

OKRAJNI LJUDSKI ODBOR

Razpored kandidacijskih komisij v okraju Ljubljana

za predlaganje kandidatov za poslance v zvezno
in republiško skupščino

Zap. št.	Volilni okraj	Čas		Kraj	Prostor
		Dan	ura		
a) Zvezni zbor					
208	Lj.-Kočevje	2. II.	9	Grosuplje	Dvorana Partizana, Moste
209	Lj.-Litija	29. I.	13	Ljubljana	Sejna dvorana ObLO, Zaloška 51
210	Lj.-Kamnik	28. I.	9	Domžale	Kino dvorana
211	Lj.-Center	28. I.	16	Ljubljana	Velika sejna dvorana, Magistrat
212	Lj.-Vrhnika	2. II.	9	Ljubljana	Inštitut Jožefa Stefana, Jadranska 26
b) Zvezni zbor proizvajalcev skupine industrije trgovine in obrti					
113	Lj.-Kočevje	1. II.	9	Grosuplje	Dvorana TVD Partizana
114	Lj.-Litija	30. I.	15	Ljubljana	Sejna dvorana ObLO Moste, Zal. 51
115	Lj.-Kamnik	30. I.	9	Domžale	Kino dvorana
116	Lj.-Center	29. I.	16	Ljubljana	Velika sejna dvorana, Magistrat
117	Lj.-Center	30. I.	16	Ljubljana	Velika sejna dvorana, Magistrat
118	Lj.-Vrhnika	3. II.	9	Ljubljana	Velika sejna dvorana, Magistrat
c) Zvezni zbor proizvajalcev skupine kmetijstva					
34	Ljubljana	5. II.	9.30	Ljubljana	Dvorana Slovenske Filharmonije
č) Republiški zbor					
46	Lj.-Center (del)	28. I.	8	Ljubljana	Velika sejna dvorana, Magistrat
47	Lj.-Center (del)	28. I.	8	Ljubljana	Klubi prostori v Kresiji
48	Lj.-Center (del)	28. I.	16	Ljubljana	Velika sejna dvorana, Magistrat
49	Lj.-Center (del)	28. I.	16	Ljubljana	Klubi prostori v Kresiji
50	Lj.-Bežigrad (del)	28. I.	16	Ljubljana	Glasbena šola, Parmova 32
51	Lj.-Moste	28. I.	16	Ljubljana	ObLO Moste, sejna dvor., Zaloška 51
52	Lj.-Polje	28. I.	15	Polje	ObLO Polje, sejna dvorana
53	Lj.-Rudnik	28. I.	14	Ljubljana	ObLO Rudnik dv. SZDL, Dolenc. c. 33
54	Lj.-Vič (del)	28. I.	8	Ljubljana	ObLO Lj.-Vič, sejna dvorana
55	Lj.-Vič (del)	28. I.	16	Ljubljana	ObLO Lj.-Vič, sejna dvorana
56	Lj.-Vič (del)	28. I.	9	Dobrova	Mala dvorana v Zadrudnem domu
57	Lj.-Siška (del)	29. I.	16	Ljubljana	ObLO Lj.-Siška, sej. dvor., Zupanč. 6
58	Lj.-Sentvid (del)	28. I.	15	Sentvid	Osnovna šola Sentvid, risalnica
59	Lj.-Sentvid (del)	29. I.	15	Medvode	ObLO Medvode, sejna dvorana
60	Mengeš, Lj.-Crnuče, Kamnik (del)	29. I.	15	Mengeš	ObLO Mengeš, sejna dvorana
61	Kamnik (del)	29. I.	9	Kamnik	ObLO Kamnik, sejna dvorana
62	Domžale (del)	28. I.	15	Domžale	ObLO Domžale, sejna dvorana
63	Domžale (del)	29. I.	15	Moravče	Osnovna šola
64	Moravče	30. I.	10	Litija	ObLO Litija, sejna dvorana
65	Litija	3. II.	9	Ivančna gor.	ObLO Ivančna gorica, sejna dvorana
66	Ivančna gorica	31. I.	9	Grosuplje	ObLO Grosuplje, sejna dvorana
67	Dobrepolje	31. I.	9	Kočevje	ObLO Kočevje, sejna dvorana
68	Kočevje	30. I.	9	Ribnica	ObLO Ribnica, sejna dvorana
69	Ribnica	30. I.	8	Lašče	ObLO Lašče, sejna dvorana
70	Lašče, Sodražica	1. II.	10	Cerkljica	Dvorana SZDL
71	Cerkljica	31. I.	9	Logatec	ObLO Logatec, sejna dvorana
72	Logatec, Borovnica	30. I.	15	Vrhnika	ObLO Vrhnika, sejna dvorana
73	Vrhnika	29. I.	16	Ljubljana	Klubi prostori, Kresija
74	Lj.-Center	29. I.	16	Ljubljana	Velika sejna dvorana, Magistrat
75	Lj.-Center	29. I.	16	Ljubljana	Okrajni komite, Resljeva c. 9, soba 31
76	Lj.-Center	30. I.	16	Ljubljana	Klubi prostori, Kresija
77	Lj.-Center	30. I.	16	Ljubljana	Mala sejna dvorana, Magistrat
78	Lj.-Center	30. I.	16	Ljubljana	Okrajni komite, Resljeva 9, soba 31
79	Lj.-Bežigrad	31. I.	15	Crnuče	Sejna dvorana, Zadrudni dom
80	Crnuče, Mengeš	31. I.	16	Ljubljana	Glasbena šola, Parmova 32
81	Lj.-Bežigrad	31. I.	16	Ljubljana	ObLO Moste, sejna dvorana
82	Lj.-Moste	31. I.	16	Ljubljana	ObLO Litija, sejna dvorana
83	Litija-Polje	31. I.	15	Litija	ObLO Litija, sejna dvorana
84	Grosuplje, Lj.-Rudnik, Ivančna gorica, Dobrepolje, Lašče, Sodražica	1. II.	14	Grosuplje	ObLO Grosuplje, sejna dvorana
85	Vič, Dobrova, Borovnica	31. I.	15	Ljubljana	ObLO Lj.-Vič, sejna dvorana
86	Lj.-Siška	31. I.	16	Ljubljana	ObLO Lj.-Siška, sejna dv., Zupanč. 6
87	Lj.-Siška	31. I.	16	Ljubljana	Litostroj, Ind. šola, mala dvorana
88	Lj.-Sentvid	31. I.	16	Sentvid	Osnovna šola, risalnica
89	Medvode	30. I.	16	Kamnik	ObLO Kamnik, sejna dvorana
90	Kamnik	30. I.	15	Domžale	ObLO Domžale, sejna dvorana
91	Domžale, Moravče	1. II.	9	Logatec	ObLO Logatec, sejna dvorana
92	Vrhnika, Logatec, Cerkljica, Loška dolina	1. II.	14	Kočevje	ObLO Kočevje, sejna dvorana
93	Kočevje-Ribnica	31. I.	14	Kočevje	ObLO Kočevje, sejna dvorana
e) Republiški zbor proizvajalcev II. skupine — kmetijstva					
7	Ljubljana	4. II.	9	Ljubljana	Ljudska skupščina, Titova 2

