

Na podlagi 51. in 147. člena Ustave SRS, družbenega plana občine Ljubljana-Šiška za obdobje 1978-80, družbenega dogovora o sodelovanju pri gradnji stanovanjskih sosesk na območju ljubljanskih občin (Uradni list SRS 27/76), družbenega dogovora o oblikovanju cen v stanovanjski graditvi (8/78), osnutka družbenega dogovora o racionalizaciji ter zakona o obligacijskih razmerjih (Uradni list SFRJ, št. 29/78)

sklenemo

1. Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana-Šiška
2. Komunalna skupnost občine Ljubljana-Šiška
3. Krajevna skupnost Medvode
4. Samoupravna interesna skupnost za otroško varstvo občine Ljubljana-Šiška

5. Gradbeno podjetje Megrad Ljubljana
6. ABC Pomurka LOKA Škofja Loka, TOZD Prodaja na drobno
7. Biro 71 Domžale
8. Pričakovalci stanovanj
9. Ljubljanska banka — Stanovanjsko komunalna banka

samoupravni sporazum o usmerjeni stanovanjski gradnji na območju soseske MeS-7 Medvode-Preska

I. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

S tem samoupravnim sporazumom se podpisniki dogovorijo o načinu realizacije gradnje stanovanjskih stolpičev SB-3 in SB-4, otroškega vrtca v stolpiču SB-4, trgovine v stolpiču SB-3 in ureditvi okolja v soseski MeS-7 Medvode-Preska, da bi na ta način prispevali k hitrejšemu reševanju stanovanjskih vprašanj delovnih ljudi.

2. člen

S tem sporazumom se podpisniki sporazumejo o:

— pristojnosti in nalogah posameznih podpisnikov in njihovem sodelovanju v usmerjeni gradnji;

— vključevanju ostalih dejavnikov v usmerjeno gradnjo;

— ugotavljanju in spremljanju cene stanovanj in drugih stroškov, ki bremenijo stanovanje in spremljajoče objekte;

— organih, ki v imenu podpisnikov vodijo gradnjo;

— drugih zadevah, vezanih na realizacijo investicije usmerjene stanovanjske gradnje;

— zagotavljanju usklajevanja planiranja, črpanja finančnih sredstev in same gradnje objektov.

3. člen

Pričakovalci stanovanj pristopijo k sporazumu s pismeno izjavo o pristopu in s sklenitvijo kupne pogodbe za stanovanje.

4. člen

Podpisniki ugotavljajo:

— da je bil sprejet Odlok o sprejetju zazidalnega načrta za sosesko MeS-7 — Medvode — Preska (Uradni list SRS, št. 4/75);

— da je Gradbeno podjetje Megrad Ljubljana izbrano kot najugodnejši ponudnik za graditev štirih stanovanjskih objektov SB-1, SB-2, SB-3 in SB-4 v soseski MeS-7 Medvode-Preska;

— da je bilo zemljišče oddano Gradbenemu podjetju Megrad s pogodbo o oddaji stavbnega zemljišča v uporabo št. 2523/75-I/KM z dne 17. 11. 1975 in aneksom k tej pogodbi št. 533/76-I/POM z dne 29. 4. 1976. Hkrati si je Megrad pridobil zemljišče št. 167/3, 167/4, 172/10 in 172/11 vse k. o. Preska;

— da je bila sklenjena pogodba o poslovno-tehničnem sodelovanju pri graditvi in prodaji stanovanj št. 1937/75-KL z dne 18. 11. 1975 med Standard-investom Ljubljana in Gradbenim podjetjem Megrad Ljubljana;

— da je bil sprejet samoupravni sporazum o usmerjeni stanovanjski gradnji v soseski MeS-7 Medvode-Preska, ki se s tem samoupravnim sporazumom dopolnjuje v smislu na novo sprejetih smernic usmerjene stanovanjske graditve;

— da sta bila v času sprejemanja tega samoupravnega sporazuma dograjena že dva stanovanjska objekta in sicer SB-1 in SB-2 v soseski MeS-7 Medvode-Preska ter predana končnim porabnikom.

5. člen

Določila iz pogodbe, naštetja v prejšnjem členu, postanejo neveljavna v primerih, ko so v nasprotju z določili tega sporazuma.

