

ZAPISNIK

33. skupne seje mestnega zbora MLOL

z dne 21. 5. 1954

SKLEPI

**XXIII. skupne seje mestnega zbora in zbora proizvajalcev
MLO s dne 21.maja 1954.**

- 1. sklep:** Sprejet je odlok o stanovanjski tarifi, razdelitvi najemnin in skladih po predlogu, toda s spremembi pri naslednjih členih:

§1.1 da se vzame kot cena za posamezne točke/m² tista varianta, ki je označena kot druga v predlogu, ker bi ista morala biti prva.

da stopi odlok v veljavo s 1.VII.1954.

Sprejet je amandman, da se za okoliš, ki je oddaljen več kot 2 km od komunikacijskih naprav omogoči znižanje postavke za najemnine do 50 %, t.j. od poslednje trnavske, trolejbusne, avtobusne, oz. železniške postaje 2 km.

Tajništvo za gradbene in komunalne zadeve.
Pravni odsek tajništva MLO, da objavi odlok v
Uradnem listu.

- 2. sklep:** Sprejet je sklep, da se točke dnevnega reda od 2 - 7. odlože, Svet za komunalne in gradbene zadeve pa da na prihodnji seji poroča, kako namerava rešiti problem v zvezi s odpadnimi točkami dnevnega reda, do izida novele same uredbe.

Tajništvo za gradbene in komunalne zadeve.

- 3. sklep:** Sprejet je sklep, da se izvoli za sodnika Okrajnega sodišča I. tov. Stefan L e b a r, dosedaj predsednik Okrajnega sodišča v Trbovljah.

- 4. sklep:** Sprejet je sklep, da se razreši tov. Barbka D e n š a dolžnosti upravnika Doma onemoglih na Poljanski c., ker je odšla v pokoj.

- 5. s k l e p:** Sprejet je sklep, da se imenuje za upravnika Doma onemoglih na Poljanski c. tov. Anton R o p r e t.

Odasku za personalno evidenco, da izdela odlošbe.

Is skupščinske pisarne.

I Z V L E Č E K Z A P I S N I K A
=====

XXXIII. skupne seje mestnega zbora in zbora proizvajalcev MLO
za glavno mesto, Ljubljana, dne 21. maja 1954.

Sejo vodi tov. Dr. Marjan D e r m a s t i a , pred-
sednik MLO.

Zapisnik seje vodi tov. Silvo Š i v i c , tanik MLO.

Tov. predsednik pozdravi tov. Edvarda Kardelja,
zveznega poslanca in podpredsednika Izvršnega sveta Ljudske
skupščine FLRJ in zveznega poslanca tov. Vido Tomšič, ki pri-
sostvujeta seji.

Za overitelja zapisnika sta izvoljena odbornika
tov. Ivan Kristan in ing. Danilo Jelenc.

Seja je sklepčna, ker je od 68 odbornikov mestnega
zbora prisotnih 54, od 59 odbornikov zbora proizvajalcev pa 45.

Zapisnik XXXII. skupne seje je soglasno odobren.

Predlagan je naslednji

d n e v n i r e d :

1. Razprava in sklepanje o odloku o stanovanjski tarifi, razdelitvi
najemnin in skladih.
2. Razprava in sklepanje o odloku o ustanovitvi stanovanjskih
skupnosti na območju mesta Ljubljane.
3. Razprava in sklepanje o odločbi o ustanovitvi uprave stanovanj-
skih skupnosti kot finančno samostojnega zvoda.
4. Razprava in sklepanje o ustanovitvi stanovanjske inspekcije.
5. Razprava in sklepanje o prenehanju poslovanja stanovanjskega
urada ML⁰ v Ljubljani.
6. Razprava in sklepanje o odločbi o prenehanju uprave nepre-
mičnin, Ljubljana, kot finančno samostojnega zavoda.

7. Razprava in sklepanje o navodilu glede finančnega poslovanja stanovanjskih skupnosti.

Tov. Lojze V r š n i k , predsednik komisije za izvo-
litve in imenovanja predlaga, da se kot 8. točka dnevnega reda
obravnavajo personalne zadeve.

Dopolnjeni dnevni red je soglasno sprejet.

Ad 1./ RAZPRAVA IN SKLEPANJE O ODLOKU O STANOVANJSKI
TARIFI; RAZDELITVI NAJEMNIN IN SKLADIH.

Odbornik Franc D r o b e ž , predsednik komisije za
spovedbo uredbe o upravljanju stanovanjskih zgradb poroča:

Tako bi značala mesečna najemnina povprečnega stanovanja po kategorijah in po okoliših:

kategorija	I.okoliš	II.okoliš	III.okoliš	IV.okoliš	Razlika med I.in IV.
I.	4.517.-	4.141.-	3.764.-	3.513.-	1.004.-
II.	2.615.-	2.397.-	2.179.-	2.034.-	581.-
III.	2.157.-	1.977.-	1.797.-	1.677.-	480.-
IV.	1.428.-	1.309.-	1.190.-	1.111.-	317.-
V.	670.-	642.-	583.-	544.-	126.-
VI.	405.-	371.-	337.-	315.-	90.š
VII.	193.-	177.-	161.-	150.-	43.-
Skupaj	1.003.-	919.-	836.š	780.-	223.-

Z gornjo primerjavo pridemo do istih rezultatov, kot pri I. varianti.

Razlika med obema variantama je predvsem v tem, da je prvi predlog tarife v razponu progresiven in sicer tako, da je največji razpon med IV. in III. okolišem, med III. in II. okolišem manjši, med II. in I. pa še manjši in da je v celoti razpon med I. in II. okolišem večji/l : 1.10/, dočim je celotni razpon pri drugi varianti manjši/l : 1,30/ in da je med vsemi okoliši činearen.

O predlogu razpravljajo odborniki: Viktor Belič, Lojze Vršnik, Ostoja Tuma, Jaka Avšič, Avgust Zupet, Tone Suhadolc, Franc Klobučar, Dr. Marjan Dermastia, Franc Drobež, Anka Pernuš, Albin Baznik, Tone Martinšek, Marjan Jenko, Dr. Jože Pretnar, ing. Marjan Tepina, Franc Borštnik in predsednik občine Šentvid tov. Lojze Štular.

Tov. predsednik predlaga, da se z ozirom na predloge, ki so bili iznešeni v razpravi glasuje o posameznih členih odloka.

Soglasno je sprejeta sprememba k 1. členu in sicer, da se vzame kot cena za posamezne točke/m² tista varianta, ki je v predlogu naznačena kot druga, ker bi morala biti v poročilu na prvem mestu.

Soglasno je sprejeta sprememba člena 14., da stopi odlok v veljavo s 1. VII. 1954.

Končno je soglasno sprejet amandman, da se za okoliše, ki so več kot 2 km oddaljeni od komunikacijskih naprav /od poslednje tramvajske, trolejbusne, avtobusne ali železniške postaje/ omogoči znižanje postavke za najemnino do 50%.

Soglasno je tako sprejet naslednji

4.

Mestni ljudski odbor
glavnega mesta
Ljubljana

V Ljubljani, dne 17.V.1954.

Na podlagi 2.odstavka 23.člena 5.točke 65. in 117.
člena Zakona o ljudskih odborih mest in mestnih občin /Uradni l.
URS števil. 19-90-52/ ter v zvezi s 16., 73., 89. in 92. členom
Uredbe o upravljanju stanovanjskih hiš /Uradni list FLRJ števil.
72-432-53/ je Mestni ljudski odbor glavnega mesta Ljubljane na
..... redni seji mestnega zbora in zbora proizvajalcev dne
..... 1954 sprejel

O D L O K

o stanovanjski tarifi, razdelitvi najemnine in skladih.

1. člen

Najemnina za stanovanjske prostore se določi glede na
število točk, površino in okoliš, v katerem je stanovanje.

Cena za posamezno točko na 1 m² stanovanjske površine
se določi: I.varjanta ~~XXXXXXXXXX~~ I.var. II.var.

a/ v I. okolišu na ~~Din. 36~~ 0.37

b/ v II. okolišu na ~~33~~ 0.34

c/ v III. okolišu na ~~30~~ 0.30

d/ v IV. okolišu na ~~25~~ 0.25

Cena za posamezno točko na 1 m² stanovanjske površine se po odobritvi
Mestnega ljudskega odbora ali občinskih ljudskih odborov lahko zniža
do 50% za ona stanovanja, ki so oddaljena od komunikacijskih naprav
preko 2 km.

Pri izračunavanju najemnine po prednjem členu se ne
upoštevata površina sob preko 30 m².

3. člen

Uživalci stanovanj plačujejo za uporabo zelenjadnih
vrtov pri hišah poseben letni prispevek od din 1.- do 3.-, za
sadna drevesa pa do donosnosti.

Po prednji tarifi določi prispevek uprava stanovanjske skupnosti po predlogu hišnega sveta oziroma lastnik hiše in godbo.

Prispevek se obravnava enako kot najemnina in se deli v sklade po istih načelih.

4. člen

Zasebnemu lastniku hiše, ki je vključena v stanovanjsko skupnost, se pred razdelitvijo najemnine na sklade izplača sečne najemnine:

- 1./ do 10.000.- din 10 %;
- 2./ od 10.000.- do 50.000.- din 7 %, toda ne manj kot 1.000.-din;
- 3./ nad 50.000.- din 5 %, toda ne manj kot 3.500.- din, a največ din 6.000.-

5. člen

Zasebnemu lastniku, ki nima drugih sredstev za življenje, lahko Svet za stanovanjske skupnosti določi v donosa hiše višji znesek po predlogu Tajništva za ljudsko vo in socialno politiko MIO, vendar ne preko 50 % najemnine.

Zoper določitev dela najemnine, ki gre zasebnemu lastniku po tem členu, je dopustna pritožba na Komisijo ljudskih bornikov.

6. člen

Najemnina se razdeli:

- a/ najmanj 50 % v amortizacijsko sklad,
- b/ najmanj 20 % za vzdrževanje,
- c/ do 30 % za hišno upravo.

Svet stanovanjske skupnosti lahko določi za razdelitev skladov pod a/ in b/ višji procent na račun zmanjšanja stroškov za hišno upravo.

7. člen

Uprava stanovanjske skupnosti odvaja mesečno iz amortizacijskega sklada v sklad za zidanje stanovanjskih hiš MLO glavnega mesta Ljubljane 20 % tistega dela najemnine, ki se plačuje v amortizacijski sklad.

8. člen

Od najemnin za poslovne prostore v hišah, last splošnega ljudskega premoženja, družbenih, združenih organizacij ter zasebnih hiš, ki so vključene v stanovanjsko skupnost, odvaja Uprava stanovanjske skupnosti v sklad za zidanje stanovanjskih hiš 50 %, ostalih 50 % pa se razdeli:

- a/ najmanj 60 % v amortizacijski sklad,
- b/ najmanj 20 % za vzdrževanje,
- c/ do 20 % v hišno upravo.

Svet stanovanjske skupnosti lahko določi za razdelitev skladov pod a/ in b/ višji procent na račun zmanjšanja stroškov za hišno upravo.

9. člen

Zasebni lastnik hiše, v kateri so poslovni prostori, ki ni vključena v stanovanjsko skupnost, odvaja v sklad za zidanje hiš 70 % od poslovnih najemnin.

10. člen

Zasebni lastniki hiš, ki niso vključene v stanovanjsko skupnost in v katerih njih lastniki ne stanujejo, so dolžni odvajati 10 % stanovanjske najemnine v sklad za zidanje stanovanjskih hiš do vsakega 10. v mesecu, izvemši tistih lastnikov, ki ne morejo vkljub sodni odpovedi stanovati v lastni hiši.

O dolžnosti upravljalca odvajanja izda odločbo Tajništvo za komunalne zadeve MLO glavnega mesta Ljubljane.

11. člen

Dosedanji sklad za vzdrževanje hiš, se za hiše vključene v stanovanjsko skupnost razdeli:

- a/ 80 % v amortizacijski sklad,
- b/ 20 % v sklad za vzdrževanje.

iz teh sredstev, ki gredo v amortizacijsko sklad, odvaja 20 % v sklad za zidanje stanovanjskih hiš.

12. člen

Lastniki hiš, ki niso vključene v stanovanjsko skupnost, črpajo še nadalje razpoložljiva sredstva dosedanjega sklada za vzdrževanje hiš po določilih Odloka Mestnega ljudskega odbora mesta Ljubljane o delitvi sredstev sklada za vzdrževanje in postopku o črpanju /Uradni list LRS šte. 14/53/.

13. člen

Prekršek stori in se kaznuje z denarno kaznijo do 1000 din, kdor ravna v nasprotju s predpisi tega odloka.

14. člen

Najemnina po tem odloku se bo plačevala s 1. julijem 1953.

15. člen

Ta odlok velja od dneva objave v "Uradnem listu LRS".

Odbornik Franc D r o b e ž poda nato še obrazložitev k naslednjim točkam dnevnega reda:

- ad 2./ Razprava in sklepanje o odloku o ustanovitvi stanovanjskih skupnosti na območju mesta Ljubljane.
- ad 3./ Razprava in sklepanje o odločbi o ustanovitvi uprave stanovanjskih skupnosti kot finančno samostojnega zvođa.
- ad 4./ Razprava in sklepanje o ustanovitvi stanovanjske inspekcije.
- ad 5./ Razprava in sklepanje o sklepu o prenehanju poslovanja stanovanjskega urada MLO v Ljubljani.
- ad 6./ Razprava in sklepanje o odločbi o prenehanju Uprave nepremičnin, Ljubljana, kot finančno samostojnega zavoda.
- ad 7./ Razprava in sklepanje o navodilu glede finančnega poslovanja stanovanjskih skupnosti.

Pojasnila k poročilu poda tov. Vili S t r a š e k , sekretar komisije za sprovedbo uredbe o upravljanju stanovanjskih zgradb.

O predlogih razpravljajo odborniki: Franc Sitar, Dr. Jože Pretnar, Dr. Marjan Dermastia, ing. Marjan Tepina, republiški poslanec tov. Angelca Ocepek, predsednik Okrožnega sodišča v Ljubljani tov. Jože Pernuš in zastopnik Javnega tožilstva tov. Sonja Lukovec.

K razpravi se oglasi zvezni poslanec tov. Edvard K a r = del j in poroča:

K a r d e l j Edvard:

Tovariši in tovarišice! Nebi hotel na novo odpirati vprašanja, ki ste ga brez dvoma že dobro prediskutirali in brez dvoma se najbrže tudi mudi, da prinesete te sklepe, ki so danes na dnevnem redu. Razeb tega je tudi zvezna uredba taka, da je pravzaprav precej ukleščila možnost gibanja pri donašanju predpisov v Mestnih ljudskih odborih. Ta uredba ima nekatere slabosti, ki jih vsi vidimo. Grajena je brez izkušenj, imela je uvesti nov sistem, ki ga ni bilo lahko uvesti, temveč ga je bilo možno predvidevati samo abstraktno - izkušenj pa ni bilo za te predpise. Zaradi tega so verjetno nekatere stvari v tej uredbi preveč trdš postavljene. V Beogradu že delamo na tem, da bi se ta uredba nekoliko spremenila v tem, da bi dala na vsak način ljudskim odborom več možnosti gibanja, zlasti, kar se tiče odrejanja funkcije stanovanjskih skupnosti. Ko zdaj gledam ta razpored vidim, da je to kompromis dveh tendenc, med katerima je pravzaprav ta kompromis nemogoč. Zato mora biti tak kompromis negativen, tako, da se jaz ne samo strinjam s tovariši, da je to lahko samo prehodna stopnja, ampak sem celo v dvomu, če je tudi kot prehodna stopnja to dobro. Gre za dve stvari: s to uredbo smo hoteli predvsem podčrtati, oz. izvesti dve tendenci. Prvič: zavzeti jasno kurz za priznanje pravice do stanovanja vsakemu državljanu, seveda v okviru možnosti glede na veliko stanovanjsko stisko in druge materialne potrebe. Vendar kurz smo postavili na to priznanje pravice do stanovanja - pravice do stanovanja v končni liniji, ko bo enkrat dokončno izvedeno vse potrebno, da nihče ne bo megal nikogar vreči iz stanovanja, razen pod čisto določeni pogoji. S tem bo pravica do stanovanja zelo približana nečemu tistemu, kar je svojina, oz. lastnina nad stanovanjem. To se pravi, ljudje, ki bodo imeli na ta način zasigurano pravico do stanovanja, bodo imeli interes, da ga razvijejo in grade iz svojih lastnih sredstev in mu dajo, oz. dvignejo njegovo kulturno obliko. To je bila ena tendenca.

