

OKRAJNI LJUĐSKI ODBOR

POROČILO SVETA ZA STANOVANJSKE ZADEVE ZA LETO 1956

Svet za stanovanjske zadeve OLO Ljubljana je kot politično izvršilni organ ljudskega odbora v zadevah iz področja stanovanjske politike obravnaval na svojih sejah v letošnjem letu - predvsem:

1. stanovanjsko izgradnjo, z vidika zgraditi čim večje število sodobnih stanovanj, poceniti z organizacijo gradnjo in nuditi državljanom primerni stanovanjski standard;

2. način pravilne uporabe stanovanj; vzdrževanje stanovanjskih objektov, ne da bi sam posegal v pristojnost, nego s primernimi organizacijskimi prijemi vzgajal upravne organe družbenega upravljanja in preko njih neposredne koristnike;

3. investicijske programe za gradnjo stanovanjskih objektov, kjer je ugotavljal racionalnost in ekonomičnost graditve, v primerih, kjer ni bila zastopana racionalnost in ekonomičnost, programe zavračal in zahteval od investitorjev, da gradijo v okviru normativov;

4. osnutke načela o gradbenih normativih, hišnem redu, poslovnih prostorih, statutu komunalne skupnosti, o delu s stalno konferenco mest in delu Zavoda za stanovanjsko izgradnjo v Ljubljani;

5. vprašanje organizacije zadrug, komunalne ureditve novih naselij, dajanje smernic za sestavo pravil kreditnega sklada in kreditiranje stanovanjske graditve in vodil splošno stanovanjsko politiko na področju okraja.

Družbeno upravljanje stanovanjskih hiš

Na področju družbenega upravljanja se opaža, da politične organizacije vedno bolj posvečajo pažnjo družbenim organom upravljanja hiš. To ima jasno za posledico utrjevanje hišnih svetov, kar se vidi predvsem v čedalje ekonomičnejšem gospodarjenju in smotrni uporabi razpoložljivih sredstev za vzdrževanje in obnovo hiš. Organom ljudskega odbora in Sveta za stanovanjske zadeve OLO Ljubljana ter hišnim svetom pomeni dejansko pomoč razprava okrajnega plenuma SZDL in predsedstva SZDL o družbenem upravljanju hiš, ki je iskala oblike dela pri pomoči za sprovajanje družbenega upravljanja, prav tako pa tudi zveze komunistov in sindikata. Kjer so terenske organizacije sledile smernicam plenuma in pravilno razumele uveljavitev družbenega upravljanja stanovanjskih hiš, je družbeno upravljanje zelo hitro dobilo pozitivne oblike. Te organizacije so bile dosledne pri sprovajanju družbenega upravljanja, dale so pravičen poudarek kvaliteti pri sestavi hišnih svetov in stanovanjske skupnosti, pravilno so prikazovale smisel družbenega upravljanja stanovanjskih hiš, tolmačile so pomen pridobitve stanovanjskih pravic, ki jo prinaša uredba o upravljanju stanovanjskih hiš in

utemeljenost zvišanja najemnin, ki tvorijo materialno osnovo hišnih svetov. V tem je vzrok, da se je družbeno upravljanje hiš utrdilo hitreje kot na katerem koli drugem področju.

Hišni sveti so v letu 1956 dosegli vidne uspehe v družbenem upravljanju in v njihovem praktičnem delu so se kot nesporna utrjevala sledeča načela:

1. Načelo samostojnega zavezanja in pridobivanja pravic hišnih svetov.

Danes hišni sveti samostojno naročajo popravila, kontrolirajo njih izvedbo, izplačujejo račune in najemajo kredite za izvedbo potrebnih vzdrževalnih ali obnovitvenih del pri hiši.

2. Načelo ekonomičnega in racionalnega upravljanja stanovanjskih hiš.

Pri upravljanju so hišni sveti popolnoma samostojni. Katera vzdrževalna ali obnovitvena dela naj se izvrše v okviru razpoložljivih sredstev določenih skladov, je stvar izključno proste predvsnosti in presoje hišnih svetov samih, ker so pač ti najboljši in najbližji neposredno prizadeti opazovalci stanja stanovanjske hiše, v kateri stanujejo. Iz dosedanjega praktičnega dela svetov moramo ugotavljati absolutno realnost in smotrnost pri določanju vrstnega reda popravil. Danes hišni sveti že kritično presojujejo lastne finančne zmogljivosti pri najemanju kreditov za popravilo hiš. Z razpoložljivimi sredstvi so hišni sveti štedili in je bila njihova uporaba najbolj ekonomična ter pod neposredno kontrolo vseh stanovalcev, kar daje maksimalno garancijo za smotrno uporabo sredstev.

3. Načelo utrjevanja kulturnejših odnosov med stanovalci.

V letošnjem letu se je v delu hišnih svetov v praksi pokazalo, da so ti organi najprimernejša organizacijska oblika za vzgojo kolektivne miselnosti do uporabe sredstev hiše in prostorov v hiši z vsemi napravami ter za postopno izboljševanje odnosov med stanovalci samimi. Odpravlja se individualizem, odnosi stanovalcev do hiše, zunanje okolje postajajo skrbnejši in dviga se stanovanjska kultura. Stanovalci prihajajo do spoznanja, da s svojimi nepravilnimi odnosi do stanovanjske hiše in njenih naprav ne oškodujejo hišnega lastnika ali družbe, pač pa predvsem sami sebe. Strogo se izvaja hišni red v tem smislu, da posamezne stranke z nepravilnim razmerjem do hiše oziroma do drugih stanovalcev v hiši ne povzročajo škode na hišnih napravah. To velja zlasti za stanovalce v stanovanjih, kjer zaradi sedenja stanovanjske stiske stanuje po več družin. Hišni sveti so z vso voljo pristopili tudi k izboljšanju stanovanjskega standarda s tem, da izboljšujejo stanovanjske prilike z

ustreznimi oplešavami zunanosti in notranosti hiše in skrbijo, da ima hiša stalno v odgovarjajočem stanju vse komunalne naprave.

