

ANEKS **K SAMOUPRAVNEMU SPORAZUMU** **O TEMELJIH PLANA SAMOUPRAVNE** **STANOVANJSKE SKUPNOSTI LJUBLJANA** **ZA OBDOBJE 1981—1985**

V skladu z Zakonom o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije (Uradni list SRS, št. 1/80) ter Družbenem dogovoru o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbeno-ekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji (Ur. list SRS, št. 15/81) in Zakonom o stanovanjskem gospodarstvu (Uradni list SRS, št. 15/81) ter z Zakonom o stanovanjskem gospodarstvu (Uradni list SRS, št. 3/81) delavci v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela ter delovnih skupnostih ter delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih z območja občin in mesta Ljubljane kot uporabniki ter delavci v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih, ki izvajajo s tem samoupravnim sporazumom opredeljene naloge — kot izvajalci, ki smo se na podlagi samoupravnega sporazuma o ustanovitvi SSS Ljubljana (Uradni list SRS, št. 30/79) organizirali v Samoupravno stanovanjsko skupnost Ljubljana,

SKLEPAMO ANEKS **K SAMOUPRAVNEMU SPORAZUMU** **O TEMELJIH PLANA SAMOUPRAVNE** **STANOVANJSKE SKUPNOSTI LJUBLJANA** **ZA OBDOBJE 1981—1985**

I. SPLOŠNA IZHODIŠČA

1. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma o temeljih plana samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana (v nadaljnjem besedilu: samoupravni sporazum) s tem samoupravnim sporazumom sprejemamo temeljne skupne razvojne cilje, usmeritve in naloge, ki so osnova za oblikovanje in sprejemanje ter izvajanje nadaljnjega razvoja stanovanjskega gospodarstva v srednjeročnem obdobju 1981—1985.

2. člen

Za uresničitev ciljev, usmeritev in nalog nadaljevanja razvoja stanovanjskega gospodarstva udeleženci samoupravnega sporazuma opredeljujemo s tem samoupravnim sporazumom predvsem:

- obseg stanovanjske graditve v srednjeročnem obdobju in po posameznih letih ter strukturo, vrsto in kvaliteto stanovanj,
- prostorske rešitve za gradnjo planiranega števila stanovanj glede na lokacijo in dinamiko gradnje,
- obseg, vrsto in način solidarnostnega in vzajemnega razreševanja stanovanjskih vprašanj,
- ukrepe in način reševanja prenov,
- posebej dogovorjene naloge,
- naloge izvajalcev za uresničevanje predvidenega obsega stanovanjske graditve, prenov in vzdrževanje stanovanjskega sklada,
- združevanje in zagotavljanje sredstev (pogoji in način združevanja, način uporabe ter upravljanje s sredstvi),
- osnovne kriterije za vzdrževanje in upravljanje z obstoječim stanovanjskim skladom (gospodarjenje),
- naloge, ki jih uresničujemo v Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana,
- naloge, ki jih uresničujemo v Zvezi stanovanjskih skupnosti Slovenije,
- medsebojne pravice in obveznosti v primeru odstopanja od sprejetih planskih aktov,
- obvezo za uresničevanje z letnimi plani opredeljenih nalog na področju stanovanjskega gospodarstva.

II. TEMELJNA IZHODIŠČA

3. člen

Pri načrtovanju temeljnih ciljev na področju stanovanjskega gospodarstva v obdobju 1981—1985 bomo udeleženci samoupravnega sporazuma upoštevali vse doslej sprejete pravne in

samoupravne akte s tega področja, sprejete dogovore o temeljnih planov občin in mesta Ljubljane za obdobje 1981—1985 in sprejete plane razvoja za obdobje 1981—1985 občin in mesta Ljubljane ter druge akte in dokumente, ki se nanašajo na področje stanovanjskega gospodarstva.

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo v skladu s samoupravnim delegatskim sistemom v okviru samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana zagotavljali natančno informiranost delegatov in delegacij ter jim s aktivnim sodelovanjem delovnih ljudi in občanov omogočali učinkovitejšo odločanje. Hkrati bomo prevzemali odgovornost pri aktiviranju hišne samouprave, odločanju o problemih v lastni hiši in širšem krogu (soseska, KS, občina) in skrbeli za odgovornejšo delovanje skupnosti stanovalcev, hišnih svetov, enot SSS občine in same SSS Ljubljana. S tem bomo prevzemali večjo odgovornost pri združevanju in razpolaganju v okviru gospodarjenja s stanovanji in stanovanjskimi hišami.

4. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo v cilju vsesplošnega družbenega razvoja in uveljavljanja družbeno samoupravnih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu pri odločanju osnov srednjeročnega plana upoštevali predvsem:

- cilje in potrebe na stanovanjskem področju v občinah, mestu in širšem migracijskem območju mesta Ljubljane,
- razvojne možnosti širše družbene skupnosti ter analize možnosti razvoja mesta Ljubljane za obdobje 1981—1985,
- temeljne usmeritve poselitve bivalnega okolja glede na ohranitev naravnih in z delom pridobljenih vrednosti,
- cilje in naloge na področju splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite,
- dosedanja in ocenjena gospodarska gibanja v letih 1981—1985 ter realno razpoložljiva sredstva za pokrivanje vseh oblik porabe stanovanjskega gospodarstva,
- z rezultati, doseženimi v stanovanjskem gospodarstvu v letu 1981.

III. STANOVANJSKA GRADITEV

5. člen

Udeleženci sporazuma bomo na področju stanovanjske graditve zagotavljali predvsem:

- uveljavitev sistema družbene usmerjene stanovanjske gradnje celovitih sosesk po načelu soinvestitorstva,
- izboljšanje stanovanjskih pogojev stanovalcev,
- kontinuirano, racionalno in kvalitetno stanovanjsko gradnjo, ki bo zagotavljala funkcionalnejšo izrabo prostora in cenejše vzdrževanje.

6. člen

V srednjeročnem obdobju 1981—1985 bomo udeleženci samoupravnega sporazuma zagotovili za uresničitev stanovanjske graditve na območju ljubljanskih občin naslednje naloge:

- zgradili bomo 10.215 stanovanj, od tega v okviru družbene gradnje 9072 stanovanj, individualne gradnje pa 731 stanovanj in za potrebe JLA 412 stanovanj. Od stanovanj v družbeni gradnji bomo namenili 2721 etažnih stanovanj, solidarnostnih stanovanj pa 2050. Na območju občine Ljubljana-Šiška bomo delavci OZD, ki smo se med seboj za to sporazumeli, zgradili samski dom s kapaciteto 130 stanovanj s sredstvi čistega dohodka in bančnih kreditov,
- gradili stanovanja v družbeni gradnji s povprečno površino 60 m², v individualni gradnji s povprečno površino 90 m² in solidarnostna stanovanja s povprečno površino 56 m²,
- večina zgrajenih stanovanj bodo dvo in trosobna stanovanja,
- povprečna zasedenost stanovanja bo 2,9 stanovalca na stanovanjsko enoto,
- določili in uresničevali tako zemljiško politiko, ki bo omogočala načrtovano stanovanjsko izgradnjo za vse strukture, dinamiko in kvaliteto,
- stanovanjsko gradnjo usmerili na neprimerne in manj primerne površine za kmetijsko proizvodnjo in na območju, kjer bodo stroški komunalnega urejanja zemljišč čim nižji,
- zagotovili možnost izgradnje podstrešnih stanovanj na za to prostorsko in tehnično možnih lokacijah in izdelali sistem zamenjave stanovanj,
- postopoma odpravili razpršeno stanovanjsko gradnjo.

7. člen

Dogovorjeni program stanovanjske graditve v obdobju 1981 do 1985 bomo udeleženci sporazuma uresničevali po namenu, obsegu in vrednosti, kot je navedeno v tabelah 1 in 2.

Udeleženci bomo v tekočem srednjeročnem obdobju uvajali usmerjeno stanovanjsko gradnjo tudi v zadržno in druge oblike individualne stanovanjske gradnje po načelu soinvestitorstva.

8. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v srednjeročnem obdobju pri dodeljevanju družbenih stanovanj upoštevali naslednje normative:

- enemu družinskemu članu pripada do 32 m² stanovanjske površine;
- dvema družinskima članoma pripada do 45 m² stanovanjske površine;
- trem družinskim članom pripada do 58 m² stanovanjske površine;
- štirim družinskim članom pripada do 70 m² stanovanjske površine;
- za vsakega nadaljnjega družinskega člana se pripadajoča stanovanjska površina poveča za največ 15 m².

9. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo dodeljevali družinam stanovanja in stanovanjske kredite po enotnih osnovah in merilih:

- oceno stanovanjskih razmer, v katerih živi delavec in njegova družina,
- socialni in materialni položaj delavca in njegove družine,
- delovni prispevek,
- skupno in posebno delovno dobo delavca,
- zdravstveno stanje delavca in njegove družine,
- udeležba v NOV.

Spodbujali bomo skupno reševanje vprašanj družinskih članov, ki so zaposleni v različnih organizacijah in skupnostih.

Spodbujali bomo namensko varčevanje mladih delavcev za reševanje njihovih stanovanjskih problemov.

Udeleženci si bomo prizadevali, da bodo organizacije in skupnosti dodeljevale družbena stanovanja izven določenih kriterijev, kadar bodo dodeljevali kadrovska stanovanja, za katera bodo s planom predvideli v ta namen potrebna sredstva.

10. člen

Pooblaščen organizacija za strokovno izvajanje investitorstva na področju stanovanjske graditve v Ljubljani je Zavod za izgradnjo Ljubljane. Za izvajanje finančnega dela investitorstva je pooblaščen LB—SKB.