Druga tendenca pa je bila ta, da se odgovornost za vzdrževanje hiš in stanovanj iz stanarine prevrže iz nekih upravnih organov na stanovalce same. Zaradi tega je pravzaprav osnova uredbe hišni svet - ne stanovanjska skupnost.

Hišni svet je tisti organ, ki naj bi bil predvsem odgovoren za hišo, za vse kar se v hiši počne, za vzdrževanje, za pogodbe itd., skratka za gospodarjenje v tej hiši tako, kot so in kot še danes privatni gospodar gospodari v svoji hiši. Razen tega je uredba šla na stanovanjske uprave, ki morda kasneje ne bodo več potrebne. Ne bodo potrebne zaradi tega, če bodo ti hišni sveti dovolj razviti in bodo ljudje sami poskrbeli za potrebe svoje hiše. Smatrali smo, da so stanovanjske uprave potrebne prvič zaradi tega, ker je v stanovanjih velika stiska in bo morda potrebno vršiti še nekatere intervencije, drugič ker so finančna sredstva zelo mala, da je obvezno in potrebno imeti nek organ, ki bo iz tekočih stanarin odvajal del teh za zidanje novih hiš - to je lahko samo mal del - in tudi zaradi tega ker je potrebna neka ne samo družbena, ampak tudi administrativna kontrola nad delom stanovanjskih skupnosti. Zavest naših ljudi še ni taka, da bi se družba lahko zanesla, da bodo vsi ljudje čutili polno odgovornost do družbene lastnine.

V zvezi s tem se postavlja vprašanje kakšna naj bo ta uprava, ki bo vezala te hišne svete: ali naj bo čisto administrativna, ali družbena organizacija. V duhu celega našega sistema je, da se tudi na tem področju razvije sistem družbenega upravljanja. Zato so te stanovanjske uprave kot administrativni organ dopolnjene s stanovanjskimi skupnostmi, ki imajo prvič nalogo, da kontrolirajo te hišne svete, kot naredbodavca in gospodarja hišnega sveta. Žrtaven pa je bilo mišljeno, da bi se ta stanovanjska skupnost razvijala v neko formo stalnega sodelovanja ljudi na nekem širšem terenu, takorekoč na materialni izgradnji terena, na katerem žive - začnši od nasadov, ulic, ktratarjev, vse kar predstavlja naselje kot celoto. No, pri tem pa nastane konflikt, če gremo na veliko širino stanovanjskih skupnosti. Take uprave, ki imajo kompetence, kot jih predvideva zvezna uredba, bi bile silno drage in meni se zdi, če s te strani pogledamo, da bo tudi teh 11 stanovanjskih skupnosti predstavljale silno drago upravo, če bodo to, kot je predvideno s predpisi, samostojni zavodi z aparatom in uslužbenci. Verjetno bi tiste posle, ki jih imajo te uprave, lahko^v bodoče opravljal celo en sam zavod s Komunalno banko ali morda Mestno hranilnico, ki bi imela samostojen račun za te skupnosti in za posamezne hiše. Najbrže teh 11 uprav niti ne bi bilo polno zaposlenih, ali pa bo to ena mala kanclija po posa-

meznih rajonih, ki ne bo dovolj vključena v administrativni sistem in morda zato ne pod zadostno kontrolo. Če pa gremo na stanovanjske skupnosti v velikih okoliših pa to iz družbenega pogleda gledano nebi bilo zaželeno in bi pomenilo poslabšanje stanja. Vzemimo, da bo ena stanovanjska skupnost za celo Trnovo in Vič. Res, da tu ni dosti hiš in uprava tu nebo imela dosti posla. Ljudje pa se iz dveh ljubljanskih terenov in če gledamo te samo iz stališča upravljanja stanovanjskega fonda, nimajo dosti skupnega. Tako je to ena precej umetna tvorba, ki nebo privedla do nekih posebnih rezultatov. Ti ljudje se bodo sešli enkrat do dvakrat na leto, da bodo odobraval to, kar bodo uradniki teh skupnosti predhodno sklenili. Ta stanovanjska skupnost nebo mogla o drugem razmišljati kot o tem, ker nebo prilike tako širokega sestajanja.

Ne vem sicer kako Vas silijo potrebe, zlasti v zvezi z odlokom, ki smo ga malo prej sprejeli, toda morda bi se dala odložiti ~~w~~ela zadeva za kak teden ali mesec in bi ta čas te funkcije stanovanjskih uprav vršila neka druga institucija pri MLO, morda Uprava nepremičnin. Med tem časom pa bi mi v Beogradu imeli možnost to uredbo ponovno pretresti, nekatere paragrafe drugače postaviti in bi tako lažje prišli do nekih zaključkov. Pred-vsem pa nebi delali nečesa, o čemer smo skoro v naprej prepričani, da nekih rezultatov nebo dalo.

Dr. Marjan D e r m a s t i a , predsednik MLO se tov. Edvardu K a r d e l j u za izvajanja toplo zahvali, ker je tov. zvezni poslanec problem razjasnil in nakazal perspektivo na kakš~~n~~ način je treba te zadeve konkretnije zgra~~h~~iti. Tov. predsednik predlaga, da se glede na poročilo tov. Kardelja umaknejo točke 2./ do 7./ z dnevnega reda in da se pooblasti Svet za gradbene in komunalne zadeve, da najde način normalnega prijema, da se ta zadeva začasno reši do prihoda novele same uredbe.

Predlog tov. predsednika je soglasno sprejet.

Ad 8./ PERSONALNE ZADEVE.

- - - - -

Tov. Lojze V r š n i k , predsednik komisije za izvošlitve in imenovanja predlaga:

a./ ~~Da~~ se izvoli tov. Štefan L e v a r za sodnika

Okrajnega sodišča I. v Ljubljani, doslej predsednik Okrajnega sodišča v Trbovljah,

b./ da se razreši tov. Barbka B e m š a r , upravnik Doma onemoglih, Ljubljana, Poljanska cesta, ker je upokojena,

c./ da se imenuje tov. Anton R o p r e t, za upravnika Doma onemoglih, Ljubljana, Poljanska cesta.

Vsi trije predlogi so soglasno sprejeti.

Tov. predsednik se zahvali zveznim in republiškim poslancem za udeležbo in za razpravljanje ter zaključi sejo, ker je dnevni red izčrpan.

Vodja zapisnika:

Š i v i c Silvo l.r.

Predsednik:

Dr. Marjan D e r m a s t i a

l.r.

Overitelj zapisnika:

Ivan K r i s t a n l.r.

ing. Danilo J e l e n c l.r.

Z A P I S N I K

XXXIII. skupne seje mestnega zbora in zbora proizvajalcev Mestnega ljudskega odbora za glavno mesto Ljubljana, ki se je vršila v petek, dne 21. maja 1954 od 16.30 ure do 20.30 ure v klubskih prostorih Kresije, Ljubljana.

Predsednik Mestnega ljudskega odbora dr. Marjan Dermastia začne sejo, ki je bila sklicana na podlagi 89. člena Zakona o ljudskih odborih mest in mestnih občin.

Zapisnik seje vodi Š i v i c Silvo, tajnik MLO.

Predsednik MLO dr. Marjan Dermastia nato izvaja:

Imam prijetno dolžnost, da pozdravim v naši sredi zveznega poslanca in podpredsednika Izvršnega sveta Ljudske skupščine FLRJ tov. Edvarda Kardelja. Ravno tako mi je prijetna dolžnost, da pozdravim v naši sredi tudi našega drugega zveznega poslanca tov. Vido Tomšič. Nam je posebno drago, da prisostvujeta tovariša poslanca naši današnji seji, na kateri bomo razpravljali o zelo važnem problemu stanovanjskih skupnosti, ki jih danes na podlagi nove uredbe o upravljanju stanovanjskih skupnosti uvajamo v življenje. Prepričani smo, da nam bodo tov. poslanci v naši razpravi o teh problemih praktično pomagali in nam razjasnili poedine nam nejasne probleme.

Predsednik predlaga, da se za overitelja zapisnika izvolita ljudska odbornika K r i s t a n Ivan in J e l e n c in Danilo.

Soglasno sprejeto.

Seja je skkepčna, ker je od 68 odbornikov mestnega zbora prisotnih 54, od 59 odbornikov zbora proizvajalcev pa 45.

Izostanek so opravičili: Baebler dr.Damjana, Bobnar Stane, Kavčič Jože, Kavčič Ranka, Kovačič Leo, Plevnik Jože, Repinc Ivan, Urbančič Marjan, Valenčič Ivo, Vrhovec Stane, Jeriha Mirko, Nedeljkovič Vukadin in Smrekar Ludvik.

Izostanka niso opravičili: Keber Jože, Krese Leopold, Novak Franc, Trtnik Tone, Delač Ivan, Golob Roman, Kavelar Franc, Kimovec Janez, Krošelj Lado, Marinček Ciril, Pangos Edvard, Povše Jože, Sintič Božo, Strojinc Franc in Vogelник Stane.

Zapisnik XXXII.skupne seje MLO z dne 14.V.1954 prečita tov. Š i v i o Silvo, tajnik MLO.

K zapisniku ni bilo pripomb in je bil soglasno sprejet.

Predsednik predlaga nato naslednji

d n e v n i r e d :

- 1./ Razprava in sklepanje o odloku o stanovanjski tarifi, razdelitvi najemnin in skladih.
- 2./ Razprava in sklepanje o odloku o ustanovitvi stanovanjskih skupnosti na območju mesta Ljubljane.
- 3./ Razprava in sklepanje o odločbi o ustanovitvi uprave stanovanjskih skupnosti kot finančno samostojnega zavoda.
- 4./ Razprava in sklepanje o ustanovitvi stanovanjske inspekcije.
- 5./ Razprava in sklepanje o sklepu o prenehanju poslovanja stanovanjskega urada MLO v Ljubljani.
- 6./ Razprava in sklepanje o odločbi o prenehanju Uprave nepremičnin, Ljubljana, kot finančno samostojnega zavoda.
- 7./ Razprava in sklepanje o navodilu glede finančnega poslovanja stanovanjskih skupnosti.

Predsednik da predlog dnevnega reda v razpravo.

V r š n i k Lojze:

Predlagam, da se kot.8.točka dnevnega reda vnesej
še razprava in sklepanje o personalnih zadevah.

Ker ni drugih pripomb, da predsedujoči tako dopolnjen
dnevni red na glasovanje.

Soglasno sprejeto.

Ad 1./ RAZPRAVA IN SKLEPANJE O ODLOKU O STANOVANJSKIH
TARIFI, RAZDELITVI NAJEMNIN IN SKLADIH.

Poročilo poda tov. D r o b e ž Franc, predsednik
komisije za sprovedbo Uredbe o upravljanju stanovanjskih zgradb,,
kakor sledi:

Tovariši odborniki! Predloge odlokov in kratke obraz-
ložitve k tem odlokom ste prejeli. Ker pa razpolaga komisija še
z mnogimi podatki, ki so se pridobili v času kategorizacije in
ker so mnogi od teh podatkov zelo pomembni - celo v političnem
pogledu - bom skušal v svoji obrazložitvi iznesti še nekatere druge
podatke. Zato bo moja obrazložitev nekoliko daljša kot ona, ki
ste jo prejeli skupaj s predlogi odlokov.

Svet za gradnje in komunalne zadeve MLO Ljubljana je
na svoji seji z dne 13.maja 1954 pretresal predloge stanovanjske
tarife, ki jih je izdelala komisija za sprovedbo uredbe o uprav-
ljanju stanovanjskih zgradb in predlag a Mestnemu ljudskemu odbo-
ru odlok o stanovanjski tarifi, razdelitvi najemnine in skladih.
V tej obrazložitvi bi podal samo utemeljitev 1.člena t.j. cene
za 1 m²/točko po okoliših:

Iz osnutka odloka je razvidno, da predlaga Svet za
gradnje in komunalne zadeve MLO sledečo stanovanjsko tarifo po
okoliših:

I.okoliš	Din	0.37	na 1 m ² /točko
II. "	"	0.34	"
III. "	"	0.30	"
IV. "	"	0.25	"

Gornji predlog tarife je izračunan tako, da je razpon med okoliši določen v sledečem sorazmerju: 1 : 1,22 : 1,36 : 1,50 in sicer predstavlja pri tem "1" IV.okoliš. Razpon med okoliši je torej progresiven in sicer tako, da je največji razpon med IV. in III. okolišem /0.22/ nato manjši med III. in II. okolišem /0.14/ in enak med II. in I. okolišem /0.14/. Pri določitvi razmerja so se upoštevale predvsem ugodnosti, ki jih imajo tisti stanovanci, ki stamujejo v središču mesta in nekako povprečne stroške prevoza, katere imajo prebivalci, ki stanujejo v IV.okolišu. Pri tem so vzeti vpoštev kriteriji kot so: zamuda časa, nadalje slabe prometne zveze, itd.

Stanovanjska tarifa je izračunana na podlagi 50 % povišanja dosedanje najemnine, kar je že s samo uredbo o upravljanju stanovanjskih zgradb v 91.členu predpisano. Dosedanja najemnina ter nova najemnina je sledeča:

Dosedanja najemnina v din:		Nova najemnina:	Indeks povečanja:
I.kat.	34.163	68.774	201.3
II. "	706.963	1,122.226	158.7
III. "	4,032.684	6,842.019	169.7
IV. "	3,958.905	6,540.234	165.2
V. "	3,604.061	4,999.128	137.3
VI. "	1,818.562	1,980.644	108.9
VII. "	308.662	216.975	70.3
Skupaj: 14,500.000		21,770.000	150

Dosedanja najemnina se torej po predlagani tarifi dvigne za 50 % v I.kat., za 101.3 % v II.kat., za 58.7 % v III.kat., za 69.7 % v IV.kat., za 65.2 % v V.kat., za 37.3 %, v VI.kat. za 8.9 %, v VII.kat. pa pade za 29.7 %. Torej največje absolutno povečanje najemnine je v I.kat., najmanjše pa v VI, v VII. pa bo dosedanja najemnina že celo padla.

