

Stanovanjska samouprava v Centru

Realizacija sklepov 5. seje skupščine SSS Ljubljana-Center

Na zasedanju 5. seje skupščine je bila sprejeta vrsta stališč in sklepov, ki so bili objavljeni kot predlogi v samem gradivu za sejo te skupščine. Danes objavljamo realizacijo tistih stališč in sklepov, ki so bili po sklepu skupščine v pristojnosti odborov oz. izvršilnega odbora in še nekaj misli v zvezi s problematiko s tega področja.

Pri LB je bil najet kredit za prenovo, za delno pokritje škode po potresu in za sanacijo dvigal.

Iz naslova amortizacije je bilo kupljenih le 8 stanovanj za potrebe prenove in to na območjih izven naše občine, vsa preostala sredstva iz tega naslova pa bodo vložena v izgradnjo šeste roške stolpnice in soseske CS-6, predvsem iz razloga, da našemu delovnemu človeku približamo bivališče mestu zaposlitve, kakor tudi želje občanov, ki se bodo zaradi prenove morali preseliti in ne želijo odhajati iz naše občine.

O vprašanju razvoja hišne samouprave, poglobljanja stanovanjske samouprave in boljše delovne organiziranosti stanovanjskega gospodarstva je bil opravljen v okviru OK SZDL Ljubljana-Center posvet (zaključki s tega posveta so bili objavljeni), organiziran pa je bil tudi posvet predsednikov HS.

Po dvoletnih izkušnjah lahko ugotovimo, da delovni ljudje in občani samoupravno organizirani v samoupravni stanovanjski skupnosti učinkovito in uspešno delujemo pri razreševanju znanih in ugotovljenih problemov.

Področje družbene pomoči je zelo prisotno. Delegati, ki so neposredno sodelovali v točkovanju stanovanjskih razmer prasilcev, so ogromno prispevali k izboljševanju samega sistema.

Tudi izkušnje odbora za gospodarjenje, ki je sicer tarča nenehnih zahtev s področja posameznih stanovalcev ali pa neurejenih zadev v posameznih hišah, so dokaj pozitivne.

Na področju prenove in graditve pa pravzaprav šele išče-

mo rešitve. Večkrat smo postavljeni v položaj, ko moramo reševati številne težke probleme. Premostiti je treba nekdanjo gradnjo, ki so jo planirali izključno strokovnjaki, in jo usmeriti v tisto stanovanjsko izgradnjo, ki bo naša in bomo z njo zadovoljni ne samo jutri, ampak tudi mnogo kasneje. Problem reševanja prenove se je med drugim ustavljal tudi ob nedorečeni zakonodaji, ob zahtevah spomeniške službe, ki sistemsko še vedno ni dorečena.

Pri snovanju soseske (v pravi je izgradnja soseske CS 6) so že bili storjeni maksimalni naporji tudi v tem smislu, da bi vendar prelomili staro prakso, ko dokaj dogmatska urbanistična politika in način projektiranja postavi pred družbo zahtevo, kakšna stanovanja naj se nekje gradijo. Formiran je bil tudi team sociologov, ki so iz svojega zornega kota proučili in dali predloge, kako naj bo taka soseska organizirana tako od zasnove stanovanj, družbenega centra, do funkcionalnih površin, kako naj bo organizirana, da bo dejansko mogoče ustvariti humane medsebojne odnose, varno igro otrok in dobro počutje vseh stanovalcev. Torej obstajajo določeni koraki naprej. Žal imamo večkrat občutek, da se skušamo prilagoditi gledanju in pogledom strokovnjakov, manj pa smo izvirni v uspešnosti, kako premostiti prakso, s katero smo nezadovoljni.

Sprejeti sklepi 6. seje skupščine SSS Ljubljana-Center

Na osnovi poročil odborov in diskusije delegatov je skupščina sprejela naslednje sklepe:

V skladu s dogovori za pravno samoupravnih sporazumov o temeljnih srednjeročnih planov družbenih dejavnosti, je treba samoupravni sporazum SSS Ljubljana-Center dopolniti in ga posredovati organizacijam združenega dela in drugim podpisnikom v razpravo in sprejemanje.