Da se odpravijo pomanjkljivosti pri družbenem upravljanju stanovanjskih hiš iz prejšnjih let, se je pokazala potreba, da bi se glede na obstoječe predpise ter na podlagi dosedanjih izkušenj v sistematični obliki obdelala vloga, naloge in delo hišnih svetov, kakor tudi nekatera vprašanja, ki so s tem v neposredni zvezi. To nalogo si je zadal na priporočilo Sveta za stanovanjske zadeve posebni redakcijski odbor in izdal brošuro »Hišni sveti in družbeno upravljanje stanovanjskih hiš«. V tej brošuri so zbrana glavna vprašanja, ki se pojavljajo pri delu hišnih svetov z namenom, da bo pripomogla hišnim svetom in njihovim članom, da se bo njihovo delo še poglobilo in izboljšalo ter da bodo v njej našli zlasti odgovor na praktična vprašanja, ki nastajajo pri izpolnjevanju odgovornih nalog družbenega upravljanja stanovanjskih hiš.

Kljub utrjevanju omenjenih načel pa je Svet za stanovanjske zadeve ugotovil, da se pri mnogih hišnih svetih pojavljajo problemi, ki niso v skladu z družbenim upravljanjem stanovanjskih hiš. Predvsem bi morali hišni sveti porazdeliti delo na posamezne člane in vse uživale stanovanj. V praksi pa se je pokazalo, da hišni sveti prevajajo delo na enega samega člana, običajno na blagajnika. Posledica takega načina dela je, da so se hišni sveti usmerjali le na tehnično izpolnjevanje dolžnosti upravljanja, zanemarjali pa so kolektivno upravljanje in skupno sodelovanje vseh stanovalcev.

Svet za stanovanjske zadeve nadalje ugotavlja, da so hišni sveti, čeprav so trošili precejšnjo sredstva za zunanji izgled hiš, polagali vse premalo pažnje in pozornosti na ureditev onih prostorov, ki bi služili otrokom za igrišča in razvedrilo. Marsikatero dvorišče bi bilo možno očistiti in izravnati in na njem z minimalnimi stroški postaviti gugalnice, grede, miško itd., kjer bi otroci našli torišče za svoje izživljanje. Prepričani smo, da bi ti stroški le malenkostno bremenili hišne sklade, saj bi starši v mnogih primerih radi s prostovoljnim delom in denarnimi prispevki priskočili na pomoč hišnemu svetu. Prav tako bi hišni sveti odigrali pomembno vlogo brez materialne škode za svoje sklade z najrazličnejšimi organizacijskimi oblikami. Tako bi lahko organizirali v večjih stanovanjskih hišah varuhe otrok, ki bi lahko razbremenili zaposlene starše. Hišni sveti, v kolikor jim njihovi skladi to dovoljujejo, bi morali razmišljati tudi o nabavi in uporabi gospodinjstkih strojev, predvsem pralnih in podobnih, ki bodo nudili

veliko pomoč našim gospodinjam. Zamisel organizacije pomoči gospodinjam, predvsem našim zaposlenim ženam, je vsekakor pozitivna in bi stanovalci videli v tem samo nov dokaz upravičenega obstoja hišnih svetov. S takim načinom dela bi hišni sveti pomembno prispevali k razširitvi in stopnjevanju interesov vseh stanovalcev za družbeno samoupravljanje, ko bi le-ti spoznali, da se hišni sveti z njihovo lastno udeležbo in iniciativo boljše in uspešnejše razvijajo v njihovo korist.

S takim delom postajajo vsi stanovalci hiše postopoma ena družina in je tako lahko prav hišni svet tisti posrednik, ki omogoča, da se iz zaprtega hišnega življenja po posameznih družinah razvija smisel za bolj razgibano družbeno sožitje vseh stanovalcev v hiši.

Hišni sveti so v lanskem letu svoje sklade racionalno in ekonomično izkoriščali. Trudili so se, da bi potrebna popravila izvršili čim ceneje, kar je popolnoma razumljivo glede na njihov finančni položaj. Cene popravil oziroma del, ki jih izvršujejo privatniki, pa tudi državna podjetja hišnim svetom, so mnogo previsoke, saj znaša storilna ura od 180 do 250 din ali pa celo več. Zato so bili hišni sveti prisiljeni, da so se posluževali najrazličnejših »šušmarjev«, ki so jim potrebna dela izvršili ceneje kljub potravnici vseh predpisanih obveznosti. Pokazala se je resna potreba po ustanavljanju obrtnih delavnic, ki bi s čim manjšimi režijskimi stroški opravile kar najceneje potrebna popravila. Z organizacijo obrtnih delavnic bi imeli hišni sveti dvojno korist: 1. zaradi pomanjkanja obrtne delovne sile bi lažje prišli do naročil v takih delavnicah; 2. ker so skladi hišnih svetov minimalni, bi jim bile cene uslug obrtnih delavnic dostopnejše.

Prezreti pa ne smemo vloge, ki jo ima SZDL kot iniciator in mobilizator utrjevanja družbenega upravljanja v hišnih svetih. Niso bili redki primeri, da se je obračunavanje in kontrola nad izvršenimi deli izvrševala natančneje in temeljiteje tam, kjer so člani socialistične zveze in ZDS sodelovali pri odločitvah in sklepih hišnih svetov in se borili za čim nižje stroške.