Če gledamo strukturo stanovanj in stanovanjske površine, ki je naslednja:

	Stan.	Stanov.površ.
I.	0.21	0.12
II.	1.92	3.14
III.	14.19	21.42
IV.	23.79	28.73
V.	33.62	30.17
VI.	21.71	14.21
VII.	4.56	2.21
skupaj:	100.00 %	100.00 %

vidimo, da se pri 79.12 % vseh stanovanj in 73.11 % vse stanovanjske površine, dvigne absolutna najemnina le za 43.5 %, torej za 6.5 % manj, kot je predpisano. Če primerjamo še povprečno dosedanje in novo najemnino na 1 m² stanovanjske površine, dobimo isti rezultat, primerjava pa je sledeča:

kategorija:	Dosed.najem.za 1 m ² :	Nova najemnina za 1 m ²	Indeks %
I.	18.20 din	36.64	201.3
II.	20.08 "	31.87	158.7
III.	14.99 "	25.45	169.8
IV.	12.61 "	20.84	165.3
V.	11.31 "	15.54	137.4
VI.	10.07 "	10.97	108.9
VII.	9.81 "	6.89	72.8
skupaj:	12.57 din	18.87 din	150.1 %

Pri tem je potrebno pripomniti, da je bila dosedanja najemnina v stanovanjih I.kategorije nižja od stanovanj II.kategorije tako, da je povečanje dosedanje najemnine absolutno in na 1 m² stanovanjske površine v II.kategoriji manjše kot pa v III. in IV.kategoriji.

Pri obrazložitvi stanovanjske tarife je potrebno še pripomniti, da je osnova za izračun tvorila izvedena kategorizacija stanovanj po točkovnem sistemu, tako, da je enota tarife

1 m² točka, od katere se je že dosedaj plačevala najemnina. Izpuščena je torej vsa ona stanovanjska površina in točke, za katere se že dosedaj ni plačevala najemnina /kot.n.pr. stanovanja hišnih lastnikov, hišnikov in slično/. Radi boljše preglednosti je v Ljubljani slikaagleda števila stanovanj in stanovanjske površine, od katerih se plačuje najemnina, oziroma se ne plačuje, sledeča:

Število stanovanj od tega:				stanov.površina od tega:				%	
skupaj	se ne plača najemn.	se plača njamn.	skupaj m ²	se ne plača najemn.	se plača najemn.	a	b	a	b
17	2	15	2080	203	1877	11.8	88.2	9.76	90.24
672	221	451	58055	22846	35209	32.89	67.11	39.35	60.65
4946	1458	3488	396308	127441	268867	29.48	70.52	32.16	67.84
8293	3232	5061	532137	218269	313868	38.97	61.03	41.02	58.98
11718	35 91	8127	558253	236513	321740	30.65	69.35	42.37	57.63
7566	1809	5757	262771	82273	180498	23.91	76.09	31.31	68.69
1646	348	1298	40641	9161	31480	21.14	78.86	22.54	77.46
34858	10661	24197	1850245	696706	1153539	30.58	59.42	27.65	62.35

Iz gornje tabele je razvidno, da jeav Ljubljani 30.58 % stanovanj in 27.65 % stanovanjske površine, od katere se še ne plačuje najemnina. Da je možna boljša predstava razlil med okoliši, ki jih predvideva stanovanjska tarifa, vzemimo za primer povprečna stanovanja vsake kategorije in zanje izračunajmo mesečno najemnino po predloženi tarifi za vsak okoliš posebej:

Kt.	Povpr.stan. skupno	površ.na 1 stan. od katere se plača najemnina	Povprečno skupno	štev.točk na 1 st. od katere se plača najemnina
I.	122.3	125.1	100.9	100.3
II.	86.4	78.1	90.2	93.0
III.	80.1	77.1	79.4	97.7
IV.	64.2	62.0	63.5	64.0
V.	47.6	39.6	48.7	49.1
VI.	34.7	31.4	34.5	35.8
VII.	24.6	24.3	22.6	22.1
Skupaj	53.1	47.7	53.1	58.4

Pri izračunu mesečne najemnine bomo upoštevali povprečno stanovanjsko površino in povprečno število točk po kategorijah, od katerih se plačuje najemnina.

Kat.	I.okoliš	II.okoliš	III.okoliš	IV.okoliš	Razlika med I.in IV.okol.
I.	4.643.-	4.266.-	3.764.-	3.137.-	1.506.-
II.	2.687.-	2.469.-	2.179.-	1.816.-	891.-
III.	2.217.-	2.037.-	1.797.-	1.498.-	719.-
IV.	1.468.-	1.349.-	1.190.-	992.-	476.-
V.	416.-	661.-	583.-	486.-	233.-
VI.	719.-	382.-	337.-	281.-	135.-
VII.	199.-	183.-	161.-	134.-	65.-
Skupaj	1.031.-	947.-	836.-	697.-	344.-

Iz gornje primerjave najemnin za povprečna stanovanja vsake kategorije je razvidno, da je povprečni razpon 334.- in je le v I.,II.,III.inIV. kategoriji razpon višji, došim je v ostalih kategorijah manjši, kar je tudi pravilno z ozirom na to, da je skupno v V.,VI. in VII. kategoriji 59.99 % vseh stanovanj.

Nekateri tovariši pa so se pri pretresanju predlogov stanovanjske tarife ogrevali za drugo varianto, ki jo v naslednjem navajamo:

I. okoliš	0.36	din	na	1 m ² /točko
II. "	0.33	"	"	"
III. "	0.30	"	"	"
IV. "	0.28	"	"	"

Gornji predlog tarife je izračunan in zaokrožen na podlagi razpona 1 : 1,10 : 1,20 : 1,30 med posameznimi okoliši, pri čemer pomeni "A" IV. okoliš.

Po gornjem predlogu bi se dosedanja najemnina absolutno dvignila takole:

Kat.	Dosedanja najemnina	Nova najemnina	Indeks povečanj
I.	34.163.-	66.890.-	195.8
II.	706.963.-	1,101.090.-	155.8
III.	4,032.684.-	6,765.720.-	167.8
IV.	3,958.905.-	6,514.340.-	164.5
V.	3,640.061.-	5,028.480.-	138.1
VI.	1,818.562.-	2,008.582.-	101.4
VII.	308.662.-	217.598.-	100.3
Din	14,500.000.-	21,702.700.-	149.7

Če primerjamo sedaj novo najemnino s staro še za 1 m² stanovanjske površine dobimo sledečo sliko:

Kat.	Dosedanja najem. na 1 m ² stanov. površine	Nova najemnina na 1 m ²	Indeks povečanja:
I.	18.20	35.64	195.8
II.	20.08	31.27	155.8
III.	14.99	25.16	167.8
IV.	12.61	20.76	164.6
V.	11.31	15.63	138.1
VI.	10.07	11.13	110.5
VII.	9.81	6.91	70.4
skupaj:	12.57	18.81	149.6

Če izračunamo sedaj še za drugi predlog povprečno mesečno najemnino za povprečna stanovanja po kategorijah in okoliših, dobimo sledečo sliko:

Kat.	I.okoliš	II.okoliš	III.okoliš	IV.okoliš	Razlika IV-I.
I.	4517	4141	3764	3513	1004
II.	2615	2397	2179	2034	581
III.	2157	1977	1797	1677	480
IV.	1428	1309	1190	1111	317
V.	670	642	583	544	126
VI.	405	371	337	315	90
VII.	193	177	161	150	43
skupaj:	1003	919	836	780	223

Iz gornje primerjave vidimo, da je povprečni razpon med I. in IV.okolišem 223.- din, to se pravi za 111.- din manjši od razpona I.variante.

Razlika med obeh variantama je predvsem v tem, da je prvi predlog tarife v razponu progresiven in sicer samo med IV. in III.okolišem in da je v celoti razpon med I. in IV.okolišem večji /1 : 1,50/, dočim je v celoti razpon pri drugi varianti manjši /1: 1,30/, in da je med vsemi okoliši linearen.

To je kratka obrazložitev odloka.

9a

D e r m a s t i a d r . M a r j a n :

Pred prehodom na dnevni red bi pozval odbornike, da bo po vseh točkah dnevnega reda referiral tov. D r o b e ž Franc, ki je bil imenovan za predsednika Komisije za sprovedbo v življenje Uredbe o upravljanju stanovanjskih hiš. Prosim, da da svoje poročilo.

predsednik da Odlok o stanovanski tarifi, razdelitvi najemnine in skladih v razpravo.

B e l i č Viktor:

2.čl. Odloka pravi: "Pri izračunavanju najemnine po prednjem členu se ne upošteva površina sob preko 30 m²."

Tovariši, mi imamo v starih hišah predsobe, ki imajo ogromne površine, zato mislim, da bi bilo potrebno, da se čl.2. Odloka doda "in ^{pred}sobe preko 10 m²".

V r š n i k Lojze:

Imam samo eno vprašanje. Zelo čudno se mi zdi, da imamo v Ljubljani samo 17 stanovanj prve kategorije. Me ni je to nerazumljivo.

T u m a Ostoja:

Predvsem bi se dotaknil razpona. Uredba pravi 150 % in v kolikor sem se informiral, ni ta slučaj povsod, da bi zvišali tarifo za 150%. Pri nas v Ljubljani je v redu, Beograd je v redu, imam v mislih Zagreb in mislim, da bi bilo treba to upoštevati in mislim, da ne bi smeli tisti, ki so se držali Uredbe, plačati gor, ostali pa bi prišli boljše skozi. Posebno če še upoštevamo, da je indeks cen na trgu različen. Ljubljana je za spoznanje dražja, to se pravi, da delamo sami sebi krivice in drugi izkoriščajo Uredbo. Zame je to nepravilnost.

Treba je uskladiti ta % med mesti, da bomo vsi poslevali v duhu Uredbe o upravljanju stanovanjskih hiš. Najemna naj se uskladi, bodisi kjer-koli v državi mora biti recimo m² prve kategorije enak, ne glede na to, ali je to Maribor, Kranj, ali Ljubljana. To je osnovna stvar, zlasti če upoštevamo, da najemna še ni ekonomska. Ti dve točki našega MLO-a ne tičeta.

To gre preko našega okvira. To bi bilo treba staviti na Izvršni svet LRS. V tem smislu je treba urediti to stvar. Kar se tiče tega, kar je povedal tov.Vršnik Lojze, da se mu zdi malo stanovanj I.kategorije, mislim, da bo to napaka v tem, da smo vpoštevali preveč zunanje vplive. Na ta način smo dobili velike kvaliteten stanovanj, ki so se kategorizirala nižje in nam na ta način zbijajo stanovanja v III., IV. in V.kategorijo. To je eno.

Drugo pa je to, da je bilo veliko pritožb okrog same ocene in mislim, da bi bilo potrebno pri tej priliki, da bi hišni svet pravično vskladil najemine v sami zgradbi, da bo točkovanje v redu. Stanovanjska skupnost pa naj vskladi to tudi med posameznimi hišami. S tem, da smo vpoštevali zunanje vplive je v Ljubljani nabranih premalo točk, in je povprečna cena točke prenizka. Kdor je objektivno ocenjen, plačuje za tistega, ki ni objektivno ocenjen. To bi bilo treba kasneje popraviti.

VII.kategorija izkazuje celo padec najemnin.

Povdarjam, da tudi nove najemnine še daleč niso ekonomske in ne vem, če bi bilo na mestu, da mi najemnine znižujemo, pri že itak nizki najemnini. To pri točkovnem sistemu ne pride vpoštev, zato bo treba vpoštevati pri sklepanju pogodb vplive sostanovalcev. Mi vemo, da je stanovanjska stiska taka, da pride povprečno 1.4 gospodinjstva na 1 stanovanje. To sigurno vpliva na dobro voljo in sploh bi rekel na psihično stanje teh stanovalcev. Pojavilo se bo to, da bodo na mejnih okoliših skoki, in to občutni. Skok zna biti pri kvalitetnem stanovanju do 500.-dinarjev in tam bi bilo treba nekaj ukreniti, ker bo v nasprotnem primeru gotovo vzbujale neko razburjanje, češ, sem par metrov naprej, pa plačujemo višjo najemnino.

Š/t u l a r Lojze: (preds.OLO Šentvid)

Iz esnutka odloka o stanovanjskih tarifi, ki ste ga nam poslali v pregled in o katerem bo danes sklepal na svoji seji MLO, predlagamo, da se k 1.členu tega odloka doda sledeča določba:

"Cena za posamezno točko na m2 stanovanjske površine se po odobritvi MLO oz. občinskih ljudskih odborov Polje in Šentvid lahko zniža do 50 % za ona stanovanja, ki so oddaljena

od komunikacijskih naprav preko 2 km. "

Ta predlog smo mi že 24. aprila t.l. predložili Komisiji za izdelavo tarife, ki pa ga ni osvojila. Smatramo pa, da bi bilo zadoščeno principu pravičnosti, da se to osvoji, ker je IV. okoliš zlasti v naši občini zelo obsežen, saj sega od remize do Šmarne gore in Toškega čela in Medna. Stanovalci obročnih predelov imajo vsled tega tudi do 1 uro hoda do prve tramvajske postaje. Razen tega je v teh krajih tudi manj prilike za posluževanja raznih kulturnih ustanov, kakor tudi zdravstvenih in gospodarskih podjetij. Finančno to ne bi bistveno vplivalo na skupen dvig najemnin, preprečili pa bi s tem kritiziranje, ki bi v nasprotnem nastalo.

A v š t č Jaka:

Samo nekaj besed k pripombam tov. predgovornika.

Dosedaj so bile najemnine v Zagrebu v primerjavi z Beogradom velike večje, tako, da ni bilo tam plačevanja. Mesto Zagreb je od Izvršnega sveta LRH dobilo dovoljanje, da se to zdaj popravi. Če hočemo to natančneje vedti, moramo dobiti od Zagreba obvestilo. Na ta način so oni dosegli te popravilo. Ogrevam se zato, oz. smatram, da je pravilna varjanta, ki ima večji razpon med posameznimi okoliši, zaradi tega, ker se boče na ta način odpravile te neenakesti, da bo tisti, ki stanuje bolj daleč od centra, in ima večje stroške če se hoče koristiti s temi dobrotami, ki jih znotraj mesta ima: šole, kulturne ustanove, gostinski obrati, ostal manj prizadet. To je upoštevano tudi v drugi varjanti, samo v manjši meri. Zdi se mi pravilno, da se upošteva večji razpon med okoliši, tako, da bodo stanovanja na periferiji cenejša kot pa v centru, ker imajo ljudje tam večje stroške s prihajanjem v mesto. Tudi stanovanja so na periferiji gosteje naseljena in s tem samim se tudi vidi to, da je pravilneje, da so cene stanovanjem izven mesta nižje kot pa v mestu.

Kar se tiče 7. kategorije, je tov. rekel, da bi ne bilo pravilno, če bi jo pustili pri tej visoki najemnini. S tem ne bi odpravili nepravilnosti, katere so bile doslej pri teh stanovanjih, ki so bila doslej predraga v primeru s temi boljšimi. Ena od velikih prednosti tega Odloka je ravno v tem, da popravlja, oz. postavlja pravičnejše odnose, ker vam je znano, da se je preje različno ocenjevalo. Imali smo že večkrat priliko slišati o teh nezadovoljstvih, sedaj pa, ko se to ocenjuje po kvadraturi in okoliših, je

ta nepravilnost odpravljena, in se bo popravila krivica 7. kategoriji, kjer so tudi najslabša stanovanja.

Kar se tiče vpliva sostanovalcev, je jasno, da tega čl. Odloka ni upošteval, kar pa se bo morale tudi upoštevati. To je sedaj težko takoj upoštevati, ~~ja pa~~ ^{ker je} s tem, da je več ljudi v stanovanju, že tudi manjša najemnina, ki odpade na posameznega stanovalca in se tudi to že popravlja.