11. člen

Pričakovanci stanovanj — soinvestitorji se vključujejo po enotnih merilih na območju mesta Ljubljane, ki so upoštevana pri razpisu za vključevanje soinvestitorjev v družbeno usmerjeno stanovanjsko graditev v Ljubljani (16. maja 1982).

12. člen

Udeleženci bomo skrbeli, da bomo metodologijo in določanje cen stalno usposabljali in dopolnjevali, tako da bosta stimulatивно vplivali na zniževanje vseh vrst stroškov na vseh področjih njihovega nastajanja v stanovanjskem gospodarstvu.

13. člen

Udeleženci se obvezujemo, da bomo za vse vrste stanovanjske gradnje namenili **16.094 milijonov din**. Sredstva bomo namenili iz naslednjih virov:

- sredstva iz čistega dohodka OZD in DS, ki obsegajo:
- sredstva za vzajemnost v stanovanjski skupnosti in med stanovanjskimi skupnostmi,
- sredstva iz čistega dohodka TOZD in DS glede na lastne potrebe,
- sredstva iz dohodka OZD in DS, ki so namenjena za stanovanjsko gradnjo,
- denarna sredstva delovnih ljudi, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom s sredstvi v lasti občanov, in sredstva pri njih zaposlenih delavcev ter delovnih ljudi, ki samostojno kot poklic opravljajo umetniško in drugo dejavnost,
- sredstva sklada skupne porabe OZD iz sredstev za investicije, namenjenih za stanovanja na novo zaposlenih delavcev,
- **lastna sredstva za udeležbo pri priključitvi k soinvestitorstvu oziroma lastna udeležba, upoštevajoč kredite na privarčevana sredstva pri pridobitvi družbeno najemnega stanovanja,**
- sredstva amortizacije stanovanjskih hiš in stanovanj v družbeni lastnini,
- sredstva SPIZ (Skupnost pokojninsko-invalidskega zavarovanja),
- bančni krediti,
- sredstva odplačanih anuitet od kreditov, ki so bili dani za razreševanje stanovanjskih vprašanj **delavcev in borcev NOV,**
- druga sredstva.

IV. SOLIDARNOST IN DRUŽBENA POMOČ V LJUBLJANI

14. člen

V srednjeročnem obdobju 1981—1985 bomo na področju solidarnosti in družbene pomoči zagotovili uresničitev naslednjih nalog:

— za upravičence do družbene pomoči bomo zgradili 2050 stanovanj, od tega za delovne ljudi, občane in družine z nižjimi dohodki in za delo nesposobne občane 1344 stanovanj, za upokoјence in invalide 382 stanovanj, za borce NOV in kmete 324 stanovanj v skupni vrednosti **2.920 milijonov din**;

- za delno nadomeščanje stanarin 34,840.000 din;
- za sofinanciranje izgradnje varstveno delovnega centra 20.279.000 din;
- za kredite borcem NOV 15.600.000 din;
- za odliv v izvenljubljanske občine za delavce, ki delajo v Ljubljani, 123.442.000 din;
- za financiranje strokovne službe in odplačilo anuitet in kreditov 79.726.000 din.

Skupno bomo v Ljubljani namenili za solidarnost in družbeno pomoč **3.202.887.000 din** v naslednjih deležih in virih:

TOZD in DSSS iz dohodka 90,4 %, anuitete od kreditov borcev NOV 1,6 %, lastna udeležba upravičencev 3,1 % in sredstva skupnosti pokojninskega in invalidskega zavarovanja 4,9 %.

15. člen

Udeleženci bomo upoštevali osnove in merila za dodeljevanje solidarnostnih stanovanj, kot jih opredeljujeta družbeni dogovor o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SR Sloveniji in pravilnik o pogojih in merilih za dodeljevanje najemnih stanovanj SSS Ljubljana.

V. PRENOVA STARIH MESTNIH PREDEL OV

16. člen

S prenovo stanovanjskih hiš in stanovanj, ki pomeni ohranjanje in obnavljanje mestnih jeder in zavarovanje kulturne dediščine mesta, bomo udeleženci samoupravnega sporazuma zagotavljali izboljšanje obstoječega stanovanjskega sklada in s tem ustvarili boljše bivalne razmere tem stanovalcem v občinah in mestu Ljubljani.

17. člen

Planirana prenova na področju mesta Ljubljane v obdobju 1981—1985 bo obsegala 101 objekt s 690 stanovanji, za kar bo zagotovljenih 299 nadomestnih stanovanj. Vrednost programirane prenove bo **znašala 1.036.755.000 din**.

18. člen

Prenovo stanovanjskih hiš in stanovanj bomo udeleženci samoupravnega sporazuma izvajali v naslednjih predelih mesta Ljubljane:

Občina	Predeli, v katerih se bo izvajala prenova stanovanjskih hiš in stanovanj
Bežigrad	Ježica
Center	staro mestno jedro, Vodmat, Tabor, Kolodvor, Ajdovščina, Gradišče in Šumi
Moste-Polje	Zelena jama — Moste
Šiška	Šentvid, stara Šiška
Vič-Rudnik	Krakovo, Trnovo (ožje področje)

Prioriteto bodo imela stara mestna jedra. Zagotovili bomo tudi možnost izgradnje podstrešnih stanovanj na za to prostorsko in tehnično možnih lokacijah.

