Na osnovi Zakona o sistemu družbenega planiranja in o družbenem planu SR Slovenije (Uradni list SRS št. 1/80) delavci v temeljih in drugih organizacijah združenega dela ter delovnih skupnostih in delovni ljudje in občani v krajevnih skupnostih z območja občin mesta Ljubljana – kot uporabniki

ter

delavci v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela ter delovnih skupnostih, ki izvajajo s tem samoupravnim sporazumom opredeljene naloge, kot – izvajalci

organizirani v Samoupravno stanovanjsko skupnost Ljubljana

sklepamo

SAMOUPRAVNI SPORAZUM
O TEMELJIH PLANA STANOVANJSKEGA GOSPODARSTVA LJUBLJANA ZA OBDOBJE 1981-1985

I. UVOD

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 nadaljnjega 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 stanovnj;
- prostorske rešitve za gradnjo planiranega števila stanovanj glede na lokacijo in dinamiko gradnje;
- zmogljivosti izvajalcev za uresničevanje predvidenega obsega stanovanjske graditve, prenove in vzdrževanja stanovanjskega sklada;
- združevanje in zagotavljanje sredstev;
- obseg, vrsto in način solidarnostnega in vzajemnega razreševanja stanovanjskih vprašanj;
- osnovne kriterije za vzdrževanje in upravljanje z obstoječim stanovanjskim skladom;
- 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.

II. TEMELJNA IZHODIŠČA

3. člen

Pri načrtovanju temeljnih ciljev in nalog na področju stanovanjskega gospodarstva v obdobju 1981–1985 bomo udeleženci samoupravnega sporazuma upoštevali izhodišča za oblikovanje samoupravnega sporazuma, opredeljena v Stališčih, sklepih in priporočilih Skupščine SR Slovenije za nadaljnji razvoj samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu v SR Sloveniji (Ur. list SRS št. 35/79) in Smernice za pripravo družbenega plana mesta Ljubljana, za obdobje 1981 – 1985.

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

4. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo v cilju vsesplošnega družbenega razvoja in uveljavljanja družbenoekonomskih samoupravnih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu, pri določanju osnov srednjeročnega plana upoštevali predvsem:
- cilje in potrebe na stanovanjskem področju v občinah, mestu in v širšem migracijskem območju mesta Ljubljane;
- razvojne možnosti širše družbene skupnosti ter analize možnosti razvoja mesta Ljubljane za obdobje 1981 – 1985;
- temeljne usmeritve poselitve glede na razvoj mesta in naselij v občinah Ljubljane;
- varstvo, razvoj in izboljšanje bivalnega okolja glede na ohranitev naravnih in z delom pridobljenih vrednosti;
- cilje in naloge na področju splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite.

III. STANOVANJSKA GRADITEV

5. člen

Udeleženci sporazuma bomo na področju stanovanjske graditve ob upoštevanju vseh usmeritev, navedenih v akcijskem programu stanovanjskega gospodarstva v Ljubljani in ob upoštevanju objektivnih možnosti, zagotavljali predvsem:
- uveljavitev sistema družbeno usmerjene stanovanjske gradnje celovitih sosesk;
- izboljšanje stanovanjskih pogojev stanovalcev;
- kontinuirano, racionalno in kvalitetno stanovanjsko gradnjo.

6. člen

V srednjeročnem obdobju 1981 – 1985 bomo udeleženci samoupravnega sporazuma zagotovili za uresničitev stanovanjske graditve naslednje naloge:
- v okviru družbene gradnje zgradili 12.410 stanovanj, v individualni gradnji pa 3.300 stanovanj, to je skupaj 15.710 stanovanj;

– gradili stanovanja s povprečno površino 65 m2 in s povprečno zasedenostjo stanovanja za 2,9 stanovalca na stanovanjsko enoto;
– povečali odgovornost vseh udeležencev sporazuma.

7. člen

Dogovorjeni program stanovanjske graditve v obdobju 1981 – 1985 bomo udeleženci sporazuma uresničevali po naslednjem obsegu, vrsti in dinamiki:

STANOVANJSKA GRADITEV PO LASTNIŠTVU, POVRŠINI STANOVANJ IN POTREBNIH SREDSTVIH Z DINAMIKO ZA OBDOBJE 1981 – 1986 NA OBMOČJU LJUBLJANSKIH OBČIN

TABELA 1.

Stanovanja po sektorju lastništva	Število stanovanj	Skupna površina v m2	Potrebna sredst. v 000 din skupaj za l. 1981-1985	Število in vrednost dograjenih stanovanj po letih									
				1981		1982		1983		1984		1985	
				štev.	din	štev.	din	štev.	din	štev.	din	štev.	din
I. DRUŽBENA GRADNJA													
– družbeno najemna skupaj od tega:	7.260	462.738	6.531.550	1.810	1.630.904	1.360	1.220.327	1.500	1.348.139	1.310	1.205.535	1.250	1.126.645
družbena najemna	6.242[x]	405.730	5.726.881	1.576	1.445.941	1.144	1.049.592	1.279	1.173.491	1.132	1.056.932	1.091	1.000.965
solidarnostna	1.018	57.008	804.669	234	184.963	216	170.735	221	174.688	188	148.603	159	125.680
– stanovanjska zadruga	5.150	334.750	4.724.999	1.280	1.174.368	950	871.602	1.060	972.521	960	880.776	900	825.728
Družbena gradnja skupaj	12.410	797.488	11.256.549	3.090	2.805.272	2.310	2.091.929	2.560	2.320.663	2.300	2.086.311	2.150	1.952.373
II. INDIVIDUALNA GRADNJA	3.300	214.500	3.027.668	400	366.990	800	733.980	740	678.932	690	633.058	670	614.709
SKUPAJ (I + II)	15.710	1.011.988	14.284.217[xx]	3.490	3.172.262	3.110	2.825.909	3.300	2.999.595	2.990	2.719.369	2.820	2.567.082

[x] v tem številu je zajeto 2.015 nadomestnih stanovanj za odpravo barak in barakarskih naselij ter stanovanj VI. in VII. kategorije

[xx] povprečna površina je 65 m2, pri solidarnostnih stanovanjih pa 56 m2; povprečna cena za m2 je 14.115.- din.

8. člen

V dogovorjenem obsegu stanovanjske gradnje bomo zagotovili:
- 22 % enosobnih stanovanj, garsonjer, posebnih sob,
- 38 % dvososobnih stanovanj,
- 23 % trosobnih stanovanj,
- 17 % štiri oz. večsobnih stanovanj.

Natančenjše število in dinamika izgradnje po posameznih letih je razvidna iz tabele št. 2 v prilogi samoupravnega sporazuma.

9. člen

Na območju ljubljanskih občin bomo zagotavljali predvideno stanovanjsko gradnjo po lastništvu in dinamiki, kot je razvidno iz tabele 3. in po naslednjih lokacijah:
- Občina Ljubljana – Bežigrad za 3007 stanovanj: BS–2/1 Linhartova–Vojkova, BS– 7 Ježica, BS–3 Stožice, BS–111/1,2 Črnuče, MS 12/2 Nove Jarše, BS–2/2, BS–4/2, BS–109, BS–111/6 Črnuče, BS–5/2 Stadion (prioritetna soseska, BO–1/2 Boris Ziherl), prioritetna soseska, BS–203/1 Podgorica, BO–2/2;
- Občina Ljubljana – Center za 1400 stanovanj: CS–6 Nove Poljane, CO–1–17 Kolodvor, CS–2 Rog, CO–1/2 Stara Plinarna – Ilirska, Slomškova in Metelkova ulica ter ob Njegoševi;
- Občina Ljubljana Moste – Polje za 4660 stanovanj: MS–4/5 – Moste–Polje, MS–12/2 Nove Jarše, MS–112/1 Štepanjsko naselje, MS–103 – Zadobrava, Sneberje, MS–103/2, MS–103/3, MS–103/4, MS–11 in 105, Zalog, MS–110 in 110/1 Vizovik, MS–106 in 106/1 Vevče, Kašelj, Zalog;
- Občina Ljubljana – Šiška za 2950 stanovanj: ŠS–4/1 Stara cerkev, ŠS–8/1 Dravlje, ŠS–8/2 Nove Dravlje, ŠS–10 Draveljska gmajna, ŠS–107 Šentvid, ŠS–111 Vižmarje–Brod, ŠS Podutik, ŠS–218/3 Vodice, ŠS–202/1c in 202/2a Gameljne, ŠP Celovška cesta – Samski dom, ŠS–201/5 Tacen, MES 7A, 2, 13, ŠS–11 Stanežiče;
- Občina Ljubljana Vič–Rudnik za 3700 stanovanj: VS–1 Trnovo, VS–3 Žičnica, VS–4 Bonifacija, VS–6/3 Vič, VS–103 Murglje, VS–Brdo, RS–1,2 Jurčkova pot, VS–236/1 Ig, VS–227 Škrlevec, VS–222 Jezero, VS–201/8 Gabrje, VS–210/1 Podolnica, VS–220/1 Radna, VS–220/2 Brezovica, VS–260 Srednja vas, VS–221/3 Vnanje Gorice, VS–213/1 Horjul, VS–225/1 Podpeč.