Z u p e t Avgust:

Imel bi samo par vprašanj. Meni ni jasno, prvič to: v čl.10 Odloka ne razumem: "zasebni lastniki hiš, ki niso vključene v stanovanjsko skupnost in v katerih njih lastniki ne stanujejo, so dolžni odvajati 10% stanovanjske najemnine v sklad za zidanje stanovanjskih hiš do vsakega 10. v mesecu, izvenši tistih lastnikov, ki ne morejo vkljub sodni odpovedi stanovati v lastni hiši", zakaj se delata dve kategoriji:

1. zasebni lastniki hiš, ki niso vključene v stanovanjsko skupnost in v katerih njih lastniki ne stanujejo, so dolžni odvajati 10% stanovanjske najemnine v sklad za zidanje stanovanjskih hiš do vsakega 10. v mesecu,
2. tisti lastniki pa, ki ne morejo vkljub sodni odpovedi stanovati v lastni hiši, pa naj plačujejo v za fond.

Druga stvar, katere nisem razumel, je pa ta, pri čl.2. Odloka "pri izračunavanju najemnine po prednjem členu se ne upošteva površina sob preko 30 m²". Ne vem, zakaj se ne bi stanovanjski prostori preko 30 m² po kvadraturi zaračunavala, ker mislim, da je konec koncev stvar v tem, da imamo mi namreč takih prostorov prilično veliko in mislim, da je tudi glede teh treba voditi eno politiko, da se ti prostori bolj ekonomično izkoriščajo. Prosil, bi pojasnilo glede tega.

Mislil, da bi bilo treba tudi glede 7. kategorije zavzeti neko drugačno stališče. Gre koncem koncem za kategorije stanovanj, katerih pretežna večina je nehigijenska, to se pravi s strani sanitarne inspekcije proglašena kot neprimerna. Takih stanovanj je v Ljubljani preko 700 in vse to je v VII. kategoriji. Imam

občutek, da bi bilo v zvezi s tem treba nekaj drugega pokreniti, da se ne plačuje nič, ali pa da se dražje plačuje, da se na ta način preprečuje naseljevanje ljudi v teh naseljih. Nimam tukaj nekega predloga. Dejstvo je to, da je ta kategorija stanovanj v zdravstvenem pogledu zelo negativna, zlasti, v kolikor stanujejo v takih stanovanjih otroci, imamo neposredno škodo. Treba bi bilo glede naseljevanja v taka stanovanja voditi politiko, ki bi preprečevala naseljevanje otrok v taka stanovanja.

S u h a d o l s T o n e:

Pridružil bi se mnenju tov. predsednika občine Šentvid. tov. Š t u l a r Lojzetu in bi bil tudi zato, da bi se ta stvar nekako spremenila. Povedal bi to iz teh vzrokov, ker so volilci čitali te predloge v časopisju. Oglasili so se in povdarjali, da je še premajhen razpon med temi ekoliši, to se pravi, med 1. in 4. kategorije. O teh stvareh je vredno razpravljati, ker ti ljudje stanujejo 5 km daleč od centra ali več in morajo zato iti peš, s tramvajem, ali kolesom. Ljudje so začeli čisto računsko te stvari izkazovat: za 2 plašča za kolo porabim toliko in toliko, ali toliko porabim za porabo kolesa. Kdor nima kolesa, je začel računati tako, da porabi 2 para podplatov i.t.d. Stvar hočem povedati tako, kot je meni povedo volilci in bi bilo zato po mojem mnenju umestno, da bi se pridružili temu ~~mnenju~~ predlogu, kot ga je dal tov. Š t u l a r Lojze. Je le vredno razpravljati o tem predlogu in tudi nekaj pokreniti v zvezi s tem.

T u m a O s t o j:

Glede mesta Zagreba imam podatke s Statističnega urada. Mnenja sem, da Statistični urad ne jemlje številke kar tako. Vsi se zagovarjali večji razpon. Danes je stanovanjska stiska v Ljubljani taka, da se uslužbenec oz. zaposleni ne more seliti v bližino delovnega mesta. Zavzeti je treba kriterij tak, kakršen je. Danes je nemogoče, da bi se ljudje lahko vselili v bližino mesta zaposlitve. Po takratnem razglabljanju je bilo videti, da so razponi veliki, danes pa ni več tak slučaj. Danes bomo namreč zastopniki centralnih volilnih enot stali na mojem stališču, ostali pa na stališču zastopnikov perifernih volilnih enot. Ne gre kar tako, na

križ pribito in konec, ker mislim, da je ~~varjanta~~ razpon varjanta, ki predvideva nižji razpon.

Detaknil bi se gradbene vrednosti stanovanja. Če vzamemo stanovanje prve kategorije, da veliko rečem, bo stale recimo 30.000 din na m², če pa bomo gradili sedebna stanovanja, bo ta razpon kvečjemu 1:2. Dali bomo pri določanju najemnine socialno tendenco in politično. Po tem naj tisti, ki stanuje v boljših stanovanjih, pripomore tistemu, ki stanuje v slabšem stanovanju. Mislim, da ne bi bilo oportuno, če bi vzeli ta razpon za zaključek, če bi ga celo večali kot ga imamo sedaj.

K l o b u č a r Franc:

Mislim, da je ta Uredba imela podlago za ureditev poslov stanovanjske inspekcije. Imamo dosti starih tovarn, kjer stanujejo ljudje. Ta Odlok se mi zdi pomanjkljiv v tem, da so tista stanovanja, ki so v samih podjetjih, prav tako ocenjena po točkah. Podjetje naj bi samo obražalo tisti del sredstev, ki je namenjen za vzdrževanje stanovanjskih skupnosti, ostale, sredstva, namenjena za gradnje stanovanjskega pa naj plačajo tudi državljani, ki stanujejo v takih podjetjih. Mislim, da to ni nasprotno Uredbi o upravljanju stanovanjskih hiš. Podjetja imajo namreč v svojem sestavu poslovne prostore, prostore za obratovanje.

Vzemimo primer "Litestroja". Podjetje je gradilo blok, katerega naj bi upravljala stanovanjska skupnost. V tem primeru naj bi ~~podjetje snela stanovanjaxy tak kinkix~~ se upoštevali predlogi podjetja glede dodeljevanja stanovanj v hišah, katere je podjetje samo gradilo.

D e r m a s t i a dr. Marjan:

Presim tov. D r o b e ž Franca, da da odgovore na posamezna vprašanja.

D r o b e ž Franc:

Tov. B e l i č Viktor se je postavil na stališče, da bi

bilo treba sobe nad 10 m² izločiti iz obračuna za najemnine. Moram opozoriti na to, da smo mi svoje stališče že zavzeli na ene prejšnjih sej, ko smo sprejemali Odlok o kategorizaciji stanovanj. V tem primeru bi bilo treba spremeniti tudi Odlok o kategorizaciji stanovanj, predno bi lahko odločili o tem. Mislim pa, da tudi njegovo stališče ni pravilno, mogoče mu ni jasno to, o čemer smo mi takrat zelo jasno razpravljali, da sobe, ki so velike nad 30 m², niso več vredne od sob, ki imajo 30 m². Zato smo takrat postavili normo 30 m², katere je še možno opremiti kot stanovanjske sobe. Če je pa več kakor 30 m², se izloči iz Odloka o kategorizaciji stanovanj.

Kar se pa tiče hodnikov, so že izločeni in so všteti v kvadrature, všteti niso samo hodniki, ki so v stanovanjih samih. Tov. V r š n i k Lejze postavlja vprašanje, zakaj je v Ljubljani samo 17 stanovanj prve kategorije. Ni važno iskati stanovanj I.kategorije, ampak je važno to, da ~~je~~ smo postavili kriterije, da lahko ta stanovanja kategoriziramo. Bo pa v II., III., IV., V., VI. in VII.kategoriji toliko več stanovanj. Hotel sem povedati to, da smo pri kategorizaciji stanovanj zavzeli ta kriterij, da smo določili kategorije in iz tega vidimo, da bi prišle največ oz.več stanovanj v II.kategorijo, od tega seveda kvalitetnih stanovanj. V Ljubljani lahko smatramo, da je stanovanj I.kategorije dejansko zelo malo, ker je bil glede njih izveden poseben izvzetek, ker rabi ta kategorija izjemne pogoje-luksusne. To, kar mislimo, da je v Ljubljani I.kategorija, je dejansko II. Stanovanja I.kategorije bi morala imeti parke, kopališča, bazene i.t.d. V Ljubljani je dejansko samo 17 stanovanj, ki imajo zunaj bazene. Ta so prišla v I.kategorijo.

Takej v diskusiji se je postavilo vprašanje primerjave predloga o tarifi z Zagrebom in Beogradom. Nihče pa ni razpolagal seveda s podatki, ki bi nam služili kot pojasnilo ali ima Beograd višje ali nižje tarife. Predno bi vam sporečil o teh podatkih, bi vam sporečil stališče Komisije in stališče Sveta za komunalne in gradbene zadeve MLO in sicer i Komisija i Svet za komunalne in gradbene zadeve MLO stojita na stališču, da se sprovede povišanje nove najemnine take kot to določa Uredba o upravljanju stanovanjskih hiš § za 150%, ne pa tako

kot dela Zagreb ali Celje ali kako drugo slovensko mesto, ker komisija smatra, da ne delajo pravilno. Če je Izvršni svet Ljudske skupščine FLRJ zavzel to stališče, je za to imel vzroke. Brez vzrokov namreč čisto gotovo ne moremo govoriti o neki novi Uredbi. Zato smatram i Komisija i Svet za komunalne in gradbene zadeve, da je njuno stališče pravilno, ker sta zavzela stališče, da se najemnine povečajo za 150% tako kot to Uredba predvideva. V nasprotnem primeru ne more vsako mesto spreminjati Uredbe po svoje. To je v kompetenci samo organa, ki je Uredbo izdal. Mislim, da je Zagreb v tem primeru napravil velike greške in veliko zbrko, s tem, da je šel čisto na svoje povišanje, Beograd pa je to napravil popolnoma pravilno in v skladu z Uredbo. Beograd je bil že sedaj za 3 din in nekaj para višje v povprečju kot predvideva naš predlog in sicer so vzroki tam temu ti, da je Beograd že dosedaj imel višjo najemnino kot Ljubljana, medtem ko je Zagreb te stvari čisto po svoje speljal. Stvarno je povečal najemnino samo za 26.8% namesto za 50%.

Sedaj je v Zagrebu povprečna najemnina na m² 13-7, potem predlaga 18.87 din na m², v Beogradu pa za 21.00 na m².

Zato ponovno predlagam, da se razpravlja v tem smislu, ali je Komisija odnosno Svet za komunalne in gradbene zadeve MLO zavzela pravilno stališče ali ne. S tem Odlokom bo odpravljena nepravilnost plačevanja najemnin, ker bodo socialno šibki plačevali manj, ker se doslej plačevali več. Celó v 7. kategoriji se najemnina zniža in se ne strinjam s tem, da bi se vršile neke spremembe. Smatram, da so ta stanovanja taka, da stanovalci ne bi smeli več stanovati v njih. V. in VI. kategorije zadene povišanje najemnine manj kakor za 50%, in sicer zaradi tega, ker so oni dosedaj plačevali previsoko najemnino napram stanovanjem III., IV. kategorije. Če povem ljudskim odbornikom samo razporeženje, ki se je odvijalo v teku sprovedbe kategorizacije stanovanj, je bilo tako, da so na periferiji, odnosno v stanovanjih nižjih kategorij stanovalci komisije komaj čakali, katera jim je določila pravilno an pravično najemnino. Imeli

pa smo velike težav in diskusije pri najemnikih stanovanj višje kategorije, kateri se hoteli reči, da stanovanje ni take intake kvalitete. Zato mislim, da je to nasprotno temu, kar bi stvarno morali delati na terenu.

Treba je obdelati nekoliko tudi predlog oz. amandman predsednika občine Šentvid tev. Š t u l a r Lojzeta. S tem mislim povzeti tudi to, da se bo zgodilo, da se bo med posameznim okolišji zgodilo nekaj. To je tak kompleks dela, da je nemogoče reči, da boš šel kar pa takih "štengcah", da ne bodo občutili nobene razlike. To se praktično ne da izvesti.

Kategorizacija stanovanj se je vršila v 34.000 stanovanjskih enotah. Ta proces bodo imele stanovanjske skupnosti še čas gledati in vplivati nanj. Odpravile bodo lahke še tiste težave, ki bodo nastale. Zato pri tem povdarjam, da je IV. okoliš že oni okoliš, ki je bil z vsemi elementi obravnavan kot IV. in da bodo tudi v tem okolišu obstojale tiste hibce /Remiza, Šentvid i. t. d. / in bodo ostale tudi v I. okolišu za anega, ki stanuje od Pošte 2 km daleč in bo prizadet kot oni, ki stanuje pri Drami sami. Da je bile pa argumentov desti, je povedala že diskusija sama in to smo navedli tudi v obrazložitvi. Zato bi se zaenkrat umaknil amandman predsednika občine Šentvid tev. Š t u l a r Lojzeta in smatram, da je za enkrat preuranjen, ker Šentvid s svojim krogom 2 km zavzame pravzaprav vse naselje in je vsa ostala oddaljenost v glavnem kmečka, kjer ni desti najemnikov stanovanj, ampak se v glavnem samo lastniki teh hišic, ki pa nimajo najemnikov, za katere bi se ta najemnina plačevala.

Problem stanovanj v zgradbah podjetij, ki ga je iznesel tev. K l e b u č a r , je nekoliko odprt. Tam je to sedaj stvarno nujno reševati. in sicer take kot to predvideva Uredba, bo pa kasneje treba verjetno napraviti določene spremembe, zaradi tega ker se te zgradbe stvarne v sklopu osnovnih sredstev industrijskih obratov in je tam res nekoliko stanovanj in zdaj je težko reči, ali je pravilno, da to vključimo v stanovanjske skupnosti. Zaenkrat se to vključi, ker se bodo ta sredstva koristila tudi v ta namen. Prav tako se bo tudi amortizacija uporabljala za tiste namene, za katere je ustvarjena, nemreč tisti del amortizacije, ki je namenjen za gradnjo.

Opozoriti hočem na 1.čl.Odloka p stanovanski tarifi, razdelitvi najemnine in skladih, da ne bi goverili o prvi in drugi varjanti, postavljam druge varjante kot prve, ker sta v samem Odloku zamenjani.

Smatram za potrebno, da bi bile potrebne razpravljati o 4.čl., ker se ga dosedaj ni dotaknil še nihče, čl., ki goveri o tem, kako je s plačevanjem sredstev najemnine lastnikov hiš, ki bodo vključene v stanovanjsko skupnost. Komisija se je tu načelno držala Uredbe o upravljanju stanovanjskih hiš, vendar je v samem čl.5 vnesla neke nove določilo in sicer to, da se pri socialno šibkih, kjer ljudje žive iz sredstev, ki jih daje hiša, stvarno vodi taka politika, da je tukaj vključen tudi Svet za zdravstvo in socialne politike MLO, ki lahko določi višji znesek, vendar ne preko 50%. Komisija, ki je dala ta predlog, je imela v vidu to, da smeje sredstva samo v neki meri prihajati za preživljanje teh ljudi, zato je te predvidene na 50%, 50% pa mora ostati za vzdrževanje hiše. V kolikor ne bi dosegli teh 50% za preživljanje, v tem primeru bo pa to vprašanje reševal Svet za zdravstvo in socialne politike MLO.

