

Ob javni razpravi o samoupravni preobrazbi stanovanjskega gospodarstva

Stanovanjsko podjetje na rešet

Drago Kovačević iz KS Ljubo Šer-
cer

»Sedanje poslovanje Stanovanjskega podjetja in njegovih strokovnih služb je potrebno temeljite reorganizacije in ga prilagoditi potrebam hišne samouprave. Čeprav zelo pogosto zahtevamo podatke o svojih sredstvih, jih nikdar ne dobimo. V letošnjem letu smo prejeli samo seznam dolžnikov za III. tromesečje, ne pa poročila, koliko imamo sredstev, da bi lahko načrtovali in izvedli popravila hiše. Čudno je, da teh podatkov nimajo niti v svoji enoti v Šiški. Kako potem lahko sploh vedo, na katerem objektu lahko izvajajo popravila, če je to odvisno od razpoložljivih sredstev posamezne hišne samouprave.

Nekorekten in nesoliden odnos do hišne samouprave je tudi to, da si podjetje na podlagi sklenjenih pogodb za vzdrževanje in upravljanje stavbe zaračunava storitve, ki jih ne opravlja. Od podjetja smo zahtevali usposobitev dimnikov na stavbi v ulici Majde Vrhovnik št. 22, vendar so nam na enoti podjetja v Šiški dejali, naj to sami uredimo in si poskrbimo izvajalca. Mar niso za to poklicane strokovne in tehnične službe podjetja?»

Marjan Matoh, tajnik KS Šentvid



»O poslovanju Stanovanjskega podjetja naj povem samo dva primera. Stanovalci Prušnikove ul. št. 51 so zaprosili za popravilo stavbe. Podjetje jim je odgovorilo, da jim popravil zato ne morejo opraviti, ker hišni svet na svojem računu nima nobenega denarja na razpolago. Stanovalci tega ne morejo razumeti, da po 20 letih plačevanja stanarine nimajo nobenega denarja, v vseh teh letih pa niso porabili za popravila niti dinarja.

Drugi primer se nanaša na visoke cene obrtniških storitev, katere pos-

novalci stavbe na Prušnikovi ulici od št. 56 do 60 so se odločili popraviti hodnik in ga obložiti s keramičnimi ploščicami. Stanovanjsko podjetje je dobilo izvajalca ter hišnemu svetu za ta dela predložilo predračun v višini 80 starih milijonov. Ker se je hišnemu svetu to le zdelo malce pretirano, je sam poiskal izvajalca – obrtnika, ki je to isto delo opravil za dobrih 6 milijonov starih dinarjev. Še in še bi lahko naštevali cvetke iz logov poslovanja Stanovanjskega podjetja Ljubljana.

Rado Mandič iz KS Šentvid



»Pred štirimi leti smo z velikimi težavami pri stanovanjskem podjetju izprosil prezidavo petih dimnikov na stavbi v Prušnikovi ul. 106, ker so zaradi dotrajanosti že razpadali. Obrtniška skupina, ki je prišla opraviti popravila, je napravila na strehi več škode kot koristi. Stanovalci so morali meteorno vodo prestrezati vse do teh dni. Ko smo pri Stanovanjskem podjetju intervenirali za popravilo strehe, so se izgovarjali, da nimajo izvajalcev. Naposled je podjetje le napravilo predračun za prekrivanje strehe, ki je znašal brez kleparskih del okrog 400 starih milijonov dinarjev. Zato smo raje poiskali izvajalca sami, ki bo to delo opravil za 255 milijonov starih dinarjev.

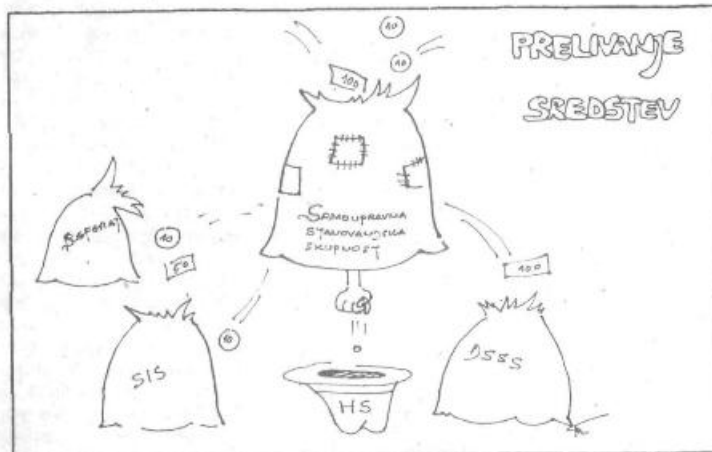
Vinko Rakovec iz KS na Jami



»Ob razmišljanju o predlogu zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o stanovanjskem gospodarstvu in samoupravni preobrazbi stanovanjskega gospodarstva ljubljanskih občin prihajam do prepričanja, da bodo s tem zbori stanovalcev izgubili skoraj vse pristojnosti, da se bo s tem hišna samouprava do kraja sesula. Namesto, da bi stanovanjske skupnosti spodbujale

