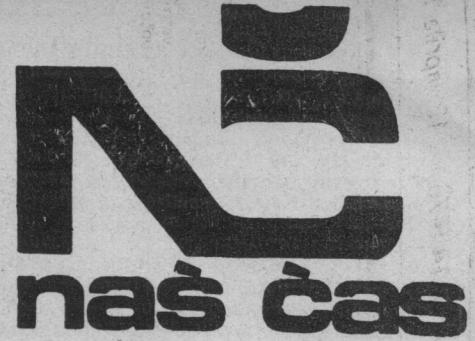


URADNI VESTNIK

O B Č I N E V E L E N J E



Rubrika Našega časa

Leto XII.

Stevilka 3

Velenje, 13. aprila 1979

VSEBINA

**SAMOUPRAVNA STANOVAJNSKA SKUPNOST
OBČINE VELENJE**

16. SAMOUPRAVNI sporazum o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje
17. SAMOUPRAVNÍ sporazum o družbeni usmerjeni izgrad-

nji poslovno stanovanjskih objektov na območju soseske Šalek II

18. ANEKS k samoupravnemu sporazumu o družbeni usmerjeni izgradnji poslovno stanovanjskih objektov na zazidalnem kompleksu Šalek II

16.

Na podlagi 392. člena zakona o združenem delu, 7. člena zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti (Ur. list SRS, št. 8/78) ter 119. člena zakona o volitvah in delegiraju v cupščine (Ur. list SRS, št. 24/77) sprejemamo delovni ljudje in občani

**SAMOUPRAVNI SPORAZUM
O USTANOVITVI SAMOUPRAVNE
STANOVAJNSKE SKUPNOSTI
OBČINE VELENJE****I. SPLOŠNE DOLOČBE****1. člen**

Delavci v temeljnih organizacijah in drugih organizacijah združenega dela, prek temeljnih organizacij združenega dela in drugih družbeno pravnih oseb; delavci, ki opravljajo do polnilno delo pri delovnih ljudeh, ki samostojno opravljajo dejavnost z osebnim delom z delovnimi sredstvi v lasti občanov, prek občinskega sveta sindikata storitvenih dejavnosti;

imenitniki stanovanjske pravice in etažni lastniki stanovanj v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, prek zborov stanovalcev v krajevnih skupinah; temeljne organizacije združenega dela in druge družbeno pravne osebe, ki imajo pravico uporabe na stanovanjih in družbeni lastnini in pravico uporabe na poslovnih prostorih v stanovanjskih hišah in družbeni lastnini; občani, ki namensko varčujejo v poslovnih bankah za stanovanja, delavci v organizacijah združenega dela za pripravo urbanistične in projektne dokumentacije, za urejanje stavbnega zemljišča, za proizvodnjo, gradnjo in montažo stanovanjskih hiš, za vzdrževanje in obnavljanje stanovanj in stanovanjskih hiš ter delavci drugih organizacij, ki sodelujejo pri stanovanjski graditvi

ustanovimo samoupravno stanovanjsko skupnost občine Velenje (v nadaljevanju besedila: stanovanjsko skupnost) in v njej po načelih vzajemnosti in solidarnosti zagotavljamo družbeno pomoč, načrtujemo razvoj stanovanjskega gospodarstva, odločamo o uresničevanju programa tega razvoja, skupno s stanovalci upravljamo s skladom stanovanjskih hiš ter zagotavljamo smotorno vzdrževanje, obnavljanje in izgradnjo stanovanj ter poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah in uresničujemo druge skupne interese pri gospodarjenju s stanovanji, graditvi stanovanj, v družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu.