Poročilo sveta za stanovanjske zadeve o delu v letu 1957

Težišče dela Sveta za stanovanjske zadeve je bilo v letu 1957 zlasti na utrjevanju smernic in priporočil, ki jih je dal Mestni svet za razvoj stanovanjske graditve in načrtno gradnjo stanovanj v Ljubljani na svoji seji 18. januarja 1957. Predvsem je skrbel, da bi bil količinski plan gradnje vseljivih stanovanj v Ljubljani dosežen, da se je gradnja razvijala v mejah postavljenih normativov in da je bila struktura stanovanj v skladu s strukturo družin.

V želji, da bi bil količinski plan gradnje stanovanj dosežen, je Svet odobral tudi gradnjo takih stanovanjskih hiš, ki v planu sicer niso bile predvidene, so pa zamenjale gradnjo planiranih objektov, ki jih ni bilo mogoče pričeti iz objektivnih vzrokov.

Uspeh take politike, ki jo je vodil Svet v letu 1957, se kaže v podatkih o vseljenih stanovanjih v Ljubljani.

Leto	Število vseljenih		Stan. enot	Indeks
	samihih sob	in gars. stanovanj		
1955	229	507	736	100
1956	116	816	932	127
1957	116	1089	1205	164

Iz primerjalnih podatkov o vseljivih stanovanjih v letih 1955 do 1957 je razvidno, da število novih stanovanj od leta 1955 dalje skoraj enakomerno narašča. Iz izkušenj v Ljubljani je Svet dajal smernice tudi izvenljudskim občinam. V primerjavi z letom 1956 je tudi v izvenljudskih občinah opaziti porast števila vseljenih stanovanj. V letu 1956 je bilo vseljivih 373 stanovanjskih enot, v letu 1957 pa 464, to se pravi, da je število vseljivih stanovanj poraslo za 24%.

Svet za stanovanjske zadeve, poslušajoč se raznih komisij in zunanjih sodelavcev, je v veliki meri sodeloval s stalno konferenco mest in za njene potrebe pripravljaj študije in zbiral podatke o razvoju stanovanjske gradnje. Nadalje je razvijal in utrjeval sistem kreditiranja stanovanjske izgradnje in dajal priporočila kreditnim skladom o smernicah, ki naj jih vodijo pri odobravanju posojil. Pozitivni rezultati tega dela so se pokazali zlasti v Ljubljani, kjer smo v letošnjem letu zabeležili ponoven razmah racionalnejše bločne gradnje in unad drobne individualne gradnje. S teoretičnim in študijskim razvijanjem stanovanjske skupnosti je Svet uspel, da so mnoge stanovanjske skupnosti v Ljubljani in tudi v izvenljudskih občinah že pristopile k novim nalogam in oblikam dela.

Podrobnejši in analitični prikaz razvoja gradnje v okraju in Ljubljani, kreditiranje stanovanjske graditve in razvoj družbenega upravljanja stanovanjskih hiš, je prikazan

v nadaljevanju poročila, ki je obraziložen z analitičnimi tabelami.

I. Gradnje

Po dobljenih podatkih smo v letu 1957 imeli na teritoriju okraja v gradnji 2070 objektov, ki vsebujejo 5024 stanovanjskih enot. V stanovanjskih enotah so vštete tudi samske sobe in garsonjere. Od tega števila je bilo v Ljubljani v gradnji 950 objektov s 3382 stanovanjskimi enotami, v ostalih občinah pa 1120 objektov s 1641 stanovanjskimi enotami.

