

URADNI VESTNIK DOLENJSKE

— za občine ČRNOMELJ,
KOČEVJE, METLIKA, NO-
VO MESTO, RIBNICA IN
TREBNJE

Letnik III.

Novo mesto, 24. februarja 1966

Št. 7

VSEBINA:

OBCINA ČRNOMELJ:

91. Odlok o najmanjših tehničnih normativih za vzdrževanje stanovanjskih hiš v družbeni lastnini in o načinu delitve sredstev za investicijsko in tekoče vzdrževanje

OBCINA KOČEVJE:

92. Odlok o prispevku za uporabo mestnega zemljišča na območju gradbenega okoliša Kočevje

OBCINA RIBNICA:

93. Odlok o soglasju k ustanovitvi krajevnih skupnosti v občini Ribnica

DRUGE OBJAVE:

94. STANOVANJSKA REFORMA IN NOVE STANARINE — (Objavlja Podjetje za stanovanjsko gospodarstvo in urejanje naselij, Novo mesto)

OBCINA ČRNOMELJ

91.

Na podlagi 4., 6., 35. in 48. člena temeljnega zakona o gospodarskem poslovanju (gospodarjenju) s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini (Uradni list SFRJ št. 35/65) in 125. člena statuta občine Črnomelj je občinska skupščina Črnomelj na seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 28. januarja 1966 sprejela

ODLOK

o najmanjših tehničnih normativih za vzdrževanje stanovanjskih hiš v družbeni lastnini in o načinu delitve sredstev za investicijsko in tekoče vzdrževanje

1. člen

Z namenom, da se zagotovijo splošni pogoji za uveljavljanje pravic stanovalcev pri upravljanju stanovanjskih hiš, za poslovanje organizacij za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami in za napredek stanovanjskega standarda, se s tem odlokom določajo najmanjši tehnični normativi za vzdrževanje stanovanjskih hiš in način delitve sredstev za investicijsko in tekoče vzdrževanje.

2. člen

Za investicijsko vzdrževanje stanovanjskih hiš in stanovanj po določbah tega odloka se štejejo srednja in velika popravila ter obnavljanje in zamenjava konstrukcij, elementov in opreme stanovanjske hiše in stanovanj, zlasti pa:

1. zamenjava zunanjih in notranjih mizarskih del,

2. zamenjava zunanjih kleparskih del,

3. popravilo strehe,

4. prelaganje strešne kritine, popravilo in manjša zamenjava streške konstrukcije,

5. zamenjava instalacij (vodovoda, elektrike, plina itd.),

6. večja popravila naprav centralne in etažne kurjave,

7. zamenjava naprav in instalacij za centralno in etažno kurjavo,

8. večja popravila in zamenjava delov za osebna in tovarna dvigala,

9. popravilo in obnova zunanjih obdelanih sten — pročelja,

10. popravilo in zamenjava stopnišč,

11. popravilo in obnova vertikalne in horizontalne izolacije,

12. popravilo stropov in stropne konstrukcije,

13. odprava madežev in beljenje stanovanj v primeru poškodb, ki nastanejo zaradi propuščanja strehe ali zaradi razpok, ki jih povzročijo poškodovane vodovodne ali kanalizacijske naprave,

14. vsa ostala dela, ki niso vsebovana v 4. členu tega odloka.

3. člen

Poleg del iz 2. člena tega odloka se šteje za investicijsko vzdrževanje tudi zamenjava posameznih elementov in opreme v stanovanju, če je pretekla normalna doba trajanja za te elemente in opremo ter so ti elementi in oprema dotrajani.