2. člen

Ustanovitelji opravljamo v stanovanjski skupnosti zlasti tele naloge :
- skrbimo za utrejanje samoupravljanja in za uveljavljanje organiziranega družbenega vpliva v stanovanjskem gospodarstvu,
- organiziramo in povezujemo delovne ljudi in občane ter družbene skupnike z namenom, da se poveča obseg stanovanjske graditve in da se nato pomači pravni primanjkljaj,

- upravljamo v skladu z zakonom in samoupravnimi splošnimi akti s sredstvi in stanovanji v družbeni lastnini ter s poslovnimi prostori v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini,

- organiziramo in izvajamo družbeno pomoč in razvijamo solidarnost in vzajemnost v stanovanjskem gospodarstvu z namenom, da se hitreje odpravljajo socialne razlike in omogoči vsem delovnim ljudem in občanom, da rešijo svoje stanovanjsko vprašanje,

- skrbimo za uveljavljanje organizirane družbeno usmerjene stanovanjske gradnje ter za uveljavljanje racionalizacije pri graditvi stanovanj z ustreznim družbenim vplivom na strukturo, kakovost in ceno stanovanj,

- sodelujemo pri pripravi osnov za načrt družbeno ekonomskega razvoja občine Velenje za področje stanovanjskega in komunalnega gospodarstva,

- pripravljamo osnutek programa stanovanjske graditve v občini,
- skrbimo za to, da se stanovanje uveljavi kot ekonomska dobrina dolgoročne porabe s posebnimi socialnimi značilnostmi in da se stanovanjsko gospodarstvo usmerja kot dejavnile posebne družbenega pomena,

- pripravljamo osnove za politiko stanarin in za standarde stanovanj ter tehnične normative za vzdrževanje stanovanj,

- skupno z zbori stanovalcev stanovanjskih hiš in krajevnih skupnosti oblikujemo načela za urejanje in varnost stanovanjskega okolja ter razvijamo stanovanjsko kulturo vseh uporabnikov stanovanj.

3. člen

Stanovanjske skupnosti je pravna oseba in ima svoj statut.

Statut sprejema skupščina stanovanjske skupnosti; na statut mora dati soglasje skupščina občine Velenje.

4. člen

Zadeve programiranja in financiranja graditve stanovanj in stanovanjskih hiš ter poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, gospodarjenje s skladom stanovanjskih hiš ter družbeni pomoč stanovanjskemu gospodarstvu so zadeve posebnega družbenega pomena, ki jih ustanovitelji uresničujemo v stanovanjski skupnosti samostojno, kolikor ni z odlokom občinske skupštine določeno, da se posamezne odločitve v zadevah, ki so posebnega družbenega pomena, sprejemajo v soglasju z občinsko skupščino.

5. člen

Stanovanjska skupnost sprejema in uresničuje dolgoročne programe za graditev stanovanj in ustrezne samoupravne splošne akte v soglasju z ustanovitelji, s katerimi zagotavljajo sredstva za gradnjo stanovanj in pogoje za dolejanje stanovanjskih posojil.

V dolgoročnem programu za graditev stanovanj mora stanovanjska skupnost vključiti in upoštevati tudi srednjoročne programe za reševanje stanovanjskih potreb delavcev temeljnih organizacij združenega dela in drugih družbeno pravnih oseb ter srednjoročni občinski program stanovanjske graditve.

Pri programiranju stanovanjske graditve vključujejo stanovanjska skupnosti, krajevne skupnosti, organizacije združenega dela, ki projektirajo, gradijo in vzdržujejo stanovanja, pripravljajo urbanistično dokumentacijo ali urejajo zemljišča, stanovanjske zadruge in druge zainteresirane organizacije in skupnosti, če izpolnijo pogoje, določene s tem samoupravnim sporazumom, da se tako doseže usklajena stanovanjska graditev in zagotovi urbanistično skladen razvoj naselij.

II. TEMELJNA RAZMERJA MED USTANOVITELJI

6. člen

Ustanovitelji združujemo denarna sredstva za stanovanjsko graditev v okviru stanovanjske skupnosti, vlagamo stanovanjske hiše, stanovanja in poslovne prostore v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, na katerih imamo pravico uporabe, v poseben samoupravni sklad stanovanjskih hiš ter izločamo sredstva, ki se oblikujejo za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in jih vlagamo v poseben samoupravni solidarnostni stanovanjski sklad.