Ce primerjamo ta osnovna števila z lanskoletno izgradnjo, ugotovimo, da je bilo v letu 1956 v gradnji 3481 stanovanjskih enot, torej za 1543 enot manj kot letos. Gradnja je tedaj v letu 1957 glede števila stanovanjskih enot narasla v okraju za 44,3%. V Ljubljani znaša ta prirastek 41%, in sicer za 1018 enot več kot v letu 1956, ko je bilo v gradnji 2365 stanovanjskih enot.

Primerjava med števili objektov in števili stanovanjskih enot kaže nazorno, da se v Ljubljani grade večji objekti — bloki z več stanovanji, med tem ko so ti v ostalih občinah okraja redkejši in prevladuje gradnja enostanovanjskih hiš. Kakšen je ta odnos nam bodo pokazale še nadaljnje tabele.

Zanimivejši pa je podatek o končanih in vseljenih stanovanjih. Da to nista dva podatka, je delna pomanjkljivost, kajti čeprav ni končanih stanovanj, ki ne bi bila vseljena, je pa ravno pri individualni gradnji mnogo stanovanj vseljenih, ki niso končana. V to evidenčno rubriko vpisujejo občine stanovanja, za katere so izdana uporabna dovoljenja. Tako je bilo vseljenih stanovanj v letu 1956 v okraju 1305, v letu 1957 pa 1478 ali 123 stanovanjskih enot več kot lani. Izrazen v procentih znaša ta porast 13,3%.

Da je vseljenih stanovanj manj, kot je stanovanjskih enot v gradnji, je razumljivo, saj traja tradicionalni način gradnje, ki prihaja v naših pogojih skoro edini v poštev, vedno več kot leto dni, običajno poldrugo do dveh let. Ta doba se najbolj zavleče pri zaključnih delih, to je pri instalaciji in površinsko-obdelovalnih obrtniških delih, kot so teracerska, slikarsko-pleskarska, pečarska in parketerska dela. Ta dela ni mogoče pripraviti vnaprej v delavnicah, ampak morajo biti v določenem zaporedju izvršena na sami stavbi.

Podrobno prikazujejo stanovanjsko izgradnjo v letu 1957 sledeče tabele:

Osnovna tabela (I) je sestavljena po občinah z zbirom podatkov ločeno za mesto Ljubljano in ločeno za ostale občine. Zbir teh dveh je

prikazan v rekapitulaciji. V vertikalnih stolpcih je najprej navedeno število objektov skupno in ločeno za bločno, vrstno in individualno gradnjo. Sledi podatek o gradbeni fazi, v kateri se na dan 31. decembra posamezni objekti nahajajo. Te operative faze, označene so z rimskimi številkami, pomenijo:

- 0 — stavba še ni pričeta, izvršujejo se pripravljala dela, urejevanje gradbišča in slično;
- I — izvršujejo se izkopi in betonirajo temelji;
- II — predstavlja glavno gradbeno fazo, t. j. gradnjo zidov do ostrešja;
- III — je faza postavljanja ostrešja;
- IV — izvršujejo se notranja zidarska dela, kot so predelne stene, vzdiganje oken in vrat, ometavanje;
- V — zaključna obrtniška dela in instalacije.

Sledi prikaz vrste stanovanj po oznakah, ki so bile do sedaj običajne od samskih sob, garsonijer ter 1 do 5 sobnih stanovanj, vedno tudi z oznako z ali brez kabineta. Drugi prostori, ki jih stanovanjske hiše tudi vsebujejo, so razčlenjeni v ateljeje, poslovne in trgovske prostore. Ob vseh razčlenjenih podatkih so tudi zbirni podatki. Sledi še navedba števila pričelih stanovanjskih enot v letu 1957 in vseljenih stanovanjskih enot v tem letu.

Iz te osnovne razpredelnice so analitično obdelani še drugi podatki. Ločeno za tri osnovne vrste gradnje: bločno, vrstno in individualno so zajeti podatki o objektih, številu stanovanjskih enot ter skupni koristni površini stanovanjskih enot, t. j. oni površini, ki tvori tudi podlago točkovanja za določanje najemnine. Iz te površine je izračunana povprečna velikost stanovanjske enote, ki znaša v blokkih v okraju 53,93 m², in sicer v Ljubljani 53,20, v ostalih občinah pa 59,34 m², kar je treba pripisati dejstvu, da se v zunanjih občinah tudi v blokkih grade bolj tradicionalna stanovanja, ki imajo nekaj večje sobe kot v Ljubljani ter prebivalno kuhinjo, so pa brez vzdignega pohištva.

Zanimiv je tudi podatek vseljenih stanovanj v letu 1957 in njih povprečna velikost — koristna površina. Vidimo, da je ta v vseh primerih večja od povprečja pri stanovanjih v gradnji. V občini Ljubljana-Center znaša ta prekoračitev kar 107%. To nam dokazuje, da gre pri vseljenih stanovanjih za gradnje, ki so bile začete pred enim in več leti, v dobi, ko še ni vpliv Sveta za stanovanjske zadeve glede predpisanih velikosti stanovanj bil tolikšen kot danes, ko se politika Sveta dosledno pri odobravanju investicijskih programov sprova.