Za normalno dobo trajanja po določbah prejšnjega odstavka se šteje tale povprečna doba trajanja:

Povprečna doba trajanja v letih:

1. zidan številnik	40
2. kotliček za vodo, bakren	15
3. kotliček za vodo, pocinkan	4
4. pekači	6
5. železni premični štedilnik	10
6. električni štedilnik, obnova	15
7. plinski štedilnik	30
8. lončena peč, enkrat preložena	20
9. pipe in armature do pritiska 3 atm	6—10
10. pipe in armature za pritisk nad 3 atm	3—5
11. WC rezervoar	12
12. WC školjka in bide iz fajanse	10
13. umivalnik iz porcelana	30
14. pomivalno korito, emajlirano	15
15. peč v kopalnici na trdo gorivo	10
16. plinski bojler	10
17. električni bojler	20
18. pleskanje notranjih lesenih delov	7—10
19. pleskanje zunanjih lesenih delov	3—5

Organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami določi s statutom ali z drugim splošnim aktom natančneje dobo trajanja za posamezne elemente in opreme stanovanj v skladu z določbami prejšnjega odstavka.

4. člen

Za tekoče vzdrževanje stanovanjskih hiš in stanovanj po določbah tega odloka se štejejo manjša popravila stanovanjskih hiš in stanovanj ter stroški v zvezi z normalno uporabo in upravljanjem stanovanjskih hiš, zlasti pa:

meljnim zakonom o ugotovitvi vrednosti stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov (Ur. l. SFRJ 34/65).

Ugotovitev vrednosti stanovanja

Da bi se ugotovila vrednost stanovanja, je bilo potrebno stanovanje točkovati po določenih priročnikih za popis stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov, ki ga je izdal Republiški sekretariat za urbanizem SRS. Sistem točkovanja je v načelu sledeč:

Vsak element stanovanja, vključno tudi oprema stanovanja, obsega določeno število točk. Višina točk za posamezen element je določena glede na kvaliteto, obrabljeno itd. Če ocenimo posamezne elemente stanovanja z danim številom točk, dobimo skupni seštevek točk, ki se gibljejo v razponu od 50—127 za posamezno stanovanje. Ker se s sistemom točkovanja ugotavlja vrednost 1 m² neto stanovanjske površine, se pojavljajo primeri, da večje stanovanje boljše izvedbe zbere manjše število točk kot manjše stanovanje slabše izvedbe, kar je povsem razumljivo glede na opremljenost stanovanja. Če pomnožimo skupno število točk z vrednostjo točke, ki znaša na področju občine Novo mesto 950 S din, dobimo sedanjo, revalorizirano vrednost 1 m² uporabne stanovanjske površine. Če to dobljeno vrednost pomnožimo s skupno uporabno površino stanovanja, v kateri pa niso zajeti pomožni prostori: lože, terase, kleti, drvarnice, dobimo vrednost revaloriziranega stanovanja.

Primer: 2-sobno stanovanje z neto stanovanjsko površino 50 m² je bilo ocenjeno s 100 točkami. Vrednost stanovanja izračunamo:

$$100 \text{ točk} \times 950 \text{ Sdin} = 95.000 \text{ Sdin} / 1 \text{ m}^2 \times 50 \text{ m}^2 = 4.750.000 \text{ Sdin.}$$

Pri popisu oz. točkovanju stanovanja je bil izdelan zapisnik o ugotovitvi vrednosti stanovanja, ki zajema točkovanje stanovanja, izmere površin stanovanja ter izračun polne vrednosti stanovanja. Zaradi izredno kratkega roka izvršitve popisa stanovalci niso bili pravočasno obveščeni o dnevu popisa, zato je komisija, ki je bila sestavljena iz strokovnih izvedencev, sodelovala predvsem s predstavniki hišnih svetov.

V sistemu točkovanja so upoštevali vse spremembe, ki jih je izvršil stanovalec na lastne stroške in ki vplivajo na vrednost stanovanja.

Določitev stanarine za leto 1965

Po zakonu o stanovanjskih razmerjih se je formirala stanarina v višini 2% od vrednosti stanovanja in to 1% za amortizacijo stanovanja in 1% za takoče vzdrževanje ter investicijsko vzdrževanje stavbe.

