

## OKRAJNI LJUDSKI ODBOR

### Razpored kandidacijskih komisij v okraju Ljubljana

za predlaganje kandidatov za poslance v zvezno  
in republiško skupščino

Zap. št.	Volilni okraj	Cas Dan	ura	Kraj	Prostor
<b>a) Zvezni zbor</b>					
208	Lj.-Kočevje	2. II.	9	Grosuplje	Dvorana Partizana, Moste
209	Lj.-Litija	29. I.	13	Ljubljana	Sejna dvorana ObLO, Zaloška 54
210	Lj.-Kamnik	28. I.	9	Domžale	Kino dvorana
211	Lj.-Center	28. I.	16	Ljubljana	Velika sejna dvorana, Magistrat
212	Lj.-Vrhnika	2. II.	9	Ljubljana	Inštitut Jožefa Stefana, Jadranska 26
<b>b) Zvezni zbor proizvajalcev skupine industrije trgovine in obrti</b>					
113	Lj.-Kočevje	1. II.	9	Grosuplje	Dvorana TVD Partizana
114	Lj.-Litija	30. I.	15	Ljubljana	Sejna dvorana ObLO Moste, Zal. 51
115	Lj.-Kamnik	30. I.	9	Domžale	Kino dvorana
116	Lj.-Center	29. I.	16	Ljubljana	Velika sejna dvorana, Magistrat
117	Lj.-Center	30. I.	16	Ljubljana	Velika sejna dvorana, Magistrat
118	Lj.-Vrhnika	3. II.	9	Ljubljana	Velika sejna dvorana, Magistrat
<b>c) Zvezni zbor proizvajalcev skupine kmetijstva</b>					
34	Ljubljana	5. II.	9.30	Ljubljana	Dvorana Slovenske Filharmonije
<b>č) Republiški zbor</b>					
46	Lj.-Center (del)	28. I.	8	Ljubljana	Velika sejna dvorana, Magistrat
47	Lj.-Center (del)	28. I.	8	Ljubljana	Klubske prostori v Kresiji
48	Lj.-Center (del)	28. I.	16	Ljubljana	Velika sejna dvorana, Magistrat
49	Lj.-Center (del)				
50	Lj.-Bežigrad (del)	28. I.	16	Ljubljana	Klubske prostori v Kresiji
51	Lj.-Bežigrad (del)	28. I.	16	Ljubljana	Glasbena šola, Parmova 32
52	Lj.-Moste	28. I.	16	Ljubljana	ObLO Moste, sejna dvor., Zaloška 51
53	Lj.-Polje	28. I.	15	Polje	ObLO Polje, sejna dvorana
54	Lj.-Rudnik	28. I.	14	Ljubljana	ObLO Rudnik dv. SZDL, Dolenj. c. 35
55	Lj.-Vič (del)	28. I.	8	Ljubljana	ObLO Lj.-Vič, sejna dvorana
56	Lj.-Vič (del)				
57	Lj.-Dobrova	29. I.	9	Dobrova	Mala dvorana v Zadržnem domu
58	Lj.-Siška (del)	28. I.	16	Ljubljana	ObLO Lj.-Siška, sej. dvor., Zupanč. 6
59	Lj.-Sentvid (del)	28. I.	15	Sentvid	Osnovna šola Sentvid, risalnica
60	Lj.-Medvode	29. I.	15	Medvode	ObLO Medvode, sejna dvorana
61	Lj.-Mengeš	29. I.	15	Mengeš	ObLO Mengeš, sejna dvorana
62	Lj.-Kamnik (del)	29. I.	9	Kamnik	ObLO Kamnik, sejna dvorana
63	Lj.-Domžale (del)	28. I.	15	Domžale	ObLO Domžale, sejna dvorana
64	Lj.-Moravče	29. I.	15	Moravče	Osnovna šola
65	Lj.-Litija	30. I.	10	Litija	ObLO Litija, sejna dvorana
66	Lj.-Ivančna gorica	3. II.	9	Ivančna gor.	ObLO Ivančna gorica, sejna dvorana
67	Lj.-Grosuplje	31. I.	9	Grosuplje	ObLO Grosuplje, sejna dvorana
68	Lj.-Kočevje	31. I.	9	Kočevje	ObLO Kočevje, sejna dvorana
69	Lj.-Ribnica	30. I.	9	Ribnica	ObLO Ribnica, sejna dvorana
70	Lj.-Lašče	30. I.	8	Lašče	ObLO Lašče, sejna dvorana
71	Lj.-Cerknica	1. II.	10	Cerknica	Dvorana SZDL
72	Lj.-Logatec	31. I.	9	Logatec	ObLO Logatec, sejna dvorana
73	Lj.-Vrhnika	30. I.	15	Vrhnika	ObLO Vrhnika, sejna dvorana
<b>d) Republiški zbor proizvajalcev I. skupine industrije trgovine in obrti</b>					
26	Lj.-Center	29. I.	16	Ljubljana	Klubske prostori, Kresija
27	Lj.-Center	29. I.	16	Ljubljana	Velika sejna dvorana, Magistrat
28	Lj.-Center	29. I.	16	Ljubljana	Okrajni komite, Resljeva c. 9, soba 31
29	Lj.-Center	30. I.	16	Ljubljana	Klubske prostori, Kresija
30	Lj.-Center	30. I.	16	Ljubljana	Mala sejna dvorana, Magistrat
31	Lj.-Center	30. I.	16	Ljubljana	Okrajni komite, Resljeva 9, soba 31
32	Lj.-Bežigrad				
33	Lj.-Črnuče	31. I.	15	Črnuče	Sejna dvorana, Zadržni dom
34	Lj.-Bežigrad	31. I.	16	Ljubljana	Glasbena šola, Parmova 32
35	Lj.-Moste	31. I.	16	Ljubljana	ObLO Moste, sejna dvorana
36	Lj.-Polje	31. I.	15	Polje	ObLO Litija, sejna dvorana
37	Lj.-Grosuplje	1. II.	14	Grosuplje	ObLO Grosuplje, sejna dvorana
38	Lj.-Vič	31. I.	15	Ljubljana	ObLO Lj.-Vič, sejna dvorana
39	Lj.-Borovnica	31. I.	16	Ljubljana	ObLO Lj.-Siška, sejna dv., Zupanč. 6
40	Lj.-Siška	31. I.	16	Ljubljana	Litostroj. Ind. šola, mala dvorana
41	Lj.-Sentvid	31. I.	16	Sentvid	Osnovna šola, risalnica
42	Lj.-Kamnik	30. I.	16	Kamnik	ObLO Kamnik, sejna dvorana
43	Lj.-Domžale	30. I.	15	Domžale	ObLO Domžale, sejna dvorana
44	Lj.-Cerknica	1. II.	9	Logatec	ObLO Logatec, sejna dvorana
45	Lj.-Loška dolina	31. I.	14	Kočevje	ObLO Kočevje, sejna dvorana
<b>e) Republiški zbor proizvajalcev II. skupine - kmetijstva</b>					
7	Ljubljana	4. II.	9	Ljubljana	Ljudska skupščina, Titova 2

### Poročilo sveta za stanovanjske zadeve o delu v letu 1957

Težišče dela Sveta za stanovanjske zadeve je bilo v letu 1957 zlasti na utrjevanju smernic in priporočil, ki jih je dal Mestni svet za razvoj stanovanjske graditve in načrtno gradnjo stanovanj v Ljubljani na svoji seji 18. januarja 1957. Predvsem je skrbel, da bi bil količinski plan gradnje vseljivih stanovanj v Ljubljani dosežen, da se je gradnja razvijala v mejah postavljenih normativov in da je bila struktura stanovanj v skladu s strukturo družin.