Ustanovitelji upravljamo z družbenimi sredstvi tako, da z njimi racionalno gospodarimo in skrbimo, da se ne zmanjšuje sklad stanovanjskih hiš in stanovanj ter poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini in da se s smotrnim stanovanjsko graditvijo ta sklad stalno povečuje.

7. člen

Ustanovitelji združujemo svoja denarna sredstva, namenjena za stanovanjsko izgradnjo, v tej skupnosti.

Tako združena sredstva se sporazumno razporejajo:

1. – 7,053 % za reševanje stanovanjskih potreb delavcev, ki združujejo delo pri udeleženih sporazumih,
- 0,820 % za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- 0,782 % za kreditiranje graditve in nakup stanovanj,
- 0,345 % za gradnjo dijaških in študentskih domov,
- 0,700 % za kreditiranje primarno komunalnih naprav v stanovanjskih naseljih.

2. S preostalimi združenimi sredstvi pa upravljamo in gospodarimo na način in pod pogoji, določenimi s tem sporazumom, ustanovitelji v zneskih, ki ustrezajo vrednostim deležev v združenih sredstvih.

8. člen

Stanovanjska skupnost in ustanovitelji sklenejo posebno pogodbo za upravljanje in gospodarjenje s sredstvi, določenimi v 2. točki drugega odstavka 7. člena tega sporazuma, v kateri se določajo:

– višina sredstev, ki ne more biti manjša, kot znašajo deleži ustanovitelja v združenih sredstvih, zmanjšani za zneske iz 1. točke drugega odstavka 7. člena,

- obveznosti uporabnika teh sredstev,
- način nadzora uporabe prenesenih sredstev.

9. člen

Ustanovitelji upravljamo z vsemi združenimi sredstvi tako, da z njimi racionalno gospodarimo, skrbimo in zagotavljamo smotrnvo vzdrževanje in obnavljanje obstoječih stanovanjskih hiš, stanovanj in poslovnih prostorov v stanovanjskih hišah, zagotavljamo gradnjo novih stanovanj in poslovnih prostorov v skladu s skupnimi družbenimi interesmi ter organiziramo in zagotavljamo družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

10. člen

Sredstva za stanovanjsko graditev, ki se združujejo pri stanovanjski skupnosti, so povratna sredstva, združena za določen čas in za namene kreditiranja stanovanjske graditve. Podrobnejše pogoje in način združevanja vsebuje samoupravni sporazum o združevanju in usmerjanju sredstev za stanovanjsko graditev in splošni akti stanovanjske skupnosti.

11. člen

Sredstva za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu in za rekonstrukcijo ter prenovo stanovanj, združena v stanovanjski skupnosti so nepovratna sredstva za namene družbene pomoči v skladu z zakonom in za potrebe prenove stanovanj v skladu s sprejetim programom prenove. Podrobnejše pogoje in način združevanja vsebuje samoupravni sporazum o združevanju in usmerjanju sredstev za stanovanjsko graditev in splošni akti stanovanjske skupnosti.

12. člen

Način uporabe in upravljanja s sredstvi, ki se odvajajo v solidarnostni sklad, se določi s posebnim splošnim aktom, ki ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti.

13. člen

V stanovanjsko skupnost združene stanovanjske hiše, stanovanja in poslovne prostore v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini poverijo imetniki pravice uporabe v gospodarjenje in upravljanje stanovanjski skupnosti in stanovalcem v skladu z zakoni, predpisi in splošnimi akti stanovanjske skupnosti.

14. člen

Z združitvijo stanovanjske hiše ali stanovanja v družbeni lastnini v stanovanjsko skupnost ostane ustanoviteljem pravica oddajanja stanovanj.

Stanovanjska skupnost daje pobudo za sklepanje samoupravnega sporazuma o merilih za oddajanje družbenih najemnih stanovanj s ciljem, zagotoviti enakopravniji položaj pričakovalev stanovanj.