Prikaz in razčlenitev vrstne gradnje nam pove, da se te grade skoro izključno v Ljubljani ter jih je v gradnji le še nekaj v Mengešu, Kočevju in Litiji. To so pretežno hiše privatnikov, organiziranih v stanovanjskih zadrugah. Skupno je takih objektov 245 — pri tem je kot objekte šteta krajiša ali daljša vrsta enodružinskih elementov — skupno 309 stanovanj. Povprečje koristne površine je prav pri tej gradnji najvišje in znaša za okraj 83,16 m², za Ljubljano pa celo 83,10 kvadr. metrov.

Visoko povprečje pri vrstni gradnji sledi še vedno iz početkov te vrste gradnje v letu 1955, ko smo zaradi prihrankov, ki jih izkazuje vrstna gradnja pri komunalnih napravah in spricho odnora, ki so ga individualni graditelji imeli do strnjene gradnje v vrsti, dopuščali ne-

kaj več svobode pri konceptu stanovanja. Te tipe stanovanjskih tloriso-ov so se ponavljale v mnogo primerih in praktično tudi vse izboljšave še ne predstavljajo neke racionalnejše zasnove. Širina elementa se je v nekaj primerih celo povečala od prvotnih 6,50 m na 7,50 in več. Zadržniki že sami uvidevajo, da so te stavbe za maloštevilno družino prevelike — saj vsebujejo po 5 do 6 sob in kabinetov — razmeščenih v 2 do 3 etažah v višino. V več primerih je pri reviziji Svet nasvetoval, da naj bodo ti večji koncepti toliko elastični, da je po potrebi mogoča preureditev v dve stanovanjski enoti: manjše in večje stanovanje ali stanovanje + garsonjera.

Pri individualni gradnji, ki je naravno najbolj razširjena v občinah izven Ljubljane (saj znaša razmerje stanovanj v gradnji 692:1266), je povprečna velikost stanovanja manjša, in sicer 71,2 m² v Ljubljani in 64,0 m² v ostalih občinah. Skupno je bilo v okraju v gradnji 1958 stanovanj s 130.300 m² koristne površine. Ta gradnja ni podrejena družbeni kontroli, ker zanje ni potrebna odobritev investicijskega programa. Ker so kreditni pogoji manj ugodni kot pri zadržni gradnji, so investitorji navezani bolj na lastna sredstva ter grade zato tudi v povprečju manjša stanovanja kot zadržniki. Višina kredita znaša redko več kot 800.000 din. So pa individualne hiše, čeprav prikazane kot vseljene, redko povsem dokončane. Da je površina stanovanj v individualnih hišah v Ljubljani večja kot po deželi, pa je vzrok v tem, da gradijo po deželi večinoma ročni in še delno poljedelski delavci, ki imajo le skromna sredstva za svoj dom, medtem ko grade v mestih individualne hiše investitorji z ugodnejšim gmojnim položajem. Veliko teh gradenj pa je bilo začelih že tudi pred mnogimi leti, ter je tudi temu pripisati večje površine.

Posebna razpredelnica prikazuje odnose med bločno, vrstno in individualno gradnjo v procentih. Če predstavlja 2432 stanovanjskih enot bločne gradnje v Ljubljani 100%, je od tega samskih sob in garsonijer 15,7%, enosobnih stanovanj je 6,6%, istih s kabinetom pa le 0,9%. Skupno je tedaj manjših stanovanjskih enot le 14%, med tem ko gradimo srednje velikih stanovanj 57,4 odst. (dvosobna in dvosobna s kabinetom), trisobnih stanovanj je 15,6%, večjih stanovanj pa le 4%. Pri vrstni gradnji je ta odnos povsem drugačen. Malih stanovanj sploh ni. Najmanjša so dvosobna s kabinetom (6,6%), med tem ko se gradi trosobnih in trosobnih s kabinetom skupno 60,6%, štirisobnih 5,4%, velikih stanovanj (4 in pol ter 5 in večsobnih) pa 24,7%. Ta odnos je pri individualni gradnji spet ugodnejši ter izkazuje najvišji procent dvosobno stanovanje: 42,2%.

Odnos med obravnavanimi tremi vrstami gradnje pa je naslednji: v Ljubljani prevladuje bločna gradnja, in sicer je od vseh 3393 stanovanjskih enot 71,8% v blokkih, 7,7% v vrstnih hišah in 20,5% v prostostojećih hišah privatnikov. V ostalih občinah je to razmerje nasprotno: le 19,8% vseh stanovanjskih enot je v blokkih, 5,1% v vrstni gradnji, 77,1% pa je individualnih hišic.

Če primerjamo za Ljubljano te podatke s prejšnjimi leti, vidimo, da bločna gradnja stalno narašča, in sicer od 58,2% v letu 1955 na 64,3% v letu 1956 ter sedaj na 71,8%. Gradnja zadržnih stanovanj v vrstah je močno narasla od leta 1955

na 1956 (od 5,2% na 10,6%) v letu 1957 pa je zopet padla na le 7,7%. Nasprotno pa individualna gradnja v Ljubljani v teh letih pada, in sicer: 36,6%, 25,1% in 20,5%.