6. člen

Določila tega sporazuma so obvezna za vse dejavnike, ki na kakršenkoli način sodelujejo v usmerjeni stanovanjski gradnji objektov SB-3 in SB-4 v soseski MeS-7 Medvode-Preska.

7. člen

Podpisniki tega sporazuma se zavezujejo, da bodo do pričetka del sprejeli terminski plan napredovanja gradbeno-obrtniških in instalacijskih del in finančni plan črpanja sredstev, kar bo predložil izvajalec Gradbeno podjetje Megrad. Terminski plan in finančni plan sta sestavna dela tega sporazuma.

II. PREDMET SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA

8. člen

Predmet samoupravnega sporazuma je izgradnja preostalega dela stanovanjske soseske MeS-7 Medvode-Preska, ki obsega dva stanovanjska objekta z oznakama SB-3 in SB-4 ter ureditev okolja.

V stolpičih SB-3 in SB-4 se nahajata VVZ in trgovina osnovne preskrbe z malim bifejem.

9. člen

a) STANOVANJSKI DEL

Oba stolpiča SB-3 in SB-4 sta projektirana z enakimi stanovanjskimi enotami v skladu s programom zazidalnega načrta.

Struktura stanovanj:

SB-4 ima 34 stanovanjskih enot, in sicer:
enosobno 8 stanovanjskih enot
dvosobno 17 stanovanjskih enot

dvosobno 1 stanovanjsko enoto
trosobno 8 stanovanjskih enot

SB-4 ima 32 stanovanjskih enot, in sicer:

enosobno 7 stanovanjskih enot
dvosobno 16 stanovanjskih enot
dvosobno 1 stanovanjsko enoto
trosobno 8 stanovanjskih enot

Stanovanja so dimenzionirana v skladu s predpisanimi standardi v Odloku o določitvi meril stanovanjskega standarda na območju ljubljanskih občin (Uradni list SRS, št. 33/73).

Stanovanja so dovršena do take mere, da je ob prevzemu stanovanja možna takojšnja vselitev brez dodatnih gradbenih, obrtniških in instalacijskih del. Dokončen opis stanovanja in komercialno skico dobi pričakovalec stanovanja ob podpisu kupoprodajne pogodbe.

10. člen

b) VZGOJNO VARSTVENI ZAVOD

Vzgojno varstveni zavod se nahaja v pritličju stolpiča SB-4 in sega z igralnicami tudi izven gabarita stanovanjskih etaž. V sklopu VVZ je zagotovljen prostor za 80 otrok od 3—7 let starosti. Površina VVZ znaša 368 m².

11. člen

c) TRGOVINA

Prostori osnovne preskrbe se nahajajo v pritličju stolpiča SB-3. Površine delno segajo izven tlorisa višjih etaž. V sklopu trgovine s potrebnimi pomožnimi prostori je tudi manjši bife. Zmogljivosti trgovine so dimenzionirane na širši okoliš, ki vključuje individualno zazidavo. Površina trgovine z bifejem znaša 355,40 m².

12. člen

d) ZAKLONISČE

Prostor za zaklonišče se nahaja v kletnih prostorih objektov SB-3 in SB-4 in sprejme 400 oseb.

13. člen

Objekta SB-3 in SB-4 se gradita po odobreni tehnični dokumentaciji št. 195 in 195/A, izdelani v juliju 1978 s št. gradbenega dovoljenja 4/69-371-711/75 in datumom 11. 10. 1978.

III. RAZDELITEV NALOG IN PRISTOJNOSTI

14. člen

Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana-Šiška zagotavlja realizacijo sporazuma s tem, da:

— povezuje pričakovalce stanovanj v različne oblike sodelovanja in usklajuje njihove interese z interesi ostalih udeležencev v stanovanjski graditvi;

— povezuje podpisnike sporazuma z drugimi dejavniki pri realizaciji graditve v cilju bolj učinkovitega izpolnjevanja nalog iz tega sporazuma;

— sklepa o realizaciji posameznih ukrepov, ki bi imeli vpliv na način upravljanja, stanovanjsko ceno in vzdrževalne ter eksploatacijske stroške stanovanjskih stolpičev;

— skrbi za izvajanje določil vseh samoupravnih in drugih aktov, sprejetih v zvezi z graditvijo in daje pobude za njihovo dograjevanje;