15. člen

Pravica oddajanja stanovanj v družbeni lastnini, s katerimi upravlja občina, se z dnem uveljavitev tega samoupravnega sporazuma prenese na stanovanjsko skupnost.

Stanovanjska skupnost oddaja stanovanja iz prejšnjega odstavka v skladu s splošnim aktom o oddajanju stanovanj.

Ne glede na določbe prejšnjega odstavka obdrži občina pravico oddajanja stanovanj, ki jih je zgradila ali pridobila za svoje delavce, če so ta stanovanja namenjena le za osebe, določene s splošnim aktom občinske skupštine.

16. člen

Stanovanjska skupnost določa višino stnarine in višine posameznih elementov stnarine za kritje

1. amortizacije stanovanjske hiše;
 2. stroškov za investicijsko vzdrževanje stanovanja in stanovanjske hiše;
 3. stroškov za tekoče vzdrževanje skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši;
 4. stroškov za revitalizacijo obstoječih stanovanj;
 5. stroškov upravljanja stanovanjskih hiš ter skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši;
 6. stroškov obratovanja hiše.
- Stnarina je dohodek stanovanjske skupnosti.

17. člen

S sredstvi iz amortizacije se krijejo stroški reprodukcije stanovanjskega sklada. Amortizacija se lahko uporablja samo za enostavno in razširjeno reprodukcijo tistega dela stanovanjskega sklada, ki kot delež pripada ustanovitelju.

S sredstvi iz amortizacije se odplačujejo anuitete za stanovanja ali stanovanjske hiše ob pogojih in na način, ki jih določa samoupravna enota za gospodarjenje s stanovanjskim skladom.

Samoupravna enota iz prejšnjega odstavka sklene z ustanoviteljem, ki je vložil stanovanje ali stanovanjsko hišo v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti, pogodbo o načinu in pogojih za odpalačevanje anuitet za stanovanje ali stanovanjsko hišo.

18. člen

Ustanovitelji pridobijo pravico oddajanja stanovanj, zgrajenih iz amortizacije in iz drugih dohodkov stanovanjske skupnosti, glede na sorazmerno vrednost stanovanj ali stanovanjskih hiš, ki so jih vložili v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti.

Ustanovitelj oddaja stanovanja, pridobljena v smislu prejšnjega odstavka, skladno z določili svojega splošnega akta o oddajanju stanovanj in uporabi.

19. člen

Pravica oddajanja poslovnega prostora v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini, s katerimi upravlja občina, se z dnem podpisa tega samoupravnega sporazuma prenese na stanovanjsko skupnost.

20. člen

Stanovanjska skupnost določa višino najemnine za poslovne prostore, ki jih oddaja v najem, in višino posameznih elementov najemnine za kritje:

1. amortizacije poslovnega prostora;
2. stroškov za investicijsko vzdrževanje poslovnega prostora in stanovanjske hiše;
3. stroškov za tekoče vzdrževanje skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši, v kateri je poslovni prostor;
4. stroškov upravljanja sklada stanovanjskih hiš ter skupnih delov in naprav v stanovanjski hiši, v kateri je poslovni prostor;
5. stroškov obratovanja hiše in poslovnega prostora.

Najemnina je dohodek stanovanjske skupnosti. Del najemnine, ki predstavlja amortizacijo, pripada vlagatelju poslovnega prostora v sklad stanovanjskih hiš. Deli najemnine pod točko 2 – 5 tega člena pa se uporabljajo namensko za poslovni prostor določenega vlagatelja.

21. člen

S sredstvi iz amortizacije se krijejo stroški reprodukcije poslovnega prostora. S sredstvi iz amortizacije se odplačujejo anuitete za poslovne prostore ob pogojih in na način, ki jih določa samoupravna enota za gospodarjenje s stanovanjskim skladom.