Poseben problem in težava, ki se postavlja pred hišne svete, je vprašanje razpoložljivih finančnih sredstev na eni in velika potreba po popravilih na drugi strani. Hišni sveti imajo sicer možnost najemati posojilo v okviru petletnega seštevka sklada za amortizacijo in vzdrževanje. Pri dotrajanih zgradbah ta znesek ne zadostuje za njetje večjega posojila za popravilo fasade, obnovo strehe, žlebov itd. Res je, da imajo hišni sveti tudi možnost najemati posojila pri kreditnih skladih v večjem iznosu in za daljšo odplačilno dobo. Toda v obdobju reguliranih socialnih najemnin nastopa težko vprašanje ne samo, kako bodo taki hišni sveti, ki so za dolgo vrsto let že vnaprej porabili svoje sklade, vračali svoje kreditne obveznosti, ampak tudi, kako bodo v času, ko ne bodo imeli sredstev, vzdrževali in obnavljali

zaupani stanovanjski objekt. Svet za stanovanjske zadeve ugotavlja še to dejstvo, da se hišnim svetom zmanjšujejo v privatnih hišah, ki so sicer v družbenem upravljanju, sredstva še na ta način, da lastniki teh hiš prodajajo stanovanja in se zaradi tega obveznosti hišnih svetov do lastnikov stanovanj povečujejo, zmanjšujejo pa se dohodki v njihovih skladih.

Zlasti je pereč problem obnavljanja in vzdrževanja stanovanjskih hiš v onih predelih, kjer je stanovanjski sklad v večini že dotrajan. Tako je n. pr. povprečna starost hiš na terenu stara Ljubljana preko 150 let. Ker te stavbe tudi v zadnjih desetih letih niso bile vzdrževane, so potrebe po generalnih popravilih še veliko večje. Svet za stanovanjske zadeve stoji na stališču, da je potrebno izvršiti, preden se pristopi k velikim popravilom ali rekonstrukciji takih področij, točne in vestne analize, ki naj pokažejo, ali je bolj ekonomično vlagati v dotrajane stanovanjske objekte velika družbena sredstva, namenjena za stanovanjsko izgradnjo, ali je bolje graditi s temi sredstvi nova in sodobna stanovanja. To pa ni mišljeno tako, da bi se ti objekti pustili propadanju, temveč nasprotno, naj se ti objekti obnove tako, da bodo zaščiteni kulturni spomeniki, ki dajejo mestu določeno zgodovinsko obeležje in vrednost. Spremeni naj se samo namen uporabe teh objektov. Iz dotrajanih nesodobnih in neuporabnih stanovanj naj se uredijo poslovni prostori za obrtne in uslužnostne delavnice in skladišča, po katerih je v Ljubljani velika potreba. Za preureditev takih dotrajanih stanovanjskih objektov, ki bi služili drugim namenom, pa naj se angažirajo tisti viri sredstev, ki so namenjeni izključno za stanovanja. Pri takem reševanju dotrajanih večjih stanovanjskih kompleksov se nam pokažejo sledeči rezultati:

1. prebivalci, ki prebivajo v nesodobnih in nezdavnih stanovanjih, bi se preselili v nova in sodobna stanovanja;
2. pridobili bi se novi poslovni prostori predvsem za one dejavnosti, ki so v veliki meri že prisiljene, da se izseljujejo iz mesta ali pa utesnjujejo;
3. s povečanjem poslovnih prostorov bi se povečala namenska sredstva za stanovanja, ker so instrumenti delitve najemnine v stanovanjske sklade ugodnejši pri poslovnih najemninah kot pri stanovanjskih.

Tak način reševanja in asanacije starih predelov mesta bi bil gotovo bolj učinkovit in ekonomičen, kot pa dosedanja ukrepi, ki so sicer oprostili posamezne hišne svete plačevanja dela najemnin v stanovanjske sklade, niso pa uspeli rešiti problema v celoti. Samo za obnovo starega področja Ljubljane bi bilo potrebno preko milijardo dinarjev sredstev. Kljub tako veliki investiciji pa bi se stanovanjska raven stanovalcev bistveno ne izboljšala v tem predelu mesta.

V sami Ljubljani kakor tudi v okoliških občinah, predvsem pa v Kamniku, Litiji, Domžalah in Vrhniki je družbeno upravljanje dobro razvito. V nekaterih ostalih občinah pa je družbeno upravljanje ne-utrujeno. Tako občine Dobrova, Ivančna gorica in Loška dolina nimajo izvedenega družbenega upravljanja. V Dobrovi ni stanovanjskih hiš, ki bi spadale v družbeno upravljanje. V občini Ivančna gorica prav tako družbeno upravljanje še ni

našlo svojega mesta. Po planu bo prišlo v tej občini pod družbeno upravljanje 7 stanovanjskih hiš s tridesetimi stanovanji in 4 poslovnimi prostori. K izvedbi te naloge so pristopili šele v decembru in so izdane odločbe o vključitvi stanovanjskih hiš v stanovanjsko skupnost. Hiše, last Splošnega ljudskega premoženja, je do sedaj upravljal neposredno občinski ljudski odbor po svojih organih, ki so pobirali tudi najemnino in z isto izvrševali na stanovanjskih hišah potrebna popravila. V letošnjem letu je bilo za popravilo hiš porabljenih 119.679 dinarjev. V občini Logatec ni bil glede na majhno število hišnih svetov formiran svet stanovanjske skupnosti ter je vse posle opravljala stanovanjska uprava. Na ozemlju ObLO Mengeše se nahajajo samo 3 stanovanjske hiše, ki spadajo v družbeno upravljanje. Ker je v družbenem upravljanju majhno število stanovanjskih hiš, ni ustanovljena posebna stanovanjska uprava in tako s hišami upravlja neposredno občinski ljudski odbor. Z dograditvijo novega 5-stanovanjskega bloka se bo število stanovanj povečalo na 15 ter ima zaradi tega ObLO namen v letu 1957 ustanoviti tudi stanovanjsko upravo.