19. člen

Število prenovljenih objektov in stanovanj ter nadomestnih stanovanj za prenovu po posameznih letih in občinah Ljubljane bomo zagotovili z letnimi plani stanovanjskih skupnosti ljubljanskih občin. SSS občin in mesta Ljubljane bodo v letu 1982 izdelale enotni dolgoročni plan prenove Ljubljane.

20. člen

Sredstva za prenovu v Ljubljani bomo zagotavljali po deležih iz naslednjih virov: sredstva vzajemnosti TOZD in DS 41,4 %, del 30 % amortizacije, ki jo občinske SSS združujejo pri SSS Ljubljana v te namene 25,4 %, sredstva SPIZ 20,7 %, neporabljena sredstva iz prejšnjih let in skladov skupne porabe OZD in lastna udeležba 15,6 %.

VI. POSEBEJ DOGOVORJENE NALOGE

21. člen

Udeleženci se obvezujemo, da bomo v skladu z doslej sprejetimi družbenimi akti zagotovili uresničitev naslednjih posebej dogovorjenih nalog:

— za odpravo vseh stanovanj VI. in VII. kategorije v občinah Ljubljana-Bežigrad, Moste-Polje in Vič-Rudnik ter polovice takih stanovanj v občinah Ljubljana-Center in Šiška bomo zagotovili **685 stanovanj**,* dodatnih 306 stanovanj v te namene bomo zagotovili s sredstvi za solidarnostna stanovanja v skupni vrednosti **1.045 milijonov din**. Sredstva bomo zagotavljali po deležih iz naslednjih virov:

30,6 % iz dela 35 % amortizacije, ki ga občinske SSS združujejo pri SSS Ljubljana v te namene, 25 % sredstev OZD in ČD (skladov skupne porabe — SSP), 32,4 % sredstev SPIZ, 10 % krediti bank in 10,2 % lastne udeležbe;

— za odpravo barakarskih naselij v vseh ljubljanskih občinah, razen v občini Ljubljana-Bežigrad, kjer jih bomo omejili na polovico, pri čemer bomo dali prioriteto pri odpravi Tomačevega zaradi nevarnosti okužbe varovane cone — vodnega rezervata, bomo zagotovili **263 stanovanj**,** dodatnih 153 stanovanj v te namene bomo zagotovili s sredstvi za solidarnostna stanovanja v skupni vrednosti **401 milijon din**. Sredstva bomo zagotavljali po deležih naslednjih virov: 36,5 % iz amortizacije (kot v prvi alineji), 34,9 % sredstev ČD OZD in SSP, 18,6 % krediti bank in 12 % lastna udeležba.

Obseg in dinamiko po letih za izgradnjo stanovanj za odpravo stanovanj VI. in VII. kategorije ter barakarskih naselij posameznih ljubljanskih občin bomo določili z letnimi plani:

— za izgradnjo Poti spominov in tovarištva bomo zagotovili v obdobju 1981—1984 skupno 12.482.900 din iz sredstev vzajemnosti, ki jih bodo občinske SSS združevale namensko pri SSS Ljubljana, ter

— za prenovu Ljubljanskega gradu bomo zagotovili v obdobju 1981—1983 iz sredstev vzajemne skupnosti 15.000.000 din, ki jih bodo občinske SSS združevale namensko pri SSS Ljubljana;

— za zagotovitev študijske aplikativnih nalog, pomembnih za odločanje o posameznih problemih stanovanjske graditve ter za spremljanje sprejetih planskih dokumentov in izdelavo letnih planov stanovanjskega gospodarstva, bomo zagotovili v obdobju 1981—1985 iz sredstev odpravljenih občinskih skladov 20.000.000 din.

VII. GOSPODARJENJE

22. člen

Na področju gospodarjenja bomo udeleženci sporazuma realizirali načela enakih pogojev in možnosti vseh stanovalcev: družbenih stanovanj v Ljubljani, kar bomo dosegli s solidarnostnim in vzajemnim združevanjem sredstev med hišami v samoupravni skupnosti občin in med občinami. Etažnim lastnikom bo zagotovljen enakopraven položaj pri gospodarjenju s stanovanjsko hišo. Z normativi in standardi pa bo uveljavljena racionalna in stroga namenska raba sredstev stanarin, najemnin in prispevkov etažnih lastnikov.

23. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo s postopnim prehodom na ekonomske stanarine do leta 1985 uveljavili stanarine v višini **2,17 %** od revalorizirane vrednosti stanovanjskega sklada. Tako zagotovljena materialna baza bo osnova za samoupravno dograjevanje in odločanje pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami in družbeni lastniki.