— daje mnenje na predloge za spremembo dovršitvenih rokov, stanovanjskih površin, tehnologije izvedbe, standarda stanovanj in skupnih prostorov, o neizogibnih dodatnih delih, spremembi stanovanjske opreme, garancijskih rokih in drugih pomembnejših spremembah, enakopravno z drugimi podpisniki sporazuma spreminja prodajne pogoje in če te spremembe predlaga kateri od podpisnikov sporazuma;

— sklepa skupaj z drugimi podpisniki o vsebini kupne pogodbe;

— sprejema in v mejah svojih pristojnosti izvaja sklepe skupno z Zborom podpisnikov o družbeni sankciji zoper kršitelje samoupravnega sporazuma in zoper druge samoupravne akte, ki so bili sprejeti v zvezi s to gradnjo.

15. člen

Strokovna služba Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Siška — Standard-invest opravlja naslednje naloge za realizacijo usmerjene stanovanjske graditve:

— sodeluje v operativni koordinaciji investitorskih priprav v vseh fazah priprav gradnje s tem, da usklajuje urbanistično dokumentacijo z zazidalno osnovo, tehnologijo in arhitekturo, izdeluje investicijski program in projektno nalogo in vodi koordinacijo projektantskega dela;

— oskrbuje potrditev tehnične dokumentacije s pridobivanjem predhodnih soglasij in dovoljenj za lokacijsko odločbo in gradbeno dovoljenje za posamezne objekte;

— nadzoruje realizacijo odobrenih projektov v pogledu kvalitete, količine, obveznih standardov, tehničnih in drugih predpisov, spremlja gradnjo glede faznih in končnih rokov, kontrolira koordinacijo med subizvajalci, skrbi za zakoličbo in meritve posevkov, potrjuje organizacijsko shemo izvajanja, kontrolira deponije in izrabo izkopenega materiala, kontrolira in podpisuje gradbeni dnevnik, vpisuje pomembne dogodke pri graditvi in izvajalčeva odstopanja glede standardov, tehničnih predpisov, rokov, kvalitete, količine, pravočasno izbira vso potrebno dokumentacijo za tehnični prevzem z atesti, razen za vgrajene materiale, izdelane konstrukcije in dobavljeno opremo, kar priskrbi izvajalec. Po zbrani in predloženi dokumentaciji zaprosi za tehnični pregled objektov. Skupaj s pričakovalci stanovanj le-te prevzema od izvajalca. Še pred izvajanjem kakršnihkoli sprememb oziroma dodatnih del skliče Zbor podpisnic, ki o takih delih sklepa posebej;

— sklicuje Zbor podpisnic v roku dveh dni po zahtevi, vpisani v gradbeni dnevnik. Če izvajalec ne dobi odgovora v roku treh dni, se šteje, da se Zbor z izvedbo dodatnih del strinja;

— skrbi, da so v garancijski dobi odpravljene napake in pomanjkljivosti, kompletira in arhivira tehnično dokumentacijo o gradnji ter skrbi za izvajanje določil po sklenjenih pogodbah in samoupravnih sporazumih v zvezi z gradnjo;

— opravlja geodetska dela s tem, da kontrolira organizacijsko shemo, provizorno in definitivno zakoličuje objekte z zavarovanjem zakoličbe, zakoličuje priključke ter vgrajuje in opravlja meritve reperjev;

— izvaja sklepe Zbora podpisnikov in skrbi za dograjevanje sprejetih aktov v zvezi z usmerjeno stanovanjsko gradnjo stolpičev SB-3 in SB-4;

— spremlja spremembo predpisov glede vseh gradbenih, instalacijskih in obrtniških del, tehnične opremljenosti, varnostnih ukrepov in podobno ter takoj ukrepa v smislu realizacije predpisa in obveščanja koordinacijskega Zbora podpisnic;

— razdeljuje stanovanja med bodoče pričakovalce stanovanj po družbeno verificiranih izhodiščnih končnih cenah ob samoupravno sprejetih prodajnih pogojih glede pravic, obveznosti in odgovornosti pogodbenih strank, vrši finančnooperativni in denarni promet s pričakovalci stanovanj;

— izdeluje elaborat za knjižbo etažne lastnine z vsemi sestavnimi deli po veljavnih predpisih, če se vsi pričakovalci stanovanj posebej dogovorijo in tudi v celoti poravnajo vse spremljajoče stroške.