Čl. 6. Odloka smo nekoliko drugače formulirali, kot je določeno v Uredbi sami. V Uredbi sami je namreč določena višina sredstev, ki gre v sklad za amortizacije in v sklad za vzdrževanje. Mi smo to postavili na širše osnove in smo rekli, "najmanj 50% za amortizacijski sklad, najmanj 20% za vzdrževanje in do 30% za hišne uprave". Svet stanovanjske skupnosti lahko določi za razdelitev skladov pod a/ in b/ višji % na račun zmanjšanja stroškov za hišne uprave." Naloga stanovanske skupnosti in hišnih svetov je ta, da bodo čimbolj zmanjšali potrebnje teh sredstev za hišne uprave in seveda deprinesli čim več sami, tako, da bodo imeli večja sredstva za amortizacijski sklad in za vzdrževanje. Jasno je, da bodo ta sklad za hišne uprave stanovanski skupnosti in hišni svetovi zmanjševali, da bo na ta način večji sklad za vzdrževanje.

Iste smo napravili tudi v čl. 8. Odloka, ki razdeluje sred-

stva, dobljena od poslovnih prostorov.

Čl.9 Odleka je Komisija prediskutirala in ga postavila na ostrino s tem, da je določila, da morajo "Zasebni lastniki hiš, v kateri so poslovni prostori, ki niso vključene v stanovanjske skupnost, odvajati v sklad za zidanje hiš 70% od poslovnih najemnin". Komisija je smatrala to za potrebno. Za želeli pa je, da odborniki zavzamejo svoje stališče.

Čl.10 Odleka moram tudi pojasniti, ker je ostal nekoliko nejasen in sicer postavlja vprašanje tov. Z u p e t Avgust. Tukaj je treba pojasniti to, da je to določilo postavljeno v smislu Uredbe, ki pravi, da v primeru, če ima hišni lastnik več manjših hišic, to se pravi, stanuje samo v eni hiši, mora od hiš, v katerihne stanuje, plačevati v sklad za gradnjo 10%, ker bi bil tak sicer v boljšem položaju kot lastnik velike hiše, ki je vključena v stanovanjske skupnost. Uredba pravi, da tak ne plačuje 10% v ta sklad, in ne vem, ali je imela Komisija pri tem prav, ali ne. Komisija je to določilo stavila v tem razširjenem smislu zaradi tega, ker je smatrala, da bi bil tak lastnik, ki bi smel stanovati v svoji hiši, če bi se njemu od edine hišeže določilo 10% za sklad za zidanje stanovanjskih hiš, oškodovan v primeri s tistim lastnikom, ki ima eno velike hiše, ki je vključena v stanovanjske skupnost-

Ne vem, ali sem pojasnil dovolj jasno ali ne-

P.e r n u š Anka:

Same nekaj bi rada vprašala, namreč to, da gremo tudi mi na zbere velivcev in se moramo opravičevati, zakaj smo spre- družbeni plan in proračun jeli in brez sočlenovanja velilcev. Zdaj bomo pa dali tudi to pred zbere velivcev, brez predhodne razprave. Rečeno je bilo, da bo ta Odlek pripravljen že do konca meseca aprila, vendar se je zakasnil. Ali je tu posredi mogoče kakšna gospodarska škoda, ker moramo to izvesti, ne da bi predhodno o tem razpravljali z velivci.

D r o b e ž F r a n c :

Pri nobenem diskutantu ni prišlo do izraza to, da je tarifa sa posledica Uredbe oz. Odloka o kategorizaciji stanovanj. Tarifa je pravzaprav samo tehnični problem priprave za izvedbo kategorizacije do konca. Kategorizacija je osnovni element za določevanje najemnine, tarifa pa le posledica izvedene kategorizacije stanovanj. Zato v zvezi s tem na terenu nimamo razpravljati drugega kot samo to, da pristaneje na računsko operacijo 50% povišana najemнина! Zato je o tem nepotrebno razpravljati, če smo se že enkrat odločili, da to sprejmemo.

B a z n i k A l b i n :

Smatram, da je že sama kategorizacija stanovanj kot taka prinesla ogromno problemov in zato ne vem, če bo stanovanjska skupnost zmožna vse te probleme razčistiti. Menja sem, da bi bile te treba na terenu obdelati in dobiti zato še potrebne podatke. Strinjam se s tem, da je imela komisija ogromno dela. Na terenu bo ta stvar izbila in že danes imate primere negodovanja in zato bo treba te temeljiteje obdelati. Tudi tarife bi bile potrebna obdelati na terenu.

M a r t i n Š e k T e n e :

Imeli smo naloge izvršiti volitve v ~~hišne~~ hišne svete. Že pri teh nalogah smo naleteli na razna vprašanja, kako se bodo delile te najemnine in pri tem mislim ravno na čl. 6., ki pravi :

- a/ najmanj 50% v amortizacijski sklad,
- b/ najmanj 20% za vzdrževanje
- c/ do 30% za hišne uprave.

Ostane torej samo 30%, t.j. toliko kot za hišne uprave. To je ljudem težke depovedati, da bo šle za zgradbo hiše toliko kot za hišne uprave. Mislim, da bi bile prav, da

gremo na zbere velivcev pripravljeni in da jim bomo lahko rekli, da smo postopali demokratično.

J e n k e Marjan:

Nima smisla, da gremo s tem Odlokom pred zbere velivcev. Mi ne verjamem, da bi na zberih velivcev, uspeli velivcem obrazložiti vse kriterije in vse razloge, ki se vodili to komisije pri njenem delu, da je prišla do teh "cifer" /točka/m² X din/. Glede kategorizacije same bo imel vsak velivec možnost, da se pritoži. Pritožil se je pa lahko tudi takej, čim mu je popisovalec določil točke. V primeru, da se bodo pesamezni velivci pritožili, se bo Komisija ponovno sestala in pregledala, če je točkovanje pravilno, ali ne. Zato mislim, da z velivci pri obravnavanju točke/m² x din ne bomo nikamor prišli.

Druga stvar pa je ta: strinjam se s tem, kar je rekel tov. pred mano. Zdi se mi, da je 30% za hišne uprave malo veliko. Postavil bi nižje meje. Uredba namreč ne pravi, kolik % je treba določiti za hišne uprave, Uredba pravi samo, koliko je treba postaviti za amortizacije %. Jaz bi na vsak način vrgel več na vzdrževanje hiše, ker nima nobenega smisla, da trpamo stroške za amortizacije v te hišne uprave.

Druga stvar je pa ta: ne razumem pod čl-1.Odloka, kaj je prva, oz. katera je prva in katera druga varjanta. Ali komisija predlaga varjante od 0.28 do 0.36 ali varjante od 0.25 do 0.37, ali kako druge? / 0.25 do 0.37 /.

P r e t n a r dr. Jože:

14.čl. Odloka ima nekaj odprto. Tukaj je vprašanje, ali je mišljeno s l.VII.1954, v tem primeru nimam kaj govoriti, če pa je mišljeno s l.VI., pa bi se oglasil.

D r e b e ž Franc:

Komisija je to prepustila razpravi MLO-a, zato Komisija ni določila datuma.

P r e t n a r dr. Jože:

Devolite mi staviti predlog, ki bi bil v skladu z Odločbo o ustanovitvi stanovanjskih skupnosti, potem bi rekel do 30.VI. Če bi dobili pozneje, da moramo najemnine plačati za nazaj, ko bodo že vsa sredstva potrošena, bi to bile nerodno. To je gledano ravno z nekega plačnega stališča. Mnenja sem, da stanovanjske ~~skupnosti~~^{uprave} ne bodo utegnile do 1.VI. skleniti nove pogodbe z najemniki in podnajemniki stanovanj, da bi take ti takrat imeli pogodbe že v rokah. Smtram, da 1.VI. ni primeren oz. umesten.

D r o b e ž Franc:

Če lahko sporečim, tudi Komisija je imela to v razpravi in je imela iste pomisleke, zato se v imenu Komisije strinjam, naj bi Odlok veljal s 1.VII.1954, ker treba med tem časom opraviti še precej nalog.

Ponovno bi se ozrl na čl.6 Odloka, ker vidim, da ga odborniki niso razumeli. Taka formulacija, kot smo je mi postavili, "najmanj 50% v amortizacijski sklad, najmanj 20% za vzdrževanje,

do 30% za hišne uprave"

je bolj demokratična kot pa če bi postavili oz. sklepali o 10%, 13%, ker še ne vemo, kakšni bodo elementi, ki bodo zahtevali izdatke za hišne uprave in je pravilno, da stanovanjska skupnost takej začne s take politike in nujno vrže čim večji % na vzdrževanje hiše. Izdatke za hišne uprave naj stanovanjska skupnost pokriva s presteveljnim ~~prispevkom~~ delom. Vsi skladi se tudi s te formulacije nadalje razdelijo. Kar se tiče tega, ali bi lahko na zberih volivcev našli primernejši kriterij za ceno na m², je to praktično nemogoče.

To je veliko tehnično ~~skupno~~ vprašanje, ogromno dela cele popoldneve in večere, ki se rezultat temu, kar je tukaj predlagano. Volivci se lahko o vsem tistem, kar je potrebno, lahko že razpravljali, povsod tam, kjer so. Sam sem o vseh teh problemih

podrobneje predaval na želje velivcev, pravtako tudi tajnik Komisije in nekateri člani Komisije. Odbernikom moram reči to, da se se zelo pogosto obračali name, da se na ta način dobili rezultate in šli z njimi na teren. Imamo cele primere, da se nekateri sklicali zbere velivcev celo dvakrat sestanke. Imamo primere, ko se samo ta vprašanja obravnavali od 8-12 ure in če povem rezultati, katerega sem mislil povedati kasneje, lahke ugotovimo, da je od 34.000 enot vložilo do danes, ko je rok pravzaprav že potekel, samo 115 primerov ljudi in še te pritožbe, katerečitamo, so v glavnem pritožbe za znižanje kategorizacije stanovanj. Vse te pritožbe se nanašajo na približno take vsebine, Komisija je skušala tekom dela nepravilnosti v zvezi s kategorizacije stanovanj odpraviti z dobrimi gradbeniki, zato je MLO pravzaprav vključil v to delo gradbenike in zanemaril vse druge dele.

D e r m a s t i a dr. Marjan:

Držimo se poslovnika. Če ima kdo še kakšno ^{vprašanje} ~~načrta~~, naj se javi k besedi.

T u m a Ostej:

Tov. D r e b e ž pravi, da je samo 115 reklamacij. Tendanca vseh teh je navzdol. To se pravi, vsi smo zadovoljni in smo računali z višjim točkovanjem. Točka sama pa je malo predraga.

T e p i n a ing. Marjan:

Nimam vprašanja, pač pa bi rad nekatere stvari pojasnil. Razlika med kategorijami je neznatna. Hotel bi povedati samo to, da se je pokazal sistem kot dober, če ga primerjamo s poskusi v drugih mestih. Nam je cilj, da dosežemo ekonomske najemnine. Mi namreč vrednost hiše zelo težko izračunamo, sedaj pa lahko določimo elemente kvalitete stanovanja. Kolikor smo bili v stanju to določiti, smo mogli priti do 1/3 tega sistema. Vračamo se na vprašanje, zakaj je take male stanovanj prve kategorije. Imamo stanovanja iznad najnižjih grup. Povsem razumljivo pa je, da je

I.kategorija izgledala kot "bav-bav" in da je bil silen pritisk na Komisije stem, da so se rešili I.kategorije. Zaradi slabih poročil v časopisih so imeli ljudje strah, da bo velika razlika. Stanujem na meji, kjer se je šlo za to, ali bo I.ali II.kategorija. Te razlike so malenkostne, katerim pa se pri posameznih ekoliših nismo mogli izogniti. Če so bili stanovalci sposobni, da so vršili pritisk na Komisije, jim je uspelo, da so osvojili druge varjante, ki predvideva večji razpon med prvim ekolišem in zadnjim.

Kar se tiče 50%, mislim, da v resnici diskusija ni samo iz formalnega razloga, ker se moramo zavedati, da to še vedno ni ekonomska najemnina. Če bomo hoteli urediti stanovanjske vprašanje, vzdrževanje stanovanjskega fonda i.t.d., bomo te najemnine še mogli zvišati. V resnici ni nobenega razloga, da teh 50% ne bi spelnili. Mislim, da tudi ni odveč in velike važnosti razlika 50-20-30%, ker je to še vedno več ali manj simboličnega značaja. Težko je to objektivno razdeliti med amortizacije in ~~xxx~~ upravo hiš. To ni mišljeno 20% od najemnine, ampak 20% od tistega dela, ki se plača v amortizacijski fond.

Končno se mi zdi potrebno pripomniti še to v zvezi z zberom velivcev. Kar se je moglo predložiti, se je predložilo, seveda povsem točno to mi. Ta Odlok je vendar tak, da določa te odnose med ekoliši, ki pa pri sami kategorizaciji niso bili upoštevani, tudi med posameznimi kategorijami. Kar je bilo izdelano v času zborev velivcev, je bilo dobro izvršeno, vse druge pa je bilo objavljeno v dnevnem časopisju in mislim, da niso ~~nikak~~ zberi velivcev edina oblika demokratičnega upravljanja ^{oz. razpravljanja} vsem tem. Mnenja sem, da je najboljša potrdilo za to, da so bile priprave dokaj solidne v tem, da se je pritožilo od 34.700 ljudi samo 115, kar je v resnici zelo malo. Metoda za to delo je bila dokaj solidna in tudi Komisije so dokaj solidno delale. Ne bomo velike pogrešili, če bomo Odlok z nekaterimi popravki sprejeli. Glede vzdrževanja zgradb bi bile treba upoštevati razlike med ekoliši, kar iz Odloka ni razvidno in te razlike bi lahko zajeli v fonu za vzdrževanje oz. gradnje stanovanjskih zgradb, katere bi bile treba še preučiti.

D e r m a s t i a dr. Marjan:

Mislim, tev. odberniki, da lahko počasi zaključujemo diskusije po

tej točki dnevnega reda. Prosim, ali ima kdo še kakšno dopolnilo k predlogu Odleka, ali kakšno posebno vprašanje.

B o r š t n i k Franc:

Želel bi pojasniti. Kako naj bi se delalo, da bi se dale pregledati te, ker nekatera stanovanja še niso polno zasedena oz. so še slabo zasedena in kazalo bi dodati Odleku nek dodatek za najemnino, kjer so stanovanja slabo zasedena. Kako bi te stvari objasnil volivcem?

D e r m a s t i a dr. Marjan:

Dajem zaključno besedo tov. D r o b e ž - u.

D r o b e ž Franc:

Na to vprašanje, ki ga je iznesel tov. B o r š t n i k , bi v imenu vseh tistih, ki se sodelovali pri osnutku Uredbe in s pripombi, ki je bila v razpravi, pojasnil, da je bil takrat dan predlog takezovane dopolnilne najemnine na stanovanja, ki so premalo zasedena. Proti temu pa je bilo kmalu dovolj pripomb, zato je Zvezni Izvršni svet Ljudske skupščine FLRJ, kar je iz Uredbe razvidno, to opustil. Druge, kar se je imele pri tem v vidu, je to, da, ko se je sprejemala Uredba, je bila to prva povišica, ki pa še ni ekonomska najemnina in bo^{do} postopoma sledila v zvezi s tem še mnoga navedila. Čim bo ekonomska najemnina, nam ne bo treba razpravljati o kakšni dodatni najemnini. Danes že ugotavljamo, da je učinek te Uredbe že spremenil marsikatero mišljenje v LJubljeni, kar se stanovanj tiče. Že danes se dnevno prijavlja 5-7 ljudi in več primerov najemnikov, ki žele zamenjati več stanovanj z manjšimi in sicer so to v glavnem taki najemniki, ki so imeli namen biti same najemniki stanovanja in izkoriščati socialistično družbo. Danes ugotavljamo, da je ta Uredba odpravila, ker podnajemnika izenačuje z najemnikom. Tako se bo že sedaj začelo veliko gibanje v tem pogledu, da bodo začeli ljudje zamenjavati večja, slabša stanovanja za manjša. To je prvi učinek, ki ga zapažamo, lahko pa rečemo, da bo tega še mnogo.