10. člen

V srednjeročnem obdobju 1981 – 1985 bomo v Ljubljani zgradili 1700 stanovanj za upravičence do družbene pomoči, od tega 226 za odpravo barakarskih naselij in 456 za odpravo stanovanj VI. in VII. kategorije ter 1018 za ostale upravičence.

V tem obdobju bomo odpravili vsa stanovanja VI. in VII. kategorije v občinah Ljubljana Bežigrad, Moste–Polje in Vič–Rudnik, v občinah Ljubljana – Center in Šiška pa polovico teh stanovanj. V ta namen bomo zgradili 1.420 nadomestnih stanovanj, od tega 456 za upravičence do solidarnostnega razreševanja stanovanjskih problemov in 964 za druge prebivalce teh stanovanj.

V obdobju 1981 – 1985 bomo odpravili vse barake in barakarska naselja v občinah Ljubljana Moste–Polje, Šiška in Vič–Rudnik, v občini Ljubljana Bežigrad pa obseg barakarskih naselij omejili na polovico. V okviru stanovanjske izgradnje bomo v ta namen zagotovili 595 stanovanj, od tega 226 stanovanj za upravičence do družbene pomoči ter 369 za ostale prebivalce barak.

Dinamika graditve solidarnostnih stanovanj, stanovanj za odpravo barakarskih naselij in nadomestnih stanovanj za odpravo stanovanj VI. in VII. kategorije na območju ljubljanskih občin je razvidna iz tabele 3. v prilogi sporazuma. Povprečna površina zgoraj navedenih stanovanj bo znašala 56 m2.

Podpisniki tega samoupravnega sporazuma se obvezujemo, da ne bomo dovoljevali svojim delavcem vseljevanje in bivanje v barakah, upravni organi pa bodo poostreno zagotavljali pravočasno rušenje barak in preprečevali naseljevanje v barake in nastajanje novih barak in barakarskih naselij na območju Ljubljane.

IV. PRENOVA STARIH MESTNIH PREDELOV

11. 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 pogoje tem stanovalcem v občini Šiška in mestu Ljubljana.

12. člen

Tabela 5: Planirana prenova na področju mesta Ljubljane v obdobju 1981–1985

Občina	Prenova					Nadomest.stan.iz pren.			Str. doku-men. v 000 din	Stroški skupaj v 000 din
	spom. varov. objek.	ostali objek.	štev. stano-vanj	povr. šina m2	stroški v 000 din	šte-vilo	povr-šina v m2	stroški v 000 din		
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10=5+8+9
Bežigrad		2	22	1.144	19.380				1.550	20.930
Center	6	47	398	20.696	350.590	168	9.408	132.795	29.180	512,565
Moste-Polje		7	80	4.160	70.47o				5.940	76.410
Šiška		9	65	3.380	57.260	71	3.976	56.120	4.950	118.330
Vič-Rudnik		30	125	6.500	110.110	60	3.360	47.425	9.230	166.765
SKUPAJ:	6	95	690	35.880	607.810	299*	16.744	236.340	50.850	895.000

* Omenjeno število nadomestnih stanovanj je upoštevano v številu družbeno-najemnih stanovanj

13. člen

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

Občina	Predeli, v katerih se bo izvajala prenova stan.hiš in stanovanj
Bežigrad	Ježica
Center	Vodmat, Tabor, Ajdovščina, Center, Vrtača, Šumi, Stara Ljubljana
Moste-Polje	Zelena jama - Moste
Šiška	Šentvid, Stara Šiška
Vič-Rudnik	Krakovo, Rožna dolina, stari Vič

14. člen

Za zagotovitev izvajanja prenove v srednjeročnem obdobju na področju mesta Ljubljane bomo udeleženci tega samoupravnega sporazuma zagotovili 895.000 tisoč din sredstev.

Potrebna sredstva planirane prenove v obdobju 1981 – 1985

000 din

Leto / Sredstva	1981	1982	1983	1984	1985
895.000	173.551	184.435	187.454	170.230	179.330

15. člen

Sredstva, potrebna za izvajanje planirane prenove, bomo udeleženci samoupravnega sporazuma zagotovili iz naslednjih virov:

Tabela 6: Viri financiranja prenove v obdobju 1981 – 1985 na območju Ljubljanskih občin

000 din

Viri financiranja planirane prenove mesta Ljubljane	Leto 1981	1982	1983	1984	1985	Skupaj
Sredstva iz dohodka OZD in DS (0,23 % BOD)	64.100	66.700	69.300	72.100	75.000	347.200
Del čistega dohodka OZD in DS	34.710	36.887	37.490	34.046	30.567	173.700
Del (30 %) amortizacije	28.000	39.400	48.400	52.600	56.500	224.900
Lastna udeležba občanov	8.678	9.221	9.372	8.511	9.125	44.907
Neporabljena sredstva pretekl.obdobja	38.063	32.227	22.892	2.973	838	104.293
Skupaj	173.551	184.435	187.454	170.230	179.330	895.000

16. člen

Izhajajoč iz osnovne opredelitve, da je prenova stanovanjskih hiš in stanovanj v stanovanjskem gospodarstvu ohranjanje in obnavljanje dotrajanih mestnih jeder in zavarovanje kulturne dediščine mesta, se udeleženci tega samoupravnega sporazuma zavezujemo, da bomo potrebna sredstva združevali v samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana za potrebe vseh ljubljanskih občin po enotnem programu prenove.

Udeleženci tega samoupravnega sporazuma bomo določili nosilca, odgovornega za izdelavo letnih programov kot tudi nadzorovanja samega izvajanja prenove v mestu Ljubljana.

V. ZMOGLJIVOSTI IZVAJALCEV ZA URESNIČEVANJE PREDVIDENEGA OBSEGA STANOVANJSKE GRADITVE

17. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma – izvajalci – bomo zagotavljali zmogljivost za uresničevanje predvidenega obsega stanovanjske graditve, prenove stanovanj in vzdrževanja 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 nadaljnjega razvoja tehnologije gradnje.

18. člen

Udeleženci sporazuma – izvajalci se zavezujemo, da bomo stanovanja gradili v taki kvaliteti, da bodo bistveno izboljšane možnosti vzdrževanja in da bodo upoštevani ukrepi kompleksnega varčevanja z energijo. Z zagotovitvijo kontinuirane, racionalne in kvalitetne gradnje bomo udeleženci sporazuma – izvajalci za novo zgrajena stanovanja zagotovili 5-letno garancijo.

19. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma – izvajalci bomo pri uresničevanju programa stanovanjske graditve v največji možni meri upoštevali sprejete ukrepe za varstvo človekovega okolja in naloge in ukrepe s področja splošne ljudske obrambe in družbene samozaščite.

20. člen

Pri oblikovanju cen stanovanjske graditve bomo udeleženci samoupravnega sporazuma – izvajalci, upoštevali veljavni družbeni dogovor o oblikovanju cen stanovanjske graditve v SR Sloveniji ter tvorno sodelovali pri snovanju samoupravnih sporazumov o izgradnji stanovanjskih naselij oziroma stanovanjskih objektov v občini.

21. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo med seboj in tudi v drugih oblikah samoupravnega interesnega združevanja določili in uresničevali tako zemljiško politiko, ki bo omogočala načrtovano stanovanjsko izgradnjo za vse strukture, dinamiko in kvaliteto.

Predvidena stanovanjska izgradnja bo usmerjena predvsem na površine, ki so neprimerne ali manj primerne za kmetijsko proizvodnjo.

VI. ZDRUŽEVANJE SREDSTEV

22. člen

Za izvedbo predvidenega obsega stanovanjske graditve, prenove in družbene pomoči bomo udeleženci samoupravnega sporazuma v obdobju 1981 – 1985 zagotovili skupno 18.533 mio din.

Sredstva, navedena v prvem odstavku tega člena, bomo zagotovili za naslednje namene po posameznih virih, kot je razvidno in priložene tabele št. 7.

23. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo združili 1.242 mio din iz dohodka v višini 0,83 % od osnove bruto OD nepovratno v samoupravni stanovanjski skupnosti Ljubljana za naslednje namene solidarnosti v ljubljanskih občinah:

1. reševanje stanovanjskih problemov mladih družin (242 stanovanj),
2. reševanje stanovanjskih vprašanj občanov in družin z nizkimi dohodki, zlasti tistih z večjim številom otrok (970 stanovanj),
3. reševanje stanovanjskih vprašanj starejših občanov, invalidov in za delo nesposobnih občanov (262 stanovanj),
4. reševanje stanovanjskih vprašanj borcev (177 stanovanj),
5. reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev, zaposelnih pri zasebnih delodajalcih (35 stanovanj)[x],
6. delno nadomestitev stanarine,
7. premiranje namenskega stanovanjskega varčevanja, upoštevaje ekonomski položaj varčevalcev.