Rast stanarine v planskem obdobju bo naslednja:

Leta 1981 za 25 %, leta 1982 za 18 %, s 1. 3. 1983 za 11,35 %, leta 1984 za 11 % in leta 1985 za 11,45 % ob starih cenah stanovanjske graditve leta 1981.

Stanarine so določene po enotni metodologiji za določanje in evidentiranje stanarin v SR Sloveniji. Način oblikovanja stanarin, način uporabe amortizacije, sredstev za združevanje objektov, sredstev za upravljanje in sredstev za funkcionalne stroške bo opredeljen v srednjeročnih planih SSS Ljubljana.

S tako opredeljeno stanarino bomo leta 1985 dosegli **80,7 %** ekonomske stanarine.

24. člen

Višino najemnin bomo uskladili v smislu odloka o najvišjih najemninah tako, da bo poprečna najemnina v vseh občinah mesta dosegla višino **48,44 din/m²**.

25. člen

Udeleženci se sporazumemo, da se del sredstev za vzdrževanje stanovanjskih hiš, ki se oblikujejo iz sredstev stanarin in najemnin v skladu z metodologijo za določanje in evidentiranje stanarin, vzajemno združi in v skladu s potrebami razporedi na posamezne hiše. Način razporejanja, porabo in obseg sredstev za vzdrževanje določijo samoupravne stanovanjske skupnosti v letnih in srednjeročnih planskih aktih.

* Dodatnih 306 stanovanj v te namene bomo zagotovili s sredstvi za solidarnostna stanovanja.

** Dodatnih 153 stanovanj v te namene bomo zagotovili s sredstvi za solidarnostna stanovanja.

26. člen

65 % sredstev amortizacije stanovanj bomo združevali na nivoju mesta za realizacijo programa enostavne reprodukcije (35 %) in prenove (30 %) na osnovi skupnih planov v mestu.

S tako opredeljeno stanarino bomo leta 1985 dosegli **83 %** ekonomske stanarine.

S prehodom bomo nadaljevali v naslednjem planskem obdobju v letih 1986 in 1987, s tem da bi s prehodom zaključili 1. 7. 1987 in dosegli stopnjo **2,69 %** od revalorizirane vrednosti (RSV).

Amortizacijo poslovnih prostorov bomo združevali na nivoju mesta in jo namenjali za nakup poslovnih prostorov v novih soseskah, da bi zagotovili prostore deficitarnim storitvenim dejavnostim.

VIII. IZVAJALCI

27. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma — izvajalci — bomo zagotavljali zmogljivosti za uresničevanje predvidenega obsega stanovanjske graditve, prenove stanovanj in vzdrževanje stanovanjskega sklada hiš in se zavzemali, da bo graditev stanovanj potekala v smeri intenzivnejšega razvoja produktivnosti dela v gradbeni dejavnosti in sprejemanja ukrepov v smeri racionalizacije in nadaljnega razvoja tehnologije gradnje in večje specializacije glede na delitev dela. Hkrati bomo zagotovili proizvodno in dohodkovno povezovanje ter delitev dela in tveganja.

28. člen

Udeleženci sporazuma — izvajalci — se zavezujemo, da bomo spoštovali družbeni dogovor o racionalizaciji stanovanjske graditve. Hkrati bomo pri gradnji stanovanj dosegli tako kvaliteto, da bomo bistveno izboljšali možnost vzdrževanja. Z racionalno in kvalitetno gradnjo bomo udeleženci sporazuma — izvajalci — za na novo zgrajena stanovanja zagotovili poprečno **5-letno** garancijo.

29. člen

Skrbeli bomo, da dosežemo cene stanovanjske graditve, ki bodo v skladu z družbenim dogovorom o oblikovanju cen stanovanjske graditve v SRS in metodologije določanja cen.

30. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma — izvajalci — bomo pri uresničevanju programa stanovanjske graditve v največji možni meri upoštevali sprejete ukrepe za varstvo človekovega okolja in naloge ter ukrepe s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite ter spoštovali principe varovanja kvalitetnih kmetijsko proizvodnih površin.

IX. ZDRUŽEVANJE SREDSTEV IN FINANCIRANJE STANOVANJSKEGA GOSPODARSTVA

31. člen

Za izvedbo predvidenega obsega stanovanjske graditve, prenove, družbene pomoči in druge potrebe bomo udeleženci samoupravnega sporazuma v obdobju 1981—1985 zagotovili skupno **18.826.000.000 din**.

Sredstva, navedena v prvem odstavku tega člena, bomo zagotovili za naslednje namene in iz virov, kot je razvidno iz tabele 3.