D e r m a s t i a dr. Marjan:

Mislim, da bi lahko diskusije po prvi točki dnevnega reda zaključili. Dal bi odbernikom v zvezi s tem na glasovanje sprejem Odloka o stanovanjski tarifi, razdelitvi najemnine in skladih. Mislim, da je najprej potrebno glasovati v celini, nato pa po posameznih členih. Kdor je za predlog v celoti, naj dvigne roke.

Čl.1-da se vzame kot cena za posamezno točko/m² tista varjanta, ki je označena kot druga v predlogu, ker bi ista morala biti prva. Če se strinjate s tem, prosim, da dvignete roke.

Čl.1 je soglasno sprejet.

Čl.2. Bil je spreminjevalni predlog tov. B e l i č Viktorja, da se pri izračunavanju najemnine po prednjem členu ne upošteva površina preko 30 m², obenem pa je predlagal, da se ta čl.dopolni z "in pa ^{med} sebe preko 10 m²".

Dajem ta spreminjevalni predlog na glasovanje.

Predlog je nespremenjen sprejet z večino glasov./23/.

/14 jih je glasovalo za spreminjevalni predlog/.

~~Čl.2.~~ K čl.2. je bil predlagan amandman, da bi se nadaljnim krajem najemnina znižala.

To ne spada k nobenemu členu, zato bomo o tem posebej razpravljali na koncu.

Čl.3. Predlog je nespremenjen. Kdor je za, naj dvigne roke.

Soglasno sprejeto.

Čl.4. dajem v razpravo. Tu namreč ni bilo nobenega spreminjevalnega predloga. Kdor je za, naj dvigne roke.

Soglasno sprejet-

Čl.5. Kdor je za, naj dvigne roke. Je kdo proti?

Soglasno sprejet.

Čl.6. Tukaj je bilo diskusije, ker je bilo s strani nekaterih dobernikov kritizirano, da je visok % 30 za stroške hišne uprave. Ponovno poudarjam, da je to namenoma prepuščeno stanovanjskim skupnostim. Mi pričakujemo, da bodo stanovanjske skupnosti na pameten

način te Hraibne uredile in da bide čim večje vsote porabile za vzdrževanje hiš in mislim, da take formulacije ni lahke spremeniti. Jaz bi dal tako formulacije, kot je predložena, v razpravo. Kdor je za, naj dvigne roke.

Čl.6 je s tem soglasno sprejet.

Čl.7.8.in9.ni bile nobenih pripomb. Predlagam, da izglasujemo vse tri člene skupaj. Prosim, kdor je za, naj dvigne roke. Je kdo proti?

Členi 7.8. in 9.se soglasno sprejeti.

Čl.10 je bil naknadno objasnjen. Ali se tev. Z u p e t strinja s tem? Je kdo proti? Nihče.

Čl.10 je soglasno sprejet.

Čl.11,12,13,14 in 15-ni bile pripomb. Komisija se je strinjala s tem, da se upošteva predlog tev. dr. P r e t n a r - ja, da Odlek stopi v veljavo s l.VII.1954. Kdor se strinja s tem tekstom in predlogom, naj dvigne roke.

Potem je predlog v celoti sprejet.

Pozabili smo na eno stvar, posebej moramo razpravljati o amandmanu tev.predsednika občine Šentvid tev. Š t u l a r Lejzeta. Amandman je glasil tako,da se za ekoliš, ki je oddaljen več kot 2 km od komunikacijskih naprav omogoči znižanja postavke za najemnino do 50%. Z drugimi besedami rečeno, od poslednje tramvajske, trolejbusne ali avtobusne oz.železniške postaje 2 km. Slišali ste obrazložitev tev. predsednika Komisije tev. D r o b e ž - a, da po tem radiusu ni več stanovanj, ki bi prišla v upošteev. Sem zato, da ta amandman sprejmemo, praktične vrednosti pa itak ne bo imel. Kdor je za, naj dvigne roke. Je kdo proti? Amandman je sprejet in ga bo Kemsija naknadno vključila na prierno mesto v tekst Odloka. S tem je, tovariši, prva točka dnevnega reda zaključena in dajem 10 minut odmora.

Predsedujoči predlaga, da tov. D r o b e ž Franc
poda obrazložitev za naslednje točke dnevnega reda kompleksno,
ker so stvari med seboj povezane.

Predlog daje na glasovanje.

Soglasno sprejeto.

- Ad 2./ RAZPRAVA IN SKLEPANJE O ODLOKU O USTANOVITVI
STANOVANJSKIH SKUPNOSTI NA OBMOČJU MESTA
LJUBLJANE.
 - Ad 3./ RAZPRAVA IN SKLEPANJE O ODLOČBI O USTANOVITVI
UPRAVE STANOVANJSKE SKUPNOSTI KOT FINANČNO
SAMOSTOJNEGA ZAVODA.
 - Ad 4./ RAZPRAVA IN SKLEPANJE O USTANOVITVI STANOVANJSKE
INSPEKCIJE.
 - Ad 5./ RAZPRAVA IN SKLEPANJE O SKLEPU O PRENEHANJU
POSLOVANJA STANOVANJSKEGA URADA MLO V LJUBLJANI.
 - Ad 6./ RAZPRAVA IN SKLEPANJE O ODLOČBI O PRENEHANJU
UPRAVE NEPREMIČNIN LJUBLJANA, KOT FINANČNO
SAMOSTOJNEGA ZAVODA.
 - Ad 7./ RAZPRAVA IN SKLEPANJE O NAVODILU GLEDE FINANČ-
NEGA POSLOVANJA STANOVANJSKIH SKUPNOSTI.
-

Poročilo poda tov. D r o b e ž Franc predsednik
komisije za sprovedbo uredbe o upravljanju stanovanjskih zgradb,
kakor sledi:

Komisija za izvedbo reorganizacije upravljanja stano-
vanjskih zgradb po stanov.skupnostih je prvotno predvidevala 3 va-
riante bodočih skupnosti insicer 6,7 in 10 po številu, ter na eni
svojih sej osvojila 2. varianto, t.j. razdelitev teritorija LJU b-
ljane na 7 skupnosti. Razlogi so bili v glavnem ekonomskega značaja,
ker je obstojala bojazen, da sicer skupnosti ne bodo mogle vzdrževati

iz svojih sredstev potrebnega tehničnega aparata, odnosno bi ta aparat trošil previsok % najemnin, ter bi za vzdrževanje ostalo premalo. To se je pokazalo tudi na osnovi izračuna stroškov - plač personala na teh upravah in plač hišnikov, ki so bili preračunani na oca 30 milijonov letno za lo uprav. Tako stališče je prišlo do izraza tudi na zborih volilcev, kjer so se volilci izjavljali za čim manj uprav, da se tako zmanjšajo stroški. Razpravljanje o teh vprašanjih na zborih volilcev je bilo sicer precej, vendar so bile razprave preveč enostranske. V glavnem se je diskutiralo o tehnični isvedbi te uredbe, manj, ali pa skoro nič o globoki družbeno-politični isvedbi-te-uredbe- vsebini, ki jo vnaša ta uredba v naše družbeno-politično življenje.

Pri nekaterih tovariših je prevladovalo mišljenje, da naj bi bilo čimveč teh skupnosti, kar bi pa seveda upravljanje občutno podražilo. Tako upravljanje bo sicer verjetno možno v neki daljši perspektivi, ko bo dejansko vñak blok predstavljal svojo skupnost, ter bi stanovalci sami vršili tudi vse tehnično-finančno-administrativne posle. Zaenkrat pa je to nemogoče, ker bi pri takem poizkusu utrpeli preveliko materialno škodo. Naši državljani - stanovalci - se bodo morali najprej v sedanjih organizacijskih oblikah naučiti upravljanja z ljudsko imovino, kot so se to učili in se še uče naši delavci v tovarnah. Ko se bodo te oblike utrdile, ko bodo stanovalci doumeli in tudi v praksi preizkusili ta novi revolucionarni prehod od zasebnega k družbenemu upravljanju, šele takrat bomo šli lahko korak dalje - k likvidaciji uprav kot nekih administrativnih upravnih teles stanovanjskih skupnosti.

Izhajajoč iz gornjih predpostavk - upoštevajoč težnjo volilcev izraženo na zborih volilcev, je komisija izdelala več predlogov, o katerih je bilo govora na raznih sestankih in tudi pri časopisju. Svoj končni predlog, ki ga predlagamo danes, pa je izdelala naopodlagi pripomb in predlogov s terenov od posamičnih volilcev ter ljudskih odbornikov ter v soglasju s terenskimi organizacijami SZDL, hišnih svetov, s katerimi so se sestali predvideni šefi bodočih uprav stanovanjskih skupnosti. Pri tem smo imeli precej težav, ker ponekod ni bilo dovolj politične aktivnosti ter hišni sveti še niso bili izvoljeni.

Na osnovi gornjega predlagamo v diskusijo in sprejetje sledečo teritorialno razdelitev:

1. Stanov.skupnost VičTrnovo, ki bi obsegala volilne enote:
49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59,
2. Stanov.skupnost Gradišče, ki bo obsegala volilne enote:
11, 12, 13, 14, 15,
3. Stanov. skupnost Center, ki bi obsegala volilne enote:
1, 2, 3, 4, 8, 16, 17,
4. Stanov.skupnost Stara Ljubljana - Poljen, ki bi obsegala volilne enote:
5, 6, 7, 10, 9, 60, 61,
5. Stanov.skupnost Moste, ki bi obsegala volilne enote:
35, 36, 37, 38, 39, 43,
6. Stanov.skupnost Zelena jama - Jarše, ki bi obsegala volilne enote:
40, 41, 42, - tako, da vključi 3 bloke na Linhartovi cesti,
7. Stanov.skupnost Bežigrad, ki bi obsegala volilne enote:
28, 29, 30, 31, 32, 33, 34,
8. Stanov.skupnost Spodnja Šiška, ki bi obsegala volilne enote:
23, 24, 25, 26, 27,
9. Stanov.skupnost Zógornja Šiška - Dravlje, ki bi obsegala volilne enote:
18, 19, 21, 22, 20, tako, da vključi vse mestne bloke, izloči pa bloke Litostroja, ker predlagamo samostojno skupnost.
10. Stanov.skupnost Litostroj, ki obsega bloke na strnjenem naselju Litostroja, ki predstavljajo urbanistično-teritorialno zaključeno enoto oz. celoto tudi v nadalnjem načrtu gradnje.
11. Stanov.skupnost Rudnik, ki bi obsegala volilne enote:
44, 45, 46, 47, 48,
12. Stanov.skupnost Občinskega ljudskega odbora Šentvid,
13. Stanov.skupnost Občinskega ljudskega odbora Polje.

Komisija je izdelala tudi predlog odlöbe za stanovanjsko skupnost Ježica, bila pa je mnenja, da bi se ista oformila šele s formiranjem občine na Ježici, začasno pa naj bi se priključila skupnosti Bežigrad. Ker pa je na Ježici tendenca po takojšnjem osnovanju skupnosti naj ljudski odbor odloči o tem, če je to res tako nujno.

Istotako ima komisija pomisleke do formiranja samostojne skupnosti Rudnik, ter je mnenja šz. mišljenja, naj bi se začasno priključil skupnosti Stara Ljubljana.

V obeh primerih je razlog, ki je napotil komisijo, da je zavzela tako stališče v tem, da je na teh teritorijah tako malo zgradb, ki pridejo v stanovanjsko skupnost, obenem pa so še tako raztresene po širokem teritoriju in to manjše zgradbe, da dejansko ne bi krile stroškov niti enega uslužbenca.

Prvotno je bilo predvideno, da se tudi v Trnovem osnuje samostojna stanovanjska skupnost. Ko pa je bil sprejet odlok MLO, na osnovi katerega je veliko število privatnih zgradb, za katere smo predvidevali, da bodo vključene, izpadlo, je postala ustanovitev samostojne uprave dejansko nesmiselna, ter smo se zedinili s terenskimi predstavniki, da se Trnovo priključi k sosednji stanovanjski skupnosti.

Po predlogu naše komisije bi se tudi Mirje vključilo v skupnost Gradišče, s čimer pa bi se delil teren Tobačne tovarne. Na predlog terena pa se je to korigiralo tako, da ostane celoten teren pod skupnostjo Vič-Trnovo. To bo sicer teritorijalno zelo velika skupnost, z ozirom na vključene stanovanjske zgradbe in število stanovanj pa ne posebno močna.

Teren Milana Majcna je predlagal priključitev k stanovanjski skupnosti Zgornja Šiška, kjer so stanovanjski bloki verjetno iz istih razlogov kot teren Stara Ljubljana med tem, ko se terenski aktivisti in odborniki strinjajo s predlogom kot je podan.

Na sestanku zastopnikov hišnih svetov in terenskih funkcionarjev je bila izražena želja, da se priključi Stara Ljubljana k skupnosti Center, istočasno paatudi, da se sredstva pobirajo centralno ne po hišah ter da se plasirajo tja, kjer je večja potreba. To stališče izvira jasno iz razloga, da bi se

stara Ljubljana vzdrževala na račun novih zgradb, kar pa bi bilo povsem zgrešeno, ker bi na ta način začele propadati tudi nove zgradbe, ker so sredstva že itak prenizka. Dejansko bi postalo vzdrževanje zgradb v tem delu mesta in morda še kje vprašanje, ker je ogromno nučnih popravil, sredstva pa so tako majhna z ozirom na nizke najemnine - stanovanjsa so namreč vsa nižjih kategorij. Poleg tega je to stari del Ljubljane, ki je zaščiten, ter ga bo potrebno tudi kot zgodovinsko znamenitost vzdrževati. Svet o gradnje in komunalne zadeve je o tem razpravljajal na svoji seji ter bil mišljenja, da bo nujno to skupnost dotirati s strani MLO iz sredstev, ki se zbirajo pri MLO iz najemnin. Mislim, da bo potrebno razmišljati o sanaciji tega dela mesta kot stanovanjskega predela ter ga restavrirati v obrtne delavnice, ali slično.

Predstavniki Bežigrada so bili mnenja, naj se tudi teren ZELEna jama vključi v njihovo skupnost, s čemer pa se v Zeleni jami ne strinjajo, ker se bo ta del Ljubljane razvijal v prihodnjih letih, predvsem od Savske kolonije proti Žalam s stanovanjskimi zgradbami, s čemer se bo ta skupnost, ki bo momentano manjša, močno okrepila.

V okviru skupnosti Gradišče se nahaja tudi stanovanjska zadruga, ki želi ostati izven predvidenih skupnosti. Ta zadruga obstoja že od leta 1908 ter želi svoja pravila prilagoditi novi uredbi. Ker ima zadruga že sedaj karakter družbenega upravljanja bi bilo morda umestno njih predlog upoštevati.