Za oblike solidarnostne graditve bomo zagotovili v okviru stanovanjske izgradnje 1700 stanovanj. V tem številu je zajetih 682 nadomestnih stanovanj za odpravo barakarskih naselij in stanovanj VI. in VII. kategorije.

Za raziskovalno dejavnost v stanovanjskem gospodarstvu bomo združevali sredstva iz dohodka v višini 17.237 mio din.

Struktura in dinamika potrebnih sredstev za financiranje načrtovanega obsega graditve solidarnostnih stanovanj, za odpravo barakarskih naselij in stanovanj VI. in VII. kategorije, subvencioniranje stanarin, premiranje namenskega stanovanjskega varčevanja, izdvajanje sredstev za solidarnost na nivoju SRS ter raziskovalno dejavnost za obdobje 1981 – 1985, je razvidna iz tabele št. 3 v prilogi sporazuma.

24. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma združujemo sredstva iz dohodka v višini 0,32 % od bruto osebnega dohodka nepovratno v samoupravni stanovanjski skupnosti za naslednje namene solidarnosti na ravni republike, opredeljenimi s samoupravnimi sporazumi, sklenjenimi v okviru Zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije:

- stanovanjske probleme kadrov na nerazvitih ali manj razvitih in obmejnih območjih,
- gradnjo domov za učence in študente,
- bivalne pogoje udeležencev mladinskih delovnih akcij.

25. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma se zavezujemo združevati del čistega dohodka za namene vzajemnosti pri razreševanju stanovanjskih vprašanj v višini 1 % od bruto osebnih dohodkov za naslednje namene:

- kreditiranje izgradnje družbeno najemnih stanovanj, –42,5 %
- kreditiranje nakupa etažnih stanovanj, –35,0 %
- kreditiranje graditve individualnih stanovanjskih hiš. –22,5 %

26. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo upravičeni do uporabe združenih sredstev za namene dogovorjene v prejšnjem členu, v obliki posojil po 4 %-ni obrestni meri najdalj do 25 let in po ostalih pogojih, ki jih bomo določili s pravilnikom samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana.

27. člen

Udeleženci se sporazumemo, da bomo razmerje po namenu spoštovali. Če bi nastopile razmere, ki bi pomembno spremenile razmerja, bomo ponovno ocenili samoupravni sporazum in predlgali ustrezne ukrepe.

28. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo uveljavili obvezno lastno udeležbo ob pridobitvi družbenega najemnega stanovanja, solidarnostnega stanovanja, za nakup etažnega stanovanja in za graditev stanovanjske hiše.

29. člen

Lastna udeležba[x] za pridobitev družbenega najemnega stanovanja bo znašala od 5 – 20 % vrednosti stanovanja, za pridobitev solidarnostnega stanovanja pa od 1 – 4 % vrednosti stanovanja, za nakup etažnega stanovanja in graditev v okviru zadružne gradnje najmanj 25 %, za graditev individualne stanovanjske hiše pa najmanj 30 % vrednosti stanovanja.

30. člen

Lastna udeležba za pridobitev družbenega stanovanja je vračljiva, višina lastne udeležbe pa je odvisna predvsem od ekonomskega in socialnega položaja občana in njegove družine.

[x]Privarčevana sredstva v banki iz namenskega varčevanja, krediti banke na ta sredstva in lastni prihranki.

31. člen

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

32. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo kriterije za pridobivanje družbenih najemnih stanovanj, za pridobivanje stanovanjskih posojil, za pridobivanje solidarnostnih stanovanj, za delno nadomeščanje stanarin in za premiranje stanovanjskega varčevanja opredelili v pravilnikih samoupravne stanovanjske skupnosti in v pravilnikih temeljnih organizacij združenega dela in delovnih skupnosti.

VI. GOSPODARJENJE

33. člen

Na področju gospodarjenja bodo realizirana načela enakih pogojev in možnosti vsem stanovalcem družbenih stanovanj v Ljubljani, kar bomo dosegli s solidarnim 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 nacionalna in strogo namenska raba sredstev stanarin, najemnin in prispevkov etažnih lastnikov.

34. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo s postopnim prehodom na ekonomske stanarine do leta 1985 uveljavili ekonomske stanarine v višini 3,24 % revalorizirane vrednosti stanovanjskega slada in tako zagotovili materialno osnovo za samoupravna dogovarjanja in odločanja pri gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini.

Zastavljene cilje bomo dosegli s povpovprečnim letnim dvigom stanarin za 10,3 %.

35. člen

Višino najemnin bomo uskladili s stanarino tako, da bo poprečna najemnina v vseh občinah mesta dosegla višino 48,55 din/m^2. To bomo dosegli z dvigom najemnin za 317 % (varianta s postopnim prehodom, bi bila za celo plansko obdobje letna rast 33,1 %).

36. člen

Stanarina bo po letih rasla v % od vrednosti : leta 1981 2,19 %, leta 1982 2,42 %, leta 1983 2,67 %, leta 1984 2,95 % in leta 1985 3,21 %.

Najemnino bomo dvignili že v letu 1981 na predvideno višino v skladu s predlogom odloka o določitvi najvišjih najemnin na območju ljubljanskih občin (varianta: najemnina bo rasla v letu 1981 na 15,47 din/m^2, leta 1982 20,56 din/m^2, leta 1983 27,40 din/m^2, leta 1984 30,47 din/m^2, leta 1985 48,55 din/m^2).

37. člen

S sredstvi vzdrževanja in upravljanja bodo gospodarili zbori stanovanjskih hiš v skladu z normativi. Del sredstev vzdrževanja pa bomo združevali na nivoju samoupravne skupnosti občine za realizacijo skupnih programov v občini in za solidarno pokrivanje primanjkljaja sredstev v občini Ljubljana – Center.

38. člen

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

35 % amortizacije pa bomo združevali na nivoju samoupravne skupnosti občine za realizacijo lastnih programov.

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.

Sredstva za modernizacijo poslovnih prostorov bomo združevali na nivoju samoupravne skupnosti občine za realizacijo programa posodabljanja zastarelih in slabo vzdrževanih poslovnih prostorov.

39. člen

Sredstva etažnih lastnikov bomo zbirali v hiši in jih uporabljali za realizacijo programov zbora stanovalcev na osnovi sklenjenih pogodb.

40. člen

Sredstva za gospodarjenje s stanovanjskimi hišami po virih in dejavnostih za obdobje 1981 – 1985 – tabela št. 8 in poraba sredstev gospodarjenja s stanovanjskimi hišami po mestu porabe in dejavnostih za obodbje 1981 – 1985 – tabela št. 9, sta razvidni v prilogi tega sporazuma.

41. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo združevali 1 % dela dohodka za solidarnost v stanovanjskem gospodarstvu za zagotavljanje študijske in raziskovalne dejavnosti na stanovanjskem področju s ciljem večjega kontinuiranega vključevanja dosežkov znanosti na to področje.

V tem planskem obdobju bomo realizirali ca 1 mio m2 stanovanjske površine v skupni vrednosti 10,50 mio din, od tega 677.400 m2 v vrednosti 6.663 mio din za gradnjo družbenih stanovanj.

Po popisu leta 1971 je znašal nominalni stanovanjski primanjkljaj 13.098 stanovanj. Do konca leta 1980 je bil zmanjšan na ca 6.000 stanovanj. Zaradi močnih priselitvenih gibanj je potekala odprava stanovanjskega primanjkljaja relativno počasi.

V ljubljanskih občinah, največ v občini Center, je ca 1800 stanovanj neprimernih za bivanje. 54,4 % stanovanjskega sklada je v upravljanju SSS, od tega je 30,7 % v etažnem lastništvu.

Stanovanjsko graditev v novem planskem obdobju planiramo na naslednjih kriterijih: V Ljubljani se bo število prebivalcev povečalo v obdobju 1981–86 za 31.600, število prebivalcev na stanovanje se bo zmanjšalo s 3,1 na 2,9, poprečna površina stanovanja se bo povečala s 59 na 65 m2. V tem času bomo odpravili 50 % primanjkljaja (3000 stanovanj) in rešili ca 1000 stanovanj s prenovo oz. nadomestnimi stanovanji za prenovo (299). Tako bomo zgradili 15.710[x] stanovanj: na 1,20.000 m2 površine v vrednosti 14.284.217 tisoč din[xx]. 21 % ali 3300 stanovanj bo zgrajenih v okviru individualne gradnje. Tak delež opravičuje gibanje v vseh preteklih letih kot tudi povečanje odgovornosti delovnih ljudi, ki so v višjih dohodkovnih kategorijah, za pridobitev lastnih stanovanj.

x Število stanovanj oz. lastništvo in dinamika po občinah so razvidni iz tabele št. 3 samoupravnega sporazuma.

xx Cena m2 je vzeta v vrednosti 14.115.– din kot poprečna prod. cena koncem l. 1979. V vseh izračunih za prihodnje plan. obdobje je uporabljena ta ocena kot stalna cena l. 1979, ki bo do priprave plan. aktov valorizirana z odgovarjajočim količnikom na stalno ceno 1980. leta.