Razumljivo je, da je delo hišnih svetov najbolj razvito v občinah mestnega področja, kjer hišni sveti sami razpolagajo s skladom za vzdrževanje in upravo hiš, na privoljenje stanovanjske uprave pa so vezani le glede črpanja sredstev iz sklada za amortizacijo. Vse posle opravljajo hišni sveti samostojno, za svoje finančno poslovanje imajo lastne računске knjizice in lastne tekoče račune v banki, ki jim izvršuje finančno službo, stanovanjske uprave pa vodijo le evidenco in kontrolo nad hišnimi sveti in jim nudijo potrebno pomoč. V okoliških občinah opravljajo vse finančno poslovanje, ponekod celo administracijo za hišne svet stanovanjske uprave, ali pa drugi občinski organi, na katere so vezani tudi glede uporabe lastnih sredstev. Svet za stanovanjske zadeve smatra, da tako postopanje ni skladno z duhom, pa tudi ne z določili uredbe o upravljanju stanovanjskih hiš, ker so hišni sveti bistveni sestavni del mehanizma družbenega upravljanja stanovanjskih hiš in jim je zato prepustiti čimveč pravic v zvezi z neposrednim družbenim upravljanjem.

Pomembno vlogo pri razvijanju družbenega upravljanja stanovanjskih hiš so odigrali tudi sveti stanovanjske skupnosti kot voljeni višji organi družbenega upravljanja stanovanjskih hiš. Naloge članov svetov stanovanjske skupnosti so bile predvsem v tem, da sklicujejo sestanke po terenih ter seznanijo hišne svete s problematiko in delom sveta in neposredno prenašajo probleme hišnih svetov na sestanke svetov stanovanjske skupnosti. V času razvoja družbenega upravljanja stanovanjskega sklada gre predvsem za vzgojo hišnih svetov in pa tudi uživalcev stanovanj. Predvsem je potrebno delati na področju dviga stanovanjske kulture vseh prebivalcev, da se na ta način zmanjša obraba stanovanj.

Sveti stanovanjske skupnosti se v sistemu družbenega upravljanja hiš niso tako uveljavili kot so se doslej hišni sveti. Vzrok za to iščemo lahko deloma v formalnem in preozkem pojmovanju vsebine dela sveta stanovanjske skupnosti. Pri upravljanju hiše pridejo bolj do razraza interesi posameznika ali ko-

lektivna stanovanjskih koristnikov, zato je tudi aktivnost hišnih svetov boljša, medtem ko v svetih stanovanjske skupnosti še ni prodrla v polni meri široka demokratizacija in neposredni interes, da lahko tudi stanovanjska skupnost odigra pozitivno vlogo.

Predvsem je vzrok v nepopolni uveljavitvi svetov stanovanjske skupnosti v tem, ker ni bilo jasno določeno, kaj je stanovanjska skupnost, niti ji niso bile določene konkretne naloge. Doslej so se sveti stanovanjske skupnosti predvsem omejevali samo na potrditev pravil, proračuna itd., kar je nehotelo zmanjševalo družbeni pomen svetov stanovanjske skupnosti in ožilo njihovo delovno področje. Doslej so dobili sveti stanovanjske skupnosti vse premalo podpore in sugestije od organizacij. Tudi pogostejša izmenjava izkušenj o delu hišnih svetov in politične ocene o uveljavitvi družbenih organov na področju družbenega upravljanja stanovanjskega sklada v določeni stanovanjski skupnosti bi veliko prispevali k razširitvi dela in utrjevanju stanovanjske skupnosti.

Na področju ljubljanskega okraja obstaja po podatkih občin 1524 hišnih svetov, ki štejejo skupaj 5977 članov. V sami Ljubljani pa je v 9 občinah 1346 hišnih svetov s 5340 člani. Od članov hišnih svetov na področju okraja je 1370 delavcev, 3079 nameščencev, 230 obrtnikov in 1298 članov ostalih poklicev. Hišni sveti upravljajo 1884 stanovanjskih hiš s skupno 14.792 stanovanji in 1850 poslovnimi prostori, od česar odpade na Ljubljano 13.441 stanovanj in 1.792 poslovnih prostorov. Družbeno upravljanje obstaja v 20 občinah, v katerih je 22 svetov stanovanjske skupnosti. V 17 občinah so organizirane stanovanjske uprave s skupnim številom sistemiziranih mest 52.

V dokaz zainteresiranosti organov družbenega upravljanja stanovanjskih hiš na vzdrževanju stanovanjskega sklada govori dejstvo, da hišni sveti v letu 1956 niso pustili ležati mrtvih sredstev v skladu za amortizacijo in vzdrževanje, temveč so vsa sredstva porabili za tekoče vzdrževanje in popravilo hiš. Iz amortizacije so porabili 80.796.606 dinarjev, iz sklada za vzdrževanje pa 34.715.902 dinarja. Poleg tega so najemali pri banki po odloku Zveznega izvršnega sveta posojila v višini 23.492.002 dinarja za dobo 5 let, najemali pa so posojila tudi pri kreditnih skladih v skupnem znesku 95.040.650 dinarjev. Ti podatki nam nazorno kažejo, da so zlasti oni hišni sveti, ki upravljajo starejše in bolj izrabljene stanovanjske hiše, prizadoleni in za dolgo vrsto let nimajo materialne osnove, da bi iz svojih, oziroma iz kreditnih sredstev krili stroške, ki nastajajo za redno vzdrževanje.