Osnovna razpredelnica nam v rubrikah o gradbenih fazah pokaže, da je gradnja precej enakomerno porazdeljena po vseh fazah gradnje, da pa je največ objektov v zaključni fazi in sicer 720 od skupno 2070 objektov v okraju. To pomeni, da bodo ti objekti dokončani že v prvih mesecih leta 1958 ter bo zato število vseljenih stanovanj v letu 1958 gotovo precej višje od lanskega. Predvidevamo zato, da bomo dosegli vsaj 1400 do 1500 vseljenih stanovanj v mestu Ljubljani, medtem ko za celotni okraj ne moremo dati prognoze, ker v pretežni večini prevladuje individualna gradnja, za katero pa nimamo podatkov.

Vsega nam seveda razpredelnice, ki se opirajo na statistični evidenčni list le še ne povedo. Ta evidenca bi morala biti še dosti obširnejša, če bi hoteli iz nje posneti, kako so stanovanja opremljena, koliko je stanovanj z naprednejšim konceptom, ki upošteva vse težnje razbremenitve gospodinje od težkih in duhamornih opravil, koliko je priložnih kuhinj in koliko še zastarane kuhinj, kakršnih so bile vajene naše stare matere, kjer je bil v enem kotu štedilnik, v drugem pomivalno korito ali le običajni izliv, v tretjem je bil prostor za kredenco, v četrtem pa so vodila vrata v shrambo. Ob mizi na sredi pa se je odvijalo vse življenje družine. Danes gradimo že skoro v vseh objektih bločne in vrstne gradnje, urejene in sodobno opremljene kuhinje, le individualna gradnja je še večinoma zelo konservativna.

Prav tako v teh podatkih nimamo zbrano, če vsebujejo vsa stanovanja kopalnice in kako so te opremljene. Ta podatek bi bil zanimiv le za individualno gradnjo, ker za obe ostali vemo, da je v vseh stanovanjih in garsonjerah podana možnost kopanja. V koliko primerih je to le prha, kdaj je tu sedežna in kdaj normalna kad pa bo treba podati še v eni poznejši analiz. Prav tako bi bil zanimiv tudi prikaz, kako so stanovanja zasnovana. Koliko sob je direktno dostopnih iz predsobe in koliko je primerov s tkzv. vezanimi sobami. V koliko primerih imamo še shrambo in v koliko jo nadomeščamo z ventilirano vzdignano omaro. Koliko je vzdignanih omar v predsobah, koliko takih v spalnicah ali drugih sobah. Seže vsi ti in še drugi podrobnejši podatki bi nam pokazali, kakšne kategorije stanovanj gradimo.

Enako zanimiv bi bil analitičen prikaz števila nadstropij, števila montiranih dvigal in za kasnejšo montažo dvigal predvidenih stavb, števila stanovanj, ki imajo centralno kuriavo, onih, ki imajo običajne peči ali kake druge kombinirane načine ogrevanja.

Za obdelavo vseh teh podatkov pripravila Svet analizo bločne gradnje v Ljubljani obenem z anketo stanovalec, ki bi dala dragocen orientacijski material za način opreme in konceptov stanovanj v bodočnosti. Prav tako je v delu kategorizacija stanovanj. Danes gradimo stanovanja po opremljenosti povprečno zelo enaka. S približevanjem ekonomskim najemninam pa bo nujno stanovalec iskal svojim plačilnim sposobnostim odgovarjajoče stanovanje. Zato bo treba uvesti tudi še cenejšo kategorije gradenj. Predvidevamo, da bi se ta kategorizacija ne kazala v tem, da bi nekateri prostori, na

primer drage kopalnice odpadla. Odpadla bi le namestitve opreme, podana pa naj bi bila možnost izpopolnitve v kasnejši dobi ali na lastne stroške najemnika oziroma lastnika stanovanja. Prav tako bi se moglo doseči zmanjšanje osnovnih investicijskih stroškov s preprostejšo finalno obdelavo površin itd., ki pa bi se spet v poznejšem času ali po želji in na stroške stanovalec mogla izboljšati.

Dosledno pa bo treba vztrajati tudi pri nižjih kategorijah stanovanj, da vsebujejo naselja vse potrebne komunalne naprave in da imajo vse tiste osnovne urbanistične elemente, ki jih stanovalci za vsakodnevno oskrbo potrebujejo.

Nepravilno bi bilo, če pri gradnji stanovanj ne bi zgradili istočasno tudi centra s trgovinami živilske stroke, kot so špecerija, delikatesa, mesnica, mlekarina ter prodajalnice sadja in zelenjave. Predvideti bo treba odgovarjajoče prostore za namestitve gospodinjstev servisov za posredovanje pomožne delovne sile, za razširjeno družinsko kuhinjo, ki oskrbuje pripravo dnevne prehrane v celoti ali delno, za otroške ustanove in podobno.

Svet je že v letu 1957 pri vseh novih projektih zahteval prostore za družbeno delo za otroške ustanove, za servisno delavnico itd. Take prostore se programsko določa pri večjih blokkih skupno za hišo. Pri grupi oziroma skupini blokov pa skupaj za to skupino. Pri odobravanju programov se dosledno zahteva vzgraditev takih instalacij v pralnicah in sušilnicah, ki omogočajo namestitve popolne mehanizacije v te prostore takoj ali pa kasneje.

Kljub temu, da je bil plan gradnje v celoti dosežen po številu vseljenih stanovanjskih enot, pa so se pri gradnji javljale najrazličnejše težave.

