

SKUPŠČINA SAMOUPRAVNE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

Kako bomo delili stanarine?

Program investicijskega vzdrževanja je že pripravljen

Predlog delitve stanarine je bil nedvomno najzanimivejša točka prvega dela 8. redne seje skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti Bežigrad. Prvotni predlog o delitvi so nekoliko spremenili in nato sprejeli sklep, da se bo stanarina od 1. maja dalje delila po naslednjem ključu: 18,8 odstotkov za amortizacijo stanovanjske hiše, 45 odstotkov za investicijsko vzdrževanje stanovanjskih hiš, 20 odstotkov za tekoče vzdrževanje in 16,2 odstotka za kritje stroškov upravljanja.

gi, da ga je preveč in ob koncu so se zedinili, da bodo neuporabljena sredstva tekočega vzdrževanja lahko porabili tudi za investicijske namene (obratno pa ni mogoče). Vsi delegati so želeli tudi točno vedeti, kako se delijo sredstva za upravljanje. Predstavnik Staninvesta, strokovne organizacije, ki skrbi za operativne posle v zvezi z gospodarjenjem s stanovanjskimi hišami, je pojasnil, da bodo dobili oni 10 odstotkov skupne vsote za stroške z računovodstvom, evidencami in podobnim. Stanovanjska skupnost bo za svoje delo porabila 2,2 odstotka, ostalo pa bo namenjeno

za kritje pogodbenih in zakonskih obveznosti, ki so že znane. Nato pa se je začela skrajna brezkončna razprava o etažnih lastnikih in njihovih usodi. Bralcem je verjetno znano, da Skupščina mesta Ljubljane na eni zadnjih sej ni sprejela odloka o višini in načinu plačevanja prispevkov stanovanjskih etažnih lastnikov. Zato so na seji razpravljali, na kakšen način bi etažne lastnike vendarle pritegnili k sodelovanju pri vzdrževanju skupnih naprav v posameznih poslopih. Delegati etažnih lastnikov so sicer menili, da je način in višina njihovega prispevka povsem odvisna od samoupravne organiziranosti sredine, v kateri žive in ne od nekkih administrativnih odlokov. Zato so se skupno odločili za obliko dogovarjanja in ne prisiljevanja etažnih lastnikov o plačevanju prispevkov. Sklenili so, da bodo posamezni hišni sveti odsej odgovorni za sklepanje pogodb z etažnimi lastniki — te pogodbe bodo temeljile na odloku, ki ga je Mestna skupščina sicer zavrnila, vendar pa posamezni njegovi elementi v nekoliko spremenjeni obliki prav gotovo lahko tvorijo trdno oporo za pomembne akte — pogodbe o sodelovanju in prispevanju etažnih lastnikov za investicijsko in tekoče vzdrževanje ter revitalizacijo skupnih naprav v posameznih hišah. Pri tem bodo etažni lastniki redno plačevali akontacijo, ki jo bodo obračunavali sproti, po izvršenih delih.

na plana, ki pa ga Ljubljana nima. Zato so odločno zahtevali, da v mestu poskrbe za izdelavo tega pomembnega dokumenta. Zavzeli pa so se tudi za to, da bi čimprej pričel z blokno gradnjo na Črnučah, saj je prav na to vezan tudi pričetek gradnje osnovne šole na Črnučah. Ko so govorili o samoupravnem sporazumu o pravicah in obveznostih pri delu in iz dela delavcev za opravljanje del pri obratovanju stanovanjske hiše, so menili, da morajo do konca maja hišni sveti skleniti pogodbe s Staninvestom ali neposredno s hišniki oziroma snažilkami o opravljanju njihovih nalog. Ugodnejša je za hišne svete prva varianta, saj bo v Staninvestu manj stroškov z organizacijo dela hišnikov in snažilk. Izdelan pa bo tudi cenik storitev, tako da ne bo nobenih nespornostim s hišnimi sveti.

Na seji skupščine so sprejeli tudi o natančnem razporedu del investicijskega vzdrževanja, za kar bodo iz deleža stanarin namenili okrog 6 milijonov dinarjev. Deset odstotkov za zamenjavo elementov, 40 za krovsko kleparska dela in prezidavo dimnikov, 22 za instalacije, 18 za investicijska dela in 10 odstotkov za pleskarska dela.