Od 12.410 stanovanj v družbeni gradnji predvidevamo 1.018 solidarnostnih stanovanj in 5.150 etažno zasebnih stanovanj. Predvidena dinamika in struktura glede na preteklo plansko obdobje sta prilagojeni dejanskim potrebam in materialnim možnostim.

Predvideno število stanovanj bo možno zgraditi na lokacijah v posameznih občinah, ker je zanje že ali v teku dokumentacija urejena do te mere, da lahko omogoči zaključek gradnje v predvidenem roku. Prednost bomo dajali izgradnji dvo in trosobnih stanovanj na račun štiri in večsobnih ter enosobnih stanovanj (glej čl. 8 samoupravnega sporazuma).

V novem planskem obdobju bomo morali poskušati zagotoviti normalno pot mladim družinam, ki bi s povečanjem števila družinskih članov prehajali iz dvo v večsobna stanovanja. Nujno bo potrebno voditi organizirano menjavo že zasedenih stanovanj in odkup rabljenih stanovanj ter zato že v letu 1981 organizirati ustrezno službo. Postavlja se vprašanje ali ev. ne kaže 17 % štiri in večsobnih stanovanj še zmanjšati v korist dvo in trosobnih stanovanj.

3. Družbeni plan mesta Ljubljane 1976–1980 obravnava prenovo v smislu izboljšanja pogojev bivanja ter preprečevanje nadaljnjega propadanja dotrajnih stanovanjskih hiš. Resnejši pristop k prenovi zasledimo po sprejetju samoupravnega sporazuma o razporejanju, združevanju in usmerjanju sredstev za stanovanjsko graditev, družbeno pomoč, rekonstrukcijo in prenovo stanovanj na območju ljubljanskih občin v obdobju 1978 do 1982, sprejetem v letu 1978.

Tako je prišlo do prenove le na 25 stanovanjskih objektih oz. 187[x] stanovanjih z 8.773 m2 površine v skupni vrednosti 70.875.000 din. Za potrebe prenove smo zagotovili 103 nadomestna stanovanja v skupni površini 6.098 m2 – v vrednosti 78.127.000 din, 25 mio dinarjev pa je bilo porabljenih za bazno prenovo. Od skupno predvidenih 278 mio din[xx] za prenovo je bilo porabljeno 173.9 mio din, to je 62,5 % vseh zbranih sredstev.

Vzroki za tako stanje so predvsem v neizdelanih programih in tudi v problemih, ki so nastajali zaradi počasnih odločitev med prebivalci hiš, predvidenih za prenovo, ter pravočasnega in zahtevnega delovanja dejavnikov na področju spomeniškega varstva. Vsi ti problemi so vplivali na izredno dolg rok od predloga za prenovo do pričetka izvajanja del.

x število prenovljenih in nadomestnih stanovanj po občinah: Bežigrad 42, Center 193, Moste–Polje 41, Šiška 5, Vič–Rudnik 9
xx 75,2 % iz BOD, 5,9 % iz kreditov, 9,6 % iz izven proračunskih sredstev in 9,3 % iz odpravljenih občinskih skladov.

Ti in drugi problemi terjajo učinkovitejši pristop k prenovi, ki naj bi bila realizirana v obsegu, kot je predvidena v samoupravnem sporazumu po posameznih občinah (čl. 12), vendar le na objektih, ki so v družbeni lasti ter hkrati v upravljanju SSS. Za prenovo je predviden 101 objekt oz. 690 stanovanj ter 299 nadomestnih. Zato bo potrebno združiti 895 mio dinarjev x (glej čl. 15 samoupravnega sporazuma). Ključna naloga na področju prenove je sprejetje planov in programov njenega uresničevanja.

Potrebno je posebej opozoriti, da se bodo sredstva za prenovo združevala v SSS Ljubljana, kjer se bo potrebno dogovoriti o odgovornem nosilcu oz. nosilcih izdelave plana prenove in spremljanje njegove realizacije.

Prednost, ki jo bo imela občina Center na tem področju stanovanjskega gospodarstva, bo kompenzirana v drugih občinah s sredstvi za solidarnostna reševanja barakarskih naselij in odprave stanovanj VI. in VII. kategorije.

4. Na področju družbene pomoči so pomembne naslednje ugotovitve in predlogi:

a) V obdobju 1975 – 1980 so bili izvedeni trije natečaji za dodeljevanje družbeno najemnih stanovanj v Ljubljani, po katerih je bilo dodeljeno 2.165 družbeno najemnih stanovanj, kar je 2,2 % manj kot je bilo načrtovano. Četrti natečaj je v realizaciji.

Skupna vrednost dodeljenih stanovanj znaša 1.048.634.000 din. Družinam in občanom z nižjimi dohodki je bilo dodeljeno 1.563 stanovanj, mladim družinam 381, upokojenim občanom, invalidom in drugim 412 stanovanj, udeležencem NOV 245 in posebnim socialnim problemom 14 stanovanj.

V obdobju 1981 – 1985 načrtujemo, da bomo v Ljubljani za realizacijo načrtovanih dveh natečajev v letih 1982 in 1984 zgradili v okviru družbene pomoči 1700 najemnih stanovanj, od tega v okviru odprave stanovanj VI. VII. kategorije za 456 upravičencev in za odpravo barakarskih naselij za 226 upravičencev do družbene pomoči na podlagi ocene, da živi v takšnih neprimernih bivalnih pogojih 32 % oz. 38 % upravičencev družbene pomoči.

Sredstva za realizacijo tega načrta bomo solidarnostno združevali na ravni samoupravne stanovanjske skupnosti Ljubljana.

Za 1.018 čisto solidarnostnih stanovanj bomo združili 804.669.000 din – iz sredstev družbene pomoči 79,5 %, SPIZ 17,05 %, lastne udeležbe upravičencev 2,5 % ter anuitet posojil udeležencev NOV 1,0 %.

x 58 % sredstev OZD, 5 % lastna udeležba, 25 % iz amortizacije stanarin. 12 % drugi viri (neporabljena sredstva iz preteklega obdobja).

47. 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 (Urad. list SRS št. 1/80).

Udeleženci samoupravnega sporazuma bomo sporazumno sprejeli potrebne 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.

48. 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.

49. člen

Ta samoupravni sporazum velja, ko ga podpiše 2/3 vseh udeležencev, objavi pa se v

Datum: Udeleženci:

VIII. DRUGE IN IZVEDBENE NALOGE

42. 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.

43. člen

Udeleženci sporazuma bomo v okviru samoupravnih interesnih skupnosti družbenih dejavnosti, PTT, komunalne dejavnosti in drugih, zagotovili izgradnjo celovitih sosesk.

44. člen

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

45. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma pooblaščamo samoupravno stanovanjsko skupnost za družbenega investitorja nalog in opravil pri družbeno usmerjeni stanovanjski graditvi, ki lahko za strokovne posle v zvezi z investitorstvom pooblasti ustrezne organizacije združenega dela oz. delovne skupnosti.