Prva težava za gradbeno operativno je bilo neurejeno zemljišče in neurejeni lastninski odnosi na predvidenih gradbiščih. Bili so primeri, ko so bili načrti in ostala tehnična dokumentacija izpopolnjeni, licitacija izvršena in podpisana gradbena pogodba z izvajalcem del, z gradnjo pa se kljub temu ni moglo pričeti, ker lastninski odnosi niso bili razčiščeni. Zaradi tega so se morali pričeti z gradnjo drugi objekti na zemljišču, kjer tega problema ni bilo. Tako se na primer niso mogli pričeti z gradnjo stanovanjski bloki v Strossmayerjevi, Ilirski in Slomškovi ulici, povečala pa se je gradnja stanovanjskih objektov na gradbišču v Šiški in v Savski koloniji.

Investitorjem in izvajalcem del so delali velike težave pomanjkljivi načrti, pomanjkljivi popisi in nepravočasna izdelava detajlov. Zaradi tega ni bilo mogoče pravočasno oddati obrtniških del detajli, ki so jih projektanti dajali investitorjem naknadno, pa so se večkrat spreminjali in niso bili v skladu s popisi. Vse to je v izdatni meri vplivalo na nereden potek del in na povišanje cen. Niso bili redki primeri, da se je gradnja pričela na osnovi odobrenega glavnega projekta, detajlov pa ni bilo. Ko je projektant na večkratno urgenco in z večjo zamudo dostavil investitorju detajle, so ti zahtevali popolnoma drugačno izdelavo, kot je bila popisana v proračunu glavnega projekta. Prav gotovo je, da je tak malomaren odnos projektanta do prevzete naloge oviral normalen potek del, postavljeni roki dograditve so se zavlčevali, podjetja pa so vse spremembe izkoriščala na ta način, da so skušala

izkoriščeni v pretežni večini v onih občinah, kjer se razvija predvsem individualna gradnja in kjer so kreditni skladi odobrivali posojila v celotnih zaprosenih zneskih, ter niso upoštevala sistema odobravanja posojil po tranšah. Razumljivo je, da ostanejo odobreni krediti neizkoriščeni, ker je rok koriščenja za taka posojila določen na eno leto. Kreditni skladi bodo morali v prihodnjih letih posvečati razdeljevanju kreditov v

tranšah več pozornosti, da bo obračanje razpoložljivih sredstev hitreje, kar bo omogočalo nadaljnjo razširitev stanovanjske graditve.

Ker predstavlja stanovanjski sklad mestnih občin v Ljubljani 80% sredstev, zbranih na območju okraja, in ker je struktura gradnje v Ljubljani popolnoma drugačna kot v ostalih občinah okraja, podajamo strukturo porazdelitve sredstev posebej.

Posojila	Odobreno	%	Izkoriščeno	%	Neizkoriščeno	%
gospod. organ., zavodi	836.030.929	47,2	752.075.689	90,0	83.975.240	10,0
polit. terit. enotam	398.552.000	22,5	222.757.020	55,9	175.794.980	44,1
stanov. zadrugam	288.374.642	15,2	235.618.207	81,7	52.756.435	18,3
delavcem in uslužbencem	118.538.100	6,7	95.073.990	80,2	23.464.110	19,8
hišnim svetom	130.880.341	7,4	114.792.671	87,7	16.087.670	12,3
	1.772.396.012	100	1.420.317.577	80,1	352.078.435	19,9

Razpoložljiva sredstva za kreditiranje stanovanjske graditve v znesku 1984 milijonov dinarjev so bila razdeljena v višini 1722 milijonov dinarjev, kar predstavlja 89,3% od celokupnih izbranih sredstev. Če primerjamo izkoriščena sredstva z razpoložljivimi, moremo ugotoviti, da znaša odstotek izkoriščenja 71,7%. Najnižje izkoriščenje odobrenih posojil je ugotovljeno pri politično teritorialnih enotah (samo 55,9%). Vzrok temu je predvsem v tem, da občinski kreditni skladi pri odobravanju posojil svojim politično teritorialnim enotam niso odobrivali kreditov po tranšah kot ostalim prosilec, temveč so jim zagotovili sredstva že za leto 1958. Tak sistem odobravanja posojil vsekakor zavira širši razmah stanovanjske graditve in je vzrok relativno nizkemu odstotku izkoriščenih sredstev.

Da bi mogli pravilno oceniti izvršeno delo po kreditiranju stanovanjske izgradnje, moramo upoštevati, da ima vsaka ljubljanska občina svoj kreditni sklad. Kljub temu, da je Ljubljana upravno razdeljena na devet občin, je v komunalnem in urbanističnem pogledu celota in jo moramo kot tako obravnavati tudi s stališča stanovanjsko komunalne graditve. Čeprav je mestni svet na svoji seji 18. januarja 1957 to stališče utrdil, vendar devet samostojnih odborov kreditnih skladov ni v celoti sledilo smernicam mestnega sveta, temveč so se v posameznih upravnih odborih pojavljali najrazličnejši odstopi:

a) Upravni odbori kreditnih skladov perifernih mestnih občin dajejo še vedno prednost individualni gradnji in zanemarjajo enotna načela kreditiranja. Na osnovi tako razdrobljene stanovanjske graditve se Ljubljana širi ter postaja problem izgradnje komunalnih naprav vedno bolj pereč;