Zavod za socialno zavarovanje, ki je imel dosedaj svojo upravo je stavil predlog, da bi se iz stanovanjske skupnosti izločila hiša Kidričeva 5, kjer imajo svoje prostore in da bi ostala pod njihovo upravo, češ, da bi stanovanjska skupnost ne imela dovolj razumevanja za njih težnje in potrebe. Mišljenja smo, da je to nezdržljivo z uredbo, poleg tega pa je neumestno in zgrešeno še pred formiranjem izražati neko tako nezaupanje do novih organov družbenega upravljanja. Prepričan sem, da jih bo praksa sama demantirala.

K gornjim obrazložitvam bi želel staviti še nekaj pripomb:

Na terenih se je pri teh vprašanjih vršila zelo živahna diskusija, vendar ne ogrog bistva te uredbe - družbenega upravljanja, temveč bolj v tehničnih vprašanjih, gospodarjenja, vzdrževanja in slično. Že takoj v začetku so se pojavile parole, ki so hotele omajati zaupanje v nove oblike družbenega upravljanja -, češ, sedaj bodo pa še te zgradbe propadle, uprave bodo požrle vse in slično.

Jasno je, da so te stvari izhajale s strani gotovih lastnikov, katerih hiše se vključijo v stanovanjsko skupnost, ali pa od ljudi, ki gledajo še vedno vsako našo uredbo skozi prizmo preživelega administrativnega - birokratskega poslovanja. Tem govoricam sicer naši ljudje niso nasedali, ker je bilo preveč očitno od kje izvirajo, pojavile pa so se ponekje druge težave. Stanovalci iz lojalnosti do lastnika niso hoteli voliti hišni svet, nekateri aktivisti so odklonili udejstvovanje v hišnih svetih. To vse kaže na premajhno politično aktivnost množičnih organizacij. Te stvari se bodo lahko sicer hitro popravile in odpravile, treba pa bo, da bodo najpreje naši terenski funkcionarji razumeli, da bistvo te uredbe ni v nekem administrativnem reševanju vprašanj vzdrževanja zgradb, temveč družbeno upravljanje - upravljanje po tistih, ki v teh zgradbah stanujejo.

Pri mnogih tovariših obstoja bojazen in to upravičeno, da tudi sredstva z novimi najemninami ne bodo zadostovala za vzdrževanje. Druga bojazen pa je v pomanjkanju obrtno-gradbenih kapacitet - instalaterjev, krovcev, zidarjev, kleparjev in slično. Treba bo misliti v bodoče tudi na to.

Ravno nasprotno od tega pa se je pokazala težnje ob priliki kategorizacije zbijati za vsako ceno kategorijo samo, da bo nižja najemnina. S kategorizacijo, ki se je uspešno končala, seveda ne brez napak, se je določila vrednost stanovanj, ki pa je še vedno administrativna - neekonomska, vendar tvori lahko osnovo za določitev bodoče ekonomske najemnine. Poleg tega pa smo s tem popisom dobili tudi zelo važne in točne statistične podatke. Pri tem so se sicer pojavili pri poedincih napake, ki so brez dvoma bile izpadi in posploševanje, kot da je celoten popis slabo izvršen, kar pa ne drži. Že samo dejstvo,

da je ca 34.700 okategoriziranih stanovanj, a je do danes - 18 dni po popisu - prispelo 115 pritožb, to dovolj zgovorno priča. Da je temu tako je vzrok v tem, ker smo že v času samega popisa reševali pritožbe in nepravilnosti na licu mesta potom kontrolorjev in sektorskih vodij.

Stanovanjske inspekcije: Na osnovi uredbe o upravljanju stanovanjskih zgradb po hišnih svetih in svetih stanovanjske skupnosti se za nadzor nad poslovanjem teh uprav in nad sklepanjem pogodb med privatniki in najemniki osnuje pri MLO stanovanjska inspekcija. Po našem mnenju naj bi štela 8 - 10 ljudi, teri bi se delila na pravno službo, finančno in tehnično.

Z ozirom na to, da bo inspekcija vršila kontrolo na celotnem pomeriju Ljubljane in to ne samo administrativno, temveč bo dejansko tudi nekak regulator odnosov med stanovanjskimi skupnostmi, upravami in najemniki, je nujno, da bo zbran na tej inspekciji najboljši kader tako strokovno, kot političen.

Z osnovanjem stanovanjske skupnosti postane seveda odvečna Uprava nepremičnin MLO, pravtako pa tudi stanovanjski urad. Predlagamo odločbo, po kateri naj bi se stanovanjski urad ukinil s 1.6.1954, ker bi bil v sedanjí obliki neskladen z uredbo, ki pooblašča stanovanjske skupnosti, da sklepajo najemne pogodbe. Vprašanje pa je, ali naj se stanovanjski urad ukine v celoti in če - ali ne bi kazalo formirati nekakšen biro za posredovanje zamenjav, ker teh zamenjav je precej, posebno sedaj po kategorizaciji /8 dnevno/. Kadar pa bomo prešli na ekonomske najemnine, bo tega še več. Poleg tega se ljudje selijo iz kraja v kraj, ter bo nekdo moral te stvari urejati.

Za upravo nepremičnih predlagamo likvidacijo poslovanja s 1.7.1954, to pa iz razloga, da se zaključi polletna bilanca. Pri tem pa nastane vprašanje, kam z upravo zemljišč. Napačno bi bilo, če bi se sedaj ta uprava, ki je uredila evidenco nad zemljišči celotnega teritorija Ljubljane zopet opustila. Nujno bi jo bilo nekje vključiti, morda pri Tajništvu MLO, ali pa pri inspekciji.

Vključevanje hiš v stanovanjske skupnosti se vrši na osnovi predlogov terenov in na osnovi lastne kartoteke, ki jih medsebojno primerjamo. Po dosedaj zbranih podatkih bo vključenih oca 750 hiš privatnih lastnikov, ter bodo tozaševne odločbe izdane tekom tega tedna. Pratažbe proti tem odločbam bo morala reševati Komisija ljudskih odbornikov.

Z ozirom na dosedaj izdane predpise s strani MLO Ljubljana odlok o upravljanju stanovanjskih zgradb po hišnih svetih in svetih stanovanjske skupnosti - odlok o kategorizaciji in okoljih, odlok o ustanovitvi stanovanjskih skupnosti bo komisija pripravila še odlok o vzdrževanju in hišnem redu, nakar bo komisija zaključila svoje delo.

Mnenja sem, da bodo nastale ob formiranju stanovanjskih skupnosti precejšnje težave, vendar pa sem prepričan, da bodo te težave bā podpori množičnih organizacij in ob povečanem političnem delu na terenu hitro premoščene ter se bodo pokazali vidni in pozitivni rezultati družbenega upravljanja že v bližnji prihodnosti.

Na poziv predsedujočega poda tov. S t r a š e k Vili, sekretar Komisije za prošvedbo uredbe o upravljanju stanovanjskih zgradb, obrazložitev tehnične razdelitve mesta na predvidene -stanovanjske skupnosti.

Predsedujoči da predloge, ki jih je iznesel tov. Drobež v svojem referatu, v razpravo.

S i t a r France:

Imam pripombo v zvezi z ukinitvijo Uprave nepremičnin. Mi pri tem pozabljam, tako kot je rekel tov. Drobež, da gre tu za dva predmeta poslovanja: upravo zgradb, kar bomo prenesli z odlokom na stanovanjsko skupnost, na drugi strani pa za par looo parcel, ki jih mora nekdo upravljati. Uprava zgradb med drugim sklepa tudi pogodbe za oddajo teh parcel in po mojem mnenju bi bilo potrebno, da izločimo iz Uprave nepremičnin samo dejavnost,

ki se nanaša na Upravo zgradb, pustili pa tisto, kar se tiče uprave zemljišč. Predlagam, da bi torej uprava nepremičnin v smislu mojega predloga še naprej delovala.

dr. P r e t n a r Jože:

Podpiram predlog tov. Sitarja in predlagam konkretno spremembo 62. člena tako, da se doda na koncu: kolikor se nanaša na nepremičnine stanovanjske skupnosti.

V 2. členu naj se črta beseda zavod, mesto tega pa vnese: poslovanje, kolikor se nanaša na nepremičnine stanovanjske skupnosti.

P e r n u š Jože, predsednik Okrožnega sodišča, Lj.

Gledam s strani sodišča. Na dnevnem redu je tudi odlok o prenehanju stanovanjskega urada. V nobenem odloku pa ne vidim, da bi bile prenešene ingerence na kogarkoli. Člen 62 zakona o izvršbi pa pravi, da morajo ljudski odbori preskrbeti stanovanjske prostore, bodisi primerne, ali nujno potrebne. V kolikor uknemo stanovanjski urad in prenesemo vse naloge na upravo stanovanjske skupnosti, mislim, da je potrebno, da se določi, da naloge, ki jih uredba nalaga Mestnemu ljudskemu odboru prevzame nekdo drugi, morda Svet za komunalo, sicer pridemo do tega, da bo sodna odpoved izvršna, ne bomo pa imeli organa, ki bi izvršbo izvedel in bodo tako sodne odpovedi brez smisla.

Druga stran pa je vprašanje špekulacije s strani prijetnikov posestnikov. Če ne bo diskusije o tem se bodo vršile špekulacije. Res je, da imamo določene kazenske sankcije za oduševstvo, vendar je kljub temu potrebno umesti v sam odlok administrativne mere, da se prepoved povišanja najemnin vnese kot prekršek.

Tretjič je važno, da niti Mestni ljudski odbor, niti Uprava stanovanjske skupnosti nima ingerence nad oddajo stanovanj v privatnih hišah. Lahko se zgodi, da bo v taki hiši stanovanje prazno dva do tri mesece. Mestni ljudski odbor naj bi zato stavil rok enega meseca v katerem bi se morala prazna stanovanja- ne glede na to v čigavi upravi so- zasesti, sicer bomo dopustili, da se ta stanovanja dajo na dražbo, da se jih oddaja po prijateljski liniji in pride tako do zlorab.

Glavno vprašanje pa je kot sem to že nakazal, da mora Mestni ljudski odbor po ukinitvi Stanovanjskega urada te naloge, ki jih uredba predvideva prenesti vsekakor na Svet za komunalne zadeve ali inšpekcijo.

O c e p e k Angelca

Podprla bi predlog predsednika sodišča, ki je govoril o izkoriščanju s strani najemnikov. Zadnja anketa je namreč ugotovila, da je veliko delavk, ki morajo za odškodnino za stanovanje delati veliko več kot gospodinjske pomočnice. To je potrebno na vsak način urediti.

K u k o v e c Sonja- zastopnik Javnega tožilstva.

Dopolnila bi to kar je povedal tovariš Pernuš. Tovariš predsednik pravi, da morajo biti administrativne mere, da se prepreči špekulacija glede povišanja najemnin ali špekulacija na račun neprimerno zasedenih stanovanj. Člen 25. pa pravi, da Mestni ljudski odbor lahko predpiše pogoje pod katerimi se stanovanja oddajajo v najem oziroma pod katerimi se lahko sklene najemna pogodba. Mislim pa, da bi moral odlok točno določiti pod kakimi pogoji se lahko potrdi najemna pogodba, ki jo sklene stanovanjska skupnost ali privatni lastnik. Moje mišljenje je, da pa stanovanjska inšpekcija ne bi smela samo določati pod kakšnimi pogoji se lahko sklene pogodba, temveč bi morala tudi reči: pogodbe ne smete skleniti, ker ne izpolnjujete pogojev. N.pr. dvo do tričlanska družina hoče zasedeti tri do štirisobno stanovanje, kar bi bilo pri tej stanovanjski stiski skrajno nesocialno. Na drugi strani bi prišlo do tega, da se bodo hišni sveti otepali strank z več otroki, ki bi kravalizirali po hiši. Zato bi morala biti tu stanovanjska inšpekcija, ki bi regulirala oddajo stanovanj. Če ne bo takega organa se tu postavlja vprašanje, odkod se bo dobilo stanovanjske prostore za stranke, s sodnimi odpovedmi. Če bo stanovanjska inšpekcija lahko preprečila tudi pogodbe bo vendar na razpolago nek fond za nujne primere, ko pridejo n.pr. uslužbenci službeno iz drugega mesta k nam. To je ena stvar, katero sem hotela nakazati glede na to, da mora Javno tožilstvo še večkrat posegati v reševanje stanovanjskih problemov in dajati nasvete strankam.

K a r d e l j Edvard:

Tovariši in tovarišice!

Ne bi hotel na novo odpirati vprašanja, ki ste ga brezdvoma že dobro prediskutirali in brez dvoma se najbrže tudi nudi, da prinesete te sklepe, ki so danes na dnevnem redu. Razen tega je tudi zvezna uredba taka, da je pravzaprav precej ukleščila možnost gibanja pri donašanju predpisov v mestnih ljudskih odborih. Ta uredba ima nekatere slabosti, ki jih vsi vidimo. Grajena je brez izkušenj, imela je uvesti nov sistem, ki ga ni bilo lahko uvesti, temveč ga je bilo možno predvideti samo abstraktno- izkušenj pa ni bilo za te predpise. Zaradi tega so verjetno nekatere stvari v tej uredbi preveč trdo postavljene. V Beogradu že delamo na tem, da bi se ta uredba nekoliko spremenila v tem, da bi dala na vsak način ljudskim odborom več možnosti gibanja, zlasti, kar se tiče odrejenja funkcije stanovanjskih skupnosti. Ko zdaj gledam ta raspored vidim, da je to ~~kompromis~~ ^{kompromis} dveh tendenc med katerima je pravzaprav ta kompromis nemogoč. Zato mora biti ta kompromis negativen, tako, da se jaz ne samo strinjam s tovariši, da je to lahko samo prehodna stopnja, ampak sem celo v dvomu, če je tudi kot prehodna stopnja to dobro. Gre za dve stvari. S to uredbo smo hoteli predvsem podčrtati oziroma izvesti dve tendenci.

Prvič: Zavzeti jasno kurz za priznanje pravice do stanovanja vsakemu državljanu, seveda v okviru možnosti glede na veliko stanovanjsko stisko in druge materialne potrebe. Vendar kurz smo postavili na to priznanje pravice do stanovanja- pravice do stanovanja v končni liniji, ko bo enkrat dokončno izvedeno vse potrebno, da nihče ne bo mogel nikogar vreči iz stanovanja, razen pod čisto določenimi pogoji. S tem bo pravica do stanovanja zelo približana nečemu tistemu, kar je svojina oziroma lastnina nad stanovanjem. To se pravi, ljudje, ki bodo imeli na ta način zasigurano pravico do stanovanja, bodo imeli interes, da ga razvijejo in grade iz svojih lastnih sredstev in mu dajo oziroma dvignejo njegovo kulturno obliko. To je bila ena tendenca.

Druga tendenca pa je bila ta, da se odgovornost za vzdrževanje hiš in stanovanj iz stanarine prevrže iz nekih upravnih organov na stanovalce same. Zaradi tega je pravzaprav osnova uredbe hišni svet, ne stanovanjska skupnost. Hišni

svet je tisti organ, ki naj bi bil predvsem odgovoren za hišo, za vse kar se v hiši počne, za vzdrževanje, za pogodbe itd., skratka za gospodarjenje v tej hiši tako, kot so in kot še danes privatni gospodar gospodari v svoji hiši. Razen tega je uredba šla na stanovanjske uprave, ki morda kasneje ne bodo več potrebne. Ne bodo potrebne zaradi tega, če bodo ti hišni sveti dovolj razviti in bodo ljudje sami poskrbeli za potrebe svoje hiše. Smatrali smo, da se stanovanjske uprave potrebne prvič zaradi tega, ker je v stanovanjih velika stiska in bo morda potrebno vršiti še nekatere intervencije, drugič ker so finančna sredstva tako mala, da je obvezno in potrebno imeti nek organ, ki bo iz tekočih stanarin odvajal del teh za zidanje novih hiš - to je lahko samo mal del - in tudi zaradi tega, ker je potrebna neka nesamo družbena, ampak tudi administrativna kontrola nad delom stanovanjskih skupnosti. Zavest naših ljudi še ni taka, da bi se družba lahko zanesla, da bodo vsi ljudje čutili polno odgovornost do družbene lastnine.