32. člen

Za financiranje nalog stanovanjskega gospodarstva bomo delavci v združenem delu zagotavljali sredstva iz naslednjih virov:

— sredstva iz čistega dohodka OZD in DS	
na osnovi BOD	4,375 %
od tega:	
a) za graditev stanovanj za lastne delavce	3,175 %
b) za vzajemno združevanje sredstev v Ljubljani	1,175 %
(od tega za prenavo 0,21 %)	
c) za vzajemnost republik (kadrovska stanovanja)	0,025 %
— sredstva dohodka na osnovi BOD	1,405 %
od tega:	
a) za solidarnost v Ljubljani	1,110 %
b) za solidarnost v republiki	0,295 %
Skupaj bomo zagotavljali iz čistega dohodka	
in dohodka na osnovi BOD	5,78 %

33. člen

Sredstva za solidarnost oziroma družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu v Ljubljani in sredstva vzajemnosti za prenavo, opredeljena s tem sporazumom, bomo združevali pri stanovanjski skupnosti v Ljubljani.

1,175 % sredstev za vzajemno združevanje iz čistega dohodka na osnovi BOD za namene, določene s tem sporazumom, bomo združevali pri Stanovanjsko-komunalni banki v Ljubljani, z njimi pa upravljajo stanovanjske skupnosti občin in mesta Ljubljane.

35. člen

3,175 % sredstev iz čistega dohodka na osnovi BOD za reševanje stanovanjskih vprašanj svojih delavcev in sredstva, ki jih udeleženci sporazuma namensko združujejo za naloge iz 33. in 34. člena, bomo izločali v obliki akontacij v skladu z zakonom o stanovanjskem gospodarstvu in po navodilih SDK.

36. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo uveljavili obvezno lastno udeležbo ob pridobitvi družbeno najemnega stanovanja, solidarnostnega stanovanja, za stanovanja v sklopu posebnih nalog in za graditev stanovanjske hiše ter v skladu s 33. členom zakona o stanovanjskem gospodarstvu ob zamenjavi stanovanja.

37. člen

Lastna udeležba za pridobitev družbeno najemnega stanovanja bo znašala od 5 do 20 % vrednosti stanovanja, za pridobitev solidarnostnega stanovanja 1 do 4 % od vrednosti stanovanja, za nakup etažnega stanovanja in graditev v okviru zadružne gradnje najmanj 25 %, za graditev individualne stanovanjske hiše pa najmanj 30 % predračunske vrednosti oziroma končne cene po kupoprodajni pogodbi, upošteva se standardno stanovanjsko površino za etažno stanovanje in za stanovanjsko hišo v zasebni lasti. Maksimalna vsota posojil bo pri blokovni združeni gradnji enaka kot pri nakupu etažnega stanovanja.

Lastna udeležba se pri pridobitvi nadstandardnega družbeno najemnega stanovanja na lastno željo zviša za celotni del vrednosti stanovanja, ki presega standard.

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo podrobneje opredelili obveznosti plačila lastne udeležbe v pravilniku samoupravnih stanovanjske skupnosti in v pravilniku o razreševanju stanovanjskih vprašanj temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti.

38. člen

Lastna udeležba za pridobitev družbenega stanovanja je vračljiva, vplača se za dobo 10 let, višina lastne udeležbe je odvisna predvsem od ekonomskega in socialnega položaja občana in njegove družine in se vrača v enkratnem znesku s 3 % obrestno mero.

39. člen

Udeleženci se bomo zavzemali za naslednje osnove in merila stanovanjskega kreditiranja:

- najdaljša doba vračanja posojila je 20 let,
- najnižja obrestna mera 4 %,
- najkrajša doba varčevanja 24 mesecev.

40. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo v samoupravnih stanovanjskih skupnostih, temeljnih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih uveljavili lastno udeležbo:

- pred vselitvijo oziroma preselitvijo,
- po vselitvi, če so občani oziroma družine v težkem gmotnem položaju, in tiste mlade družine, ki na podlagi dogovorjenih kriterijev ne morejo plačati lastne udeležbe pred vselitvijo, tako da se zavežejo namensko varčevati pri banki za lastno udeležbo, za kar dovolijo tudi administrativno prepoved na osebni dohodek.

41. člen

Udeleženci si bomo prizadevali, da bodo v pravilniku temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti sprejeti poenoteni kriteriji za reševanje stanovanjske problematike delavcev, z vzajemnostno združenimi sredstvi temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti in da bodo v samoupravnih stanovanjskih skupnostih sprejeti pravilniki s poenotenimi kriteriji za porabo vzajemnostno in solidarnostno združenih sredstev v samoupravnih stanovanjskih skupnostih.

42. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo ob morebitnih naravnih nesrečah in drugih izrednih razmerah v stanovanjskem gospodarstvu zagotavljali sredstva s posebnim samoupravnim sporazumom v okviru samoupravnih stanovanjskih skupnosti oziroma združenega dela v SR Sloveniji.