To pereče vprašanje bo toliko časa zaviralo uspešno delo hišnih svetov, dokler ne bo v celoti rešena materialna osnova za njihovo poslovanje, to je, dokler ne bodo uvedene ekonomske najemnine. Problem uvedbe ekonomskih najemnin, ki se pojavlja pri vsej stanovanjski problematiki, pa zahteva mnogo priprav v celokupnem našem gospodarstvu. Predvsem bi bilo potrebno spremeniti plačilni sistem in sorazmerno s tem spremeniti strukturo celotne delitve narodnega dohodka. Pri tem nastopa vprašanje, ali je naša ekonomika danes že v stanju, da pristopi k reševanju tega problema na ta način. Morda bi bilo koristneje in uspešneje reševanje

stanovanjskega problema, zlasti problema vzdrževanja in obnove stanovanjskega sklada s pomočjo regresiranja najemnine. Regres, zagotovljen z instrumenti družbenega plana, ki naj bi kril razliko med sedanjo socialno najemnino in stvarnimi stroški obnavljanja, bi se stekal v namenske sklade organov družbenega upravljanja stanovanjskega sklada. Taka rešitev bi na vsak način močno utrdila materialno bazo družbenega upravljanja v tej panogi narodnega gospodarstva in še pospešila njegov razvoj.

Pri obravnavanju družbenega upravljanja pa ne smemo prezreti delo stanovanjskih uprav. Osnovna naloga stanovanjskih uprav je bila skrb za organizacijo in delovanje hišnih svetov in svetov stanovanjske skupnosti. Naložene pa so jim bile tudi naloge s področja pristojnosti občine, ki obsegajo razdeljevanje stanovanj, vključevanje hiš v družbeno upravljanje, kategorizacija stanovanj, reševanje sporov iz stanovanjskih pogodb ter upravljanje in evidenca zgradb in zemljišč, last Splošnega ljudskega premoženja.

Ce hočejo stanovanjske uprave kot organi družbenega upravljanja funkcionirati, je nujno, da se iz njihovega delokroga izločijo čimprej naloge, za katere so pristojni izključno upravni organi. Zato Svet za stanovanjske zadeve smatra, da so pravilne odločitve nekaterih občin, ki so oprostile stanovanjske uprave opravljanja določenih upravnih nalog in ustanovile pri oddelkih za komunalne in stanovanjske zadeve posebne službe, ki opravljajo te posle.

S tako delitvijo dela se bodo stanovanjske uprave lahko posvetile izključno razvijanju družbenega upravljanja stanovanjskih hiš, ki mora biti glavno torišče dela teh uprav.

Svet za stanovanjske zadeve ugotavlja, da so hišni sveti in sveti stanovanjske skupnosti s svojim dosežnim delom v celoti opravičili svoj obstoj in na tem področju utrdili družbeno upravljanje v taki meri, da že stopajo v ospredje vprašanja, v katerih smerih naj se še poglobi delovanje teh organov.

Zivo zanimanje za reševanje nadaljnjih novih problemov, ki jih praksa postavlja danes pred hišne svete, je zadosten dokaz, da niso dane z dosedanjimi pozitivnimi predpisi tem družbenim organom samoupravljanja dokončne oblike dela in stvarne pristojnosti. Ne-dvomno se je tempo razvoja družbenega upravljanja stanovanjskih hiš tako naglo stopnjeval, da danes že v znatni meri prerašča oblike družbenega upravljanja, kot so določene v pozitivnih predpisih zveze in ljudskih odborov. Obstajajo že znatne neskladnosti med stvarnim stanjem nivoja družbenega upravljanja in med stanjem, kakor ga tem organom določajo pozitivni predpisi. Glede na to bodo kot logične posledice za nadaljnji pravilni razvoj družbenega upravljanja stanovanjskih hiš spremembe in dopolnitve obstoječih predpisov.

Praksa nas sili k takojšnjemu razmišljanju, kakšne naj bodo v perspektivi oblike nadaljnjega poglobljenega dela organov družbenega upravljanja stanovanjskih hiš. Možnosti razširjanja pristojnosti in nadaljnega reševanja dejanskih komunalnih nalog v okviru hiše in neposredne zunanje okolice so zelo členovite in pestre.

Družba prihaja do splošnega prepričanja, da predstavljajo hišni

sveti z živim zanimanjem za svoje nadaljnje poglobljeno delo najprimernejšo organizacijsko obliko, ki naj rešuje vsa komunalna vprašanja, ki se nanašajo na hišo in njeno neposredno okolico.

Posledice hitrega razvoja organov družbenega upravljanja stanovanjskih hiš narekujejo, da razmišljamo tudi o položaju in perspektivni vlogi drugega organa družbenega upravljanja stanovanjskih hiš, to je stanovanjske skupnosti. Tudi stanovanjska skupnost je v svojem dosežanju položaju, kakor ji ga daje uredba, zaradi prestrašanja nalog zastarela. Praktične izkušnje narekujejo potrebo, da dobi stanovanjska skupnost v bodoče popolnoma samostojne in konkretne komunalne naloge v okviru določenega števila hiš urbanistično zaključenega stanovanjskega naselja. Stanovanjska skupnost naj bi predstavljala v bodoče poseben predstavljeni organ, ki naj bi odločil in upravljal komunalno službo svojega področja. Njeno delo bi moralo sloveti na lastnem statusu odnosno tozadevnih pravilih.