46. člen

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

BELEŽKE:

TABELA 2. PREGLEDNA TABELA GRADITVE PO OBČINAH, LASTNIŠTVU IN DINAMIKI ZA LJUBLJANO

OBČINA	Lastništvo	1981 - 1985	1981	1982	1983	1984	1985
BEŽIGRAD	- družbena gradnja	1.660	520	400	260	220	260
	- etažno lastništvo	1.090	340	260	170	150	170
	- individualna gradnja	250	-	-	100	30	120
	Skupaj	3.000	860	660	530	400	550
CENTER	- družbena gradnja	850	170	170	170	170	170
	- etažno lastništvo	550	110	110	110	110	110
	- individualna gradnja	-	-	-	-	-	-
	Skupaj	1.400	280	280	280	280	280
MOSTE - POLJE	- družbena gradnja	2.230	580	310	470	440	430
	- etažno lastništvo	1.830	470	260	380	360	360
	- individualna gradnja	600	20	120	160	180	120
	Skupaj	4.660	1.070	690	1.010	980	910
ŠIŠKA	- družbena gradnja	1.530	360	240	300	330	300
	- etažno lastništvo	1.020	240	160	200	220	200
	- individualna gradnja	400	80	80	80	80	80
	Skupaj	2.950	680	480	580	630	580
VIČ - RUDNIK	- družbena gradnja	990	180	240	300	180	90
	- etažno lastništvo	660	120	160	200	120	60
	- individualna gradnja	2.050	300	600	400	400	350
	Skupaj	3.700	600	1.000	900	700	500
LJUBLJANA skupaj	- družbena gradnja	7.260	1.810	1.360	1.500	1.340	1.250
	- etažno lastništvo	5.150	1.280	950	1.060	960	900
	- individualna gradnja	3.300	400	800	740	690	670
	SKUPAJ	15.710	3.490	3.110	3.300	2.990	2.820

BELEŽKE:

STRUKTURA IN DINAMIKA POTREBNIH SREDSTEV ZA FINANCIRANJE GRADITVE SOLIDARNOSTNIH STANOVANJ, NAMENSKIH STANOVANJ ZA ODPRAVO BARAKARSKIH NASELIJ IN STANOVANJ VI. IN VII.KTG., SUBVENCIONIRANJE STANARIN, PREMIRANJE NAMENSKEGA STANOVANJSKEGA VARČEVANJA IN IZDVAJANJE SREDSTEV ZA SOLIDARNOST NA NIVOJU SR SLOVENIJE ZA OBDOBJE 1981 - 1985 ZA LJUBLJANA - MESTO

podatki v 000 din

Leto	Kategorija	Število	del dohodka za solidar.	sredstva O/D in DSSS iz čist.doh.	35% amortizac.st. fonda	lastna udeležba upravn.	sredstva SIZ	drugi viri	SKUPAJ	%
	Solidarn.stanovanja	234	146.813	-	-	4.617	11.391	1.817	181.671	
	nadom.st. VI.,VII.k.	326	83.903	98.407	60.221	19.665	-	-	262.196	
1981	nadom.barak.nas.	136	39.551	52.041	-	7. 785	-	5.205	104.082	
	subvenc.stanarin	425	1.248	-	-	-	-	-	1.218	
	prem.nam.stan.varč.	353	4.480	-	-	-	-	-	4.480	
	solid.na niv.SRS	-	88.766	-	-	-	-	-	88.766	
	raziskoval.dejavnost		3.184	-	-	-	-	-	3.184	
	S k u p a j		367.945	150.448	60.221	31.567	31.394	7.052	618.627	22,0
	solidarn.stanovanja	216	135.427	-	-	4.259	28.959	1.703	170.318	
	nadom.st.VI.,VII.k.	301	77.395	90.775	55.550	18.110	-	-	211.860	
	nadom.stan.barak	125	36.484	48.001	-	6.721	-	4.800	96.009	
1982	subvenc.stanarin	553	1.553	-	-	-	-	-	1.553	
	premir.nam.st.var.	405	5.653	-	-	-	-	-	5.653	
	solid.na niv. SRS	-	92.316	-	-	-	-	-	92.316	
	raziskoval.dejavnost	-	3.307	-	-	-	-	-	3.307	
	S k u p a j		352.135	138.779	55.550	29.120	28.959	6.503	611.016	20,8
	solidarn.stanovanja	221	139.137	-	-	4.375	29.753	1.750	175.015	
	nadom.st.VI.,VII.k.	308	79.516	93.264	57.072	18.635	-	-	248.487	
1983	nadom.stan.barak.	131	37.483	49.320	-	6.905	-	4.932	98.640	
	subvenc.stanarin	719	1.931	-	-	-	-	-	1.931	
	premir.nam.st.varč.	467	7.169	-	-	-	-	-	7.169	
	solid.na nivoju SRS	-	96.009	-	-	-	-	-	90.009	
	raziskoval.dejavnost	-	3.443	-	-	-	-	-	3.443	
	S k u p a j		364.688	142.584	57.072	29.915	29.753	6.682	630.694	21,4
	solidarn.stanovanja	188	118.346	-	-	3.722	25.307	1.489	118.361	
	nadom.st.VI.,VII.k.	263	67.634	79.327	48.544	15.852	-	-	211.357	
	nadom. rak.	110	31.882	41.950	-	5.873	-	4.195	83.900	
1984	subvenc.st.	932	2.403	-	-	-	-	-	2.403	
	premir.nam. varč.	537	9.069	-	-	-	-	-	9.069	
	solidar.na niv. SRS	-	99.849	-	-	-	-	-	99.849	
	raziskoval.dejavnost	-	3.580	-	-	-	-	-	3.580	
	S k u p a j		332.763	121.277	48.544	25.447	25.307	5.684	559.022	18,9
	solidarn.stanovanja	159	99.987	-	-	3.145	21.381	1,258	125.771	
	nadom.st.VI.,VII.k.	222	57.142	67.021	41.012	13.392	-	-	178.567	
	nadom.stan.barak.	93	26.936	35.412	-	4.961	-	3.545	70.881	
1985	subvenc.stanarin	1213	2.991	-	-	-	-	-	2.991	
	premir.nam.stan.v.	617	11.462	-	-	-	-	-	11. 462	
	solid.na niv. SRS	-	103.844	-	-	-	-	-	103.844	
	raziskoval.dejavnost	-	3.723	-	-	-	-	-	3.723	
	S k u p a j		306.085	102.463	41.012	21.498	21.381	4.803	497.242	16,9
	solidarnostna stanov.	1018	639.710	-	-	20.118	136.794	8.047	804.669	27,3
Sku-	nadom.st.VI,VII.ktg	1420 xx	365.590	428.794	262.399	85.683	-	-	1.142.468	38,8
paj	nadom.stan.barake	595 xxx	172.336	226.757	-	31.715	-	22.677	453.515	15,4
1981	subvenc.stanarin	3842	10.126	-	-	-	-	-	10.126	0,3
do	premir.nam.st.varč.	2379	37.833	-	-	-	-	-	37.833	1,3
1985	solid.na niv.SRS	-	480.784	-	-	-	-	-	480.784	16.3
	raziskoval.dejavnost		17.237	-	-	-	-	-	17.237	0,6
	S k u p a j		1.723.616	655.551	262.399	137.517	136.794	30.724	2.946.631	100 %
	d e l e ž i		58,5 %	22,3 %	8,9 %	4,7 %	4,6 %	1,0 %	100 %	

podpisniki družbenega dogovora o postopnem odpravljanju barak.naselij in stanovanj VI. in VII.ktg v Ljubljani, sredstva anuitet stanovanjskih posojil udeležencem NOV

xx zajeto je tudi 156 stanovanj za upravičence do družbene pomoči

xxx zajeto je tudi 226 stanovanj za upravičence do družbene pomoči

PREGLED 7. OBSEG SREDSTEV ZA STANOVANJSKO GRADITEV, PRENOVO, DRUŽBENO POMOČ IN DRUGO PORABO PO VIRIH FINANCIRANJA V OBDOBJU 1981-1985 V OBČINAH LJUBLJANE

MIO DIN

PORABA SREDSTEV	DEL DOHODKA ZA SOLIDAR.	DEL ČISTEGA DOHODKA	DRUGA SREDSTVA OZD[3]	SKUPAJ SREDSTVA OZD	LASTNA UDELEŽBA	DEL AMORTIZACIJE	BANČNA SREDSTVA	DRUGA SREDSTVA[4]	SKUPAJ SREDSTVA
1. G R A D I T E V	1.269.320	5.404.156	1.650.783	8.324.259	2.611.102	321.788	1.261.573	1.765.495	14.284.217
1.1 DRUŽBENA GRADITEV									
1.1.1 SOLIDARNOSTNA STANOVANJA	639.710	-	-	639.710	20.116	-	-	144.841	804.669
1.1.2 NADOMESTNA STAN. ZA ODPRAVO BARAK[2]	172.336	132.997	43.760	349.093	21.745	-	-	22.677	453.515
1.1.3 NAD. STAN. ZA ODPRAVO VI.VII.VIII.	365.590	346.040	82.754	794.384	85.685	262.399	-	-	1.142.468
1.1.4 NADOMESTNA STANOVANJA ZA PRENOVO	91.684	37.019	8.850	137.553	11.059	59.389	-	27.540	235.540
1.1.5 DRUGA DRUŽBENO NAJEMNIM STANOVANJA	-	1.684.077	527.494	2.211.571	486.630	-	776.680	419.487	3.894.368
SKUPAJ DRUŽBENO NAJEMNA STANOVANJA	1.269.320	2.250.133	662.858	4.132.311	626.226	321.788	776.680	614.545	6.531.550
1.1.6 ENEZNO ZASEBNA STANOVANJA	-	1.044.803	577.845	2.422.648	1.076.575	-	370.350	865.426	4.724.999
SKUPAJ DRUŽBENA GRADITEV	1.269.320	4.094.936	1.240.703	6.604.959	1.702.801	321.788	1.147.030	1.479.971	11.256.549
1.2 INDIVIDUALNA GRADITEV	-	1.309.220	410.080	1.719.300	908.301	-	114.543	285.524	3.027.668
2. P R E N O V A	255.516	103.162	24.669	383.347	33.049	165.511	-	76.753	658.660
3. DRUGA DRUŽBENA POMOČ									
3.1 DELNO NADOMEŠČANJE STANARIN	10.126	-	-	10.126	-	-	-	-	10.126
3.2 PREDIRANJE NAMENSKEGA STAN.VARČEV.	37.833	-	-	37.833	-	-	-	-	37.833
3.3 SOLIDARNOST V SRS	480.784	-	-	480.784	-	-	-	-	480.784
3.4 PRIZKOVALNA DEJAVNOST V STAN.GOSP	17.237	-	-	17.237	-	-	-	-	17.237
SKUPAJ 3.	545.980	-	-	545.980	-	-	-	-	545.980
4. D R U G A P O R A B A									
4.1 ADAPTACIJE STANOVANJ	-	384.856	168.236	553.092	372.631	-	210.836	105.546	1.242.105
4.2 KOMUNALNA IZGRADNJA V STAN.SOSESKAH	-	1.802.930	-	1.802.930	-	-	-	-	1.802.930
SKUPAJ 4.	-	2.187.786	168.236	2.356.022	372.631	-	210.836	105.546	3.045.035
S K U P A J P O R A B A (1+2+3+4)	2.070.816	7.695.104	1.843.688	11.609.608	2.816.782	487.299	1.472.409	1.947.744	18.533.892
OP.1+2 SKUPAJ PRENOVA	347.200	140.181	33.519	520.900	44.507	224.900		104.243	894.008
OP.1+3 SKUPAJ DRUŽBENA POMOČ	1.723.616	529.037	126.514	2.379.167	737.548	262.399		167.516	2.946.632