V skladu s Temeljnimi zakonom o ugotovitvi vrednosti stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov je občinska skupščina predpisala z odlokom plačevalne akontacije na nove stanarine, pričenši s 1. VIII. 1965. Akontacija se je določila na način, da se je stanarina, ki je veljala na dan 1. julija 1965, pomnožila s koeficientom povečanja stanarine glede na leto izgradnje stanovanjske hiše in kategorijo stanovanj. Na podlagi opravljene revalorizacije se za stanovanje določi z odločbo občinske skupščine »revalorizirana« stanarina za čas od 1. 8. do 31. 12. 1965. Če se pokaže, da je nosilec stanovanjske pravice plačeval višjo akontacijo kot znaša nova stanarina, se mora ugotovljena razlika obračunati v tekočem mesecu po izdaji odločbe. Če je nosilec stanovanjske pravice plačeval nižjo akontacijo kot je določena nova stanarina, mora izkazano razliko plačati v treh mesecih od dneva, ko prejme odločbo o novi stanarini.

Če nadaljujemo prednji primer, znaša letna oz. mesečna stanarina za 2-sobno stanovanje s 50 m² čiste stanovanjske površine:

$$2\% \text{ od } 4.750.000 = \text{Sdin } 95.000 \text{ (letna stanarina)}$$

$$\text{Sdin } 95.000 : 12 = \text{Sdin } 7.916 \text{ (mesečna stanarina)}$$

Ker je stanovalec plačeval do 1. VII. 1965 mesečno stanarino 4.000, po 1. VIII. 1965 pa mu je bila določena akontacija na novo stanarino s koeficientom 1,9 na 7.600 Sdin, bo moral doplačati petmesečno razliko 1.580 Sdin ali za vsak mesec 316 Sdin.

Odločbe o stanarini za čas od 1. avgusta 1965 do 31. decembra 1965

Odločbo o določitvi stanarine za čas od 1. VIII. 1965 do 31. XII. 1965 bo izdala Skupščina občine Novo mesto v marcu. Pred izdajo odločbe bo vsakemu stanovalcu dostavljen zapisnik o ugotovitvi vrednosti stanovanja v prepisu. Posamezni stanovalci, ki niso prisostvovali prepisu, lahko dajo pripombe na izvršeno točkovanje v roku 10 dni od dneva prejema zapisnika na Podjetje za stanovanjsko gospodarstvo in urejanje naselij Novo mesto, Prešernov trg 8.

Zoper odločbo o novi stanarini ni dovoljena pritožba in ni mogoč upravni spor. Nosilec stanovanjske pravice, hišni svet ali lastnik družinske stanovanjske hiše ali stanovanja kakor tudi stanodajalec lahko vloži v 30-dneh od vročitve odločbe o stanarini zahtevo na občinsko sodišče, naj v nepravdnem postopku določi stanarino.

Stanarine v letu 1966

Polna stanarina se uvaža v letu 1966 v višini 3,5% od revalorizirane vrednosti stanovanja. Stanovalec bo v letošnjem letu plačeval od polne stanarine 2% od skupno 3,5% ali 57,14%, razliko 1,5% ali 42,86% od skupne stanarine pa bo podjetje za stanovanjsko gospodarstvo ali poslovna enota za gospodarjenje s stanovanjskim fondom, kateri bo stanovanje dano v upravljanje, krilo s subvencijo iz sredstev 4% stanovanjskega prispevka.

Tako se v letu 1966 stanarine ne bodo povečale nadnivo stanarin v decembru 1965, ki so določene z odločbo o določitvi stanarine. V naslednjih letih se bodo stanarine letno povečevale za 25% od subvencioniranega zneska stanarine v letu 1966, tako da bo stanovalec plačeval polno stanarino šele v letu 1970.