V želji, da bi bil količinski plan gradnje stanovanj dosežen, je Svet odobral tudi gradnjo takih stanovanjskih hiš, ki v planu sicer niso bile predvidene, so pa zamenjale gradnjo planiranih objektov, ki jih ni bilo mogoče pričeti iz objektivnih vzrokov.

Uspeh take politike, ki jo je vodil Svet v letu 1957, se kaže v podatkih o vseljenih stanovanjih v Ljubljani.

Leto	Število vseljenih samskih sob in gars. stanovanj	Stan. enot skupaj	Indeks
1955	229	507	100
1956	116	816	127
1957	116	1089	164

Iz primerjalnih podatkov o vseljivih stanovanjih v letih 1955 do 1957 je razvidno, da število novih stanovanj od leta 1955 dalje skoraj enakomerno narašča. Iz izkušenj v Ljubljani je Svet dajal smernice tudi izvenljudskimi občinam. V primerjavi z letom 1956 je tudi v izvenljudskimi občinah opaziti porast števila vseljenih stanovanj. V letu 1956 je bilo vseljivih 373 stanovanjskih enot, v letu 1957 pa 464, to se pravi, da je število vseljivih stanovanj poraslo za 24%.

Svet za stanovanjske zadeve, poslužujoč se raznih komisij in zunanjih sodelavcev, je v veliki meri sodeloval s stalno konferenco mest in za njene potrebe pripravljaval študije in zbiral podatke o razvoju stanovanjske gradnje. Nadalje je razvijal in utrjeval sistem kreditiranja stanovanjske izgradnje in dajal priporočila kreditnim skladom o smernicah, ki naj jih vodijo pri odobravanju posojil. Pozitivni rezultati tega dela so se pokazali zlasti v Ljubljani, kjer smo v letošnjem letu zabeležili ponoven razmah racionalnejše bločne gradnje in upad drobne individualne gradnje. S teoretičnim in študijskim razvijanjem stanovanjske skupnosti je Svet uspel, da so mnoge stanovanjske skupnosti v Ljubljani in tudi v izvenljudskimi občinah že pristopile k novim nalogam in oblikam dela.

Podrobnejši in analitični prikaz razvoja gradnje v okraju in Ljubljani, kreditiranje stanovanjske gradnje in razvoj družbenega upravljanja stanovanjskih hiš, je prikazan

v nadaljevanju poročila, ki je ob razložen z analitičnimi tabelami.

#### I. Gradnje

Po dobljenih podatkih smo v letu 1957 imeli na teritoriju okraja v gradnji 2070 objektov, ki vsebujejo 5024 stanovanjskih enot. V stanovanjskih enotah so vštete tudi samske sobe in garsonjere. Od tega števila je bilo v Ljubljani v gradnji 950 objektov s 3382 stanovanjskimi enotami, v ostalih občinah pa 1120 objektov s 1641 stanovanjskimi enotami.

Če primerjamo ta osnovna števila z lanskoletno izgradnjo, ugotovimo, da je bilo v letu 1956 v gradnji 3481 stanovanjskih enot, torej za 1543 enot manj kot letos. Gradnja je tedaj v letu 1957 glede števila stanovanjskih enot narasla v okraju za 44,3%. V Ljubljani znaša ta prirastek 41%, in sicer za 1018 enot več kot v letu 1956, ko je bilo v gradnji 2365 stanovanjskih enot.

Primerjava med števili objektov in števili stanovanjskih enot kaže nazorno, da se v Ljubljani grade večji objekti - bloki z več stanovanji, med tem ko so ti v ostalih občinah okraja redkejši in prevladuje gradnja enostanovanjskih hiš. Kakšen je ta odnos nam bodo pokazale še nadaljnje tabele.

Zanimivejši pa je podatek o končanem in vseljenih stanovanjih. Da to nista dva podatka, je delna pomankljivost, kajti čeprav ni končanost stanovanj, ki ne bi bila vseljena, je pa ravno pri individualni gradnji mnogo stanovanj vseljenih, ki niso končana. V to evidenčno rubriko vpisujejo občine stanovanja, za katere so izdana uporabna dovoljenja. Tako je bilo vseljenih stanovanj v letu 1956 v okraju 1305, v letu 1957 pa 1478 ali 173 stanovanjskih enot več kot lani. Izrazen v procentih znaša ta porast 13,3%.

Da je vseljenih stanovanj manj, kot je stanovanjskih enot v gradnji, je razumljivo, saj traja tradicionalni način gradnje, ki prihaja v naših pogojih skoro edini v poštev, vedno več kot leto dni, običajno poldrugo do dve leti. Ta doba se najbolj zavleče pri zaključnih delih, to je pri instalacijah in površinsko-obdelovalnih obrtniških delih, kot so teracerska, slikarsko-plekarska, pečarska in parketerska dela. Ta dela ni mogoče pripraviti vnaprej v delavnicah, ampak morajo biti v določenem zaporedju izvršena na sami stavbi.

Podrobno prikazujejo stanovanjsko izgradnjo v letu 1957 sledeče tabele:

Osnovna tabela (I) je sestavljena po občinah z zbirom podatkov ločeno za mesto Ljubljano in ločeno za ostale občine. Zbir teh dveh je



prikazan v rekapitulaciji. V vertikalnih stolpcih je najprej navedeno število objektov skupno in ločeno za bločno, vrstno in individualno gradnjo. Sledi podatek o gradbeni fazi, v kateri se na dan 31. decembra posamezni objekti nahajajo. Te operativne faze, označene so z rimskimi številkami, pomenijo:

- 0 — stavba še ni pričeta, izvršujejo se pripravljala dela, urejevanje gradbišča in slično;
- I — izvršujejo se izkopi in betonirajo temelji;
- II — predstavlja glavno gradbeno fazo, t. j. gradnjo zidov do ostrejša;
- III — je faza postavljanja ostrejša;
- IV — izvršujejo se notranja zidarska dela, kot so predelne stene, vzdiganje oken in vrat, ometavanje;
- V — zaključna obrtniška dela in instalacije.