16. člen

Samoupravna komunalna skupnost občine Ljubljana-Siška se obvezuje, da bo pravočasno in v skladu z določili tega sporazuma:

— pridobila urbanistično dokumentacijo;

— pridobila investicijsko-tehnično dokumentacijo za izgradnjo komunalnih naprav kolektivne in individualne potrošnje;

— pridobila celotno zemljišče;

— pripravila zemljišče do take stopnje, da izvajalec gradbenih del lahko nemoteno prične z izgradnjo objektov;

— zapisniško predala pripravljeno zemljišče za gradnjo objektov izvajalcu gradbenih del;

— da v primeru, ko je gradbeno dovoljenje že izdano za gradnjo objektov, zemljišče pa še ni komunalno urejeno oziroma izvajalec gradbenih del ne more pričeti z deli in da po zaključku gradbeno-obrtniških in instalacijskih del okolica objektov ni komunalno opremljena v dogovorjenih rokih med Komunalno skupnostjo Ljubljana-Siška in Stanovanjsko skupnostjo Ljubljana-Siška, tako kot jih predvideva 24. člen tega sporazuma in terminski plan napredovanja del, bo krila zamudo za vsak zamujeni dan v višini 1 % od investicijske vrednosti objektov. Tako pridobljena finančna sredstva se bodo zbirala na tekočem računu SSS Ljubljana-Siška in se bodo namensko uporabljala za kritje razlike med izhodiščno in končno ceno stanovanj soseske MeS 7 Medvode—Preska;

— uredila okolico objektov v skladu s potrjenim projektom za zunanjo ureditev in zazidalnim načrtom v rokih kot jih predvideva priloženi terminski plan;

— odpravila vse pomanjkljivosti, ki se bodo pojavile v 24-mesečni garancijski dobi.

17. člen

Krajevna skupnost Medvode se obvezuje:

— da bo spremljala izgradnjo soseske MeS-7 Medvode—Preska in aktivno sodelovala v delu odborov in komisij, ki vodijo to gradnjo ter dajala pobude za akcije, s katerimi se bodo pričakovalci stanovanj najhitreje vključevali v normalno življenje v novem okolju;

— da bo zastopala pričakovalce stanovanj kot bodoče krajanke ter njihove interese usklajevala z interesi že naseljenega prebivalstva v tej krajevni skupnosti, nadalje z interesi temeljnih organizacij združenega dela, z interesi samoupravnih in drugih organizacij na svojem območju;

— da bo vključevala sosesko MeS-7 Medvode—Preska v svoje programe in plane razvoja krajevne skupnosti tako, kot je določeno s samoupravnim sporazumom o osnovah srednjeročnih planov razvoja krajevnih skupnosti v občini Ljubljana-Siška;

— da bo skupaj z družbenopolitičnimi organizacijami skrbela za formiranje hišne samouprave takoj, ko bodo znani nosilci stanovanjske pravice in z njimi sodelovala pri prevzemu objektov;

— da bo dajala mnenje oziroma soglasje skupaj z drugimi podpisniki k upravičenosti dodatnih del, spremembi stanovanjske opreme, opreme skupnih prostorov in drugih, za bodoče stanovalce pomembnih sprememb;

— da bo sodelovala z drugimi podpisniki pri odločanju o vsebini kupne pogodbe;

— da bo spremljala potek gradnje in izvajanje tega sporazuma.

18. člen

Izvajalec del Gradbeno podjetje Megrad Ljubljana prevzema odgovornost za celotno organizacijo graditve stanovanj, VVU in trgovine z bifejem in pri izvajanju gradbeno-obrtniških in instalacijskih del in se obvezuje:

— da bo gradil po odobreni tehnični dokumentaciji št. 195 in 195 A, izdelane v juniju 1978 in po načrtovani tehnologiji.