Če nadaljujemo primer 2-sobnega stanovanja s 50 m² neto stanovanjske površine in ugotovljeno revalorizirano vrednostjo 4.750.000 Sdin, znaša polna letna stanarina v višini 3,5% od vrednosti stanovanja 165.250 Sdin ali 13.771 Sdin mesečno. Po posameznih letih bo obračun stanarine takle:

Leto	Skupna stanarina v Sdin	Stanarina, ki jo plačuje stanovalec v Sdin	Subvencionirana stanarina v Sdin
1966	13.771	7.916	5.855
1967	13.771	9.382	4.389
1968	13.771	10.848	2.923
1969	13.771	12.314	1.457
1970	13.771	13.771	—

Iz primera je razvidno, da se povečuje letno tisti del stanarine, ki jo plačuje stanovalec, za četrtno regresirane vrednosti v letu 1966.

Stanarina v najemnih stanovanjih, ki so lastnina občanov

Stanovalec v najemnih stanovanjih, ki so lastnina občanov, plačujejo od 1. VIII. 1965 do 31. XII. 1965 isto revalorizirano stanarino kot stanovalci v družbenih najemnih stanovanjih.

Stanarino za čas od 1. I. 1966 dalje določita lastnik družinske hiše oz. lastnik stanovanja in stanovalec sam s stanovanjsko pogodbo. Na vsak način pa tisti del stanarine, ki jo plačuje stanovalec v letu 1966, ne sme presegati stanarine, določene po predpisih, ki so veljali na dan 31. XII. 1965.

Če se lastnik stanovanja in stanovalec ne moreta sporazumeti o stanarini, lahko stanovalec zahteva, da določi stanarino občinsko sodišče.

Podjetje za stanovanjsko gospodarstvo in urejanje naselij
Novo mesto

a) tekoče vzdrževanje stanovanj, ki gre v breme stanovalcev in še ni vračunano v stanarini:

1. beljenje stanovanja,
2. čiščenje lončenih peči in štedilnikov,
3. popravila in nadomestitev varovanih vtičnic, stikal in električnega zvezja,
4. nadomestitev električnih svetilk,
5. čiščenje vseh mizarskih del, vgrajenih omar in keramičnih del,
6. popravila in nadomestitev ključavnic, kljuk in oliv,
7. nadomestitev vseh vrst gumijastih tesnil pri pipah, vodovodu, baterij v kopalnici ali kuhinji itd.,
8. nadomestitev tesnil pri kopalnih koritih in umivalnikih,
9. čiščenje in odmaševanje straniščnih školjk, pomivalnih korit in kopalnih kadi,
10. barvanje vgrajenih elementov opreme,
11. pregled in čiščenje električnih bojlerjev,
12. nadomestitev stekel na oknih in vratih,
13. čiščenje in struženje parketa,
14. prezidava peči,
15. redno tekoče vzdrževanje vseh ostalih naprav in opreme v stanovanjih,

16. vsa popravila, ki so potrebna zaradi slabega vzdrževanja stanovanja ali zaradi poškodb s strani koristnika.

b) tekoče vzdrževanje stanovanjskih hiš in skupnih delov in naprav:

Ta skupina del obsega vsa dela, ki so navedena pod točko a tega člena, pa se nanašajo na skupne dele in naprave v stanovanjski hiši; razen tega vsebujejo:

1. čiščenje snega s streh in strešnih vencev ter vseh hodnikov pred zgradbo,
2. vzdrževanje dostopnih poti, podpornih zidov, ograj, zelenih površin, parkirnih prostorov itd.,
3. manjša popravila in skupnih prostorih v primeru poškodb vodovodnih cevi in podobno,
4. manjša popravila v kotlarni za centralno ogrevanje,
5. zamenjava manjših delov strešne kritine,
6. manjša popravila, izolacije na strehi, balkoni in terasah,
7. čiščenje in manjša popravila vseh kleparskih zaščitnih del,
8. popravila strelovoda in preizkus prevodnosti,
9. popravila stikov in ventilov na instalacijah centralnega ogrevanja,
10. popravila stikov in tesnil na glavnih vodovodnih ceveh in kanalizaciji,
11. zamenjava manjših dotrajanih delov na instalacijah,
12. zamenjava poškodovanih vrat na dimnikih in kapah dimnikov,
13. stroški popravil za osebna in tovarna dvigala,
14. popravilo ometa in fasade,