b) nekateri upravni odbori kreditnih skladov zastopajo stališče, da ne odobravajo posojil za tiste objekte, ki se ne grade na njihovem območju, pa četudi je ta gradnja predvidena v planu mestnega sveta. Značilen je primer zadruge »Solnik«, ki je zbrala od svojih članov že 30 milijonov lastnih sredstev, a ji je bila prošnja za posojilo zavrnjena, češ, da se lokacija zadrugne gradnje ne nahaja na območju občine, pri kateri je zaprosila posojilo. Tako stališče vsekakor nasprotuje 2. in 3. točki priporočil mestnega sveta, ki so bila sprejeta na seji dne 18. januarja 1957 in se glase: točka 2 — Pri razdeljevanju kreditnih sredstev se je treba ravnati po načelu, da dobijo sredstva le tisti koristniki, ki pristanejo na pogoje racionalne gradnje. Točka 3. — Upravni odbori kreditnih skladov skrbe za izkoriščanje vseh možnosti za finančno povečanje sklada sta-

novanjske izgradnje in so dolžni dati kredite vsem kreditno sposobnim prosilec, ne spuščajo pa naj se v urbanistična vprašanja, kje in kaj se bo zidalo, ker o teh vprašanjih razpravlja Mestni svet (Glej »Glasnik« št. 8 z dne 29. I. 1957).

c) za vse upravnih odbore ljubljanskih kreditnih skladov je potrebno ugotoviti, da se vse premalo poglobljajo v načela, ki so zajeta v pravilnikih kreditnih skladov. V mnogih primerih so kreditni skladi odstopali od teh načel, zlasti pri odobravanju posojil za vrstne in individualne stanovanjske hiše. Zlasti pri odobravanju posojil stanovanjskim

zadrugam upravni odbori niso vsklajevali predračunskih vsot iz investicijskih programov, ki jih je potrdil Svet za stanovanjske zadeve, z zaprosenimi krediti;

d) večina upravnih odborov kreditnih skladov mestnih občin je hotela uvajati svojo lastno kreditno politiko, ki je zastopala predvsem interese občin in ne mesta kot celote. Te tendence so se zlasti odrazile takoj po sprejetju plana stanovanjske izgradnje za leto 1957, čeprav je bilo znano, da si je Mestni svet pridržal plan stanovanjske izgradnje v svoji pristojnosti.

Upravni odbori bi morali bolj kot za politiko urbanističnega reševanja skrbeti in delati na utrjevanju mobilizacije dodatnih sredstev za stanovanjsko graditve. To se pravi, da bi morali pri onih gospodarskih organizacijah, ki imajo velike dohodke, angažirati kar največ sredstev, komunalnim in drugim podjetjem, pri katerih so skladi za samostojno razpolaganje minimalni, pa dajati ugodne kredite. Na ta način bi kreditni skladi podali vsem gradbenim interesentom točno orientacijo in jih navaiali na povečanje lastnih sredstev. Nasprotno pa so vsled navedenih nepravilnosti upravni odbori ustvarili mnenje, da sredstev za stanovanjsko izgradnjo primanjkuje in s tem ustvarili dezorientacijo mnogih zadružnikov in gospodarskih organizacij.

III. Družbeno upravljanje stanovanjskega fonda

Z nastankom hišnih svetov je skrb za upravljanje in vzdrževanje stanovanjskih hiš, kot je znano, prešla od hišnih lastnikov na same stanovalce, ki v imenu družbe pa tudi kot neposredno prizadeti bolje upravljajo te dolžnosti, kot pa je bilo to v starem sistemu upravljanja po privatnem lastniku oziroma po organu državne uprave. Na splošno lahko trdimo, da so hišni sveti kot osnovni organi družbenega upravljanja stanovanjskih hiš opravičili svoj obstoj. Ta ugotovitev velja zlasti za večja industrijska središča in mesta kot so Ljubljana, Litija, Vrhnika, Kamnik, manj pa za podeželje, kjer prevladujejo manjše stanovanjske hiše, ki niso vključene v družbeno upravljanje. Hišni sveti so se funkcionalno razvijali in iskali poti in oblike najučinkovitejšega uveljavljanja.

Na območju devetih ljubljanskih občin je delovalo v letu 1957 1383 hišnih svetov, ki je upravljalo 1615 stanovanjskih hiš, v 19 izvenljubljanjskih občinah pa 256 hišnih svetov, ki je imelo v upravi 709 stanovanjskih hiš. Velikost hiš, ki so bile vključene v družbeno upravljanje, ponazarjajo podatki, po katerih je imelo 1615 stanovanjskih hiš v ljub-

ljanskih občinah 14.128 stanovanj, 709 stanovanjskih hiš izven ljubljanskih občin pa 2781.

Po strukturi je bilo v ljubljanskih občinah v letu 1957 16% članov hišnih svetov delavcev, 54% nameščencev, 5% obrtnikov in 25% ostalih. V izvenljubljanjskih občinah je bilo 52% članov hišnih svetov delavcev, 31% nameščencev, 3% obrtnikov in 14% ostalih. Zanimivo je, da v prvem primeru relativno prevladujejo nameščenci, v drugem pa celo absolutno delavci. Razlog tega pojava je treba iskati zlasti v poklicni strukturi stanovanj v stanovanjskih hišah, ki so vključene v družbeno upravljanje.