Tehnologija gradnje se lahko spremeni le v primeru, da se s tem kvaliteta gradnje ne zmanjša, kvadrature ostanejo nespremenjene in da predlagana sprememba vpliva na znižanje cene za 1 m² stanovanjske površine. Vsako spreminjanje tehnologije gradnje ali kakršnekoli druge spremembe potrjenih projektov mora odobriti Zbor podpisnic tega sporazuma;

— da bo jamčil za kvaliteto vseh izvršenih del v skladu z veljavno zakonodajo, računajoč od izdaje uporabnega dovoljenja, ter da bo sproti odpravljaj vse pomanjkljivosti v zgrajenih objektih, razen pri vgrajeni opremi, za katero daje garancijo proizvajalec sam;

— da bo predlagal proizvodnih del končne povprečne prodajne cene za objekte SB-3 in SB-4 najkasneje 60 dni pred pogodbenim rokom vselitve;

— da bo okolico objektov, ki jo uporablja za potrebe gradnje usposobil tako, da bo izvajalec ureditvenih del lahko pravočasno in neovirano izvršil prevzeto nalogo v skladu z načrtom zunanje ureditve objektov;

— da bo med gradnjo upošteval in izvrševal vse sklepe Zbora podpisnic tega sporazuma;

— da bo v roku 2 mesecev po prevzemu objektov izročil hišnemu svetu v enem izvodu kompletno projektno dokumentacijo za stanovanjska stolpiča SB-3 in SB-4. V tej dokumentaciji so vsebovani tudi projekti trgovine in VVZ.

19. člen

Projektna organizacija BIRO 71, Domžale se obvezuje:

— da bo izdelala tehnično dokumentacijo za pridobitev gradbenega dovoljenja tako:

— da bodo do dneva predaje tehnične dokumentacije v postopek potrditve, v njej upoštevani vsi veljavni predpisi s področja, ki ga obravnava tehnična dokumentacija;

— da bo iz popisa del oziroma predvidenih materialov razvidno, da je možno prevzeti splošno 2-letno garancijsko dobo in da je dobava teh materialov možna na domačem tržišču;

— da bo pravočasno in na svoje stroške poskrbela za odpravo morebitnih pomanjkljivosti v tehnični dokumentaciji, tako da bo delo na gradbišču potekalo nemoteno, v skladu s planom napredovanja del;

— da bo aktivno sodelovala pri delu Zbora podpisnic tega sporazuma vse do uspešno prevzetih stolpičev SB-3 in SB-4;

— priskrbeli vse ateste ali izračune za projektirane konstrukcije.

20. člen

Samoupravna interesna skupnost otroškega varstva občine Ljubljana-Siška se zavezuje, da bo v letu 1979 zagotovila pričetek gradnje dislociranega oddelka otroškega varstva v objektu SB-4, in sicer:

— da bo ob dograditvi objekta SB-4 prevzela prostore v objektu in zunanje površine, ki so zanje zgrajene;

— da bo redno izpolnjevala finančne obveznosti v skladu s finančnim planom;

— da bodo prostori otroškega vrtca v izmeri 368 m² neto površine in zunanje površine prevzete istočasno kot stolpič SB-4;

— da bo ob podpisu tega sporazuma imenovala svojega predstavnika v Zbor podpisnic, ki bo imel polnomočje urejati zadeve, zaradi katerih SIS pristopa k samoupravnemu sporazumu.

21. člen

Trgovsko podjetje »ABC« LOKA, Skotja Loka se obvezuje:

— da bo zagotovilo finančna sredstva za izgradnjo trgovine in lokala ter pripadajočo opremo;

— da bo preskrbelo za trgovino z bifejem uporabno in obratovalno dovoljenje do vselitve stanovanj v stolpiču SB-3 v skladu s planom napredovanja del;

— da bo ob podpisu tega sporazuma imenovala svojega predstavnika v Zbor podpisnic, ki bo imel polnomočje urejati zadeve, zaradi katerih trgovina pristopa k samoupravnemu sporazumu.

22. člen

Ljubljanska banka — stanovanjsko komunalna banka:

— se obvezuje, da bo kreditiranje soseske vključevala v program financiranja stanovanjske graditve v rokih, ki bodo omogočili graditev soseske v skladu s tem sporazumom;

— da bo vse kreditne zahtevke za izvedbo nalog po tem sporazumu obravnavala po predhodnem pridobljenem mnenju SSS Ljubljana-Siška.

IV. DOHODKOVNI ODNOSI

23. člen

— Izvajalci gradnje in njihovi kooperanti se zavzemajo med seboj vzpostaviti dohodkovne odnose.