[2] Odplačila posojil delavcev OZD, sproščena sredstva iz vezave

[4] Sredstva delavcev pri zasebnih delodajalcih, sredstva JLA, sredstva SPIZ, neporabljena sredstva konec 1.1980, odplačila posojil občanov (razen odplačil pod op.3.)

TABELA 8

ZA SSS MESTO LJUBLJANA

VIRI / DEJAVNOSTI		SREDSTVA PO VIRIH: SKUPAJ	% od vsega	STANARINA	% od vred.	NAJEMNINA	% od naj	[illegible] PTL	% od vred.
AMORTIZACIJA	1981	128.692.740	27,76	93.254.914	0,70	35.437.826	41,38		
	82	166.837.787	31,60	131.399.961	0,90	35.437.826	41,38		
	83	196.242.263	32,46	161.304.437	1,00	35.437.826	41,38		
	84	210.717.244	30,37	175.279.418	1,00	35.437.826	41,38		
	85	223.910.047	28,34	188.472.221	1,00	35.437.826	41,38		
	SKUPAJ	926.900.081	30,08	749.710.951		177.189.130	41,38		
VZDRŽEVANJE	81	219.864.515	47,41	146.356.403	1,10	10.989.436	12,83	62.518.676	1,00
	82	239.320.347	45,42	163.789.083	1,12	11.324.588	13,22	64.206.676	0,99
	83	283.122.538	46,70	204.258.311	1,27	12.965.065	15,14	65.899.162	0,97
	84	352.626.884	50,81	269.049.213	1,54	16.016.705	18,70	67.560.966	0,96
	85	431.328.932	54,57	342.979.617	1,82	19.244.742	22,47	69.104.573	0,95
	SKUPAJ	1.526.263.216	49,55	1.126.432.627		70.540.536	16,47	329.290.053	
FUNKCIJONAL. DEJAVNOSTI	81	27.153.450	5,85	16.454.770	0,12	4.210.871	4,92	6.487.809	0,10
	82	30.916.693	5,87	19.951.896	0,14	4.210.871	4,92	6.753.926	0,10
	83	35.616.422	5,87	24.349.982	0,15	4.210.871	4,92	7.055.569	0,10
	84	40.797.238	5,87	29.241.954	0,17	4.210.871	4,92	7.344.413	0,10
	85	46.510.008	5,87	34.666.133	0,18	4.210.871	4,92	7.633.004	0,10
	SKUPAJ	180.993.811	5,87	124.664.735		21.054.355	4,92	35.274.721	
UPRAVLJANJE	81	55.717.818	12,02	36.262.423	0,27	2.769.408	3,23	16.685.987	0,27
	82	57.835.646	10,98	38.286.552	0,26	2.698.851	3,15	16.850.243	0,26
	83	60.345.619	9,96	40.786.810	0,25	2.663.571	3,11	16.895.238	0,25
	84	62.478.702	9,00	42.688.231	0,24	2.593.012	3,03	17.197.459	0,24
	85	64.396.152	8,15	44.532.027	0,24	2.522.454	2,95	17.341.671	0,24
	SKUPAJ	300.773.937	9,76	202.556.043		13.247.296	3,09	84.970.598	
SKUPAJ VIRI		3.081.099.658		2.203.364.356		428.199.930		449.535.372	
POVPR. LETNO		616.219.931		440.672.871		85.639.986		89.907.074	
REZERVA ZA MODERNIZACIJO	81	32.232.445	6,95			32.232.445	37,64		
	82	31.967.850	6,07			31.967.850	37,33		
	83	30.362.653	5,01			30.362.653	35,49		
	84	27.381.572	3,95			27.381.572	31,97		
	85	24.224.093	3,07			24.224.093	28,29		
	SKUPAJ	[illegible]	[illegible]			[illegible]	[illegible]		

TABELA 9 : PORABA SREDSTEV GOSPODARJENJA S STAN. HIŠAMI PO MESTU PORABE IN DEJAVNOSTI ZA PLANSKO OBDOBJE 1981 – 1985

Poraba / Dejavnosti	Poraba po nivojih: Zbor stanovalcev		Sam. st. skupnost občine		Sam. st. skupnost mesta		Skupaj	
Enost. reprodukcija			262.398.833	28,31	439.581.963	47,42	701.986.796	75,73
Prenova					224.913.285	24,27	224.913.285	24,27
Skupaj - amortizacija			262.398.833	28,31	664.501.248	71,69	926.900.081	100
Večja popravila	790.966.617						790.966.617	51,89
Manjša popravila	482.418.120						482.418.120	31,61
Sredstva vzajemnosti			252.878.479				252.878.479	16,57
Skupaj vzdrževanje	1,273.384.737	84	252.878.479	16			1,526.263.216	100
Civilna zaščita			53.509.730	29,56			53.509.730	29,56
Zaklonišče			52.631.287	29,08			52.631.287	29,08
Zavarovanje			65.601.386	36,25			65.601.386	36,25
Stroški SDK			9.251.408	5,11			9.251.408	5,11
Skupaj - funk.stroški			180.993.811	100			180.993.811	100
Strokovna opravila	235.189.565	78,19					235.189.565	78,19
Delegatski sistem	65.584.372	21,81					65.584.372	21,89
Upravljanje skupaj	300.773.937	100					300.773.937	100
Modernizacija posl.p.			146.168.613	100			146.168.613	100
SKUPAJ:	1,574.158.674	51,09	842.439.736	27,31	664.501.248	21,57	3,081.099.658	100

OBRAZLOŽITEV

II. OCENA DOSEDANJEGA IN PROJEKCIJA BODOČEGA RAZVOJA PO PODROČJIH STANOVANJSKEGA GOSPODARSTVA

1. Na področju stanovanjskega gospodarstva je bila storjena v tekočem planskem obdobju vrsta organizacijsko–vsebinskih ukrepov za boljše uveljavljanje družbenoekonomskih samoupravnih odnosov in učinkovitejšo samoupravno organiziranost. V večini OZD in KS smo izvolili posebne delegacije. V stanovanjskih skupnostih v občinah in mestu delujejo sedaj skupščine z zborom uporabnikov in zborom izvajalcev. Kljub bolje zastavljeni samoupravni organiziranosti delovanja SSS občin in mesta Ljubljane je še vedno prešibka družbenoekonomska povezanost z bazo. Delegacije vse premalo preverjajo stališča v svojem delegatskem okolju, ki je le redko deležno tudi povratnih informacij o delovanju in realizaciji sklepov SSS.

Zato se s samoupravnim sporazumom obvezujemo, da bomo na področju samoupravne organiziranosti mnogo bolje organizirano delovali na informiranju in usposabljanju delegatov in delegacij ter njihovem odločanju kot tudi učinkovitejšem delovanju obeh zborov – uporabnikov in izvajalcev.

I. UVOD

Na območju občin in mesta Ljubljane smo družbene funkcije stanovanjskega gospodarstva že doslej, še bolj pa predvidevamo v bodoče, reševali v skladu z mislijo tov. Kardelja, da je „ustrezno rešeno stanovanjsko vprašanje pomemben pogoj za počutje delovnega človeka, za njegovo delovno storilnost in socialno varnost ter za njegov donos do okolja, v katerem živi in ustvarja".