Ze dosedanjimi okvirni zvezni predpisi dopuščajo stanovanjski skupnosti tako široke demokratične oblike, da lahko s statuti uredimo vse specifičnosti, ki jih glede na različne stopnje razvoja posameznih stanovanjskih skupnosti ne moremo v vseh podrobnostih šablonizirati z enotnimi zveznimi predpisi. Poedine stanovanjske skupnosti namreč ne morejo imeti enakega položaja, upoštevajoč sistem in vrsto zazidave, stanje eventualno že obstoječih komunalnih objektov in zunanega izgleda celotne soseske ter drugih okoliščin. Vse te posebnosti in značilnosti morejo biti upoštevane in zajete le v specifičnih pravilih odnosno statutih. Težko si predstavljamo, da bi bilo možno zadovoljivo reševati in upravljati vso komunalno službo in uspešno urejati zunanji izgled stanovanjskih hiš, parkov, zelenic, nasadov, igrišč itd. na ozemlju poedinih stanovanjskih skupnosti brez neposrednega sodelovanja stanovalcev samih. Celotna soseska, ki na določenem urbanistično povezanem naselju združuje v širših interesih samoupravljanja vse stanovalce, ima bogate vire in neizčrpne možnosti življenjskega in neposrednega komunalnega samoupravljanja. Sedanje oblike več ali manj administrativnega reševanja komunalne dejavnosti brez neposrednih učiteljev niso uspele pritegniti k sodelovanju poedinih strokovno usposobljenih in delavljnih državljanov. Prepričani smo, da bo na povabilo stanovanjske skupnosti rade volje nudil svoje bogate izkušnje z nasveti, predavanji, praktičnimi napotili in z neposredno pomočjo tako higienik (zdravnik, sanitarni uslužbenec, medicinska sestra) pri zboljšanju sanitarnotehnič-

nih pogojev in širjenju zdravstvene kulture v okviru naselja; agronom inženir pri urejanju parkov, zelenic, obnovi hiš, fasad itd.; delavci raznih kvalifikacij (ključavničar, mizar, električar, instalater, zidar itd.) pri vsej pestrosti vzdrževanja službe hiš; člani delavskih svetov in upravnih odborov pri širjenju izkušnje delavskega samoupravljanja na družbeno upravljanje hiš.

Siril in stopnjeval bi se interes vseh prebivalcev za družbeno samoupravljanje, ko bi spoznali, da se njihova stanovanjska komunalna skupnost z njihovo lastno udeležbo bolje in uspešneje razvija. S tem bi dejansko prišla do izraza družbena volja velike večine stanovalcev pri družbenem upravljanju širše komunalne službe.

Stanovanjska komunalna skupnost bi sama razpravljala o realnih možnostih izvedbe določenih komunalnih naprav in uvedbe določenih komunalnih služb na svojem območju. Kritična presoja objektivnih možnosti in ugotavljanje višine stroškov poedinih komunalnih naprav bi vzbudilo večji čut odgovornosti pri uživalcih samih do teh naprav. Taka skupnost bi morala skrbeti za organizacijo primernih zmogljivosti vseh vrst komunalnih služb na svojem področju (trgovine, uslužnostne delavnice, igrišča, kopališča, pralnice, parki, vrtovi, nasadi, pota, stanovanjske ceste, komunalni ser-

visi), ki bi bile hišnim svetom ter stanovanjskim komunalnim skupnostim takoj po solidnih cenah na razpolago in bi delali zanje.

Vse to naj bi stanovanjska skupnost po svoji komunalni skupščini sama upravljala. Razučljivo je, da bi pri organizaciji takega dela stanovanjske skupnosti morale biti vključene tudi hiše, ki niso vključene v skupnost, ker bi njih stanovalci samo uživali komunalne usluge, ne bi pa tudi prispevali svojega sorazmernega deleža za kritje stroškov. Stanovanjska skupnost mora tedaj imeti lastne sklade, kamor naj bi se stekala sredstva iz uslug komunalne službe predvsem servisov in posameznih prispevkov vsakega stanovanja, ki bi se plačevali za skupne naprave, ki so v upravi te skupnosti. Ne smemo mimo ugotovitve, da se tak način dela stanovanjske skupnosti v mnogih primerih že konkretno pojavlja. Ze se ustanavljajo taki komunalni servisi, pripravljajo se načrti za adaptacije ali postavitev novih objektov za potrebe teh servisov (javne pralnice, uslužnostne delavnice itd.) za celo naselje ali več stanovanjskih hiš skupaj.

S poglobljanjem in razširjanjem družbenega upravljanja stanovanjskih hiš bomo mobilizirali nadaljnje neizkoriščene možnosti, ki se nahajajo v najširših slojih državljanov ter tako zboljšali stanovanj-

ske komunalne prilike v korist državljanov samih in s tem celotne družbe.

Distribucija stanovanj

Posle za razdeljevanje stanovanj so v letu 1956 opravljale bodisi stanovanjske uprave ali pa drugi organi občin. Statistični podatki občin nam kažejo, da pri podeželjskih občinskih ljudskih odborih, kjer ni razvita industrija ali obrtna delavnost, ni tako perečih stanovanjskih problemov, kot je to v Ljubljani, Kamniku, Domžalah, Litiji, na Vrhniki, v Medvodah, to se pravi v industrijskih in upravnih centrih.

Administrativno razdeljevanje stanovanj ravno v teh občinah ni imelo v preteklem letu posebnega uspeha in ni bistveno vplivalo na zmanjšanje stanovanjske krize. Tako je n. pr. v občini Domžale od 253 vloženih prošenj, ki jih je občinski ljudski odbor smatral za nujne, bilo rešenih 84, v občini Bežigrad od 269 prošenj je bilo 7 rešenih, v občini Center od 1833 prošenj 20 rešenih, v Siški od 854 prošenj rešenih 10 itd.

Ti podatki nam kažejo, da z administrativno distribucijo ne rešujemo stanovanjskega problema delavcev, uslužbencev, invalidov, upokojencev itd.