— Na podlagi združevanja dela in sredstev bodo ustvarjali skupni prihodek in skupni dohodek in ju delili glede na to, koliko so s svojim živim in minulim delom k njemu prispevali. S samoupravnim sporazumom bodo določili osnove in merila, po katerih se bo razporejal skupni prihodek, z njim pa bodo izvajalci in kooperanti zagotovili pogoje za večanje produktivnosti dela, racionalno in učinkovito izkoriščanje družbenih sredstev pri delu in poslovanju ter zmanjšanje materialnih in drugih poslovnih stroškov.

— S samoupravnim sporazumom o dohodkovnih odnosih bodo izvajalci in kooperanti opredelili tudi mesebojna razmerja pri

ustvarjanju skupnega dohodka in v njem določili cilje združevanja sredstev ter namen, pogoje in način njihove uporabe, način ugotavljanja skupnega dohodka, osnove in merila za ugotavljanje skupnega deleža pri skupnem dohodku, pogoje, način in roke za vračanje vrednosti združenih sredstev oziroma stvari, denarnih sredstev in pravic, ki sestavljajo združena sredstva, medsebojne obveznosti in odgovornosti za primer poslovanja z izgubo in druge obveznosti in odgovornosti pri prevzemanju rizika, način usklajevanja stališč o skupnih zadevah, sestavo in pristojnost skupnega organa ter način volitve njegovih članov in način reševanja sporov ter pogoje in način za prenehanje samoupravnega sporazuma o dohodkovnih odnosih.

V. ROKI GRADITVE

24. člen

Izvajalec del Gradbeno podjetje Megrad je pričel z deli na objektih SB-3 in SB-4 30. 7. 1979. Komunalna skupnost občine Ljubljana-Siška je zapisniško predala Gradbenemu podjetju Megrad zemljišče v takem stanju, da je bil možen takojšen pričetek gradbenih del, brez kasnejših pripravljalnih del.

Gradnja stolpičev SB-3 in SB-4 traja 13 mesecev, tako kot je določeno po Metodologiji za ugotavljanje stroškov in oblikovanje cen v stanovanjski graditvi (marec 1979).

25. člen

Dovršitveni roki objektov se smejo podaljšati zaradi:

— sprememb projektov, če iz njih izhajajo dodatna dela, ki so vpisana v gradbeni dnevnik in potrjena s strani Zbora podpisnic;

— spremenjenih pogojev za delo v zemlji in vodi;

— višje sile.

26. člen

Podaljšanje rokov dokončanja objektov mora izvajalec zahtevati takoj, ko nastopijo opravičljivi vzroki. O vsakem dnevu predvidenega podaljšanja roka graditve razpravlja Zbor podpisnic in sicer takoj ko nastopijo za to opravičljivi vzroki. V primeru, da Zbor podpisnic ne potrdi podaljšanja rokov nosi izvajalec vse stroške v zvezi z daljšim rokom. Vse stroške nosi tudi v primeru, če podaljšanje roka ne zahteva pravočasno (takoj, najpozneje v 8 dneh z vpisom v gradbeni dnevnik) od dneva, ko se taka okoliščina pojavi. V takih primerih se opravičenost zamude ne ugotavlja.

27. člen

Če je izvajalec del v zamudi po lastni krivdi oziroma če ni o opravičljivih vzrokih sproti obveščal Zbora podpisnic z vpisom v gradbeni dnevnik, mora pričakovalec stanovanj za vsak zamujeni dan plačati pogodbeno kazen v višini 1 % od pogodbene vrednosti stanovanja vendar največ 5 %. Če zamuda ni večja od 15 dni se pogodbeno kazen ne obravnava. Pogodbena kazen velja tudi za trgovske lokale in VVU.

Šteje se, da so dela končana, ko je izdano uporabno dovoljenje.

VI. FINANCIRANJE GRADITVE

28. člen

Izvajalec del GP Megrad kot investitor gradnje stolpičev SB-3 in SB-4 se zavezuje preskrbeti vsa finančna sredstva in jih združuje takole:

1. finančna sredstva soprodpisnikov sporazuma — pričakovalcev stanovanj,

2. finančna sredstva za izgradnjo VVU in trgovine z bifejem,

3. lastna sredstva izvajalca (GP Megrad),

4. sredstva bančnih kreditov, namenjena za usmerjeno stanovanjsko graditev.

