

## STALIŠČA IZVRŠNEGA SVETA K POROČILU O URESNIČEVANJU POLITIKE STANOVANJSKE IZGRADNJE

Izvršni svet Skupščine občine Ljubljana-Šiška je razpravljal o poročilu odbora za graditev samoupravne stanovanjske skupnosti o uresničevanju politike stanovanjske graditve. Izvršni svet ocenjuje, da poročilo v glavnem odraža dejansko stanje na tem področju, vendar meni, da ni v zadostni meri izpostavljena nastala kritična situacija, ki je posledica zmanjšanja obsega načrtovane stanovanjske gradnje in njene kasnitve. Prav tako niso dovolj konkretno opredeljene nje lastne naloge, s katerimi je samoupravna skupnost soočena ob nevarnosti naraščanja stanovanjskega primanjkljaja, ki se nam obeta. Organiziranost samoupravne stanovanjske skupnosti doslej ni bila zmožna zagotavljati učinkovitega uresničevanja njenega lastnega srednjeročnega plana, iz poročila pa niso razvidni konkretni organizacijski ukrepi (zlasti znotraj njenih strokovnih služb), ki jih bo samoupravna stanovanjska skupnost morala izvesti za zagotovitev odgovornega izpolnjevanja nalog, ki so ji naložene v skladu s ključno vlogo, ki ji pripada v stanovanjskem sistemu. V situaciji, ko sleherni pričakovalec stanovanja nastopa kot soinvestitor, mora biti stanovanjska skupnost tisti povezovalac in koordinator vseh pričakovalcev, ki bo v njihovem interesu zagotavljal potrebno skladnost vseh dejavnosti v procesu gradnje.

V pogojih omejenih bančnih sredstev, razpoložljivih za stanovanjsko gradnjo, ter posledičnega zmanjšanja števila načrtovanih stanovanj, ki naj bi bila zgrajena v tem srednjeročnem obdobju, bi morali posvetiti ustrezno pozornost zagotovitvi večje učinkovitosti tistih finančnih sredstev, s katerimi razpolagajo delovne organizacije v lastnih skladih skupne porabe. Ta sredstva, oplenjena z lastnim angažiranjem pričakovalcev stanovanj, ali lahko v obliki združne gradnje razrešila marsikateri stanovanjski problem. Iz istega razloga bi morali preveriti neizrabljene možnosti glede pridobitve cenejših stanovanj na območjih, ki so komunalno že opremljena (z izrabo zazidljivih vrzel, podstrešij s prenovo).

Planirane obveznosti, zlasti pa številne težave, ki običajno zapletejo prenovo v postopku urejanja premoženjskih zadev in v procesu izvedbe, terjajo takojšnje pridobitev ustrezne dokumentacije za 8 objektov, ki naj bi bili prenovljeni v tem srednjeročnem obdobju. Prav tako bi pričeli pridobivati potrebno urbanistično dokumentacijo za območja, ki naj bi jih prenavljali po letu 1985. Izvršni svet je v tem smislu pred kratkim že opredelil konkretne zadolžitve.

V trenutni situaciji prepočasnega uresničevanja načrtovanega obsega stanovanjske izgradnje se zdi skrb za dolgoročno razmišljanje o kvaliteti bodočih bivališč morda manj pomembna. Vendar dolgoročni pomen zgrajenega stanovanja, še zlasti pa nekateri manj zgledni primeri stanovanjskih sosesk v naši občini, terjajo večjo strokovno prisotnost stanovanjske skupnosti tudi v procesu načrtovanja. Zato mora na področju pridobivanja urbanistične dokumentacije za stanovanjsko novogradnjo stanovanjska skupnost izraziteje opredeliti lastno dolgoročno vizijo glede kvalitete bivališč, ter se v interesu bodočega pričakovalca stanovanj tvorneje vključiti v proces izdelave urbanistične dokumentacije.

Za zagotovitev večje učinkovitosti pri bodočem izpolnjevanju pomembne vloge, ki jo ima samoupravna stanovanjska skupnost, predlaga izvršni svet skupščini naslednje sklepe v zvezi s poročilom Odbora za novogradnjo samoupravne stanovanjske skupnosti:

1. Skupščina občine Ljubljana-Šiška podpira takojšen začetek gradnje stanovanj in sosesk na območju Ljubljana-Šiška, ki imajo vse optimalne pogoje z vidika urejenosti zemljišča, stopnje pripravljenosti dokumentacije in oblikovanja cen.