Skupne mesečne najemnine v vključenih stanovanjskih hišah na območju ljubljanskih občin so v letu 1957 znašale 35.215.682 dinarjev, od tega najemnine za poslovne prostore v stanovanjskih hišah 15.633.764 din. V izvenljubljanjskih občinah pa so znašale najemnine v letu 1957 2 milijona 287.280 dinarjev, od tega najemnine za poslovne prostore v stanovanjskih hišah 573.842 dinarjev.

Od pobranih najemnin v l. 1957 so bili oblikovani posamezni skladi v naslednjih višinah:

	Ljubljanske občine	Izvenljubljanjske občine
Amortizacijski sklad	124.977.000	10.261.000
Sklad za vzdrževanje	86.392.000	6.990.000
Sklad za hišno upravo	34.950.000	4.664.000
Sklad za zidanje	91.157.000	222.000

Sredstva skladov so bila na splošno smotrno porabljena. Velika večina hišnih svetov troši sklade samo za namene, za katere so določeni. Poseben problem pa predstavlja honoriranje članov hišnega sveta. Ni mogoče prigovarjati občasnim primernim nagradam tistim članom hišnih svetov, ki so s svojimi nalogami precej zaposleni, jih v redu vrše in trošijo morda pri tem še celo lastna sredstva. Lahko ugotovimo, da je večina hišnih svetov ravnala pri nagrajevanju svojih članov

bravali. Za večja popravila in v primerih, ko ni hišni svet mogel najeti posojila na nedospelo amortizacijo, je komunalna banka odobravalna posojila iz kreditnih skladov za zidanje stanovanjskih hiš. Hišnim svetom na območju ljubljanskih občin je bilo v letu 1957 odobrenih posojil za 130.880.000 din, izvenljubljanjskim občinam okraja pa 10.200.000 din. Investicijskih kreditov je bilo hišnim svetom ljubljanskega okraja razdeljeno 313.400.000 din, hišni sveti pa so do konca leta izkoristili 190.113.000 dinarjev. Povprečni rok vračila teh kreditov je znašal za kredite, odobrene iz kreditnih skladov za zidanje, 10 let, za kredite po odloku Zveznega izvršnega sveta pa 5 let.

Dosedanje delo hišnih svetov je pokazalo pozitivne uspehe, ker so hišni sveti s povečanimi najemnina nabrana sredstva smotrno izkoristili pri popravilju in obnavljanju stanovanjskih hiš. Hišni sveti so v mejah svojih materialnih možnosti delno nadoknadili ono, kar je bilo zamujeno, vendar so s tem odvzeli samim sebi za razmeroma daljšo dobo vsako možnost gospodarjenja. Odplačila najetih posojil namreč izčrpavajo za daljšo dobo oni del najemnin, ki je predviden za vzdrževanje. Po razveseljivem vzponu hišnih svetov pri upravljanju stanovanjskih hiš se tu in tam opaža stagnacija, ker ni več dovoljne materialne osnove.

Prezreti pa ne smemo dejstva, da so mnogi hišni sveti razširili svoje udejstvovanje preko samega upravljanja stanovanjskih hiš, ki so jim bile zaupane. Najbolj iznajdljivi med njimi so razširili svoje poslovanje tako, da so organizirali v stanovanjskih hišah pomožne delavnice, ki služijo stanovalcem za manjša popravila, nabavljali razne gospodinjske aparate, ki so razbremenili gospodinje, in sodelovali z drugimi hišnimi sveti, kjer posameznih nalog niso mogli sami rešiti. Pri tem mislimo na ureditev skupnih dvorišč, otroških igrišč, pralnic itd. Ti pojavi kažejo, da so potrebe, ki jih imajo stanovalci, že prerasle naloge, ki so bile zaupane hišnim svetom, ter da je te naloge potrebno reševati na širši osnovi, to je v okviru novih stanovanjskih skupnosti.

SVET STANOVANJSKE SKUPNOSTI

Kakor je torišče dela hišnih svetov praviloma problematika stanovanjskih hiš, je torišče dela svetov stanovanjskih skupnosti praviloma problematika stanovanjskih skupnosti. Ta problematika pa se je v zadnjem letu precej spremenila. Prvotno so bile naloge članov svetov stanovanjske skupnosti predvsem v tem, da sklicujejo sestanke po terenih ter seznanijo hišne svete s problematiko in delom sveta in neposredno prenašajo probleme hišnih svetov stanovanjske skupnosti. Njihova naloga je bila v vzgajanju hišnih svetov in tudi uživalec stanovanj. Ta prvotna naloga svetov stanovanjskih skupnosti pa je v letu 1957 začela odstopati mesto novim nalogam. Čedalje bolj je začela vznikat potreba po družbenem organu, ki bi reševal skupna vprašanja vseh prebivalcev določenega naselja. Sveti stanovanjskih skupnosti naj bi prevzeli skrb za izboljšanje ne samo stanovanjskih pogojev v ožjem smislu, temveč tudi drugih komunalnih, socialno-higienjskih in družbenih pogojev v določenem naselju.

(Nadaljevanje in tekstu pripadajoče tabele bodo objavljene prihodnjič.)