15. manjša popravila na vratih, oknih in roletah,

16. manjša popravila električne instalacije,

17. manjša popravila podov, pragov in slično,

18. vzdrževanje jaškov in zaščitnih mrež.

c) stroški upravljanja:

1. zavarovanje zgradbe,
2. čiščenje skupnih delov zgradbe
3. čiščenje dimnikov
4. odvoz smeti in fekalij,
5. finančno poslovanje,
6. bančni stroški,
7. pisarniški material,
8. stroški za deratizacijo zgradbe,
9. del splošnih stroškov podjetja v zvezi z gospodarjenjem s stanovanjskimi hišami.

5. člen

Za tekoče vzdrževanje stanovanjske hiše in za investicijsko vzdrževanje stanovanjske hiše se sme uporabiti od skupno zbranih stanarin in zakupnin v določeni skupini zgradb tale višina sredstev:

Skupina hiš:	Delitev na:	Odstotek stanarine glede na starost hiše v letih:				
		0—20	20—40	40—60	60—80	80—100
Zgradbe z amortizac. dobo 100 let	Investicijsko vzdrževanje	10	20	58	78	51
	Tekoče vzdrževanje	9	10	11	13	16

OBČINA KOČEVJE

92.

Na podlagi 1. člena temeljnega zakona o prispevku za uporabo mestnega zemljišča (Ur. list SFRJ št. 10/65) in 130. člena statuta občine Kočevje je občinska skupščina občine Kočevje na seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 28. januarja 1966 sprejela

ODLOK

o prispevku za uporabo mestnega zemljišča na območju gradbenega okoliša Kočevje

1. člen

Za uporabo mestnega zemljišča na območju gradbenega okoliša Kočevje se uvaža obveznost plačevanja prispevka za uporabo mestnega zemljišča (v nadaljnjem besedilu: prispevek)

2. člen

Za mestno zemljišče po tem odloku se šteje zazidano in nezazidano zemljišče mesta Kočevje v smislu predpisov o nacionalizaciji najemnih zgradb in gradbenih zemljišč.

člen

Prispevek plačujejo gospodarske organizacije kot uporabniki zemljišč in poslovnih prostorov.

Organizacija za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami določi s statutom ali z drugim splošnim aktom v razponu iz prejšnjega odstavka višino in delitev sredstev za stroške upravljanja za določene kategorizacije stanovanjskih hiš glede na organizacijo in delitev dela v zvezi z upravljanjem.

Stroški upravljanja ne smejo presegati 20 odstotkov celotnih zakupnin in najemnin.

6. člen

Od denarnih sredstev, ki se prenesajo na stanovanjsko podjetje po določbah 48. člena temeljnega zakona o gospodarskem poslovanju (gospodarjenju) s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini (Uradni list SFRJ številka 35/65) ostane na razpolaganje stanovalcem za tekoče vzdrževanje stanovanjskih hiš 25 odst.

7. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Dolenjske, uporablja pa se od 1. januarja 1966.

Številka: 36—7/66

Datum: 28. 1. 1966

Predsednik
občinske skupščine Crnomelj:
inž. Rado Dvoršak, l. r.

4. člen

Prispevek se ne plačuje:

1. za zemljišče, ki se uporablja za komunalne objekte in naprave ter zaščitna področja in so v upravljanju komunalne delovne organizacije,
2. za zemljišče, ki je ob vodotoku in je v upravi vodnogospodarske organizacije ter ni predvideno za gradnjo,
3. za zemljišče, ki se uporablja za železniške prometne naprave,
4. za zemljišče, ki se uporablja za dejavnost komunalnih delovnih organizacij,
5. za zemljišče, ki se uporablja za kmetijske in gozdarske namene.

5. člen

Prispevek se plačuje od površinske enote mestnega zemljišča, ki služi za gospodarsko dejavnost oziroma od površine zgrajenega koristnega prostora v upravljanju gospodarskih organizacij.

