

# Vzdrževanje stanovanjskih hiš v Celju

V nizu ukrepov, ki jih podvzemajo zaradi boljšega vzdrževanja stanovanjskega sklada, so organizirali v številnih mestih pri stanovanjskih upravah uslužnostne servise, ki usmerjajo svoje delo v opravljanje uslug za potrebe hišnih svetov in lastnikov poslopij.

Mnogi dosedanji poskusi, da bi organizirali servise, da bi ti nato rentabilno poslovali in hkrati zagotovili tudi cenejše usluge, pa v večini primerov niso uspeli. Servisi so se razformirali ali pa poslujejo tako, da niti po kakovosti popravil niti po ceni uslug ne zadovoljujejo potreb hišnih svetov.

Zato je zelo zanimiv zgled uslužnostnega servisa stanovanjske uprave v Celju, ki je bil organiziran pred dvema leti in ki je prevzel v mestu že skoraj vsa popravila stanovanjskih poslopij ter se je pri hišnih svetih uveljavil kot servis, ki mu je mogoče s popolnim zaupanjem poveriti vsako popravilo, ker bo opravljeno dobro, pravočasno in po solidnih cenah.

Servis ima naslednje delavnice: gradbeno, kovinarsko, mizarsko, pleskarsko in elektroinstalatersko. Vsako delavnico tvorijo obrtniki z ožjo specializacijo. Tako sestavljajo gradbeno ekipo: zidarji, tesarji, parketarji in keramiki; kovinsko ekipo: ključavničarji, kleparji, vodovodni instalaterji in kovači; v mizarski delavnici delajo: mizarji in steklarji; v pleskarski: pleskarji in barvarji, v elektroinstalaterski pa: obrtniki za izvrševanje vseh elektroinstalaterskih del. V delavnicah je zaposlenih skupno 108 delavcev, specializiranih za opravljanje vseh del, ki so potrebna za normalno vzdrževanje stanovanjskih poslopij.

Delo vseh delavnic koordinira voditelj servisa, ki s poslovodji posameznih obratov organizira uspešno skupno delo servisa. Voditelj servisa je hkrati tudi tehnični svetovalec svetov, ki ga rabijo, da jim kot strokovnjak svetuje, kakšne pravilne ukrepe za vzdrževanje stanovanjskih poslopij naj podvzamejo.

Uslužnostni servis ima s stanovanjsko upravo skupno upravo, enotno administracijo, v kateri vodijo knjige servisa, kar omogoča določen prihranek pri administrativnih stroških. Za vsako delavnico vodijo poseben finančni obračun in tako lahko spremljajo in analizirajo rentabilnost poslovanja vsake posamezne delavnice.

Ce primerjamo cene uslug uslužnostnega servisa stanovanjske uprave v Celju s povprečnimi cenami, ki veljajo v mestu pri podjetjih, zadrugah ali zasebnih obrtnikih, ugotovimo, da so cene uslug servisnih delavnic precej nižje. Če vzamemo kot pokazatelj znesek urne mezde, dobimo naslednje razmerje: v servisnih delavnicah stane ena produktivna delovna ura povprečno 95 dinarjev ali v posameznih delavnicah 75 do 120 dinarjev, medtem ko stane v sorodnih obratih v drugih podjetjih ali zasebnih delavnicah v mestu delovna ura enakega obrtnika 160 do 350 dinarjev.

Z nižjimi cenami uslug so uslužnostne delavnice omogočile hišnim svetom znatne prihranke in tako z denarjem, ki jim ostane na razpolago od stanarin, opravijo več popravil. Po oceni sveta stanovanjske skupnosti prihranijo hišni sveti v Celju tako okrog 15 milijonov dinarjev na leto.

Kot največji uspeh v poslovanju uslužnostnega servisa pa lahko ocenimo pre-

prosto organizacijo odnosa med hišnimi svetovi in uslužnostnim servisom. Hišni sveti naročajo usluge neposredno v servisnih delavnicah. Na formularju, ki ga imajo vsi hišni sveti, izpolnijo nalog za določeno uslugo, ki naj jo izvrši servisna delavnica. Hišni svet dostavlja take formularje stanovanjski upravi. Na hrbtu formularja označi knjigovodstvu uprave, ki vodi finančno poslovanje hišnih svetov na posebnih računih, ali hišni svet razpolaga s finančnimi sredstvi, ki so potrebna za izvršitev zahtevane usluge. Na temelju tega poročila knjigovodstvenega organa odloči šef stanovanjske uprave, ali bo popravilo izvršeno ali ne. Ves postopek je poenostavljen in ga opravijo na enem samem formularju, ki postane, potem ko ga odobri šef stanovanjske uprave, tudi

