

# K javni razpravi o ekonomskih stanarinah

**Čas za javno razpravo o ekonomskih stanarinah se počasi izteka in do 10. 2. mora biti končana. Tako rezultati še niso znani, zato raje spregovorimo o prednostih, ki jih bodo nove stanarine prinesle.**

Čeprav jim pravimo ekonomske, so še daleč od tega pojma, kot se pojavlja pri najemnikih stanovanj, ki za ubogo garsonjero plačujejo tudi po 300 starih tisočakov. Za letošnje leto je dogovorjeno, da se stanarine povečajo za 24,4%, za naslednji srednjeročni plan od 1981-85 pa se moramo v mestu še dogovoriti. Ta novo zbrana sredstva bodo dejansko šele zadoščala, da se v potrebni meri opravlja enostavna reprodukcija. Skupaj se bodo sredstva, zbrana s stanarino, namenjala tako za tekoče kot za investicijsko vzdrževanje. Moramo si biti na jasnem, da smo zaradi socialne družbene politike dobesedno jedli lastni stanovanjski fond. Sredstva, zbrana s skromnimi najemninami pogosto niso zadoščala niti za tekoče vzdrževanje, kaje šele za večje posege, ki so jih zgradbe potrebne, ne glede na amortizacijsko dobo, ki je sto let, že po petdesetih ali celo dvajsetih letih. (Če pri tem pomislimo samo na staro mestno jedro, kjer imamo hiše, stare po več kot štiri sto let.) Tako smo se lotevali pravzaprav najdražjega načina popravilja - krpanja. Delovna sila in njene usluge so vsak dan dražje in manjša popravila, ki zahtevajo veliko živga dela, so zato pravi luksuz, pa kaj ko sredstev za večja popravila ali celo adaptacije ni bilo in se je poskušalo samo krpiti. Iz najemnin določen delež za tekoče vzdrževanje pa je absolutno majhen in tako se je pogosto dogajalo, da so hišni sveti puščali po nekaj let denar neizkoriščen, da bi se ga nabralo dovolj za drage posege. Na ta način je v naši občini pa tudi v mestu, zablokiranih če-

den kupček milijard. No, resnici na ljubo je rešitev že na poti. Pripravlja se podpis družbenega dogovora o prelivanju teh sredstev in tako ne bo prišlo do tega, da bi jih, ležeče v bankah, žrla inflacija.

Zavedati se moramo tudi, da sedanje uvajanje ekonomskih stanarin ni nekakšna politična akcija ali muha enodnevnic, kot bi to nekateri radi zlonamerno prikazali, ampak izhaja iz resničnih potreb naših krajanov. Marsikje so se že pred leti izoblikovala na sestankih hišnih svetov in sosesk podobna stališča in prenekaterikrat je prišlo na lastno pobudo stanovalcev do hišnega samopriskevka, ko je bilo treba obnoviti fasado ali kaj popraviti.

Velikokrat bi bilo pri raznih posebnih popravilih, kot je n. pr. adaptacija podstrešij, potrebno malo več prožnosti. Če se najde kdo, ki bi rad adaptiral podstrešje, navadno so to mladi in zagnani ljudje, ga velikokrat skušajo stanovalci pri tem onemogočiti, namesto do bi mu pomagali. Preureditev podstrešja je koristna za vse stanovalce, saj običajno novi naseljenec popravi tudi streho in uredi inštalacije.

Zato naj pozovemo občane, da naj se kar najbolj tvorno vključijo v javno razpravo o ekonomskih stanarinah ter se zavzamejo za ohranitev sedanjega stanovanjskega fonda, to pa je možno le s povečanimi sredstvi, zbranimi z višjimi najemninami, ki se bodo ra-

cionalneje razporejala in uporabljala skupaj za amortizacijo. Potrebno pa bo tudi nekaj medsebojne solidarnosti, da se bo del sredstev, ki je glede na stanje konkretnih stavb previsok, prelival v starejše predele, ki so še kako potrebni obnove in ki so splošnega pomena za celo mesto ter bodo brez te pomoči žalostno propadli.

v. k.



## Prenova v občini Center

**V času, ko se v Ljubljani občinske Samoupravne stanovanjske skupnosti dogovarjajo o solidarnem združevanju in prelivanju sredstev za izvedbo programa prenove v Ljubljani, predstavljamo stanovanjsko hišo, ki je bila prenovljena med prvimi.**

Hiša Hrenova 17 je bila zgrajena leta 1607, ko je bilo tam pravzaprav 7 manjših hiš, ki so služile nekaterim rokodolcem. Te hiše je leta 1750 takratni Mestni magistrat predelal v eno poslopje za prisilne delavnice. Kasneje je bila v tem poslopju krajši čas še vojašnica. V začetku 18. stoletja se je namembnost zopet spremenila in to za potrebe takratnih ljubljanskih zaporov in prisilnih delavnic. Kasneje je bila v poslopju še tkalnica, nato pa tudi vojašnica.

Na prehodu iz 17. v 18. stoletje je hiša dobila dokončno sedanjo obliko.

V začetku 20. stoletja so bila v hiši, ko so se zaporci preselili na Miklošičevo cesto, urejena najemna stanovanja, ki so ostala v taki obliki vse do izvajanja prenove v letu 1978. Stanovanja niso ustrezala niti

minimalnim stanovanjskim potrebam, voda je bila skupna na hodnikih, isto velja tudi za sanitarije, v katerih so bile zamenjane le školjke. Podi v stanovanjih so bili dotrajani, isto velja za vrata, fasado, ki je razpadla in že ogrožala življenjske stenovalcev, iz zidov so celo poganjale rastline. Vsega ni moč opisati, vendar na kratko lahko rečemo, da so stanovalci živeli v enakih, morda celo slabših razmerah kot nekoč zaporniki v tej zgradbi.

Ker je celotna zgradba v družbeni lasti in ker so stanovalci živeli v razmerah, kot je že opisano, se je Skupščina stanovanjske skupnosti naše občine, na predlog KS Prule, odločila, da se izvede na tej stavbi prenova. Ta odločitev pa je bila še toliko bolj podprta z dejstvom, da je večina stanovalcev tudi bila pripravljena med izvajanjem del prenove ostati v zgradbi, ki je bila v bistvu gradbišče in tako prihraniti stroške, ki bi nastopili s preselitvijo v nadomestna stanovanja.

Danes so v tej zgradbi kvalitetna, sodobna stanovanja, centralno ogrevana z vsemi pripadajočimi pritliklinami, tako da se stanovanjski standard stanovalcev lahko primerja z vsako novogradnjo v Ljubljani. Stanovalcem ni bilo potrebno spreminjati okoliš, na katerega so nekateri, ki žive že vrsto let v tej hiši, razumljivo tudi čustveno navezani. Današnji videz hiše in stanovanjskih prostorov pa je vzpodbuda za vse udeležence pri izvajanju prenove, da le-to v Ljubljani pospešujemo in na ta način zagotovimo enakopraven položaj stanovalcev v starih dotrajanih hišah v odnosu na stanovalce v novih soseskah.

Senco na uspehe pri prenovi te zgradbe pa le meče odnos strank v hiši do izvajanja adaptacije obstoječih podstrešnih površin v stanovanjske prostore, saj na ta način onemogočajo rešitev stanovanjskih vprašanj mlajšim ljudem, ki si na ta način želijo razrešiti svoje stanovanjsko vprašanje z lastnimi vlaganji. Smotno bi bilo seveda, da bi se adaptacija podstrešij izvršila sočasno s prenovno, na žalost pa s tem takrat pristojna spomeniška služba ni soglašala.

s. o.

### SEZNANITE SE S PROBLEMI V VAŠI OBČINI

## Javna razprava o postopnem prehodu na ekonomske stanarine

Osnutek Samoupravnega sporazuma o oblikovanju in postopnem prehodu na ekonomske stanarine na območju ljubljanskih občin je v javni razpravi, katere prva faza poteka od 10. januarja do 10. februarja letos. V naši občini javna razprava poteka tako v zborih stanovalcev hiš, kakor tudi v organizacijah združenega dela. V krajevnih skupnostih obravnavajo delovni ljudje in občani sporazume v ZS KS, kjer vodi javno razpravo KK SZDL. Iz dosedanjih razprav lahko ugotavljamo, da v naši občini ponujeno gradivo sprejemamo z manjšimi dopolnitvami oz. predlogi, ki pa niso bistvenega značaja za spremembo vsebine.

Enako kot KK SZDL za stanovalce v KS vodijo javno razpravo v organizacijah združenega dela osnovne sindikalne organizacije, koordinirane z občinskim sindikatom.

Prehod na ekonomske stanarine je v bistvu izvajanje sprejetega akcijskega programa za uresničevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v Ljubljani, ki smo ga delovni ljudje in občani sprejeli ob koncu preteklega leta. To je

predvsem tudi uvajanje novih samoupravnih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu in ne nazadnje sestavni del vseh naporov pri izvajanju stabilizacije. Ob javni razpravi, kakor tudi v nadaljevanju, pa tudi preverjamo ter dopolnjujemo hišno samoupravo ter večjo skrb za stanovanjski fond.

S prehodom na ekonomske stanarine zagotavljamo materialno podlago za samoupravljanje v hišah, kakor tudi oblikovanje stanovanjske politike ter gibanje cen pri novogradnji, kar je pravzaprav podlaga za izračun predlagane stanarine. Predlog je izdelan le za leto 1980, medtem ko bomo ugotavljali potrebna sredstva za naslednje plansko obdobje (1981-1985) v samoupravnih sporazumih o temeljnih plana za navedeno obdobje. V letošnjem letu predvidevamo povečanje stanarin za 24,4% na stanarine iz leta 1978, saj so v preteklem letu stanarine ostale neizpremenjene. Zaradi zakonskih določil o izdajanju sredstev za amortizacijo v višini 1% od stanarine je Ljubljana predlagala preko Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije pristojnim organom Skupščine SRS, da predlaga spremembo ustreznega zakonskega določila tako, da bi

se amortizacija znižala na 0,5%. Razlog za to je, da bi ob dosedanjem zakonskem določilu morali izdajati več kot polovico letošnje stanarine.

V Ljubljani imamo različen stanovanjski fond. Na nekaterih predelih novogradnje, medtem ko so na drugih predelih Ljubljane stare dotrajane stanovanjske hiše stare 100 in več let. Nesmiselno bi bilo, da bi vsaka hiša zbirala sredstva za svoje vzdrževanje, zato se v Ljubljani dogovarjamo za solidarno združevanje dela sredstev za vzdrževanje, katera se bodo na podlagi sprejetih programov prelivala med krajevnimi skupnostmi, in občinami na tiste predele v Ljubljani, oziroma hiše, ki so najbolj potrebne vzdrževalnih del, seveda s predpostavko, da so ta dela planirana.

Prav tako bomo morali v Ljubljani napraviti prerazporeditev oziroma enotno delitev stanarin, ki naj bi po izračunu strokovnjakov bila v Ljubljani sledeča:

Amortizacija	23,48
Sredstva za vzdrževanje:	
- investicijsko	35,11
- tekoče	21,16
Stroški upravljanja	14,64
Zakonske in pogodbene obveznosti	5,61
	100,00

Sredstva investicijskega vzdrževanja bomo seveda v Ljubljani solidarno združevali in se za ta % še samoupravno dogovorili.

Razpravljalci so v javni razpravi opozorili, da je potrebno sočasno s postopnim prehodom na ekonomske stanarine urediti, kakor je tudi že v akcijskem programu in osnutku sporazuma zapisano, odnose z ETL tako stanovanj kot poslovnih prostorov, uskladiti pa bo treba tudi cenovno politiko pri najemninah za poslovne prostore, saj bi bilo nesmiselno, in nevzdržno, da bi bila najemnina za poslovni prostor po m<sup>2</sup> ponekod celo nižja kot stanarina srednjekvalitetnega stanovanja.

Seveda bomo morali enotno delitev stanarine sprejemati v zborih uporabnikov v občinskih stanovanjskih skupnostih po načelih delegatskega sistema.

Ne nazadnje je treba vztrajati na zahtevi racionalne organizacije strokovnih služb, z eno besedo zahtevati kvalitetno delo in na ta način prispevati k smotrnejši uporabi stanarine.

Občani, ki imajo nizek do-

hodek na družinskega člana imajo zagotovljeno možnost za subvencioniranje stanarine in na ta način zavarovan svoj standard. Sredstva za subvencioniranje stanarin združujemo delavci v Ljubljani iz naslova OD odnosno 6% stanovanjskega prispevka in NE iz stanarin.

Po zaključku prvega kroga javne razprave bo delovna skupina na ravni mesta pripravila predlog gradiva, ki bo šel ponovno v razpravo od 20. februarja do 5. marca. Nato pa bodo občinske stanovanjske skupnosti predlog sprejemale in ga dale v podpisovanje, ki bo med 10. in 20. marcem letošnjega leta. Istočasno bodo občinske in mestna skupščina sprejemale ustrezne odloke, ki bodo urejali cenovno politiko za to področje.

Aprila in maja letos pa bomo v Ljubljani razpravljali o osnutkih samoupravnih sporazumov o temeljnih plana stanovanjskega gospodarstva v ljubljanskih občinah, odnosno Ljubljane za obdobje 1981-1985, v katerih bomo planirali potrebna sredstva za vzdrževanje hiš za celotno plansko obdobje.