2. Skupščina občine Ljubljana-Šiška poziva vse delovne organizacije na območju občine Ljubljana-Šiška, naj pospešijo uskladitev samoupravnih splošnih aktov z določili zakona o stanovanjskem gospodarstvu in njegovim izvedbenim aktom Družbenim dogovorom o usklajevanju družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v cilju, da pospešijo sta-

novanjsko izgradnjo po principu investitorstva oziroma soinvestitorstva.

3. Osnovno pozornost pri lastnem organiziranju mora samoupravna stanovanjska skupnost posvetiti zagotovitvi pogojev za učinkovito izvajanje svoje vloge koordinatorja pričakovalcev — soinvestitorjev ter vseh ostalih dejavnikov, ki nastopajo v procesu stanovanjske gradnje.

4. Za zagotovitev racionalizacije postopkov v interesu skrajšanja rokov gradnje in pocenitve stanovanj, pa tudi učinkovitega spremljanja izvajanja planiranih aktivnosti naj strokovne službe stanovanjske skupnosti izdelajo mrežne pane vse aktivnosti v zvezi z realizacijo sosesk po tekočem srednjeročnem planu.

5. Za odpravo različnih kriterijev pri vrednotenju stroškov gradnje in stroškov urejanja zemljišč in komunalnega opremljanja Skupščina občine Ljubljana-Šiška predlaga skupščini mesta, naj v okviru zveze komunalnih skupnosti zagotovi izdelavo ustrezne metodologije izračunavanja stroškov urejanja zemljišč in komunalnega opremljanja. Ta pridobitev bo zagotovila ustrezno poenotenje vseh udeležencev pri financiranju izgradnje celovitih stanovanjskih sosesk.

6. Za zagotovitev večje učinkovitosti razpoložljivih sredstev za stanovanjsko gradnjo naj samoupravna stanovanjska skupnost skupno z delovnimi organizacijami prouči možnosti svojega tvornejšega vključevanja v usmerjanje sredstev, ki jih imajo delovne organizacije v skladih skupne porabe.

7. V ta namen naj stanovanjska skupnost prouči možnost svojega večjega vključevanja pri ustanavljanju stanovanjskih zadrug, ter iskanju še neizrabljenih možnosti za pridobitev cenejših stanovanjskih površin. Zato je pristopiti k izdelavi dokumentacije o možnostih izrabe podstrešij v večstanovanjskih hišah na območju občine ter preveriti možnosti novogradenj v zazidljivih vrzelih.

8. Za uresničitev načrtovanega obsega dejavnosti na področju prenove je nemudoma pristopiti k določitvi 8 objektov za prenovo na območju Stare Šiške in Šentvida, ter pridobiti ustrezno izvedbeno dokumentacijo.

9. Za zagotovitev strokovnih osnov za prenovo v prihodnjem srednjeročnem obdobju je pristopiti k izdelavi potrebne urbanistične dokumentacije.

10. Za spremljanje teh nalog je zadolžen komite za urejanje prostora.

11. Samoupravna stanovanjska skupnost mora zagotoviti ustrezno organiziranost svojih strokovnih služb za strokovno vodenje vseh aktivnosti pri izvajanju plana stanovanjske gradnje, ter o poteku mesečno obveščati izvršni svet.

Izvršni svet

## MATERIALNA PODLAGA DELOVANJA IN RAZVOJA KRAJEVNIH SKUPNOSTI V OBČINI LJUBLJANA-ŠIŠKA

### I. UVOD

Krajeve skupnosti so se v praksi potrdile kot bistveni element sistema socialistične samoupravne demokracije in kot eden temeljev sodelovanja delovnih ljudi in občanov pri odločanju v družbenopolitičnih in samoupravnih interesnih skupnostih.

Zato je izjemnega pomena vprašanje materialne podlage samoupravljanja v krajevni skupnosti, ki ni vedno reševano v skladu z njenim bistvom in vlogo.

V zvezi s tem so se v praksi pojavila pojmovanja, da:

1. krajevna skupnost ne potrebuje nikakršnih materialnih sredstev;

2. se ji zagotovijo vsa sredstva na administrativen način iz proračuna;

3. je potrebno vsa sredstva za krajevno skupnost zagotoviti samo z združevanjem sredstev delovnih ljudi in občanov v krajevni skupnosti.