Prvenstveno se uporabljajo finančna sredstva pod zgoraj navedenima točkama 1. in 2., nato lastna sredstva izvajalca. Po izčrpanih finančnih sredstvih pričakovalcev stanovanj in lastnih sredstvih izvajalca, najame le-ta bančne kredite za nadaljevanje graditve. Za črpanje sredstev bančnih kreditov pridobi predhodno soglasje Samoupravne stanovanjske skupnosti občine Ljubljana-Siška.

29. člen

Razpoložljiva finančna sredstva za zgraditev stolpičev SB-3 in SB-4 koristi izvajalec na podlagi finančnega plana izgradnje objektov. Finančni plan izgradnje izdela izvajalec sam ter ga predloži Zboru podpisnic v potrditev.

VII. CENA ZA 1 m² STANOVANJSKE POVRŠINE

30. člen

Podpisniki tega sporazuma priznavajo naslednjo strukturo in višino cene:

(izvleček iz zapisnika 9. seje Komisije za cene pri SSS Ljubljana z dne 15. junija 1979).

Struktura in višina ugotovljene cene po 11. členu Družbenega dogovora o oblikovanju cen v stanovanjski graditvi v SRS (glej tabeli na 4. strani).

Ugotovljena očiščena cena 12.401,85 din/m², ki je razbremenjena stroškov individualnih komunalnih naprav, velja le za organizacije združenega dela, ki imajo sedež na območju ljubljanskih občin in podpisniki SAMOUPRAVNEGA SPORAZUMA o razporejanju, združevanju in usmerjanju sredstev za stanovanjsko graditev... na območju ljubljanskih občin v obdobju 1978—1982 (Uradni list SRS, št. 5-329/78) ter njihove delavce.

31. člen

Izhodiščna povprečna prodajna cena 12.626,55 din za 1 m² neto stanovanjske površine je bila izračunana na podlagi Metodologije za ugotavljanje stroškov in oblikovanje cen v stanovanjski graditvi na območju ljubljanskih občin (marec 1979) in je izhodiščna na dan 30. 6. 1979.

32. člen

Izhodiščno povprečno prodajno ceno izračunava na predlog izvajalcev graditve, komisija za cene pri Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana, potrjuje pa jo Zbor podpisnic in Komisija za novogradnje in Izvršilni odbor Samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana-Siška. Končna povprečna prodajna cena se izračunava in potrjuje po enakem postopku toda na podlagi izhodiščne povprečne prodajne cene.

33. člen

Obresti na bančne kredite, obresti na lastna vložena sredstva izvajalca in obresti na predplačila kupcev so zajeta v končni povprečni prodajni ceni za 1 m² stanovanjske površine (v smislu veljavnih zakonskih določil) in višini 593,74 din/m² stanovanjske površine.

34. člen

Zapisnik sej o izračunavanju izhodiščne in končne prodajne cene komisije za cene pri Samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana so sestavni deli javne dokumentacije o stanovanjski ceni.

a) odškodnine:	Dejanski stroški din/m ²	Očiščena cena din/m ²
1. za zemljišča	98,21	98,21
2. prispevki za vodno in kmetijsko skupnost	28,51	28,51
3. za nasade, naprave in objekte ter stro- ški za nadomestne objekte in stanova- nja	531,88	531,88
b) delež stroškov zazidalnega načrta, ki odpade na stanovanjske objekte	38,04	38,04
c) stroški lokacijske dokumentacije objekta	2,27	2,27
č) stroški za izdelavo in odobritev tehnične dokumentacije gradbenega objekta	88,78	88,78
d—g) stroški za odpiranje in odstranitev gradbišča, zemeljska dela in temelje- nje, gradbena dela, zaključno instala- cijsko montažna dela	9.134,53	9.134,53
h) stroški opreme stanovanj	—	—
i) stroški priključitve objektov na komunal- ne naprave:	110,83	110,83
1. priključki na komunalne naprave	913,38	913,38
2. komunalne naprave, namenjene kolektiv- ni rabi		
2a) javna pokrita parkirišča — din/m ²		
2b) ostale naprave kolektivne rabe din/m ²		
3. komunalne naprave, namenjene indivi- dualni rabi	224,02	—
4. prispevek na priključno moč	—	—
j) stroški nadzorstva gradnje ter priprave in realizacije investicije	274,20	273,54
k) stroški neposredne zunanje ureditve objekta	94,27	94,27
l) stroški izgradnje skupnih zaklonišč (upoštevano v točkah d—g)	—	—
m) stroški izgradnje kotlarn, internih razvodov	420,32	420,32
n) stroški naprav za odlaganje odpadkov (stroški prostorov za odlaganje odpadkov so vključeni v točkah d—g)	—	—
o) stroški prostorov za hišno samoupravo (službena stanovanja, pisarniški prostori)	73,56	73,56
Skupaj po družbenem dogovoru o cenah	12.032,80	11.808,12
p) stroški financiranja — obresti	593,74	593,74
Izhodiščna poprečna prodajna cena 1 m ² stanovanjske površine per 30. 6. 1979 izravnava	12.626,54 + 0,01	12.401,86 — 0,01
SKUPAJ	12.626,55	12.401,85