S. DROLJC



MILAN MIRTIC:

'Nekateri premalo zavzeti!'



Stanovanjska skupnost premalo učinkovita zaradi neresnosti delegatov — Slab stik z bazo

Na zadnji seji samoupravne stanovanjske skupnosti je večkrat v razgovor posegel tudi Milan Mirtič, ki je z nekaterimi tehtnimi pripombami precej prispeval k uspešni delu skupščine. Zato smo ga povprašali, kaj meni o delu delegatov samoupravne stanovanjske skupnosti.

nam ga posredujejo prepozno, vendar to lahko opravičimo morda s tem, da obravnavamo tudi zadeve, ki so mestnega značaja in je zamuda največja prav pri teh stvareh, vendar bi z večjo zavzetostjo delegatov sistem prav gotovo boljše teklo.

Kaj pa organizacija sej skupščine? Na zadnji seji je bil dnevni red zelo obsežen. »Ne samo obsežen, ampak kar preobsežen; je pa odraz naših navad, da vedno vse puščamo do minute pred dvajseto — nato pa nam zmanjka časa in moramo pohiteti. Tako smo tudi na zadnji seji skupščine silno pomembne sklepe sprejemali kar po hitrem postopku. Res pa je, da so večinoma odloki povezani s financiranjem in jih zato moramo sprejeti takoj, saj bi sicer ostali brez denarja. Je pa morda tudi eden vzrokov za slabo delovanje delegatov na tem področju.

Milan Mirtič sodeluje tudi v odboru za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami in družbeni lastniki. Zdrži je, da je v tej skupini — kot v ostalih organih stanovanjske skupnosti — delo mnogo bolj resno in tudi učinkovito. Res, da se v odboru srečujejo s številnimi problemi — nazadnje so reševali vprašanje etažnih lastnikov in njihovega prispevka za investicijsko in tekoče vzdrževanje — vendar je njihovo delo plodno.

»Tako lahko zadržim, je ob koncu dejal Milan Mirtič, »da je v mestnem merilu bežigradska stanovanjska skupnost po delavnosti prav gotovo povsem pri vrhu.«

S. D.

Sestanek skupščine samoupravne stanovanjske skupnosti so tokrat sklicali v prostorih osnovne šole dr. Vita Kraigherja. Vendar ni namen tega prispevka pisanje o kraju, ampak o času oziroma boljše rečeno trajanju skupščine in nekaterih dogodkih na njej.

Najprej je nekatera presenetila napol prazna dvorana, ki je že na zunanost pokazala, da v delegatskem sistemu na tem področju nekaj škrjplje. Pa pojdemo po vrsti...

Dnevni red je obsegal osem točk. Prva — pregled zapisnika z zadnje seje, je bila že po nekaj minutah mimo in začela se je razprava, ki je sodelila pod drugo točko. Na dnevnem redu je bilo zapisano »predlog delitve stanarin in predlog finančnega načrta za leto 1976«. O tem so razpravljali dobro uro, nato pa se je razgovor kar na lepem preokrenil v bolj ali manj prijateljsko prebicevanje o dolžnostih in pravicah etažnih lastnikov. Pri tem so z izbranimi izrazi nekateri interpretirali svoje mnenje v razpravi, ki je povsem

Sejemo, sejemo...

po nepotrebem zaradi premajhne odločnosti delovnega predsedstva trajala kar dobro uro. Sicer pa je delo skupščine vsaj v prvi polovici preveč precej pripravljeno delegatov, zdelo se je, kot da so se njihova mnenja porajala šele med obrazložitvijo posameznih postavk — torej, kot da o zadevi prej sploh še niso razpravljali. Zato je morda prav dvom o delovanju delegatskega sistema na tem nivoju najbolj upravičen.

Majhna udeležba, precejšnja nepriljubljenost in posledica: prvi dve točki sta vzeli več kot dve uri, preostalih šest, ki niso bile nič manj pomembne, pa so »opravili« v preostalih dveh urah. Bolj površno, saj se je marsikomu že mučila domov, kar pa je pri odločno predolgi seji tudi razumljivo.

Rešitev je morda na dlan. Najprej bo treba preveriti, zakaj delegatov, predvsem iz delovnih organizacij, ni bilo na sejo, nato pa ugotoviti, zakaj ni dovolj razprave v bazi o problemih, ki jih obravnavajo na skupščini. Za bolj produktivno delo pa bo potrebna še smotrnejša sestava dnevnega reda, ki ne sme biti več tako obširen.