Res da je stanovanjsko gospodarstvo potrebno preobrazbe, vendar drugačne, takšne, ki bi z njo okrepile materialno osnovo hišne samouprave. Zaradi združitve SSS v eno skupnost, stanovanjsko gospodarstvo Ljubljane ne bo imelo nič več denarja za vzdrževanje stanovanjskih hiš. Izhod je v ekonomskih stanarinih in v prenosu sredstev za vzdrževanje v samoupravno razpo-

laganje skupnostim stanovalcev. Za to bi bilo potrebno poenostaviti računovodsko poslovanje, stanovanjske skupnosti pa obvezati, da bi hišno samoupravo prek svojih strokovnih služb, sproti seznanjala z elementi za izračun revalorizirane vrednosti stanovanjskega fonda zaradi izračuna stanarin in najemnin, seznanjati jo z višino storškov upravljanja SSS, katere je skupnost stanovalcev dolžna plačevati iz stanarin in vsemi drugimi obveznostmi. Menim, da se predvidena centralizacija ne bo uspešno izkazala, saj so problemi drugje in ne v decentralizaciji po občinah.



Tudi z novo preobrazbo stanovanjskega gospodarstva, o kateri smo že veliko pisali, očitno ne bo nič bolje. Pa vendar, mesto nam je vrnilo svoj predlog po katerem se bomo pač, ne glede na številne pripombe krajanov, morali ravnati. Zato smo pri vodji enote Stanovanjskega podjetja v Šiški Alojzu Vehovarju, skušali zvedeti, kako se bo novi samoupravni organiziranosti prilagodilo stanovanjsko podjetje Ljubljana

Izhod je le v ekonomskih stanarinih in v prenosu sredstev za vzdrževanje skupnostim stanovalcev

»Na obseg dela in nalog Stanovanjskega podjetja, nova organiziranost SSS bistveno ne bo vplivala, v strokovnem pogledu pa nam bo verjetno povzročila več težav. Že dosedanja stanovanjska zakonodaja je bila sila zapletena in smo jo le težko dovolj razumljivo posredovali občanom ali delegatskim in hišnim samoupravnim strukturam. Gre za temeljno razločevanje samoupravljaljskih od upravljaljsko izvrševalnih funkcij na področju stanovanjskega gospodarstva. Zavedamo se, da bomo morali v preoblikovani organiziranosti SSS, strokovne službe, ki jih občani najpogosteje potrebujejo, strokovno okrepiti in jih približati potrebam občanov in hišne samouprave. Tudi posodobitev informacijskega sistema s terminalom in tiskalnikom sodi v ta sklop, ki ga ta čas uvajamo in bo stekel že z novim letom, kar bo zagotavljalo večjo ažurnost in višjo kakovost informacij.

Povprečna starost stanovanjskega fonda v naši občini je okrog 26 let. Paradoks je, da mora zaradi nesolidnih in slabih novogradenj izvajalcev, bremena vzdrževanja prenašati ravno starejši del stanovanjskega fonda, saj je kvaliteta novogradenj v Šiški med najslabšimi v Ljubljani. Za obsežnejša vzdrževalna dela v starih stavbah primanjkuje denarja, ker so bile dolga leta v veljavi neekonomske stanarine, sedaj pa zaradi inflacije ne dohite vajo revalorizirane vrednosti stanovanj. Kljub temu, da namenjajo 46,44 odstotkov stanarin za vzdrževanje,

Stanje se bo spremenilo šele, ko bodo stanarine res odraz realne vrednosti stanovanj.

Javna razprava o preobrazbi stanovanjskega gospodarstva ni torej razkrila nič presenetljivega, kar bi ne bilo že znano in bi že v sedanji organiziranosti SSS ne bilo mogoče odpraviti, izboljšati in spremeniti. Ima pa še eno veliko lepoto napako, namreč, da je zaobšla skoraj vso tako imenovano bazo, če lahko sem štejemo temeljne delegacije in hišno samoupravo. Prav tu bi bila javna razprava odraz, zaradi katerih problemov in v kateri smeri je potrebna samoupravna preobrazba stanovanjskih skupnosti. Ljudje ne zaupajo več nobenim reorganizacijam in centralizacijam, kakor je jasno in odkrito povedal Peter Dolinar, med našim obiskom v KS Litostroj, ko je navedel porazen primer s centralizacijo komunalnih služb v Ljubljani. Zagovorniki centralizacije obljubljajo izboljšanje funkcioniranja stanovanjske samouprave, vendar nič otipljivega, konkretnega, za koliko bo ta oblika racionalnejša, učinkovitejša, cenejša, v čem bo strokovnejša, kaj bo od nje imela hišna samouprava. Najbrž bi razprava v bazi pokazala, da je treba razčistiti tudi vprašanje, kakšna vloga pripada stanovanjskemu podjetju, ali je servis hišne samouprave z določenimi nalogami za katere ga plačuje ali mu pripada distribucijska in izvajalska vloga v razpolaganju s sredstvi za vzdrževanje stanovanjskega fonda v okviru sistema stanovanjske skupnosti.

Iva Jovančič