(Nadaljevanje sledi)

Predpisi občinskih ljudskih odborov

123

OBČINA LITIJA

Na podlagi 1. in 2. člena Zakona o spremembah in dopolnitvah temeljnega zakona o občinskih dokladi in posebnem krajevnem prispevku (Ur. list FLRJ št. 241/57), 1. in 2. točke XXII. poglavja zveznega družbenega plana za leto 1957 (Ur. list FLRJ št. 54/56), XVIII. poglavja družbenega plana LRS za leto 1957 (Ur. list LRS št. 3/57), izdaja Občinski ljudski odbor Litija po sklepu 24. seje z dne 30. maja 1957

ODLOK

o uvedbi občinske doklade na dohodek od kmetijstva, samostojnih poklicev in premoženj v letu 1957

1. člen

Na območju Občinskega ljudskega odbora Litija se pobira v letu 1957 občinska doklada na dohodek od kmetijstva, od samostojnih poklicev in od premoženj.

2. člen

Občinska doklada na dohodek je dohodek občine za kritje komunalnih, gospodarskih, zdravstvenih, socialnih, kulturnih, pravnih in drugih potreb, predvidenih za leto 1957.

3. člen

Osnovo za občinsko doklado od kmetijstva tvori za leto 1957 ugotovljeni katastrski dohodek. Doklada diferencira po stopnjah v okviru katastralnih občin, in sicer:

Kat. občina:

Okrog	9%
Velika Goba	9%
Vodice	9%
Velika Vas	10%
Primskovo	8%
Konj I.	12%
Moravče	11%
Kresniški vrh	10%

Kat. občina:

Roviše	10%
Sv. Anton I.	10%
Sv. Anton II.	10%
Volavje	10%
Roviše II.	10%
Liberga	11%
Sv. Anton III.	11%
Selo Mirna	12%
Hotič I.	12%
Vače	12%
Hotič II.	14%
Jablanica	13%
Vintarjevec	13%
Ježni vrh	11%
Tihaboj	12%
Konj II.	12%
Kresnice	13%
Litija	14%
Smartno	14%

4. člen

Zavezancem samostojnih poklicev in premoženj se za leto 1957 odmeri občinska doklada od davčne osnove, ki je podlaga za odmero dohodnine od samostojnih poklicev in premoženj, izvzemši zavezancem za davek od dohodkov iz dopolnilnega delovnega razmerja in od honorarnega dela.

Občinska doklada se po tem členu ne odmeri zavezancem uslužnostnih obratov in lastnikom premoženja, katerih celokupni letni čisti dohodek ne presega 160.000 din.

Vsem ostalim zavezancem se po tem členu odmeri občinska doklada takole:

I. Samostojnim poklicem in obrtnim obratom od osnove odmerjena pridobitno dejavnost, oz. 7%.

II. Brivcem, frizerjem, čevljarjem, dimnikarjem, krojačem, mlinarjem, krznarjem, modistkam, pretiskovalcem tkanin, šiviljam, veziljam, žagarjem drv in osebam, ki se ukvarjajo s prepisovanjem, razmnoževanjem in kopiranjem pod pogojem, da se pretežno bavijo z

uslužnostnimi opravili zasebnim po-trošnikom, 3%.

Dohodnina skupaj z občinsko doklado ne sme biti večja kot 80% davčne osnove.

5. člen

Občinska doklada se odmerja in plačuje v gotovini istočasno in na isti način, kakor odgovarjajoča dohodnina.

6. člen

Določbe uredbe o dohodnini (Ur. list FLRJ št. 18/56) z vsemi spremembami in dopolnitvami, odloka o stopnjah dohodnine za leto 1957 (Ur. list FLRJ št. 15/57) ter Uredbe o prisilni izterjavi dohodkov (Ur. list št. 33/53) se uporabljajo tudi za odmero in pobiranje občinske doklade.

7. člen

Zakonite davčne olajšave pri dohodnini se morajo upoštevati tudi pri občinski dokladi na odgovarjajoče dohodnina.

8. člen

Ta odlok začne veljati z dnem objave v »Glasniku«, uradnem glasilu OLO Ljubljana.

Nadomestuje predsednika ObLO: podpredsednik: Jesensek Albin I. r.

Vsebinska

Poročilo o delu Sveta za stanovanjske zadeve v letu 1956.

Razpis mesta šefa veterinarskega inšpektorata OLO.

123 Odlok o uvedbi občinske doklade na dohodek od kmetijstva, samostojnih poklicev in premoženj v l. 1957 občine Litija. Zaključni računi za leto 1956 gospodarskih organizacij:

Gasilski servis, Ljubljana, Prešernov trg št. 3.

Gospodarski vestnik, Ljubljana, Beethovnova 10;

Restavracija pri »Levu«, Ljubljana, Gosposvetska 16

RAZPIS

Personalna komisija Okrajnega ljudskega odbora Ljubljana

razpisuje

v upravi ljudskega odbora mesto šefa veterinarskega inšpektorata.

Pogoji: veterinarska fakulteta in večletna upravna praksa. Plača po temeljni uredbi, dopolnilna plača in položajni dodatek.

Pravilno kolkovane prošnje z osebnim in strokovnim življenjepi-som je vložiti do 15. julija 1957 v Uradu tajnika OLO Ljubljana — Mačkova ul. I., soba št. 13/I.

Izveček iz poročila o poslovanju trgovskega podjetja GASILSKI SERVIS, Ljubljana, Prašernov trg 3, v letu 1956

Podjetje je bilo ustanovljeno 1. decembra 1951 z odločbo MLO Ljubljana. Pravila so bila registrirana pri Okrožnem sodišču v Ljubljani pod št. Rg III VI 2 št. 677 dne 23. novembra 1954. V letu 1956 je podjetje zaposlovalo povprečno 12 uslužbencev in delavcev ter 1 vajenca in doseglo 185,374.842 din prometa, t. j. 100,2 %. Obveznosti do družbene skupnosti so bile poravnane. Podjetje je vseskozi rentabilno. Upravni odbor in delavski svet sta imela zasedanja redno ter so se tekoči problemi reševali sproti.

AKTIVA BILANCA na dan 31. decembra 1956 PASIVA

Zap. št.	Naziv postavke	Znesek v 000 din	Zap. št.	Naziv postavke	Znesek v 000 din
A. Osnovna in izločena sredstva			A. Osnovna in izločena sredstva		
1.	Osnovna sredstva	1.052	1.	Sklad osnovnih sredstev	1.052
2.	Investicije v teku	58	2.	Dolgoročni krediti za dokončane investicije	-
3.	Izločena sredstva in druga investicijska sredstva	3.063	3.	Razni skladi	5.233
B. Obratna sredstva			B. Viri obratnih sredstev		
4.	Skupna obratna sredstva	34.571	4.	Dolgoročni kredit za finansiranje investicij	98
C. Sredstva v obračunu in druga aktiva			C. Viri sredstev v obračunu in druga sredstva		
5.	Kupci in druge terjatve	18.825	5.	Vir obratnih sredstev (skupno)	35.244
6.	Druga aktiva	70	7.	Dobavitelji in druge obveznosti	17.809
D. Finančni uspeh			D. Finančni uspeh		
7.	Razporejeni dobiček	19	8.	Druga pasiva	202
8.	Izguba	-	9.	Dobiček	19
	Skupaj:	59.658	10.	Kritje izgube	-
				Skupaj:	59.658

Vodja računovodstva:
Kolman Franc

Predsednik upravnega odbora:
Mušič Karol

Direktor podjetja:
Kozina Vladimir

Izveček iz poročila o poslovanju časopisno-založniškega podjetja »GOSPODARSKI VESTNIK«, Ljubljana, Beethovnova 10, v letu 1956

Podjetje je bilo ustanovljeno z odločbo vlade LRS št. II-602/2-50 z dne 28. junija 1952. Bavi se z izdajanjem časopisa »Gospodarski vestnik« s prilogi »GV - Svetovalec« ter z založbo publikacij in tiskovin gospodarskega pomena. - Za leto 1956 planirano realizacijo je podjetje presseglo za 31,7 %. Stalež zaposlenega osebja je bil povprečno 18 oseb.

AKTIVA BILANCA na dan 31. decembra 1956 PASIVA

Zap. št.	Naziv postavke	Znesek v 000 din	Zap. št.	Naziv postavke	Znesek v 000 din
A. Osnovna in izločena sredstva			A. Viri osnovnih in izločenih sredstev		
1.	Osnovna sredstva	5.699	1.	Sklad osnovnih sredstev	5.699
2.	Investicije v teku	-	2.	Dolgoročni krediti za dokončane investicije	-
3.	Izločena sredstva in druga investicijska sredstva	7.982	3.	Razni skladi	7.043
B. Obratna sredstva			B. Viri obratnih sredstev		
4.	Skupna obratna sredstva	3.119	4.	Dolgoročni kredit za finansiranje investicij	-
C. Sredstva v obračunu in druga aktiva			C. Viri sredstev v obračunu in druga sredstva		
5.	Kupci in druge terjatve	1.634	5.	Vir obratnih sredstev (skupno)	3.163
6.	Druga aktiva	203	7.	Dobavitelji in druge obveznosti	2.112
D. Finančni uspeh			D. Finančni uspeh		
7.	Razporejeni dobiček	5.004	8.	Druga pasiva	5.004
8.	Izguba	-	9.	Dobiček	-
	Skupaj:	23.621	10.	Kritje izgube	-
				Skupaj:	23.621

Vodja računovodstva:
Draga Kocutar

Predsednik upravnega odbora:
Andrej Pirč

Direktor podjetja:
Joško Pirnar

Izveček iz poročila o poslovanju RESTAVRACIJE »PRI LEVU«, Ljubljana, Gosposvetska 16, v letu 1956

Podjetje Restavracija pri »Levu«, Ljubljana, Gosposvetska 16, je bilo ustanovljeno z odločbo MLO Ljubljana z dne 27. sept. 1954 kot samostojno gostišče. Zaključni račun za leto 1956 je bil sprejet in odobren od delavskega sveta dne 22. febr. 1957 ter dokončno potrjen od Občinskega ljudskega odbora Ljubljana-Center z odločbo z dne 22. marca 1957. Podjetje je imelo v letu 1956 prometa 38,691.376 din, planirano pa je bilo 30,300.000 din. Povprečno število zaposlenih je bilo 25 oseb.

AKTIVA BILANCA na dan 31. decembra 1956 PASIVA

Zap. št.	Naziv postavke	Znesek v 000 din	Zap. št.	Naziv postavke	Znesek v 000 din
A. Osnovna in izločena sredstva			A. Viri osnovnih in izločenih sredstev		
1.	Osnovna sredstva	1.201	1.	Sklad osnovnih sredstev	1.201
2.	Investicije v teku	-	2.	Dolgoročni krediti za dokončane investicije	-
3.	Izločena sredstva in druga investicijska sredstva	1.365	3.	Razni skladi	1.748
B. Obratna sredstva			B. Viri obratnih sredstev		
4.	Skupna obratna sredstva	3.806	4.	Dolgoročni kredit za finansiranje investicij	-
C. Sredstva v obračunu in druga aktiva			C. Viri sredstev v obračunu in druga sredstva		
5.	Kupci in druge terjatve	286	5.	Vir obratnih sredstev (skupno)	398
6.	Druga aktiva	2	7.	Dobavitelji in druge obveznosti	2.663
D. Finančni uspeh			D. Finančni uspeh		
7.	Razporejeni dobiček	-	8.	Druga pasiva	-
8.	Izguba	-	9.	Dobiček	-
	Skupaj:	6.510	10.	Kritje izgube	-
				Skupaj:	6.510

Vodja računovodstva:
Kramar Nada

Predsednik upravnega odbora:
Tršar Josip

Direktor podjetja:
Kotnik Alojzij