Višina prispevka se določi mesečno:

1. za zemljišče, ki se uporablja za gospodarsko dejavnost, po 0,04 din od m²,
2. za poslovne prostore po 0,10 din od m².

Gostinska podjetja plačujejo izjemoma mesečni prispevek:

1. za zemljišče, ki se uporablja za gospodarsko dejavnost, po 0,02 din od m².

2. za poslovne prostore po 0,05 din od m².

6. člen

Mesečni prispevek določi zavezanec z odločbo občinski upravni organ, ki je pristojen za komunalne zadeve.

Zoper odločbo, s katero je bil odmerjen prispevek, je dovoljena pritožba.

7. člen

Prispevek za uporabo mestnega zemljišča je namenski in se sme nameniti samo za njegovo ureditev in drugo komunalno izgradnjo, ki pripomore k ugodnejši uporabi zemljišča.

8. člen

Prispevek je dohodek občine. Zbira se na skladu za komunalne potrebe družbenega standarda občine Kočevje. Sredstva prispevka se smejo uporabljati samo za namene iz 7. člena tega odloka na podlagi letnega programa komunalne izgradnje, ki ga sprejme občinska skupščina.

9. člen

Ta odlok prične veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Dolenjske.

Številka: 420—1/66-4/4

Datum: 28. 1. 1966

Predsednik
občinske skupščine Kočevje:
Drago Benčina, l. r.

OBČINA RIBNICA

93.

Na podlagi 108. člena ustave Socialistične republike Slovenije (Uradni

list SRS št. 10/63) in 65. člena statuta občine Ribnica je občinska skupščina Ribnica na seji občinskega zbora in zbora delovnih skupnosti dne 28. decembra 1965 sprejela

ODLOK

o soglasju k ustanovitvi krajevnih skupnosti v občini Ribnica

1. člen

K sklepom zborov volivcev v občini Ribnica o ustanovitvi krajevnih skupnosti Bukovica, Dolenja vas, Dolenji Lazi, Gora, Goriča vas, Grčarice, Jurjevica, Ribnica, Slemena, Sodražica, kitnica, Ribnica, Slemena, Sodražica, Sušje, Velike Poljane in Zadalje, se daje soglasje.

2. člen

Krajevne skupnosti iz 1. člena tega odloka obsegajo naslednja območja:

1. krajevna skupnost Bukovica območja vasi Bukovica, Dane in Sajevec;

2. krajevna skupnost Dolenja vas območje vasi Dolenja vas, Lipovec in Makoša;

3. krajevna skupnost Dolenji Lazi območja vasi Breg pri Ribnici, Dolenji Lazi in Zapuže;

4. krajevna skupnost Gora območja vasi Betonovo, Janeži, Kračali, Kržeti in Petrinci;

5. krajevna skupnost Goriča vas območja vasi Goriča vas, Nemška vas in Otavice;

6. krajevna skupnost Grčarice območja vasi Grčarice, Grčarske ravne, Jelendol in Jelenov žleb;

7. krajevna skupnost Jurjevica območja vasi Breže, Jurjevica in Kot;

8. krajevna skupnost Loški potok območja vasi Hrib, Mali log, Retje, Srednja vas, Šegava vas in Travniki;

9. krajevna skupnost Prigorica območje vasi Prigorica;

10. krajevna skupnost Rakitnica območja vasi Blate, Kot pri Rakitnici in Rakitnica.