X. SOLIDARNOST IN VZAJEMNOST V REPUBLIKI

43. člen

V obdobju 1981—1985 bomo udeleženci sporazuma solidarnostno na ravni republike zagotovili sredstva iz dohodka za uresničitev naslednjih nalog:

— za izgradnjo študentskih in dijaških domov (0,292 % od osnove BOD)	445,893.000
— ureditev bivalnih pogojev udeležencev mladinskih delovnih akcij (0,003 % od osnove BOD)	4,581.000
Skupno bomo na ravni republike združili iz dohodka TOZD in DSSS ter zasebnih delodajalcev (0,295 % od osnove BOD) iz sredstev vzajemnosti — nepovratno — iz čistega dohodka TOZD pa bomo združili za kadrovska stanovanja na manj razvitih in obmejnih območjih (0,025 % od osnove BOD)	450,474.000
	38,175.000

XI. DRUGE IN IZVEDBENE NALOGE

44. člen

Podpisniki samoupravnega sporazuma se obvezujemo, da bomo zagotovili vse potrebne ukrepe za izdelavo strokovnih in drugih planskih podlag za izdelavo plana stanovanjskega gospodarstva za obdobje 1986—1990.

45. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma pooblašamo samoupravno stanovanjsko skupnost mesta za reševanje strokovnih nalog s področja družbene pomoči, posebej dogovorjenih nalog, ki jih nalaga ta sporazum, ter tistih solidarnostnih nalog pri vzdrževanju, ki so skupnega pomena za mesto.

46. člen

Udeleženci sporazuma si bomo prizadevali, da bomo v okviru samoupravnih interesnih skupnosti družbene dejavnosti PTT, komunalne dejavnosti in drugih zagotavljali izgradnjo celovitih sosesk.

47. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo pri izvajanju plana stanovanjskega gospodarstva na področju graditve, prenove in vzdrževanja upoštevali tudi potrebe splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite.

48. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma pooblašamo Samoupravno stanovanjsko skupnost Ljubljana za tekoče spremljanje izvajanja in uresničevanja ciljev in nalog, opredeljenih s tem samoupravnim sporazumom in za povratno obveščanje udeležencev samoupravnega sporazuma.

49. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo v primeru odstopanja od dogovorjenih obveznosti ravnali skladno z določili Zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije (Uradni list SRS, št. 1/80).

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo sporazumno sprejeli ukrepe za zagotovitev potrebnih sredstev in zmogljivosti izvajalcev, potrebnih za izvedbo minimalnega programa stanovanjske graditve, opredeljenega tudi v družbenem planu občine.

Udeleženci samoupravnega sporazuma soglašamo, da je za morebitne spore med udeleženci, izvirajoče iz tega sporazuma, pristojno sodišče združenega dela.

50. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo obveznosti in naloge, dogovorjene s tem samoupravnim sporazumom, uveljavili v svojih srednjeročnih in letnih planih in drugih samoupravnih splošnih aktih.

51. člen

Ta samoupravni sporazum velja, ko ga podpišejo 2/3 vseh udeležencev, objavi pa se v Uradnem listu SR Slovenije.

Ljubljana, junij 1982

Udeleženci:

Lokacije	b	i	JLA	b	i	JLA	b	i	JLA	b	i	JLA	b	i	JLA	b	i	JLA
Bežigrad	870	—	—	696	—	—	166	—	176	463	—	—	184	—	—	2379	—	176
Center	84	—	—	95	—	—	90	—	—	39	—	—	25	—	—	333	—	—
Moste	1170	18	—	532	—	—	350	—	—	502	—	20	497	60	—	3051	78	20
Šiška	288	—	—	890	17	—	490	142	88	423	—	67	—	—	61	2091	159	216
Vič	406	41	—	301	197	—	200	177	—	311	31	—	—	48	—	1218	494	—
	2818	59	—	2514	214	—	1296	319	264	1738	31	87	706	108	61	9072	731	412
		2877			2728			1879		1856				875			10215	

OSNUTEK

Na podlagi določil 11. člena zakona o stanovanjskem gospodarstvu, 44. člena družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v Socialistični republiki Sloveniji, samoupravnih sporazumov o temeljnih planov samoupravnih stanovanjskih skupnosti v Ljubljani, 32. člena samoupravnega sporazuma o združitvi v Ljubljansko banko — Stanovanjsko-komunalno banko Ljubljana ter 8. in 9. člena samoupravnega sporazuma o medsebojnih pravicah, obveznostih in odgovornostih med LB — SKB in njeno delovno skupnostjo sklenejo:

1. Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana-Bežigrad,

2. Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana-Center,

3. Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana-Moste-Polje,

4. Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana-Šiška,

5. Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana-Vič-Rudnik,

6. Samoupravna stanovanjska skupnost mesta Ljubljane (v nadaljnjem besedilu: stanovanjske skupnosti)

in

LB, Stanovanjsko-komunalna banka Ljubljana (v nadaljevanju: banka)

SAMOUPRAVNI SPORAZUM O MEDSEBOJNIH PRAVICAH OBVEZNOSTIH IN ODGOVORNOSTIH PRI OPRAVLJANJU STROKOVNIH NALOG V OKVIRU DRUŽBENO USMERJENE STANOVANJSKE IZGRADNJE IN PRENOVE V LJUBLJANI

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Ta sporazum ureja medsebojne pravice, obveznosti in odgovornosti pri opravljanju strokovnih opravil v okviru družbeno usmerjene stanovanjske izgradnje in prenove v Ljubljani. Podpisnice tega sporazuma ugotavljamo, da je že bil sklenjen poseben samoupravni sporazum o opravljanju strokovnih storitev pooblaščenega investitorja s področja stanovanjske graditve in prenove v Ljubljani med samoupravnimi stanovanjskimi skupnostmi ter Zavodom za izgradnjo Ljubljane. Oba sporazuma predstavljata osnovo za delitev strokovnih opravil v okviru družbeno usmerjene stanovanjske izgradnje in prenove v Ljubljani med LB, SKB in ZIL.