Zato tudi osnutek samoupravnega sporazuma o temeljih plana stanovanjskega gospodarstva Ljubljane za obdobje 1981 – 1985 gradimo na stališčih, sklepih in priporočilih Skupščine SR Slovenije za nadaljnji razvoj samoupravnih družbenoekonomskih odnosov v stanovanjskem gospodarstvu v SRS[x], na Zakonu o sistemu družbenega planiranja in družbenem planu[xx], Akcijskem programu za uresničevanje samoupravnih družbenoekonomskih odnosov na področju stanovanjskega gospodarstva v Ljubljani in drugih doslej sprejetih dokumentih. Tako bomo postavljajoč v prvi plan pravice in dolžnosti delovnih ljudi in občanov, vključenih v delegatski sistem in odnos, reševali vprašanje stanovanjske graditve kot pomembnega dela družbene reprodukcije in v skladu s svojimi možnostmi prispevali sredstva za pridobitev svojega lastnega stanovanja ter združevali sredstva v OZD in SIS za reševanje skupnih vprašanj. Zlasti bomo posebno odgovorno skrbeli za vzdrževanje stanovanjskega fonda in okolja, v katerem živimo.

Pri reševanju vseh področij stanovanjskega gospodarstva, ki terjajo solidarnostno reševanje problemov (prenova, odprava barakarskih naselij, solidarnostna stanovanja ipd), bomo ukrepali tako, da bodo prioriteto uživale tiste ljubljanske občine, kjer so problemi najbolj žgoči.

x Ur. l. SRS št. 35/79
xx Ur. l. SRS št. 1/80

2. Ob koncu leta 1980 bo znašal stanovanjski sklad ljubljanskih občin 103.809 stanovanj, ob katerih smo cca 70 % zgradili po vojni.

V tekočem planskem obdobju bomo zgradili 14.680 stanovanj, kar pomeni od 15.000 planiranih 98 % realizacijo. Izjemno dober dosežek moti le podatek, da je individualna gradnja presežena za 169 % (1382 stanovanj več kot predvidenih 2000), družbena pa zaostajajo za 13 % (3800 stanovanj). Kljub temu bo razmerje med družbeno in individualno gradnjo 46,1 % : 53,9 %, kar pomeni ca 10 % zmanjšanja stanovanj v lasti občanov v primerjavi z letom 1971.

b) V obdobju 1976 – 1980 je bilo V Ljubljani z izgradnjo nadomestnih stanovanj razrešeno stanovanjsko vprašanje 226 družin, ki so živele v stanovanjih VI. in VII. kategorije.

Danes obstaja v Ljubljani še 2.525 takih stanovanj.

Z zavzeto družbeno akcijo bomo v obdobju 1981 – 1985 zgradili 1420 nadomestnih stanovanj za odpravo takšnih neprimernih bivalnih prostorov, od tega 456 stanovanj v okviru družbene pomoči. S tem bomo v celoti odpravili ta problem v vseh ljubljanskih občinah, razen v občini Ljubljana Center in Šiška, kjer

ga bomo omejili na polovico. Potrebna sredstva v višini 1.142.467.000 din bomo oblikovali v naslednjem razmerju: 32 % iz sredstev solidarnosti iz dohodka, 23 % iz 35 % amortizacije stanovanjskega fonda, ki se bo združevala pri SSS Lj., 37,,5 % sredstva OZD in DSSS iz čistega dohodka ter 7,5 % lastna udeležba stanovalcev.

c) V obdobju 1976 – 1980 je bilo v Ljubljani razrešeno stanovanjsko vprašanje 514 družin, ki so živele v barakah. Položaj se je znatno izboljšal v občinah Ljubljana Bežigrad in Moste Polje, manj je bilo storjeno v občinah Šiška in Vič–Rudnik.

Po zadnji oceni je v Ljubljani ca 286 barak, v katerih živi 843 gospodinjstev oz. skupno 2.530 prebivalcev. Ta problem je prisoten v vseh ljubljanskih občinah, razen v občini Center, najtežji pa je v občini Bežigrad. V občini Šiška se že gradi 120, v občini Vič–Rudnik pa 43 stanovanj za odpravo barak, katera bodo vseljiva v letu 1981.

V srednjeročnem obdobju 1981 – 1985 bomo odpravili v Ljubljani barakarska naselja v vseh občinah, razen v občini Bežigrad, kjer jih bomo omejili na polovico. V ta namen bomo zgradili 595 nadomestnih stanovanj, od tega 226 v okviru družbene pomoči.

Potrebna sredstva v višini 453.515.000 din bomo združevali pri SSS Ljubljana, in sicer iz: sredstev solidarnosti iz dohodka 38 %, sredstev OZD in DSSS iz čistega dohodka 50 %, lastne udeležbe stanovalcev v barakah 7 % in drugih virov %.

Poprečna načrtovana kvadratura teh stanovanj je 56 m2, kar je za ca 10 % več kot v obdobju 1976 – 1980. Pri velikosti stanovanj je upoštevana ocena finančne možnosti potencialnih pričakovalcev takšnih stanovanj.

d) V obdobju 1976 – 1980 je bilo v Ljubljani dodeljeno 311 premij v skupni višini 3,5 milijona din. Pri tem je bilo 57 % premij dodeljenih varčevalcem za nakup etažnih stanovanj in 43 % za gradnjo zasebnih stanovanjskih hiš.

V obdobju 1981 – 1985 bo v Ljubljani na podlagi ocene Ljubljanske banke – Stanovanjsko-komunalne banke dodeljenih 2.379 premij v skupni višini 15,9 milijona din. V ta namen bomo združevali sredstva solidarnosti iz dohodka.

e) V obdobju 1976 – 1980 je prejemalo subvencije na stanarine 578 upravičencev v skupnem znesku ca 1,4 milijone din.

Ocenjujemo, da bo spričo prehoda na ekonomske stanarine v obdobju 1981 – 1985 potreba po subvencioniranju bistveno narasla.

V ta namen bomo združevali sredstva iz dohodka v višini 10,1 milijona din.

f) V obdobju 1976 – 1980 smo na ravni republike združevali sredstva za graditev kadrovskih stanovanj na manj razvitih in obmejnih območjih in za graditev študentskih in dijaških domov.

V obdobju 1981 – 1985 bomo za potrebe solidarnosti na ravni SR Slovenije poleg že omenjenih zadev reševali tudi vprašanje bivalnih pogojev udeležencev mladinskih delovnih akcij.

V te namene bomo v obdobju 1981 – 1985 v okviru SSS združevali sredstva iz dohodka v skupni višini 480.784 tisoč din, t. j. 0,32 % iz bruto osebnega dohodka.

5. Za pretečeno plansko obdobje je bilo značilno, da je gospodarjenje s stanovanji v družbenem upravljanju doživelo v organizacijskem smislu bistvene spremembe. Z razvojem hišne samouprave in s spremembo zakonodaje, ki je ta gibanja spremljala, so namesto dotedanjih stanovanjskih podjetij stanovalci postali tisti, ki so prevzeli celotno odgovornost za razvoj in delo te veje stanovanjskega gospodarstva mesta.

Če je bil na področju upravljanja storjen velik korak naprej, pa je značilno za gospodarjenje samo, da se je materialna baza stalno slabšala. Kljub porastu stanarin za 140 % v pretečenem obdobju 1976 – 1980 dohodki niso rasli vzporedno z rastjo cen stanovanjske graditve in obrtnih storitev, kjer je bila dinamika bistveno hitrejša. Še veliko slabša pa so razmerja na področju najemnin, ki so v tem času padle celo za 2,8 %. Razmerja so med posameznimi samoupravnimi skupnostmi sicer različna kot tudi pogoji gospodarjenja, ki so v mnogočem odvisni od kvalitetne in starostne strukture stanovanj, zato so se tudi problemi zaostrovali najbolj tam, kjer so ti pogoji najslabši.

V pretečenem planskem obdobju izkazujemo izrazit primanjkljaj na amortizaciji, ki smo jo dosegli le 33 % od minimalno predpisane, pri vzdrževanju pa so rezultati v primerjavi z normativi doseženi z 91 %, prispevki etažnih lastnikov pa z 76 % ob oceni, da bo v letu 1980 realizacija programov dosežena 100 %.

V naslednjem planskem obdobju bomo uveljavili določila samoupravnega sporazuma o prehodu na ekonomske stanarine z istočasno uveljavitvijo načel vzajemnega združevanja sredstev amortizacije in vzdrževanja v občinah in med občinami, s čimer želimo zagotoviti enake pogoje vsem stanovalcem družbenih stanovanj v Ljubljani. Cilj bomo dosegli s poprečnim letnim zvišanjem stanarine za 10,3 % ob stalnih cenah stanovanjske graditve.