11. krajevna skupnost Ribnica območja vasi Gorenja vas, Hrovača in Ribnica;

12. krajevna skupnost Slemena območja vasi Andol, Brinovšica, Brlogdel, Crnec, Crni potok, Gašpinovo, Graben, Grebenje, Hojče, Hudl konec, Junčje, Kotel, Krnče, Levstiki, Marolče, Maršiči, Novi pot, Perovo, Praproče, Pugled, Pusti hrib, Rigelj, Sv. Gregor, Vintarji, Zadniki in Zlati rep;

13. krajevna skupnost Sodražica območja vasi Globelj, Jelovec, Lipovšica, Nova štifta, Podklanec, Preska, Ravni dol, Sinovica, Sodražica, Zamostec in Zimarice;

14. krajevna skupnost Sušje območja vasi Gorenji Lazi, Slatnik, Sušje, Vinice, Zapotok in Zlebič;

15. krajevna skupnost Velike Poljane območja vasi Bukovec, Dolenje Podpoljane, Dule, Gorenje Podpoljane, Ortnek, Skrajnek, Poljane, Vrh in Zukovo;

16. krajevna skupnost Zadolje območje vasi Zadolje.

3. člen

Ko začne veljati ta odlok, prenehajo z delom krajevni odbori na vseh območjih, za katera so bile ustanovljene krajevne skupnosti.

4. člen

Ta odlok začne veljati osmi dan po objavi v Uradnem vestniku Dolenjske.

Številka: 420—21/65

Datum: 28. 12. 1965

Predsednik
občinske skupščine Ribnica:
Franc Ilc, l. r.

94.

Stanovanjska reforma in nove stanarine

Stanovanjska reforma je del celotne gospodarske reforme, s katero postavljamo trajnejše pogoje in osnove za racionalnejšo stanovanjsko graditev.

Sprememba dosedanjega načina gospodarjenja na področju stanovanjskega gospodarstva je zahtevala dolgotrajne priprave in analize. Zvezna skupščina je v aprilu 1965 sprejela Resolucijo o nadaljnjem razvoju sistema stanovanjskega gospodarstva. Poglavitna načela resolucije so bila: dosedanja administrativna razmerja je potrebno zamenjati z ekonomskimi, stanarine naj se oblikujejo na taki ravni, da zagotove upravljanje in tekoče vzdrževanje skupnih delov hiše, investicijsko vzdrževanje in reprodukcijo stanovanjskega fonda. Za gospodarjenje s stanovanjskim fondom v družbeni lastnici se ustanove posebne organizacije, s katerimi upravljajo stanovalci, ustanovitelji in delovna skupnost stanovanjskega podjetja.

Ker je bila odločitev, da lahko občinske skupščine sprejemajo nove odloke že na podlagi zveznih predpisov, sprejeta zelo pozno, ni bilo možnosti dati pripravljenih odlokov v razpravo in predhodno soglasje občanom.

Prvi ukrep stanovanjske reforme je bil ponoven popis (inventarizacija) vseh stanovanjskih hiš, stanovanj in po-

slovnih prostorov z namenom, da se zberejo popolni podatki o številu, velikosti in opremljenosti. Ti pokazatelji naj zagotovijo smotno organizacijo gospodarjenja s stanovanjskimi hišami. Uporabljamo jih za ugotavljanje njihove vrednosti in za stalno evidenco stanja stanovanjskega fonda na področju občine, ki pomeni eno izmed osnovnih postavk v družbenem premoženju.

Inventarizacija stanovanjskega fonda je služila kot osnova za ugotavljanje vrednosti stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov, ki se oddajo v najem in sicer po njihovem stanju na dan 1. VIII. 1965 s tem, da se njihova vrednost ugotovi na osnovi povprečja cen stanovanj decembra 1964. Ker so se vrednosti objektov stanovanj določale po dejanskih odnosno obračunskih cenah, so se v preteklih letih spreminjale tudi vrednosti enakih objektov vzporedno z rastjo gradbenih stroškov. Tako npr. je veljalo 2-sobno stanovanje v letu 1961 pribl. 2.500.000 S din, enako stanovanje v letu 1964 pa je veljalo že 6.000.000 S din. Da bi se ta neskladja odpravila in da bi se celotni stanovanjsko-poslovni fond ocenil (ne glede na to, kdaj je bil časovno dograjen) po enotnih cenah, je bilo nujno oceniti fond po merilih in na način, določen s Te-