Predlagamo, da dogovorjenih 6 odstotkov namenimo za naslednje namene:

— za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu	1,3
— za kreditiranje graditve in nakupa stanovanj	1,0
— za gradnjo dijaških in študentskih domov	0,345
— za gradnjo komunalnih naprav	0,6
— za prenovo dotrajanih stanovanjskih zgradb	0,6
— samostojno razpolaganje v delovni organizaciji	2,155
skupaj:	6 %

Občinski skupščini in drugim dejavnikom je treba posredovati predlog, da kot organ oblasti skupaj s stanovalci, samoupravno stanovanjsko skupnostjo in krajevnimi skupnostmi, prouči obseg spomeniške zaščite in da poskrbi za potrebno normativno ureditev te materije.

Preko Zveze stanovanjskih skupnosti in drugih možnosti, naj se posredujejo predlogi za spremembo oz. za dopolnitev stanovanjske zakonodaje glede sredstev hiše, odnosno tekočega in investicijskega vzdrževanja. Isto velja za amortizacijo. Sedanja zakonodaja je v tem pogledu zastarela, težave pa so, ker se v praksi ta zadeva drugače obravnava.

Predlaga se zborom stanovalcev v hišah, da sestavijo srednjeročni program vzdrževalnih del. Ta program bo osnova za določitev obveznosti etažnih lastnikov. To bo osnova za dogovarjanje v hiši z etažnimi lastniki o višini njihovega prispevka.

Sprejme se predlog, da se v letu 1977 dotrajana in amortizirana oprema izdvoji iz osnove za stanarino in se skrb za to opremo prepusti neposredno stanovalcem.

Urediti je treba vprašanje stanovanjske samouprave v tistih hišah, kjer stanujejo delavci železniškega gospodarstva in proučiti možnosti, da

novanj, nad katerimi ima razpolagalno pravico SSS Ljubljana-Center, sporemi in Osnutek, o katerem naj razpravljajo vse delegacije in v roku enega meseca posredujejo svoje pripombe. Skupščina bo o predlogu pravilnika odločala na svoji prvi naslednji seji.

V zvezi z navedenim pozivamo delegatsko bazo, da nam posreduje eventualne pripombe v dogovorjenem roku.

Na podlagi razprave in gradiva o samoupravni in delovni organiziranosti stanovanjskega gospodarstva je skupščina sprejela tale stališča:

— da se delovno tako organiziramo, da bomo zagotovili brezplačno pravno pomoč hišnim svetom,

— da damo poziv hišam, da se aktivno tudi v praktičnih ukrepih gospodarjenja s hišo vključijo v to, da ne bodo imeli neporabljenih sredstev in neizvršenih investicijsko-vzdrževalnih del,

— da se delovno organiziramo za finančno pomoč hišnim svetom tako, da se jim finančno poslovanje približa in da se oblikuje neke vrste interna banka za hišne svete,

— da se dostavi odlok o hišnem redu, ko bo sprejet, vsaki družini in vsakemu hišnemu svetu,

— da se odbor za prenovo in izvršilni odbor zadolžita za pripravo predloga naše nadaljnje delovne organiziranosti, kar zadeva prenovo starega mestnega jedra.

Skupščina je poleg navedenih stališč sprejela sklep o potrditvi gradiva o samoupravni in delovni organiziranosti stanovanjskega gospodarstva.

V zvezi s predlogom statutarnega sklepa je bil sprejet sklep, da se 4. statutarnemu sklepu izpusti beseda »praviloma« in sprejme kot začasen akt, s katerim se na nek način organiziramo predvsem v pogledu odgovornosti, na eni od letošnjih sej skupščine pa moramo razpravljati o uresničevanju tega sklepa ter o drugih predlogih za ureditev te problematike. Po potrebi se bo sklep dopolnil odnosno spremenil. To pomeni, da stvari niso zacementirane in da je potrebno naš samoupravni mehanizem naprej dograjevati. Za informacijo je treba povedati, da je bila samoupravna organiziranost stanovanjskega gospodarstva v Ljubljani v skladu s političnim dogovorom postavljena nekoliko drugače kot v ostalih slovenskih občinah. Pri nas nimamo treh enot, temveč imamo za opravljanje posameznih funkcij odbore. Prav dejstvu, da smo se skušali organizirati celovito pa lahko pripisemo, da smo se lotili tudi prenove. Takšna or-

a. stanarina

— amortizacija	15,2 %
— tekoče vzdrževanje HS	20,0 %
— Inv. vzdrževanje HS (ZS)	10,0 %
— inv. vzdrževanje, s katerimi razpolaga odbor za gospodarjenje in zbori stanovalcev pri KS	33,4 %
— intervencijska sredstva odbora za gospodarjenje	7,0 %
— delo Staninvest	10,0 %
— prispevek za zaklonišča	2,0 %
— zavarovalnina	1,8 %
— civilna zaščita	0,6 %
Skupaj:	100,0 %

(V prejšnji številki se je v tabelo delitve stanarine vrnil tiskarski škrat, prosimo, da upoštevate navedeno tabelo!)

b. najemnina

— tekoče vzdrževanje HS	1 din/m ²	9,3 %
— invest. vzdrževanje	4 din/m ²	34,2 %
— amortizacija 1 % od vrednosti		20,0 %
— modernizacija poslovnih prostorov		7,1 %
— stroški skupnosti		14,0 %
— delo Staninvest		11,0 %
— prispevek za zaklonišče		2,0 %
— zavarovalnina		1,8 %
— civilna zaščita		0,6 %
Skupaj:		100,0 %

— V letu 1977 bomo uredili odnose z etažnimi lastniki stanovanj in poslovnih prostorov, ki morajo v smislu zakona o pravicah in obveznostih na delih stavb prispevati svoj delež k dejanskim stroškom za tekoče in investicijsko

organiziranost nam je v Ljubljani omogočila širše poglede tako pri razvoju samoupravljanja kot same stanovanjske dejavnosti.

Na tem področju se pripravljamo spremembo stanovanjske zakonodaje in to v tem smislu, da bi ljubljanska praksa postala izhodišče za novo urejanje samoupravnih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu.

Skupščina je potrdila »realizacijo finančnega načrta za leto 1976«.

Po obravnavi gradiva »predlog finančnega načrta za leto 1977« je skupščina sprejela sklep o potrditvi predloga, s tem da se izvrši prerazporeditev 1,8 milijona za udeležbo pri najetju kredita za sanacijo dvigal in sprejela še naslednja stališča in sklepe:

— Organizacijam združenega dela, ki rešujejo stanovanjske probleme delavcev s podprečnimi OD se daje prednost pri najetju posojil, kakor tudi tistim organizacijam, ki s tem pomagajo reševati probleme pri odpravi stanovanj VI. in VII. kategorije.

— Sredstva za družbeno pomoč združujemo na stanovanjski skupnosti Ljubljana za izvajanje skupaj dogovorjenega programa reševanja stanovanj delavcev z nizkimi dohodki, mladih družin, upokoencev, odprave barakarskih naselij in stanovanj VI. in VII. kategorije ter subvencioniranje stanarin.

— Sredstva odpravljenih občinskih stanovanjskih skladov in odobrena bančna posojila se namenajo za prenovo stanovanjskih hiš v celoti s tem, da se v prenovo vključujejo tudi delovne organizacije za tiste delavce, ki se jim s prenovo rešuje stanovanjski problem.

— Sredstva stanarin in najemnin ter prispevkov zasebnih lastnikov stanovanj in poslovnih prostorov v hišah družbenega upravljanja se uporabljajo izključno za vzdrževanje stanovanjskih hiš s tem, da se sredstva amortizacije stanovanjskih hiš uporabljajo le za nadomestitev amortiziranih stanovanj. Vlagatelji, ki pri nadomestitvi stanovanj sodelujejo s svojimi sredstvi bodo imeli pri novih stanovanjih prednost pri dodelitvi.

— Ostala sredstva, ki se združujejo v stanovanjski skupnosti so namenjena za kritje poslovnih stroškov stanovanjske skupnosti in za razporeditev na izdatke, ki se bodo pojavili tekom leta.

— Za razporeditev predvidenih sredstev stanarin in najemnin, ki se združujejo v stanovanjski skupnosti je bila sprejeta naslednja delitev:

— tiskarski škrat, prosimo, da upoštevate navedeno tabelo!	
--	--

vzdrževanje ter stroške upravljanja.

— Skupščina stanovanjske skupnosti naroča izvršilnemu odboru in odborom za graditev, gospodarjenje in družbeno pomoč ter prenovo, da podvzamejo vse ukrepe, ki so

potrebni za izvršitev programa stanovanjske skupnosti. Izvršilni odbor pa pooblašča, da zasleduje realizacijo finančnega načrta in da izvrši event. prerazporeditev, če bo to potrebno in o tem poroča skupščini.

Delegatska skupščina je razrešila tiste člane organov skupnosti, ki jim je iz razloga preselitve ali spremembe delovnega mesta ugasnila funkcija, kakor tudi tiste, ki iz objektivnih ali subjektivnih razlogov svoje funkcije niso opravljali. Ob tej priliki vsem razrešenim delegatom, ki so delali v odborih, izrekamo zahvalo za dosedanje sodelovanje. Prav tako je skupščina izvolila dva organa, ki do sedaj še nista bila formirana in to Odbor delavske kontrole in Poravnalni svet. Po sklepu skupščine objavljamo imena vseh članov v kompletnih organih skupnosti (stari in novi).

Izvršilni odbor: Janez Marinšek (predsednik), Staš Olup (sekretar), inž. Tone Mandelj, Silvo Grgič, inž. Drago Lipič, Bogdan Javor, Alojz Galič, Drago Grmek, inž. Vukašin Vujadinović, Jaka Rozman, Ervin Sili, prof. Bogo Sajovic, Jakob Kvas.

Odbor za gospodarjenje: Jakob Kvas (predsednik), Miran Šubic, Boris Smrkolj, Alojz Žužek, Milan Podobnik, Leopold Jezovšek, Vinko Arhar, Jožica Makarovič, Stanko Pipa, Elizabeta Skuber-Osterman, Mirko Zgur, Ana Jenko, Teodor Stojšin.

Odbor za družbeno pomoč: Silvo Grgič (predsednik), Nace Stanič, Aleš Drašler, Breda Sgerm, Ivo Juričev, Bogdan Javor, Štefan Mencinger, Jolanda Kramar, Nada Gabrijel, Anica Solinc, Marija Grzinič, Zelimir Dolinar, Bogomila Mrzlikar.

Odbor za gradnjo: inž. Vukašin Vujadinović (predsednik), Alojz Galič inž. Tone Mandelj, Marcell Zoraga, Fančič Eržen, Igor Zierenfeld, Dobrin Jože, Rudi Sinkovec, Alojz Prelesnik, Stane Vegelj, Karel Meržek, Milan Kumer, Ana Jenko.

Odbor za prenovo: inž. Drago Lipič (predsednik), Andrej Bohinc, Milan Keržan, inž. Marjan Kolarič, Albin Wedam, Vlasto Kopač, Jože Pogacnik, Vladimir Badovinac, Avgust Habič, Marija Klemencič, Albina Skok, Tatjana Bukovec in Viktor Auer.

Odbor delavske kontrole: Andrej Roušek, Stanislav Sočan, Miha Kregar, Vida Cvelbar, Ciril Pezdir, Milan Podobnik, Breda Ulanec, Zdenka Pustovrh, Zivka Balaneškovič, Alojz Štradjot, Bogoljub Begar, Ferdinand Celinšek.

Poravnalni svet: dr. Slavko Čeplak, Marjan Seunig, Metka Jamšek, Konrad Jus, Franc Predan, inž. Jože Pogorelec, Nada Gabrijel.

Delegacija za SSS Ljubljana: Bogdan Javor (vodja), inž. Drago Lipič, Miran Šubic, Janez Škulj, Janez Marinšek, Tone Kolar, Jakob Kvas, Marcell Zoraga, Jolanda Kramar, Leopold Jezovšek, Jaka Rozman, prof. Bogomir Sajovic.

Delegat za Zvezo stanovanjskih skupnosti SRS: Drago Grmek.

Predsednik skupščine: Janez Škulj.

Podpredsednik skupščine: diplomirani inž. Miha Prihoda.

V pričakovanju izpolnjevanja delegatskih obveznosti in pravic vsem novoizvoljenim tovarišicam in tovarišem čestitamo.

Nekatera vprašanja, ki so bila postavljena na seji skupščine in tudi problematika v zvezi z njimi, kakor tudi stališča nekaterih delegatov odnosno delegacij terjajo, da na ta vprašanja odgovorimo obširneje. Zaradi omejenega prostora v glasilu pa to prelagamo za naslednjo izdajo.

Staš Olup