35. člen

Podpisniki se sporazumejo, da vsak od njih odgovarja in zagovarja svoj del v strukturi izhodiščne in končne povprečne prodajne cene.

VIII. VODENJE USMERJENE GRADNJE

36. člen

Usmerjeno stanovanjsko graditev po tem sporazumu vodi Zbor podpisnikov, ki je najvišji organ upravljanja in odločanja o tej graditvi.

37. člen

Clani tega Zbora podpisnic so vsi podpisniki tega sporazuma. Pričakovalce stanovanj, ki pristopijo k temu sporazumu, začasno zastopa Samoupravna stanovanjska skupnost

občine Ljubljana-Siška. V trenutku, ko je znanih več kot 2/3 vseh pričakovalcev stanovanj, le-ti izberejo izmed svoje sredine pooblaščen osebe, ki zastopajo pričakovalce kot enakopraven dejavnik gradnje na vseh sejah Zbora podpisnic.

38. člen

Zbor podpisnikov spremlja realizacijo gradnje stanovanjskih objektov in aktivno sodeluje pri reševanju vprašanj, ki zadevajo podpisnike med graditvijo objektov. Na svojih sejah sprejema sklepe, ki so obvezni za tistega, na katerega se sklep glasi.

39. člen

Zbor podpisnikov izvoli izmed svojih članov koordinacijski odbor, ki spremlja potek gradnje med sejami Zbora in opravlja vse naloge, za kar ga posebej pooblasti Zbor podpisnikov. Koordinacijski odbor šteje sedem članov.

40. člen

Članstvo podpisnikov v Zboru podpisnic in v koordinacijskem odboru traja do izteka splošne garancijske dobe.

41. člen

Zbor podpisnikov dela po poslovniku, ki ga sprejme na svoji prvi seji.

IX. KONČNE DOLOČBE

42. člen

V primeru spora med podpisniki sporazuma rešuje sporne zadeve Zbor podpisnikov oziroma stvarno sodišče v Ljubljani.

43. člen

Samoupravni sporazum je sestavljen v tolikih izvodih, da vsak podpisnik prejme po en izvod. Sporazum obravnavajo in sprejmejo pristojni samoupravni organi podpisnikov.

44. člen

Sestavni deli samoupravnega sporazuma so:

- a) potrjen terminski plan napredovanja gradbeno-obrtniških in instalacijskih del,
- b) potrjen finančni plan,
- c) kupoprodajna pogodba za stanovanje (komercialne skice in podroben opis opreme stanovanja).

45. člen

Ta samoupravni sporazum postane veljaven, ko ga podpišejo vsi spredaj naštetih podpisniki.

1. Samoupravna stanovanjska skupnost občine Ljubljana-Siška
2. Komunalna skupnost občine Ljubljana-Siška
3. Krajevna skupnost Medvode
4. Samoupravna interesna skupnost za otroško varstvo občine Ljubljana-Siška
5. Gradbeno podjetje Megrad Ljubljana
6. ABC Pomurka LOKA Škofja Loka TOZD Prodaja na drobno
7. BIRO 71 Domžale
8. Pričakovalci stanovanj
9. Ljubljanska banka — Stanovanjsko komunalna banka

Ljubljana, 16. januar 1980