2. člen

Samoupravni sporazum ureja:

- strokovna dela in naloge banke za izvajanje družbeno usmerjene izgradnje in prenove Ljubljane,
- način organiziranja banke in delovne skupnosti in temeljne pogoje o številu in potrebnih strokovnih usposobljenosti za opravljanje dogovorjenih nalog,
- osnove in merila za plačilo storitev,
- medsebojne obveznosti in odgovornosti za opravljanje del,
- način koordiniranja dela med stanovanjskimi skupnostmi in banko ter njeno delovno skupnostjo,
- spremljanje izvajanja samoupravnega sporazuma in način urejanja medsebojnih odnosov,
- prehodne in končne določbe.

3. člen

Stanovanjske skupnosti kot investitorji ter združevalec soinvestitorjev na podlagi svojih samoupravnih aktov in sporazumov o temeljnih srednjeročnih planov za obdobje 1981—1985 pooblašča LB, Stanovanjsko-komunalno banko in njeno delovno skupnost za opravljanje poslov zbiranja, združevanja in usmerjanja sredstev v okviru družbeno usmerjene stanovanjske graditve in prenove v Ljubljani v skladu z 11. členom Zakona o stanovanjskem gospodarstvu, 44. členom družbenega dogovora o skupnih osnovah za zagotavljanje in usklajevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v SRS ter 11. in 14. členom zakona o temeljnih kreditnega in bančnega sistema.

4. člen

Stanovanjske skupnosti pooblašča banko in njeno delovno skupnost za opravljanje vseh strokovnih, finančnih in administrativnih opravil, povezanih z organiziranjem združevanja, zbiranja in usmerjanja sredstev, ki jih organizacije združenega dela, samoupravne interesne skupnosti, druge družbenopravne osebe in občani, namensko združujejo pri stanovanjskih skupnostih na podlagi tega sporazuma ter že posebej sklenjenega sporazuma o vodenju sredstev vzajemnosti pri LB, SKB. Stanovanjske skupnosti organizirajo sprejem samoupravnih odločitev o gospodarjenju in usmerjanju teh sredstev na podlagi predlogov strokovnih služb delovne skupnosti banke.

5. člen

Način urejanja razmerij med banko, delovno skupnostjo in stanovanjskimi skupnostmi mora biti v skladu s samoupravnim sporazumom o združitvi v banko, samoupravnim sporazumom o medsebojnih pravicah, obveznostih in odgovornostih med banko in delovno skupnostjo, s sporazumi o ustanovitvi stanovanjskih skupnosti ter planskimi dokumenti skupnosti in banke.

6. člen

Podpisnice tega sporazuma bomo banki in njeni delovni skupnosti zagotavljale povračilo sredstev za izvajanje programa storitev po tem sporazumu, ki je sestavni del letnega programa delovne skupnosti. Pri povračilu sredstev bomo stanovanjske skupnosti ter banka in njena delovna skupnost v odnosih neposredne menjave dela upoštevale osnove in merila, opredeljene s samoupravnim sporazumom o medsebojnih pravicah, obveznostih in odgovornostih med LB, SKB in delovno skupnostjo banke.

7. člen

Sporazum se sprejema za nedoločen čas in preneha veljati po preteku enoletnega odpovednega roka s strani posamezne podpisnice. Stanovanjske skupnosti sprejemajo ta sporazum na sejah skupščine, banka pa na zboru banke (alternativa: izvršilni odbor banke).

8. člen

Spremembe in dopolnitve sporazuma lahko predlaga vsaka od podpisnic. Spremembe in dopolnitve sporazuma se sprejemajo po enakem postopku kot ta sporazum.

II. STROKOVNA DELA IN NALOGE BANKE TER DELOVNE SKUPNOSTI ZA IZVAJANJE DRUŽBENO USMERJENE STANOVANJSKE IZGRADNJE

9. člen

V skladu z dejavnostjo banke bo banka preko svoje delovne skupnosti zagotavljala v okviru družbeno usmerjene stanovanjske izgradnje in prenove v Ljubljani opravljanje naslednjih strokovnih del in nalog:

1. Posli združevanja, zbiranja in usmerjanja sredstev

— pripravlja sklepanje samoupravnih sporazumov in pogodb o združevanju sredstev oziroma vodenja teh sredstev na računih udeležb z udeleženci stanovanjske izgradnje za sosesko oziroma