V zvezi s tem se postavlja vprašanje kakšna naj bo ta uprava, ki bo vezala te hišne svete: ali naj bo čisto administrativna, ali družbena organizacija. V duhu celega našega sistema je, da se tudi na tem področju razvije sistem družbenega upravljanja. Zato so te stanovanjske uprave kot administrativni organ dopolnjene s stanovanjskimi skupnostmi, ki imajo prvič nalogo, da kontrolirajo te hišne svete, kot naredbodavca in gospodarja hišnega fonda. Zraven pa je bilo mišljeno, da bi se ta stanovanjska skupnost razvijala v neko formo stalnega sodelovanja ljudi na nekem širšem terenu, takorekoč na materialni izgradnji terena, na katerem žive - začeni od nasadov, ulic, tretoarjev, vse kar predstavlja naselje kot celoto. No, pri tem pa nastane konflikt, če gremo na veliko širino stanovanjskih skupnosti. Take uprave, ki imajo kompetence, kot jih predvideva zvezna uredba, bi bile silno drage in meni se zdi, če s te strani pogledamo, ^{da} bo tudi teh 11 stanovanjskih skupnosti predstavljalo silno drago upravo, če bodo to, kot je predvideno s predpisi, samostojni zavodi z aparatom in uslužbenci. Verjetno bi tiste posle, ki jih imajo te uprave, lahko v bodoče upravljal celo en sam zavod s Komunalno banko ali morda Mestna hranilnica, ki bi imela samostojen račun za te skupnosti in za posamezne hiše.

najbrže teh 11 uprav niti ne bi bilo polno zaposlenih ali pa bo to ena mala kanclija po posameznih rajonih, ki ne bo dovolj vključena v administrativni sistem in morda zato ne pod sadostno kontrolo. Če pa gremo na stanovanjske skupnosti v velikih okoliših, pa to iz družbenega pogleda gledano ne bi bilo saželjeno in bi pomenilo poslabšanje stanja. Vzemimo, da bo ena stanovanjska skupnost za celo Trnovo in Vič. Res, da tu ni dosti hiš in uprava tu ne bo imela dosti posla. Ljudje pa so iz dveh ljubljanskih terenov in če gledamo to samo iz stališča upravljanja stanovanjskega fonda, nimajo dosti skupnega. Tako je to ena precej umetna tvorba, ki ne bo privedla do nekih posebnih rezultatov. Ti ljudje se bodo sešli eden do dvakrat na leto, da bodo odobravali to, kar bodo uradniki teh skupnosti predhodno sklenili. Ta stanovanjska skupnost ne bo mogla o drugem razmišljati kot o tem, ker ne bo prilike tako širokega sestajanja.

Ne vem sicer kako vas silijo potrebe- zlasti v zvezi s odlokom, ki smo ga malo preje sprejeli- toda morda bi se dala odložiti cela zadeva za kak teden ali mesec in bi ta čas te funkcije stanovanjskih uprav vršila neka druga inštitucija pri MLO, morda Uprava nepremičnin. Med tem časom pa bi mi v Beogradu imeli možnost to uredbo ponovno pretresti, nekatere paragrafe drugače postaviti in bi tako lažje prišli do nekih zaključkov. Predvsem pa ne bi delali nečesa, o čemer smo skoro v naprej prepričani, da nekih rezultatov ne bo dalo.

Dr. Dermastia Marjan

Tovariši podpredsedniku Kardelju se zahvaljujem za njegovo razpravo, ki je nam, ki smo pripravljali material, gotove probleme razsvetlila in nakazala perspektivo, na kakšen način je potrebno te zadeve konkretnejše zgraditi. Sugestija tovariša Kardelja, da to konkretizacijo nekoliko odložimo, je zelo koristna, ker nam bo dala možnosti, da na bazi novih objašnjenj ki bodo nastala, omogočimo, da bodo stvari konkretnejše pripravljene in na bazi izkušnje detajlnejše razmišljene.

Prosim tovariša Drobeža, da poda stališče komisije.

D r o b e ž F r a n c

Glede na mnenje, ki ga je zavzel tovariš podpredsednik Kardelj, lahko rečem samo to, da smo ves čas, ko smo delali na tem vprašanju, želeli, da bi se v tem oziru še nekoliko razpravljalo, ker je bilo stvarno delo iz tega področja za komisijo zelo težko. Pojasnilo in mnenje tovariša podpredsednika Kardelja pa so odprla vse tisto, kar nam je nejasno. Zato mislim, da je njegov predlog v celoti osvojiti, da se namreč začasno preloži sklepanje o ustanovitvi stanovanjske skupnosti, zlasti ker je možno odlok o najemninah sprovesti tudi po drugih organih t.j. preko Uprave nepremičnin in njenimi organi- hišnimi upravami, tako, da odlok o najemninah lahko prične veljati z dnem, kot je bil sprejet. Nejasnost pri ustanavljanju stanovanjskih uprav je bila obsežna, ker teritorialna razbitost ne bi omogočila sodelovanja v teh stanovanjskih skupnostih.

To so najbolj odprta vprašanja. Predlagam, da se z ozirom na predloge in misli tovariša podpredsednika Kardelja odloži iz dnevnega reda tudi ostale povezane točke.

D r . D e r m a s t i a M a r j a n

S svoje strani bi rekel nekaj dopolnilnih besed k temu, kar je rekel tovariš referent. Mi, ki smo pripravljali material in razpravljali o praktičnem sprovajanju te uredbe v življenje, smo naleteli na veliko problemov. Če smo hiteli z današnjo sejo, smo popravici rečeno napravili to zato, da smo zaprosili tovariša Kardelja, da nam da nekatere odgovore. Vsem nam, ki smo birokratsko pripravljali ta odlok in nismo našli pravega izhoda iz teh problemov, se je na temelju teh besed, ki jih je dal tovariš Kardelj, odvalil kamen. Mislim, da je sedaj nastalo neko medvladje, ki ga bo potrebno na gotov način preiti. S tem v zvezi predlagam, da sprejemo to, kar nam je dal tovariš Kardelj kot sugestijo- torej da odložimo drugo, tretjo, četrto, peto, šesto in sedmo točko dnevnega reda in počakamo novele same uredbe. Med tem časom pa pooblastimo Svet za komunalo, da najde način normalnega prijema, da se ta zadeva nekako reši do prihoda novele same uredbe. To se pravi, da se volitvi v hišni svet izvrše, da se izvede vključitev v stanovanjsko skupnost in najde rešitev, da ne bo nastala anarhija, ki se je nekje že pojavila.

Ta konkretni predlog dajem na glasovanje.

Soglasno sprejeto.

Za besedo prosi ing. T e p i n a Marjan

Mislím, da bi bilo potrebno, da Svet za komunalne zadeve na prihodnji seji poda poročilo, kako misli ta problem sačasno rešiti.

Soglasno sprejeto.

Ad 8./ PERSONALNE ZADEVE

- - - - -

Predloge obrazloži tovariš V r š n i k Lojze, predsednik komisije za volitve in imenovanja, kakor sledi:

a/ Državni sekretariat za pravosodno upravo LRS predlaga:

Pri okrajnem sodišči I. v Ljubljani so tako na civilnem kot tudi na kazenskem oddelku nastali občutni zaostanki pri sedanji zasedbi sodišča v sodniškem kadru, poleg tega pa posli pri tem sodišču še stalno naraščajo zlasti glede na prehod preiskav na sodišču. Pološaj je tak, da se sedajim številu sodnikov to sodišče ne more in tudi ne bo zmoglo spraviti posla na tekoče, vsled česar je nujno pri tem sodišču izvoliti še dva stalna sodnika pravnika.

V izvolitev za sodnika Okrajnega sodišča I. v Ljubljani priporočam tovariša L e b a r j a Štefana, sedaj predsednika Okrajnega sodišča v Trbovljah.

Tovariš Lebar Štefan je ~~reej~~ rojen 29.XI.1913 v Nedelici, okraj Dol. Lendava, je poročen in ima nedoletnega otroka. V letu 1939 je diplomiral na pravni fakulteti univerze v Ljubljani, bil nato do odhoda k vojakom leta 1940 brez zaposlitve. Okupacija ga je zajela v Kragujevcu, kjer je služil kadrovski rok. Dne 15.4.1941 je bil od Nemcev ujet in

odveden v nemško / koncentracijo/ vojno ujetništvo, od koder je bil 1.6.1942. kot madžarski državlján izpuščen domov. Po prihodu domov v Prekmurje se je vpisal na univerzo v Pečuh na Madžarskem, kjer je promoviral na jurídični fakulteti. Po 15.7.1943 je bil nato v raznih zaposlitvah, nakar je bil 6.2. 1945 poslan na prisilno delo na Madžarsko, kjer je ostal do osvoboditve. Od oktobra 1944. dalje je aktivno sodeloval v OF.

Po osvoboditvi je bil takoj leta 1945 izvoljen najpreje za predsednika okrajnega sodišča v Dol.Lendavi, v kateri funkciji je ostal do leta 1949. ko je bil izvoljen za predsednika okrajnega sodišča II. v Ljubljani. Februarja 1952. je bil nato vsled službene potrebe izvoljen za predsednika okrajnega sodišča v Trbovljah, v kateri funkciji se nahaja še danes. Vsa dosedanja predsedniška mesta pri okrajnih sodiščih je opravljal z uspehom, izkazal se je za dobrega pravnika, verzirnega zlasti v kazenskem in tudi civilnem sodstvu.

Imenovani tudi sam želi iz družinskih prilik premestitve v Ljubljano. Pripominjamo, da smo tov. Lebarja Štefana, ki je že itak v funkciji sodnika okrajnega sodišča, vsled nujne službene potrebe dodelili k okrajnemu sodišču I. v Ljubljani.

Glede na zgoraj navedeno in ker tov. Lebar Štefan ki je član ZKS, tako v strokovnem kot političnem pogledu vsestransko odgovarja, priporočam njegovo izvolitev za sodnika okrajnega sodišča I. v Ljubljani.

Predsedujoči da gornji predlog za imenovanje tovariša Lebarja Štefana za sodnika Okrajnega sodišča I. v Ljubljani, na glasovanje.

Soglasno sprejeto.

b/ Na predlog Sveta za zdravstvo in socialno politiko MLO naj se razreši sedanji upravnik Doma onemoglih na Poljanski cesti tov. D e m š a r Barbka, to na lastno prošnjo. Imenovana je že prejela odločbo Zavoda za socialno zavarovanje na podlagi katere ji je priznana starostna pokojnina

Predsedujoči da predlog, o razrešitvi tov. Demšar
Barbke dolžnosti upravnika Doma onemoglih na Poljanski cesti, na
glasovanje.

Soglasno sprejeto.

c/ Na predlog Sveta za zdravstvo in socialno politiko,
naj se glede na razrešitev dosedanjega upravnika, kateremu je prizna-
na starostna pokojnina, imenuje za upravnika Doma onemoglih na
Poljanski c. tov. R o p r e t Anton.

Tov. Ropret je po poklicu delavec. Že leta 1942 je
stopil v NOV, kjer se je nahajal v raznih funkcijah do osvoboditve.
Po demobilizaciji iz vojske je bil večji del zaposlen kot politični
funkcionar. Trenotno je v službenem razmerju v Oljarnah.

Predsedujoči da predlog o imenovanju tov. Ropreta Antona
za upravnika Doma onemoglih na Poljanski cesti na glasovanje.

Soglasno sprejeto.

Tovariš predsednik dr. D e r m a s t i a Marjan se
zahvali zveznim in republiškim poslancem, ki so sodelovali v razpra-
vi in pomagali pri reševanju problema ter ob 20.30 uri zaključijo sejo.

Večja zapisnika:

Predsednik:

/Šivic Silvo/

/Dr.Dermastia Marjan/

Overitelj zapisnika:

/Kristan Ivan/

/Jelenc ing. Danilo/

3.

Mestni ljudski odbor
glavnega mesta
Ljubljana

Ljubljana, dne 18.V.1954.

Obrazložitev in komentar izračuna stanovanjske tarife.

V zvezi z 91.členom Uredbe o upravljanju stanovanjskih zgradb daje Svet za gradnje in komunalne zadeve MLO Ljubljana sledečo obrazložitev in komentar k odloku o stanovanjski tarifi:

Pripomniti je potrebno, da je Svet razpravljal več variant stanovanjske tarife, osvojil pa je le eno varianto, dočim je v osnutku odloka še druga varianta, ki jo je osvojila komisija ljudskih odbornikov.

Po uredbi I.variante o upravljanju stanovanjskih zgradb se mora skupna dosedanja najemnina dvigniti v okviru celega mesta Ljubljane za 50 %. Po rezultatih kategorizacije stanova nj, ki se je izvedla v aprilu t.l. znaša dosedanja najemnina skupno 14,500.000.- din, s 50 % povečanjem pa 21,750.000.- din. S tem povečanjem bi bila tarifa po I.varianti po okoliših sledeča:

I.okoliš	din 0.37 na m ² /točko
II. "	" 0.34 na "
III. "	" 0.30 na "
IV. "	" 0.25 na "

Gornji predlog tarife je izračunan tako, da je razpo med okoliši določen v sledečem sorazmerju: 1: 1.22: 1.36: 1.50 in sicer predstavlja pri tem "1" IV.okoliš.

Tako bi znašala najemnina povprečnega stanovanja po kategorijah in okoliših sledeče:

Kategorija	I.okoliš	II.okoliš	III.okoliš	IV.okoliš	Raz
I.	4.643.-	4.266.-	3.764.-	3.137.-	
II.	2.687.-	2.469.-	2.179.-	1.816.-	
III.	1.468.-	1.349.-	1.190.-	992.-	
IV.	719.-	661.-	583.-	486.-	
V.	416.-	382.-	337.-	281.-	
VI.	199.-	183.-	161.-	134.-	
VII.					
Skupaj:	1.031.-	947.-	836.-	697.-	

Iz gornje primerjave je razvidno, da je največji v I.kategoriji, najmanjši pa v VII., vendar pa od povprečnega din le v prvih štirih kategorijah razpon višji, tako, da je stanovanjskega fonda razpon med najemnino med I. in IV.okoliš vešji od povprečnega razpona dočim v 60 % nižja.

Pri I.varianti stanovanjske tarife se pri 79.12 % vseh stanovanj in 73.11 % vse stanovanjske površine dvigne na najemnina za 43.5 %, torej za 6.5 % manj kot je predpisano.

II.varianta:

Z ozirom na isto absolutno povečanje dosedanje ne bi tarifa po II.varianti znašala po okoliših:

I.okoliš	din 0.36 na 1 m ² /točko
II.okoliš	" 0.33 " "
III.okoliš	" 0.30 " "
IV. okoliš	" 0.28 " "

Gornji predlog tarife je izračunan na podlagi razpisa: 1 : 1,10 : 1,20 : 1,30 med posameznimi okoliši, pri čemer po "1" IV.okoliš.