ZAČETEK NA JEŽICI

O delu skupnosti za financiranje družbenega standarda

V razgovoru z Rikom Hvastjo, članom občinskega izvršnega sveta in izvršilnega odbora samoupravne skupnosti za financiranje in razvoj družbenega standarda, smo izvedeli nekaj zanimivosti o gradnji objektov družbenega standarda za Bežigradom. Že 20. maja bo del novega doma družbenih organizacij Stadion sprejel prve »goste«. Najprej se bodo vselile občinske družbenopolitične organizacije, družbeni pravobranilec, klub samoupraviteljev, marksistična knjižnica in seveda osebe krajevne skupnosti, v drugi fazi, ki bo končana do septembra, pa bodo nared še rekreacijske površine. Kot je znano, bodo te zajemale poleg trim kabineta še telovadnico, kegličišče in nekatere druge prostore za rekreacijo in družabno življenje.

Prav v teh dneh bodo na osnovi javnega natečaja izbrali izvajalca del pri gradnji rekreacijskega centra na Ježici. Predvidevajo, da bodo že maja pričeli z deli v prvi etapi, ki zajemajo izgradnjo telovadnice v velikosti 44

krat 24 metrov. Prihodnje leto pa naj bi dogradili še prizidek in igrišče.

Finančni načrt predvideva, da bodo letos zbrali 16 milijonov dinarjev. Sedaj je zbranih dobrih šest milijonov, v teh dneh pa pričakujejo še milijon dinarjev, kot prispevek Občinske skupščine in Temeljne telesnokulturne skupnosti. Ker bodo nekatere delovne organizacije za zavarovanje plačil uporabile ustrezne finančne instrumente — predvsem menice, ki bodo zapadle v plačilo koncem leta — so poskrbeli, da zato ne bi trpelo delo skupnosti. Zato so se med prvimi v Sloveniji dogovorili z Ljubljansko banko o primerem načinu financiranja. Z aviliranjem menic bo Ljubljanska banka omogočila nemoteno izpolnjevanje programa, ki je precej obsežen.

Ko govorimo o delu interesne skupnosti za financiranje in razvoj družbenega standarda v občini, pa vendarle ne moremo mimo dveh ugotovitev: za prvo, pohvalno, ki govori o izredno visokem odstotku delovnih orga-

nizacij, ki so podpisale samoupravni sporazum o združenju sredstev, se veže druga, manj pohvalna. Na zadnji seji skupščine skupnosti so sklenili, naj odgovorni takoj navežejo stik tudi s preostalimi devetimi organizacijami združenega dela oziroma tozdi in proizvedo za vzroke odklonilnega stališča do podpisa. Te naloge pa niso izpolnili, čeprav so nekateri (na primer ZRMK in Geološki zavod) že izrazili pripravljenost za podpis sporazuma.

Drugi podatek pa kaže, da še vedno 42 podpisnikov ni poravnalo obveznosti iz leta 1974, ko je bil sporazum podpisan. Skupnosti dolgujejo okrog 4 milijone dinarjev, dolg pa lahko poravnajo v več obrokih ali pa enostavno plačujejo leto dlje kot ostale delovne organizacije. Ne glede na te podatke je očitno, da se delovni ljudje in občani prav dobro zavedajo, kaj pomenijo objekti družbenega standarda — konkretno, objekti za rekreacijo. Glavni dokaz tega razumevanja je namreč v enini pripravljenosti, da prioriteto pokrijejo obveznosti do te skupnosti in šele potem izločajo po zaključnem računu denar za druge potrebe — v skladu s predpisi, seveda.

Pred kratkim so organi skupnosti obvestili vse tozde, da morajo uskladiti obveznosti do skupnosti s podatki, ki jih je o tem posredovala Služba družbenega knjigovodstva. Zato izvršilni odbor skupnosti oziroma njegovi organi stalno nadzorujejo uresničevanje dogovora oziroma samoupravnega sporazuma.

S. D.

slovenija avto

**TOZD Servis Bežigrad
Ljubljana, Samova 14**

**Delovne enote: Samova 14, Černetova 26,
Vilharjeva 33**

Priporočamo se za servisno — remontna opravila