Sledi prikaz vrste stanovanj po oznakah, ki so bile do sedaj običajne od samskih sob, garsonijer ter 1 do 5 sobnih stanovanj, vedno tudi z oznako z ali brez kabineta. Drugi prostori, ki jih stanovanjske hiše tudi vsebujejo, so razčlenjeni v ateljeje, poslovne in trgovske prostore. Ob vseh razčlenjenih podatkih so tudi zbirni podatki. Sledi še navedba števila pričelih stanovanjskih enot v letu 1957 in vseljenih stanovanjskih enot v tem letu.

Iz te osnovne razpredelnice so analitično obdelani še drugi podatki. Ločeno za tri osnovne vrste gradnje: bločno, vrstno in individualno so zajeti podatki o objektih, številu stanovanjskih enot ter skupni koristni površini stanovanjskih enot, t. j. oni površini, ki tvori tudi podlago točkovanja za določanje najemnine. Iz te površine je izračunana povprečna velikost stanovanjske enote, ki znaša v blokkih v okraju 53,93 m<sup>2</sup>, in sicer v Ljubljani 53,20, v ostalih občinah pa 59,34 m<sup>2</sup>, kar je treba pripisati dejstvu, da se v zunanjih občinah tudi v blokkih grade bolj tradicionalna stanovanja, ki imajo nekaj večje sobe kot v Ljubljani ter prebivalno kuhinjo. So pa brez vzdignega pohištva.

Zanimiv je tudi podatek vseljenih stanovanj v letu 1957 in njih povprečna velikost — koristna površina. Vidimo, da je ta v vseh primerih večja od povprečja pri stanovanjih v gradnji. V občini Ljubljana-Center znaša ta prekoračitev kar 107%. To nam dokazuje, da gre pri vseljenih stanovanjih za gradnje, ki so bile začete pred enim in več leti, v dobi, ko še ni vpliv Sveta za stanovanjske zadeve glede predpisanih velikosti stanovanj bil tolikšen kot danes, ko se politika Sveta dosledno pri odobravanju investicijskih programov sprova.

Prikaz in razčlenitev vrstne gradnje nam pove, da se te grade skoro izključno v Ljubljani ter jih je v gradnji le še nekaj v Mengšu, Kočevju in Litiji. To so pretežno hiše privatnikov, organiziranih v stanovanjskih zadrugah. Skupno je takih objektov 245 — pri tem je kot »objekte šteta krajsa ali daljša »vrsta« enodružinskih elementov — s skupno 309 stanovanji. Povprečje koristne površine je prav pri tej gradnji najvišje in znaša za okraj 83,16 m<sup>2</sup>, za Ljubljano pa celo 83,10 kvadr. metrov.

Visoko povprečje pri vrstni gradnji sledi še vedno iz početkov te vrste gradnje v letu 1955, ko smo zaradi prihrankov, ki jih izkazuje vrstna gradnja pri komunalnih napravah in spricho odbora, ki so ga individualni graditelji imeli do strnjene gradnje v vrsti, dopuščali ne-

kaj več svobode pri konceptu stanovanja. Te tipe stanovanjskih tloriso so se ponavljale v mnogo primerih in praktično tudi vse »izboljšave« še ne predstavljajo neke racionalnejše zasnove. Širina elementa se je v nekaj primerih celo povečala od prvotnih 6,50 m na 7, 7,50 in več. Zadržniki že sami uvidevajo, da so te stavbe za maloštevilno družino prevelike — saj vsebujejo po 5 do 6 sob in kabinetov — razmeščenih v 2 do 3 etažah v višino. V več primerih je pri reviziji Svet nasvetoval, da naj bodo ti večji koncepti toliko elastični, da je po potrebi mogoča preureditev v dve stanovanjski enoti: manjše in večje stanovanje ali stanovanje + garsonjera.

Pri individualni gradnji, ki je naravno najbolj razširjena v občinah izven Ljubljane (saj znaša razmerje stanovanj v gradnji 692:1266), je povprečna velikost stanovanja manjša, in sicer 71,2 m<sup>2</sup> v Ljubljani in 64,0 m<sup>2</sup> v ostalih občinah. Skupno je bilo v okraju v gradnji 1958 stanovanj s 130.300 m<sup>2</sup> koristne površine. Ta gradnja ni podrejena družbeni kontroli, ker zanje ni potrebna odobritev investicijskega programa. Ker so kreditni pogoji manj ugodni kot pri zadržni gradnji, so investitorji navezani bolj na lastna sredstva ter grade zato tudi v povprečju manjša stanovanja kot zadržniki. Višina kredita znaša redko več kot 800.000 din. So pa individualne hiše, čeprav prikazane kot vseljene, redko povsem dokončane. Da je površina stanovanj v individualnih hišah v Ljubljani večja kot po deželi, pa je vzrok v tem, da gradijo po deželi večinoma ročni in še delno poljedelski delavci, ki imajo le skromna sredstva za svoj dom, medtem ko grade v mestih individualne hiše investitorji z ugodnejšim gnotnim položajem. Veliko teh gradenj pa je bilo začelih že tudi pred mnogimi leti, ter je tudi temu pripisati večje površine.

Posebna razpredelnica prikazuje odnose med bločno, vrstno in individualno gradnjo v procentih. Če predstavlja 2432 stanovanjskih enot bločne gradnje v Ljubljani 100%, je od tega samskih sob in garsonijer 15,7%, enosobnih stanovanj je 6,6%, istih s kabinetom pa le 0,9%. Skupno je tedaj manjših stanovanjskih enot le 14%, med tem ko gradimo srednje velikih stanovanj 57,4 odst. (dvosobna in dvosobna s kabinetom), trisobnih stanovanj je 15,6%, večjih stanovanj pa le 4%. Pri vrstni gradnji je ta odnos povsem drugačen. Malih stanovanj sploh ni. Najmanjša so dvosobna s kabinetom (6,6%), med tem ko se gradi trosobnih in trosobnih s kabinetom skupno 60,6%, štirisobnih 5,4%, velikih stanovanj (4 in pol ter 5 in večsobnih) pa 24,7%. Ta odnos je pri individualni gradnji spet ugodnejši ter izkazuje najvišji procent dvosobno stanovanje: 42,2%.

Odnos med obravnavanimi tremi vrstami gradnje pa je naslednji: v Ljubljani prevladuje bločna gradnja, in sicer je od vseh 3383 stanovanjskih enot 71,8% v blokkih, 7,7% v vrstnih hišah in 20,5% v prostostojećih hišah privatnikov. V ostalih občinah je to razmerje nasprotno: le 19,8% vseh stanovanjskih enot je v blokkih, 3,1% v vrstni gradnji, 77,1% pa je individualnih hišic.

Če primerjamo za Ljubljano te podatke s prejšnjimi leti, vidimo, da bločna gradnja stalno narašča, in sicer od 58,2% v letu 1955 na 64,3% v letu 1956 ter sedaj na 71,8%. Gradnja zadržnih stanovanj v vrstah je močno narasla od leta 1955

na 1956 (od 5,2% na 10,6%) v letu 1957 pa je zopet padla na le 7,7%. Nasprotno pa individualna gradnja v Ljubljani v teh letih pada, in sicer: 36,6%, 25,1% in 20,5%.

Osnovna razpredelnica nam v rubrikah o gradbenih fazah pokaže, da je gradnja precej enakomerno porazdeljena po vseh fazah gradnje, da pa je največ objektov v zaključni fazi in sicer 720 od skupno 2070 objektov v okraju: To pomeni, da bodo ti objekti dokončani že v prvih mesecih leta 1958 ter bo zato število vseljenih stanovanj v letu 1958 gotovo precej višje od lanskega. Predvidevamo zato, da bomo dosegli vsaj 1400 do 1500 vseljenih stanovanj v mestu Ljubljani, medtem ko za celotni okraj ne moremo dati prognoze, ker v pretežni večini prevladuje individualna gradnja, za katero pa nimamo podatkov.

Vsega nam seveda razpredelnice, ki se opirajo na statistični evidenčni list le še ne povedo. Ta evidenca bi morala biti še dosti obširnejša, če bi hoteli iz nje posneti, kako so stanovanja opremljena, koliko je stanovanj z naprednejšim konceptom, ki upošteva vse težnje razbremenitve gospodinje od težkih in duhamornih opravil, koliko je priročno opremljenih kuhinj in koliko še zastarelih kuhinj, kakršnih so bile v ajane naše stare matere, kjer je bil v enem kotu štedilnik, v drugem pomivalno korito ali le običajni izliv, v tretjem je bil prostor za kredenco, v četrtem pa so vodila vrata v shrambo. Ob mizi na sredi pa se je odvijalo vse življenje družine. Danes gradimo že skoro v vseh objektih bločne in vrstne gradnje, urejene in sodobno opremljene kuhinje, le individualna gradnja je še večinoma zelo konservativna.

Prav tako v teh podatkih nimamo zbrano, če vsebujejo vsa stanovanja kopalnice in kako so te opremljene. Ta podatek bi bil zanimiv le za individualno gradnjo, ker za obe ostali vemo, da je v vseh stanovanjih in garsonjerah podana možnost kopanja. V koliko primerih je to le prha, kdaj je tu sedežna in kdaj normalna kad pa bo treba podati še v eni, poznejši analizi. Prav tako bi bil zanimiv tudi prikaz, kako so stanovanja zasnovana. Koliko sob je direktno dostopnih iz predsobe in koliko je primerov s tkzv. vezanimi sobami. V koliko primerih imamo še shrambo in v koliko jo nadomeščamo z ventilirano vzdano omaro. Koliko je vzdanih omar v predsobah, koliko takih v spalnicah ali drugih sobah. Šele vsi ti in še drugi podrobnejši podatki bi nam pokazali, kakšne kategorije stanovanj gradimo.

Enako zanimiv bi bil analitičen prikaz števila nadstropij, števila montiranih dvigal in za kasnejšo montažo dvigal predvidenih stavb, števila stanovanj, ki imajo centralno kurjavo, onih, ki imajo običajne peči ali kake druge kombinirane načine ogrevanja.

Za obdelavo vseh teh podatkov pripravila Svet analizo bločne gradnje v Ljubljani obenem z anketo stanovalcev, ki bi dala dragocen orientacijski material za način opreme in konceptov stanovanj v bodočnosti. Prav tako je v delu kategorizacija stanovanj. Danes gradimo stanovanja po opremljenosti povprečno zelo enaka. S približevanjem ekonomskim najemninam pa bo nujno stanovalec iskal svojim plačilnim sposobnostim odgovarjajoče stanovanje. Zato bo treba uvesti tudi še cenejše kategorije gradenj. Predvidevamo, da bi se ta kategorizacija ne kazala v tem, da bi nekateri prostori, na

primer drage kopalnice odpadle. Odpadla bi le namestitve opreme, podana pa naj bi bila možnost izpopolnitve v kasnejši dobi ali na lastne stroške najemnika oziroma lastnika stanovanja. Prav tako bi se moglo doseči zmanjšanje osnovnih investicijskih stroškov s preprostejšo finalno obdelavo površin itd., ki pa bi se spet v poznejšem času ali po želji in na stroške stanovalca mogla izboljšati.

Dosledno pa bo treba vztrajati tudi pri nižjih kategorijah stanovanj, da vsebujejo naselja vse potrebne komunalne naprave in da imajo vse tiste osnovne urbanistične elemente, ki jih stanovalci za vsakodnevno oskrbo potrebujejo.

Nepravilno bi bilo, če pri gradnji stanovanj ne bi zgradili istočasno tudi centra s trgovinami živilske stroke, kot so špecerija, delikatesa, mesnica, mlekarina ter prodajalnica sadja in zelenjave. Predvideti bo treba odgovarjajoče prostore za namestitve gospodinjskih servisov za posredovanje pomožne delovne sile, za razširjeno družinsko kuhinjo, ki oskrbuje pripravo dnevne prehrane v celoti ali delno, za otroške ustanove in podobno.

Svet je že v letu 1957 pri vseh novih projektih zahteval prostore za družbeno delo za otroške ustanove, za servisno delavnico itd. Take prostore se programsko določa pri večjih blokkih skupno za hišo. Pri grupi oziroma skupini blokov pa skupaj za to skupino. Pri odobravanju programov se dosledno zahteva vzgraditev takih instalacij v pralnicah in sušilnicah, ki omogočajo namestitve popolne mehanizacije v te prostore takoj ali pa kasneje.

Kljub temu, da je bil plan gradnje v celoti dosežen po številu vseljenih stanovanjskih enot, pa so se pri gradnji javljale najrazličnejše težave.

Prva težava za gradbeno operativno je bilo neurejeno zemljišče in neurejeni lastninski odnosi na predvidenih gradbiščih. Bil so primeri, ko so bili načrti in ostala tehnična dokumentacija izpopolnjeni, licitacija izvršena in podpisana gradbena pogodba z izvajalcem del, z gradnjo pa se kljub temu ni moglo pričeti, ker lastninski odnosi niso bili razčiščeni. Zaradi tega so se morali pričeti z gradnjo drugi objekti na zemljišču, kjer tega problema ni bilo. Tako se na primer niso mogli pričeti z gradnjo stanovanjski blok v Strossmayerjevi, Ilirski in Slomškovi ulici, povečala pa se je gradnja stanovanjskih objektov na gradbišču v Šiški in v Savski koloniji.

Investitorjem in izvajalcem del so delali velike težave pomanjkljivi načrti, pomanjkljivi popisi in nepravočasna izdelava detajlov. Zaradi tega ni bilo mogoče pravočasno oddati obrtniških del detajli, ki so jih projektanti dajali investitorjem naknadno, pa so se večkrat spreminjali in niso bili v skladu s popisi. Vse to je v izdatni meri vplivalo na nereden potek del in pa povišanje cen. Niso bili redki primeri, da se je gradnja pričela na osnovi odobrenega glavnega projekta, detajlov pa ni bilo. Ko je projektant na večkratno urgenco in z večjo zamudo dostavil investitorju detajle, so ti zahtevali popolnoma drugačno izdelavo, kot je bila popisana v proračunu glavnega projekta. Prav gotovo je, da je tak malomaren odnos projektanta do prevzete naloge oviral normalen potek del, postavljeni roki dograditve so se zavlačevali, podjetja pa so vse spremembe izkoriščala na ta način, da so skušala



doseči višje cene, kot so bile cene prvotnega proračuna, oziroma cene za enaka dela, če so bila ta oddana na licitacijah.

Pri večini objektov v gradnji pogodbenih dovršitvenih rokov ni bilo mogoče držati. Delni vzroki so v težavah, ki smo jih že navedli, deloma pa je vzrok tudi v velikem obsegu stanovanjske graditve, ki ji zmogljivosti gradbenih in obrtniških podjetij niso bile kos. Velik obseg gradbenih in obrtniških del v letu 1957 in zasičenosti gradbenih in obrtniških zmogljivosti so izkoriščala podjetja s tem, da so dvigala cene posameznim storitvam. To se je pokazalo tudi pri licitacijah za oddajo gradbenih in obrtniških del. Tako se na primer večina gradbenih podjetij ni udeležila licitacije, ki jo je razpisal Zavod za stanovanjsko izgradnjo v aprilu 1957 za oddajo del preko ene milijarde dinarjev, ker so sklepala, da bo obseg del v letu 1957 tolikšen, da bi z abstinenco lahko dosegla višje cene.

Razen navedenih problemov, na katere so naleteli investitorji in gradbena operativa, pa so se javljale tudi težave pri nabavi mate-

riala. Primanjkovalo je opeke zlasti v jesenskih mesecih, predvsem pa votlakov za železobetonske stropove. Prav tako je bilo težko z nabavo železnih profilov od  $\phi$  5-10, lesa in delno cementa. Zaradi pomanjkanja instalacijskega materiala, predvsem armatur in mešalnih baterij nekateri stanovanjski objekti niso bili dokončani.

Roki vselitve posameznih objektov so se zavlekli tudi zaradi epidemije gripe, ki je prizadela gradbena in obrtniška podjetja. Pri posameznih podjetjih so utrpeli znaten izpad delovne sile, tako da je delo na posameznih objektih zastalo za tri tedne in več.

Cene gradbenim storitvam so se v letu 1957 povečale zaradi povišanja cen nekaterim vrstam materiala, povečanja plač in sprememb v delitvi dohodka gradbenih podjetij. Gradnja se je v celoti podražila, ker imajo gradbena podjetja po splošnih pogojih pravico na doplačilo.

Podatke o razvoju gradnje v ljubljanskem okraju in v občinah mesta Ljubljane posebej analitično prikazujejo tabele številka I do VI.

TABELA VI.

### ANALIZA STANOVANJ V GRADNJI IN VSELJENIH STANOVANJ v Ljubljani na dan 31. decembra 1957

Vrsta stanovanj	Bločna	%	Vrstna	%	Individ.	%	SKUPAJ	%
Samske sobe	224	89,2	7	2,8	20	8,0	251	100
Garsonijere	152	97,4	—	—	4	2,6	156	100
1-sobna	160	94,6	—	—	9	5,4	169	100
1-sobna + kab.	23	82,1	—	—	5	17,9	28	100
2-sobna	784	73,0	—	—	291	27,0	1.075	100
2-sobna + kab.	612	79,8	17	2,2	138	18,0	767	100
3-sobna	380	65,2	80	13,7	123	21,1	583	100
3-sobna + kab.	57	32,2	77	43,5	43	24,3	177	100
4-sobna	36	41,9	14	16,2	36	41,9	86	100
4-sobna + kab.	4	33,4	4	33,3	4	33,3	12	100
5 in večsobna	—	—	60	75,9	19	24,1	79	100
Skupaj	2.432	71,8	259	7,7	692	20,5	3.383	100

Od tega vseljeno l. 1957	783	65,0	140	11,6	282	23,4	1.205	100
--------------------------	-----	------	-----	------	-----	------	-------	-----

## II. Kreditni skladi za zidanje stanovanjskih hiš

Politiko Kreditnih skladov za zidanje stanovanjskih hiš in odobravanje posojil iz teh skladov v letu 1957 moramo predvsem obravnavati z naslednjih dveh stališč:

a) dotoka sredstev, določenih z zakonom o stanovanjskem prispevku, in

b) mobilizacijo dodatnih sredstev za stanovanjsko izgradnjo iz prispevkov gospodarskih organizacij, političnoteritorialnih enot, ustanov, zavodov, stanovanjskih zadrug in privatnikov.

Dotok sredstev, določen z zakonom o stanovanjskem prispevku, povzroča, da se ta sredstva redno zbirajo in da se more stanovanjska graditev razvijati po vnaprej postavljenem načrtu zbiranja teh sredstev. Zakon o stanovanjskem prispevku in avtomatizem zbiranja namenskih sredstev sta nam omogočila, da smo stanovanjsko graditev v zad-

njih dveh letih izredno razvili in razširili, ker so upravni odbori kreditnih skladov in občinski odbori že v začetku leta poznali višino namenskih sredstev in si postavili realne plane za stanovanjsko graditev na svojem območju. Če pogledamo postavljene plane stanovanjske izgradnje na območju okraja Ljubljana v letu 1957 in jih primerjamo z dejansko izvršitvijo priliva teh sredstev, njih porazdelitvijo in koriščenjem po stanju 31. decembra 1957, lahko ugotovimo, da so ta sredstva bila realno planirana in tudi koristno koriščena. To nam potrjuje izvršeni plan gradenj v mestnih občinah Ljubljane, ki je bil dosežen zaradi pravilne razdelitve vnaprej planiranega dotoka sredstev, na osnovi katerega je bil sestavljen plan gradnje.

V letu 1957 so bila za stanovanjsko izgradnjo na razpolago sledeča kreditna sredstva:

Viri sredstev:	OLO Ljublj. skupaj	Mestne občine	Zunanje občine
Ostanek sredstev iz preteklih let	260.800.000	181.400.000	79.400.000
10-odst. stanovanjski prispevek	1.938.500.000	1.509.500.000	429.000.000
Ostalo: lastna udeležba, dohod. od najemnin, prodanih hiš SLP, vrnjene anuitete	679.800.000	597.900.000	81.900.000
Skupaj dohodki v l. 1957	2.879.100.000	2.288.800.000	590.300.000

Iz podane tabele je razvidno, da se je v Kreditne sklade mestnih občin nabralo le za približno 100 milijonov dinarjev več sredstev kot v preteklem letu, kar ne predstavlja

niti 10% povišanja, čeprav so se plače v letu 1957 povišale za 10%. Vzrok temu so novi zvezni predpisi o razdeljevanju sredstev med kreditnimi skladi občinskih ljudskih

odborov in republiški kreditnimi skladi. Poleg tega so bila sredstva omejena tudi z 10-odstotno blokacijo, zaradi česar so morali ljudski odbori in upravni odbori kreditnih skladov stremeti za tem, da mobilizirajo čim več dodatnih sredstev investitorjev.

Kolikšna pa bi bila mobilizacija dodatnih sredstev za stanovanjsko izgradnjo iz prispevkov gospodarskih organizacij, političnoteritorialnih enot, stanovanjskih zadrug in privatnikov niti upravni odbori kreditnih skladov niti ljudski odbori niso mogli že v začetku leta točno predvideti. Zaradi tega so bili ti zneski v planih le ocenjeni. Realizacija te udeležbe pa je bila vsakakor visoko nad pričakovanimi zneski v planih. Gospodarske organizacije, stanovanjske zedruge in privatniki so namreč prišli do spoznanja, da brez lastnega sodelovanja, to je z dejanskim dodajanjem lastnih finančnih sredstev svojega stanovanjskega problema še ne bo možno tako kmalu rešiti.

Gospodarske organizacije so spoznale, da je dvig proizvodnje in dvig storilnosti dela odvisen tudi od ugodnih stanovanjskih razmer, v katerih žive njihovi delavci in uslužbenci. Zato je bil prav s strani gospodarskih organizacij odziv za gradnjo stanovanj z visokim lastnim deležem izredno visok. Tako so nekatere gospodarske organizacije sodelovale z lastnimi sredstvi pri gradnji stanovanj za svoje delavce in nameščence z visokim odstotkom, ki je presegel celo 80%. S tem te gospodarske organizacije niso reševale samo socialnega problema delavcev in nameščencev, ampak tudi gospodarski problem svojega razvoja. Na drugi strani imamo primere, ko so posamezne gospodarske organizacije šle celo tako daleč, da so del sredstev, namenjenih za tako imenovano »13. plačo«, odstopile in namestile za lastno udeležbo pri gradnji stanovanj. Ta podjetja, kot na primer PTT, ECZ, Direkcija JŽ in druga zaslužijo, da jih damo za zgled tistim gospodarskim organizacijam, ki so delile poleg rednih izplačil še po več plač nad tarifnim pravilnikom, svoje delavce in uslužbence, ki nimajo stanovanja, pa so pošiljale za dodelitev stanovanj na stanovanjske urade.

Vrsta odobrenih posojil	OLO Ljublj. skupaj	%	Mestne občine	Zunanje občine
Posojilo gosp. organizacijam	991.600.000	45	836.000.000	155.600.000
Posojilo polit.-terit. enotam	574.500.000	26	398.600.000	175.900.000
Posojilo stanov. zadrugam	292.400.000	13	288.400.000	4.000.000
Posojilo delavcem in uslužb.	230.300.000	10	118.500.000	111.800.000
Posojilo hišnim svetom	141.100.000	6	130.900.000	10.200.000
Odvod v rep. sklad, blokacija in ostali stroški	347.100.000	—	304.300.000	42.800.000
Nerazdeljena sredstva	302.100.000	—	212.100.000	90.000.000
Skupaj	2.879.100.000		2.288.800.000	590.300.000

Iz pregleda odobrenih posojil je razvidno, da so bili na območju OLO Ljubljana v preteklem letu glavni nosilci posojil gospodarske organizacije in politično teritorialne enote, ki so skupno najele 71% posojil, stanovanjske zedruge pa so najele 13% posojil, kar je sicer majhen odstotek, vendar je pri tem upoštevati to, da so zedruge gradile pretežno v Ljubljani, dočim jih v zunanjih občinah komaj formirajo. Nasprotno pa so individualni graditelji prejeli v zunanjih občinah mnogo več posojil kot na področju mestnih občin, kar je povsem razumljivo, ker individualna gradnja na podeželju prevladuje nad bločno in vrstno gradnjo (glej podatke o strukturi gradnje na območju mesta in zunanjih občin).

Prav na osnovi takih pozitivnih in negativnih odnosov gospodarskih organizacij do stanovanjske izgradnje pa so Upravni odbori kreditnih skladov tudi diferencirali lastno udeležbo. Pri najemanju kredita so upoštevali prvenstveno povprečno ustvarjena lastna sredstva na uslužbenca in temu ustrezno udeležbo v obliki višjega ali nižjega odstotka.

V letu 1957 se je razvila že nova oblika vlaganja sredstev gospodarskih organizacij v stanovanjsko izgradnjo. Ta nov način vlaganja sredstev se kaže v sodelovanju med gospodarskimi organizacijami in stanovanjskimi zadrugami višjega tipa, kjer gospodarske organizacije sodelujejo kot soinvestorji pri gradnji združnega objekta. Gospodarske organizacije so vlagale lastna sredstva kot svoj doprinos za gradnjo združnega objekta, medtem ko so združniki sodelovali z lastnimi sredstvi in z najetim posojilom. V takih primerih nastopajo gospodarske organizacije kot solastnik stanovanjskega objekta, stanovanja pa ne morejo biti zaradi tega predmet kupoprodaje, ker so nedeljiva last zedruge in gospodarske organizacije. S takim načinom sodelovanja gospodarske organizacije in zedruge se je doseglo to, da je bil odstotek lastne udeležbe nasproti najetemu posojilu večji, kot če bi zedruge samostojno nastopala kot investitor, na drugi strani pa so bili združniki obvezani vložiti v stanovanjsko graditev nižji odstotek lastnih sredstev, kar je fronto združnikov in zbiranje prostih sredstev državljanov za stanovanjsko graditev razširilo. Sodelovanje med gospodarskimi organizacijami in stanovanjskimi zadrugami pa je omogočilo, da so take organizacije z manjšimi razpoložljivimi sredstvi uspešneje reševale stanovanjski problem svojih delavcev in uslužbencev. K takemu načinu reševanja stanovanjskega problema so med prvimi pristopile gospodarske organizacije kot Industrijski biro, Projekt - nizke gradnje itd..

Z zbranimi sredstvi je upravljalo na področju OLO Ljubljana 28 upravnih odborov kreditnih skladov za zidanje stanovanjskih hiš, ki so vodili v sodelovanju z občinskimi ljudskimi odbori in okviru družbenih planov kreditno politiko svojih občin in porazdelili sredstva takole:

Kreditni skladi ljubljanskega okraja niso razdelili v letu 1957 302,1 milijona din, kar predstavlja 10,4% od celokupnih zunanjih sredstev. Ta odstotek je za mestne občine nižji (9,3%), v zunanjih občinah pa znaša 15%, kar je povsem razumljivo, ker ti kreditni skladi razpolagajo le z manjšimi sredstvi, ki jih akumulirajo v daljšem razdobju, za bodoče gradnje.