Etažni lastniki bodo v skladu z normativi prispevali ustrezen delež k vzdrževanju in upravljanju hiše, odnosi pa se bodo regulirali na osnovi pogodbe, sklenjene s hišnim svetom.

Na področju najemnin bomo v skladu s sprejetim odlokom o najvišjih najemninah najemnine dvignili od 11,62 din/m2 na 48,55 din/m2 v poprečju, kar nam bo zagotovilo potrebna sredstva za amortizacijo, obnovo ter vzdrževanje obstoječih poslovnih prostorov.

S predvidenimi rešitvami bo zagotovljena osnovna materialna baza za uspešno gospodarjenje in upravljanje v hišah družbene lastnine za naslednje plansko obdobje.

6. Združevanje sredstev in financiranje stanovanjskega gospodarstva

V srednjeročnem obdobju 1976 – 1980 je bilo (oz. bo do konca l. 1980) za graditev, prenovo, družbeno pomoč in druge namene x na območju občin Ljubljane zagotovljenih skupaj 16.356 mio din.

49 % vseh sredstev so prispevale delovne organizacije s 6 %-nim obveznim stanovanjskim prispevkom in 1,2 %-nim (v povprečju) izločanjem čistega dohodka po zaključnem računu v sklad skupne porabe za namene stanovanjske izgradnje.

Druga sredstva OZD, to je odplačila posojil delavcev, sproščena sredstva iz vezave pri banki, udeležba delavcev pri nakupu stanovanja ter amortizacija od družbenih stanovanj, so znašala 8 % vseh stanovanjskih sredstev. 36 % sredstev so zagotovili občani z namenskim in drugim varčevanjem preko banke in z odplačili kreditov, dobljenih iz bivših občinskih stanovanjskih skladov in iz namensko združenih sredstev, ostalih 7 % pa so zagotovili SPIZ, JLA s sredstvi za nakup stanovanj za svoje potrebe in delavci pri zasebnih delodajalcih.

V začetku tega planskega obdobja je bilo neporabljenih 606 mio din, ki se bodo do konca l. 1980 skoraj podvojila, saj bodo znašala po oceni LB – Stanovanjsko komunalne banke Ljubljana ca 1.100 mio din. Vzroki so zlasti v kasnitvi pri pridobivanju in opremljanju zemljišč, ki jih pogojujejo nepravočasni pričetki priprav urbanistične in druge dokumentacije, nedorečen sistem financiranja, zamudno in zapleteno pridobivanje soglasij in gradbenih dovoljenj itd.

x za sofinanciranje izgradnje dijaških in študentskih domov, za adaptacije stanovanj ter za komunalno izgradnjo v stanovanjskih soseskah

Združevanje sredstev je potekalo dovolj ugodno in ni bilo zaviralen faktor pri izvajanju planskih nalog stanovanjskega gospodarstva v obdobju 1976 – 1980.

V srednjeročnem obdobju 1981 – 1985 bo za planirani obseg graditve, prenove in družbene pomoči ter druge namene po cenah koncem leta 1979 potrebnih 18.534 mio din, od tega za stanovanjsko graditev 77 %, za prenovo (brez nadomestnih stanovanj) 3,5 %, za drugo družbeno pomoč (poleg solidarnostnih in nadomestnih stanovanj) 3 % ter za drugo porabo[x] 16,5 %.

Za reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev izven ljubljanskih občin, ki so zaposleni v Ljubljani, bo potrebna še ca 1.853 mio din, skupaj torej 20.387 mio din, t. j. za cca 24 % več, kot v preteklem srednjeročnem obdobju.

x Adaptacije stanovanj v višini 8,7 % od vrednosti novozgrajenih stanovanj (ocena po dosedanjih anketah LB – SKB) ter sredstva za komunalno izgradnjo v stanovanjskih soseskah. Glede na vsebinsko povezanost stanovanjskega in komunalnega gospodarstva ter glede na nedorečen sistem financiranja še nadalje predvidevamo izločanje dela stanovanjskih sredstev OZD za komunalno izgradnjo (preračunano na bruto OD 1,2 %). Ta sredstva, ki so namenjena pripravi in urejanju zemljišč za novogradnje, se bodo morala prelivati v tiste občine, kjer se največ gradi. Dopolnilnih bančnih sredstev za kreditiranje komunalne graditve pa ta sporazum ne vključuje.

Predpostavke oblikovanja sredstev so sledeče:

1. Lastna udeležba občanov, v skladu z ekonomskimi možnostmi občanov, in sicer 5 – 20 %, v povprečju 12,5 % vrednosti stanovanja pri pridobitvi družbenega stanovanja, 25 % pri nakupu etažnega stanovanja, 30 % pri individualni gradnji, lastna udeležba pri prenovi, pri pridobitvi solidarnostnega stanovanja in pri adaptacijah. Skupaj bo lastna udeležba občanov znašala 3.016 mio din, oz. 16,3 % vseh stanovanjskih sredstev in se bo oblikovala pretežno iz privarčevanih sredstev občanov pri banki.

2. Sredstva iz dohodka OZD v skupni višini 2.070 mio din oz. 1,38 % bruto OD. Ta sredstva se bodo združevala v Ljubljani, del pa na nivoju SRS.

3. Del čistega dohodka OZD v skupni višini 7.695 mio din, od tega predvidevamo 1.502 mio din za vzajemnost. S tem bomo zagotovili reševanje stanovanjskih vprašanj delavcev tudi v OZD, ki same tega ne bodo zmogle. Ta sredstva bomo zbrali z obveznim izločanjem v višini 1 % od bruto OD ter jih združevali v Ljubljani. Mesto združevanja, roke vplačil in drugo bo potrebno določiti tekom javne razprave in bo opredeljeno v predlogu samoupravnega sporazuma.

Z ostalimi sredstvi iz čistega dohodka v višini 6.193 mio din, kar pomeni 63 % vseh izločenih sredstev OZD za stanovanjsko sfero, bodo razpolagale OZD in jih uporabljale v skladu s svojimi potrebami.

Skupaj bodo OZD izločile iz dohodka in čistega dohodka za reševanje stanovanjskih vprašanj svojih delavcev iz ljubljanskih občin 9.765 mio din (oz. preračunano na bruto OD 6,5 %), za svoje delavce izven ljubljanskih občin pa še za 0,7 % BOD. To pomeni skupno približno enako obremenjenost OZD kot v tekočem srednjeročnem obdobju.

4. Ostali viri financiranja stanovanjskega gospodarstva bodo:

– druga sredstva OZD, ki vključujejo tudi anuitete posojil danih delavcem (1.843 mio din)

– sredstva delavcev pri zasebnih delodajalcih (161 mio din)

– sredstva SPIZ za nakup stanovanj za upokojence (137 mio din)

– del amortizacije iz stanarin (478 mio din)

– neporabljena sredstva tekočega srednjeročnega obdobja (1.100 mio din)

– sredstva za nakup 500 stanovanj JLA v občini Ljubljana Bežigrad (459 mio din)

5. Razlika med zgornjimi sredstvi (tč. 1, 2, 3. in 4.) ter potrebnimi sredstvi skupaj, ki znaša 1.472 mio din, to je 8 % vseh stanovanjskih sredstev, pa naj bi financirale banke z dodatnimi sredstvi OZD-om.

Skupaj bomo v obdobju 1981 – 1985 za predvideni program izgradnje stanovanj v višini 14.284 mio din porabili 5,4 % družbenega proizvoda skupaj z ostalo porabo stanovanjskih sredstev pa 7,2 %.

III. ZAKLJUČEK

Samoupravni sporazum, o katerem se bomo odločali, je v mnogih določilih prepodroben in presega sicer potrebni obseg. Določila v njem so natančno opredeljene tako glede načel in politike ravnanja kot tudi glede fizičnih in materialnih količin. Določeni členi so razdelani v tabelah, ki so sestavni del sporazuma. Tak pristop je nujen, ker smo zaradi izredno tesnih rokov združili delo na samoupravnem sporazumu, upoštevajoč hkrati tri planske faze (analiza dosedanjega razvoja, analiza razvojnih možnosti in elementi za pripravo samoupravnega sporazuma). Pri tem niso mogli aktivno sodelovati vsi nosilci planiranja. S takim pristopom pa bomo imeli vsi delegati in nosilci planov v TOZD, KS in DPS na razpolago obsežnejši vpogled v vse možne odločitve ter v procesu usklajevanja samoupravnih sporazumov med vsemi nosilci planiranja razčistiti in dodelati vsa odprta vprašanja, dileme ter predlagati tudi možne rešitve.

Posebno mesto dajemo področjem, ki jih občine Ljubljane združeno oz. solidarnostno rešujejo, zato so tudi v sporazumu obsežno obdelane. Graditev pa je v neposredni domeni delavcev in so njihove odločitve o njej v veliki meri stvar njihovih OZD in DSSS.

BELEŽKE: