

9. Odplačilo anuitet

Za vračilo bančnih posojil za izvedbo vzdrževalnih del v preteklih letih.

10. Vzdrževalna dela po programu

Z 39. in 60. členom zakona o stanovanjskem gospodarstvu je predpisano ter z 28. členom samoupravnega sporazuma o temeljih plana stanovanjskega gospodarstva SSS občine za obdobje 1981—1985 dogovorjeno načelo vzajemnega gospodarjenja s sredstvi vzdrževanja stanovanjskih hiš.

Višina potrebnih sredstev za majhna popravila je določena na podlagi normativov v »enotni metodologiji za določanje in evidentiranje stanarin v SR Sloveniji« (tabela 1, Ur. list SRS, št. 25/81). Izračun višine teh sredstev je razviden iz **priloge 1** finančnega načrta sredstev gospodarjenja.

Višina potrebnih sredstev za velika popravila je določena na podlagi dejanskih fizičnih potreb. Potrebe so zbrane preko predlogov hišnih svetov ter ob upoštevanju določil »Pravilnika o minimalnih tehničnih in drugih normativih in standardih za vzdrževanje stanovanj in stanovanjskih hiš ter poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini« (Ur. list SRS, št. 25/81).

V predloženem osnutku programa so zajeta vsa potrebna dela na podlagi dogovorjenih kriterijev.

Ker pa tudi v letu 1983 še ne bo dosežena ekonomska stanarina in s tem ne bo dovolj sredstev za vsa potrebna vzdrževalna dela — ta bodo selekcionirana ter vključena v dejanski predlog programa le tista, ki so glede na dogovorjeno prioriteto najnujnejša.

Prioritetna so tista vzdrževalna dela, ki preprečujejo nadaljnje propadanje stanovanjskega sklada, ščitijo varnost stanovalcev in omogočajo normalno funkcioniranje skupnih naprav hiš.

To so zlasti:

— obnove strešnih kritin in konstrukcij, kleparskih izdelkov in dimnikov,

— obnove vseh skupnih instalacij in naprav kanalizacije, vodovoda, elektrike, plina in centralnega ogrevanja,

— obnove dvigal.

Sredstva za majhna popravila tekočega leta v okviru programa vzdrževanja posamezne hiše so v neposredni uporabi pri skupnosti stanovalcev, sredstva za velika popravila pa se vzajemno združujejo v občini oziroma mestu.

11. Nujna dela izven programa (Intervencije)

Za nujna popravila nepredvidenih poškodb na stanovanjih, poslovnih in stanovanjskih hišah v družbeni lastnini in ki v letnem programu potreb niso mogla biti predvidena, je planiran del vzajemno združenih sredstev vzdrževanja na nivoju občine v višini **11,4 %** (od 10 do 15 %) vseh sredstev vzdrževanja iz stanarin. V ta namen bodo namenjena predvsem sredstva izterjanih dolgov preteklih let na stanarini, najemnini in prispevkih etažnih lastnikov (postavka 7) in le izjemoma, če bo teh sredstev premalo, tudi sredstva iz tekočega priliva sredstev vzdrževanja.

12. Poraba sredstev odplačil dolgov preteklih let

Glede na to, da ni mogoče zanesljivo računati s temi sredstvi (**postavka 7**), bo poraba večjega dela teh sredstev planirana ob obravnavi polletnega poslovnega poročila gospodarjenja s stanovanjskim skladom.

Pripomba: Tabele, na katere se sklicuje tekst, so sestavni del finančnega načrta, zato prosimo, da si tabele poiščete v navedenem dokumentu.

IV. ZAKLJUČEK

Predloženi program je dan v javno obravnavo na zbore stanovalcev hiš ter preko dogovarjanja na svetih stanovalcev krajevnih skupnosti v obravnavo in sprejem na skupščini samoupravne stanovanjske skupnosti.

Pripomba: Kompletno gradivo lahko delegati dobijo na vpogled na samoupravni stanovanjski skupnosti občine Ljubljana-Siška, Gospodinjstva 4, ali na sedežu svoje krajevnne skupnosti.

PROGRAM PORABE SREDSTEV AMORTIZACIJE, VZAJEMNO ZDRUŽENIH V SAMOUPRAVNI STANOVANJSKI SKUPNOSTI OBČINE LJUBLJANA-ŠIŠKA ZA LETO 1983

I. UVOD

Vir sredstev

Predloženi program zajema le sredstva amortizacije družbenih stanovanj, ki se vzajemno združujejo v stanovanjski skupnosti občine. To je 35 % celotne amortizacije iz stanarin, kot je to opredeljeno v samoupravnih sporazumih o temeljih planov stanovanjskega gospodarstva in planih stanovanjskega gospodarstva za obdobje 1981—1985. Druga sredstva amortizacije (65 %) se vzajemno združujejo v stanovanjski skupnosti mesta Ljubljane za realizacijo programov prenove in enostavne reprodukcije stanovanjskega sklada.

Pregled višine in delitve sredstev amortizacije je razviden iz priložene **tabele 3** finančnega načrta sredstev gospodarjenja za leto 1983, ki je pripravljen skladno z metodologijo planiranja v stanovanjskem gospodarstvu. Predloženi program je dan v javno obravnavo in sprejem na skupščini samoupravne stanovanjske skupnosti kot sestavni del finančnega načrta sredstev gospodarjenja v stanovanjski skupnosti.

II. PORABA SREDSTEV

S srednjeročnimi planskimi akti je dogovorjena poraba teh sredstev za potrebe večjih sanacijskih posegov na področju energetske oskrbe stanovanjskih objektov. To so predvsem sanacije in modernizacije sistemov ogrevanja in dobave plina prek omrežja komunalne oskrbe v Ljubljani.

Predloženi program za leto 1983 je narejen v skladu s srednjeročnim planom 1981—1985 sredstev amortizacije, združenih pri SSS Ljubljana-Siška.

V letu 1983 je, kot je razvidno iz priloge I, planirana priključitev na daljinsko ogrevanje KEL naslednjih objektov: Šišenska 23—27 (interna instalacija), Derčeva 37—41 (interna instalacija), Ul. M. Krpana 10 (toplotna postaja in interna instalacija), Šišenska 19—21 (interna instalacija), v objektih Ul. M. Krpana 20—24, 26—30, 32—36 in Šišenska 41—45 pa bo izvedena kompletna priključitev (priključni vročevod, toplotna postaja in interna instalacija) ter Šišenska 11—17 (interna instalacija). Planirani znesek za ta dela znaša **24.434.000 din**, od tega prispevajo EL **2.824.479 din** in SSS **21.609.521 din**. Poleg tega je v letu 1983 planirana predelava plinskih instalacij v KS Komandant Stane zaradi prehoda na zemeljski plin, kot je razvidno iz priloge II. Za ta dela je planiranih **7.761.000 din**, od tega prispevajo EL **5.649.000 din**, stanovanjski fond JLA **33.000 din** in SSS **2.079.000 din**.

Skupna planirana sredstva v občini Ljubljana-Siška za toplotifikacijo in plinifikacijo v letu 1983 znašajo za delež družbenega fonda **23.688.521 din**.

Iz tabele 3 je razvidna planirana višina sredstev, ki bodo na razpolago v letu 1983. Za modernizacijo in večja vzdrževalna dela v občini bodo na razpolago sredstva iz tekočega leta v višini **16.543.000 din** (postavka 6).

Razlika bo pokrita iz nerazporejenega ostanka sredstev iz preteklih let (postavka 7), delno pa tudi iz posojila iz združenih sredstev amortizacije pri SSS Ljubljana.

Pripomba: Tabele, na katere se sklicuje tekst, so sestavni del finančnega načrta, zato prosimo, da si tabele poiščete v navedenem dokumentu.