Sredstva, ki so bila odobrena kot posojila za stanovanjsko izgradnjo, pa so bila do konca leta 1957 izkoriščena v višini 74%, medtem ko znaša ta odstotek za ljubljanske občine 80,1%. Iz analize poslovanja posameznih kreditnih skladov je razvidno, da so odobreni krediti ostali ne-



izkoriščeni v pretežni večini v onih občinah, kjer se razvija predvsem individualna gradnja in kjer so kreditni skladi odobravalni posojila v celotnih zaprosenih zneskih, ter niso upoštevala sistema odobravanja posojil po tranšah. Razumljivo je, da ostanejo odobreni krediti neizkoriščeni, ker je rok koriščenja za taka posojila določen na eno leto. Kreditni skladi bodo morali v prihodnjih letih posvečati razdeljevanju kreditov v

tranšah več pozornosti, da bo obranjanje razpoložljivih sredstev hitrejše, kar bo omogočalo nadaljnjo razširitev stanovanjske graditve.

Ker predstavlja stanovanjski sklad mestnih občin v Ljubljani 80 % sredstev, zbranih na območju okraja, in ker je struktura gradnje v Ljubljani popolnoma drugačna kot v ostalih občinah okraja, podajamo strukturo porazdelitve sredstev posebej.

Posojila	Odobreno	%	Izkoriščeno	%	Neizkoriščeno	%
gospod. organ., zavodi	856.050.929	47,2	752.075.689	90,0	83.975.240	10,0
polit. terit. enotam	398.552.000	22,5	222.757.020	55,9	175.794.980	44,1
stanov. zadrugam	288.374.642	15,2	235.618.207	81,7	52.756.435	18,3
delavcem in uslužbencem	118.538.100	6,7	95.073.990	80,2	23.464.110	19,8
hišnim svetom	130.880.341	7,4	114.792.671	87,7	16.087.670	12,3
	1.772.396.012	100	1.420.317.577	80,1	352.078.435	19,9

Razpoložljiva sredstva za kreditiranje stanovanjske graditve v znesku 1984 milijonov dinarjev so bila razdeljena v višini 1722 milijonov dinarjev, kar predstavlja 89,3 % od celokupnih izbranih sredstev. Če primerjamo izkoriščena sredstva z razpoložljivimi, moremo ugotoviti, da znaša odstotek izkoriščenja 71,7 %. Najnižje izkoriščenje odobrenih posojil je ugotovljeno pri politično teritorialnih enotah (samo 55,9 %). Vzrok temu je predvsem v tem, da občinski kreditni skladi pri odobravanju posojil svojim politično teritorialnim enotam niso odobravalni kreditov po tranšah kot ostalim prosilecem, temveč so jim zagotovili sredstva že za leto 1958. Tak sistem odobravanja posojil vsekakor zavira širši razmah stanovanjske graditve in je vzrok relativno nizkemu odstotku izkoriščenih sredstev.

Da bi mogli pravilno oceniti izvršeno delo po kreditiranju stanovanjske izgradnje, moramo upoštevati, da ima vsaka ljubljanska občina svoj kreditni sklad. Kljub temu, da je Ljubljana upravno razdeljena na devet občin, je v komunalnem in urbanističnem pogledu celota in jo moramo kot tako obravnavati tudi s stališča stanovanjske komunalne graditve. Čeprav je mestni svet na svoji seji 18. januarja 1957 to stališče utrdil, vendar devet samostojnih odborov kreditnih skladov ni v celoti sledilo smernicam mestnega sveta, temveč so se v posameznih upravnih odborih pojavljali najrazličnejši odstopi:

a) Upravni odbori kreditnih skladov perifernih mestnih občin dajejo še vedno prednost individualni gradnji in zanemarjajo enotna načela kreditiranja. Na osnovi tako razdrobljene stanovanjske graditve se Ljubljana širi ter postaja problem izgradnje komunalnih naprav vedno bolj pereč;

b) nekateri upravni odbori kreditnih skladov zastopajo stališče, da ne odobravajo posojil za tiste objekte, ki se ne grade na njihovem območju, pa četudi je ta gradnja predvidena v planu mestnega sveta. Značilen je primer zadruga »Solnik«, ki je zbrala od svojih članov že 30 milijonov lastnih sredstev, a ji je bila prošnja za posojilo zavrnjena, češ, da se lokacija zadruga gradnje ne nahaja na območju občine, pri kateri je zaprosila posojilo. Tako stališče vsekakor nasprotuje 2. in 3. točki priporočil mestnega sveta, ki so bila sprejeta na seji dne 18. januarja 1957 in se glase: točka 2 — Pri razdeljevanju kreditnih sredstev se je treba ravnati po načelu, da dobijo sredstva le tisti koristniki, ki pristanejo na pogoje racionalne gradnje. Točka 3. — Upravni odbori kreditnih skladov skrbijo za izkoriščanje vseh možnosti za finančno povečevanje sklada sta-

novanjske izgradnje in so dolžni dati kredite vsem kreditno sposobnim prosilcem, ne spuščajo pa naj se v urbanistična vprašanja, kje in kaj se bo zidalo, ker o teh vprašanih razpravlja Mestni svet (Glej »Glasnik« št. 8 z dne 29. I. 1957).

c) za vse upravne odbore ljubljanskih kreditnih skladov je potrebno ugotoviti, da se vse premalo poglobljajo v načela, ki so zajeta v pravnih kreditnih skladov. V mnogih primerih so kreditni skladi odstopali od teh načel, zlasti pri odobravanju posojil za vrstne in individualne stanovanjske hiše. Zlasti pri odobravanju posojil stanovanjskim

zadrugam upravni odbori niso vključevali predračunskih vsot iz investicijskih programov, ki jih je potrdil Svet za stanovanjske zadeve, z zaprosenimi krediti;

d) večina upravnih odborov kreditnih skladov mestnih občin je hotela uvajati svojo lastno kreditno politiko, ki je zastopala predvsem interese občin in ne mesta kot celote. Te tendence so se zlasti odrazile takoj po sprejetju plana stanovanjske izgradnje za leto 1957, čeprav je bilo znano, da si je Mestni svet pridržal plan stanovanjske izgradnje v svoji pristojnosti.

Upravni odbori bi morali bolj kot za politiko urbanističnega reševanja skrbeti in delati na utrjevanju mobilizacije dodatnih sredstev za stanovanjsko graditev. To se pravi, da bi morali pri onih gospodarskih organizacijah, ki imajo velike dohodke, angažirati kar največ sredstev, komunalnim in drugim podjetjem, pri katerih so skladi za samostojno razpolaganje minimalni, pa dajati ugodne kredite. Na ta način bi kreditni skladi podali vsem gradbenim interesentom točno orientacijo in jih navajali na povečanje lastnih sredstev. Nasprotno pa so vsled navedenih nepravilnosti upravni odbori ustvarili mnenje, da sredstev za stanovanjsko izgradnjo primanjkuje in s tem ustvarili dezorientacijo mnogih zadrugnikov in gospodarskih organizacij.