izvršilni nalog za uslužnostno delavnico. Na njegovi osnovi odide obrtnik v določeno poslopje in opravi potrebna dela. Na istem formularju zastopnik hišnega sveta zapiše, koliko časa je delal obrtnik in s tem opraviči stroške za delovni čas, ki je bil potrošen za popravilo. Delavnica zaračuna stroške materiala in isti formular ponovno pošlje knjigovodstvu stanovanjske uprave, ki odobri opravljena dela in stroške, z računa hišnega sveta pa prenese ustrezajoča sredstva na račun uslužnostne delavnice, ki je opravičila delo.

Kakor vidimo, je ves postopek popolnoma preprost, hkrati pa tudi ne zahteva, da bi bil zastopnik hišnega sveta zaposlen z iskanjem obrtnikov, z opravljanjem določenih vplačil in izplačil, ker se vse opravi z virmanom, brez gotovine.

## Uslužbenci državne uprave v okrajnih in občinskih organih

S popisom uslužbencev, ki je bil izveden lani po stanju na dan 1. oktobra 1956, je bilo zajetih skupno 272.222 uslužbencev, od katerih jih je 167.514 v proračunskih ustanovah in uradih. V to številko so vračunani uslužbenci iz vseh prosvetnih, znanstvenih in socialno-zdravstvenih ustanov, tako da znaša skupno število uslužbencev v samih organih oblasti in uprave (zvezne, republiške, pokrajinske, oblastne, okrajne in občinske) 70.968\* uslužbencev ali 26 odstotkov skupnega števila uslužbencev.

Število uslužbencev državne uprave v okrajnih in občinskih organih je od republike do republike različno, kar vidimo iz naslednje tabele:

	V okrajnih organih	V občinskih organih
Srbija	6.718	14.864
ožja Srbija	4.154	9.467
AP Vojvodina	1.957	5.907
AKM Oblast	607	1.490
Hrvatska	5.894	7.957
Slovenija	5.338	5.385
Bosna in Hercegovina	4.195	5.664
Makedonija	1.787	2.966
Črna gora	719	871

Na temelju gornjih podatkov ni mogoče dobiti pravilne slike za oceno razvitosti aparata organov državne uprave okrajnih in občinskih ljudskih odborov. O tem mnogo bolj zgovorno govore podatki v naslednji tabeli, v kateri je navedeno

\* V zadnji številki »Naše skupnosti« smo objavili podatke o številu uslužbencev v proračunskih ustanovah in uradih državne uprave, medtem ko je s tem številom zajeto tudi osebje v ustanovah s samostojnim financiranjem državne uprave (n. pr. uprave za ceste ipd.).

povprečno število prebivalcev na enega uslužbenca v okrajnih oziroma občinskih organih državne uprave:

	V okrajnih organih	V občinskih organih
FLRJ	852	500
Srbija	1.089	492
ožja Srbija	1.129	495
AP Vojvodina	895	448
AKM oblast	1.445	587
Hrvatska	1.048	515
Slovenija	462	455
Bosna in Hercegovina	685	545
Makedonija	788	474
Črna gora	628	518

Opazne so nesorazmernosti v relativni številčnosti uslužbencev okrajnih organov v LR Srbiji in LR Hrvatski v primerjavi z drugimi ljudskimi republikami, v katerih je število uslužbencev okrajnih ljudskih odborov sorazmerno dvakrat večje (in celo tudi trikrat večje — LR Slovenija).

Kakor vidimo, znaša povprečno število prebivalcev na enega uslužbenca okrajnih organov po vsej državi 852, na enega uslužbenca v občinskih organih pa odpade 500 prebivalcev. Če upoštevamo te podatke, lahko upravičeno rečemo, ne da bi se spuščali v oceno strokovne sestave uslužbencev, da v večini primerov lokalnim organom državne uprave primanjkuje uslužbenskega osebja. Ta toliko prej, če upoštevamo krepitev materialne osnove naših občin in komunalnega sistema sploh in v zvezi z novimi in razširjenimi nalogami, ki so pred občinskimi organi.

M. P.