### III. Družbeno upravljanje stanovanjskega fonda

Z nastankom hišnih svetov je skrb za upravljanje in vzdrževanje stanovanjskih hiš, kot je znano, prešla od hišnih lastnikov na same stanovalce, ki v imenu družbe pa tudi kot neposredno prizadeti bolje upravljajo te dolžnosti, kot pa je bilo to v starem sistemu upravljanja po privatnem lastniku oziroma po organu državne uprave. Na splošno lahko trdimo, da so hišni sveti kot osnovni organi družbenega upravljanja stanovanjskih hiš opravičili svoj obstoj. Ta ugotovitev velja zlasti za večja industrijska središča in mesta kot so Ljubljana, Litija, Vrhnika, Kamnik, manj pa za podeželje, kjer prevladujejo manjše stanovanjske hiše, ki niso vključene v družbeno upravljanje. Hišni sveti so se funkcionalno razvijali in iskali poti in oblike najučinkovitejšega uveljavljanja.

Na območju devetih ljubljanskih občin je delovalo v letu 1957 1383 hišnih svetov, ki je upravljalo 1615 stanovanjskih hiš, v 19 izvenljubljanskih občinah pa 256 hišnih svetov, ki je imelo v upravi 709 stanovanjskih hiš. Velikost hiš, ki so bile vključene v družbeno upravljanje, ponazarjajo podatki, po katerih je imelo 1615 stanovanjskih hiš v ljub-

ljanskih občinah 14.128 stanovanj, 709 stanovanjskih hiš izven ljubljanskih občin pa 2781.

Po strukturi je bilo v ljubljanskih občinah v letu 1957 16 % članov hišnih svetov delavcev, 54 % nameštencev, 5 % obrtnikov in 25 % ostalih. V izvenljubljanskih občinah je bilo 52 % članov hišnih svetov delavcev, 31 % nameštencev, 3 % obrtnikov in 14 % ostalih. Zanimivo je, da v prvem primeru relativno prevladujejo nameštenci, v drugem pa celo absolutno delavci. Razlog tega pojava je treba iskati zlasti v poklicni strukturi stanovanj v stanovanjskih hišah, ki so vključene v družbeno upravljanje.

Skupne mesečne najemnine v vključenih stanovanjskih hišah na območju ljubljanskih občin so v letu 1957 znašale 35.215.682 dinarjev, od tega najemnine za poslovne prostore v stanovanjskih hišah 15.633.764 din. V izvenljubljanskih občinah pa so znašale najemnine v letu 1957 2 milijona 287.280 dinarjev, od tega najemnine za poslovne prostore v stanovanjskih hišah 573.842 dinarjev.

Od pobranih najemnin v l. 1957 so bili oblikovani posamezni skladi v naslednjih višinah:

	Ljubljanske občine	Izvenljubljanske občine
Amortizacijski sklad . . . . .	124.977.000	10.261.000
Sklad za vzdrževanje . . . . .	86.392.000	6.990.000
Sklad za hišno upravo . . . . .	34.950.000	4.664.000
Sklad za zidanje . . . . .	91.157.000	222.000

Sredstva skladov so bila na splošno smotrno porabljena. Velika večina hišnih svetov troši sklade samo za namene, za katere so določeni. Poseben problem pa predstavlja honoriranje članov hišnega sveta. Ni mogoče prigovarjati občasnim primernim nagradam tistim članom hišnih svetov, ki so s svojimi nalogami precej zaposleni, jih v redu vrše in trošijo morda pri tem še celo lastna sredstva. Lahko ugotovimo, da je večina hišnih svetov ravnala pri nagrajevanju svojih članov

bravali. Za večja popravila in vmerih, ko ni hišni svet mogel n posojila na nedospelo amortizac je komunalna banka odobraval sojila iz kreditnih skladov za nje stanovanjskih hiš. Hišnim tom na območju ljubljanskih o je bilo v letu 1957 odobrenih po za 130.880.000 din, izvenljubljani občinam okraja pa 10.200.000. Investicijskih kreditov je bilo hiš svetom ljubljanskega okraja ra ljeno 16.400.000 din, hišni svet so do konca leta izkoristili 190.113 dinarjev. Povprečni rok vračila kreditov je znašal za kredite, brene iz kreditnih skladov za z nje, 10 let, za kredite po odl Zveznega izvršnega sveta pa 5

Dosedanje delo hišnih svetov pokazalo pozitivne uspehe, ker hišni sveti s povečanimi najemni mi nabrana sredstva smotrno iz rtili pri popraviljanju in obnov nju stanovanjskih hiš. Hišni svet določeni v mejah svojih materialnih možnost, delno nadoknadili ono, kar je kretne zamujeno, vendar so s tem odvis samim sebi za razmeroma dalj pouč dobo vsako možnost gospodarjetščini. Odplačila najetih posojil namreč grebu črpavajo za daljšo dobo oni pome najemnin, ki je predviden za vz stano ževanje. Po razveseljenem vzp ljanju hišnih svetov pri upravljanju stanovanjskih hiš se tu in tam op pomo stagnacija, ker ni več dovoljne n ustva terialne osnove. začet druž

Prezreti pa ne smemo dejstva, to p so mnogi hišni sveti razširili sv sami udejstvovanje preko samega upra ljanja stanovanjskih hiš, ki so j bile zaupane. Najbolj iznajdljivi m njimi so razširili svoje poslovar ga vsak učini delo njeve ugo kov nos 195 10 lju pri lja del sku pri ki sk va za m ko st na p k to č su c v z

#### SVET STANOVANJSKE SKUPNOSTI

Kakor je torišče dela hišnih sve toj praviloma problematika stanovanjskih hiš, je torišče dela svetov stanovanjskih skupnosti pravilom problematika stanovanjskih skupnosti. Ta problematika pa se je v zad njem letu precej spremenila. Prvotn so bile naloge članov svetov stano vanjske skupnosti predvsem v tem: da sklicujejo sestanke po terenih te seznanijo hišne svete s problematiko in delom sveta in neposredno pre našajo probleme hišnih svetov stanovanjske skupnosti. Njihova naloga je bila v vzgajanju hišnih svetov i tudi uživalcev stanovanj. Ta prvot na naloga svetov stanovanjskih skupnosti pa je v letu 1957 začela od stopati mesto novim nalogam. Če dalje bolj je začela vznikati potreba po družbenem organu, ki bi reševal skupna vprašanja vseh prebivalcev določenega naselja. Sveti stanovanjskih skupnosti naj bi prevzeli skrb za izboljšanje ne samo stanovanjskih pogojev v ožjem smislu, temveč tudi drugih komunalnih, socialno-higien skih in družbenih pogojev v določnem naselju.

(Nadaljevanje in tekstu pripadajoče tabele bodo objavljene prihodnjici.)