Samoupravna enota za gospodarjenje s stanovanjskim skladom sklene z ustanoviteljem pogodbo o načinu in pogojih za odpalačevanje anuitet za poslovne prostore ter ostalih obveznosti, nastalih z izgradnjo poslovnega prostora.

22. člen

Ustanovitelji imajo pravico do uporabe poslovnih prostorov, zgrajenih iz amortizacije in iz drugih skupnih dohodkov stanovanjske skupnosti, glede na sorazmerno vrednost poslovnih prostorov, ki so jih vložili v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti, če so jim ti prostori potrebni za opravljanje njihove dejavnosti.

23. člen

O vložitvi stanovanjske hiše, stanovanja ali poslovnega prostora v stanovanjski hiši v družbeni lastnini v sklad stanovanjskih hiš stanovanjske skupnosti sklene stanovanjska skupnost z vsakim vlagateljem posebno pogodbo, s katero se natančneje opredelijo medsebojne pravice in obveznosti, ki mora temeljiti na določilih 20. člena tega sporazuma.

III. SAMOUPRAVNI ORGANI IN DRUGA SAMOUPRAVNA TELESA STANOVANJSKE SKUPNOSTI

Skupščina stanovanjske skupnosti

24. člen

Stanovanjsko skupnost upravlja skupščina.

Skupščino stanovanjske skupnosti sestavlja:

- zbor uporabnikov, ki šteje 67 delegatskih mest,
- zbor izvajalcev, ki šteje 11 delegatskih mest.

Podrobnejša določila o načinu dela skupščine stanovanjske skupnosti ureja statut SISS in na njegovi podlagi sprejet poslovnik o delu skupščine stanovanjske skupnosti.

25. člen

V skupščino stanovanjske skupnosti delegirajo ustanovitelji skupnosti svoje delegate takole:

v zbor uporabnikov

1. 2. dela i. 3. poklic. Org. delega. Del občin. zbor. Zbor organ. delo. predla. člana. v zl. Zbor dela, stanov. podro. konfe. Zbor. Zad. izvajal. sti, teg. Zbor skupn. Zbor. – sp. stanov. – s. finan. – ra. izgradn. – vnik. odbor. teles skl. – in. sko skup. – da. o delu. Kad. vseh d. vsakega. Zbor. – sa. ki zad. stanova. stanova. delo v s. Zbor avtent. Če zl. Sklep. uporab. besedil. enakem. delu skl. Zbor. – o stanova. (etažnih). – o p. skupn. – o d. – o g. – o pomoči. – o s. – o skupnos. – o d. ga varstv. – o a. Vsak. – veri. – izm. nika zbo. Zbor. zbor; o. Kadar je stanovan. stanovan. sklepa, č.

1. 12 delegatov – stanovalci iz KS

2. 54 delegatov – delavci v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela in delovnih skupnostih

3. 1 delegat – delovni ljudje, ki z osebnim delom opravljajo samostojno poklicno dejavnost in pri njih zaposleni delavci preko svojega združenja.

Organizacije združenega dela in delovne skupnosti sestavljajo konferenco delegacij za samoupravno stanovanjsko skupnost.

Delegati v delegaciji KS za skupščino samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje se pri svojem delu opirajo na stališča, predloge in pobudo zboru stanovalcev v KS, ki mu tudi poročajo o svojem delu.

Zbor stanovalcev v KS obravnava delo delegacije in delo delegatov v organih samoupravne stanovanjske skupnosti in jim daje smernice za njihovo delo. Zbor stanovalcev v KS lahko v soglasju s krajevno konferenco SZDL predlaga razrešitev posameznega ali vseh članov delegacije in volitve novega člena ali celotne delegacije.

v zbor izvajalcev

Zbor izvajalcev ima 11 delegatov. Vsaka temeljna organizacija združenega dela, ki pristopi k samoupravnemu sporazumu o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje in izvaja delo na stanovanjskem področju na območju občine Velenje, delegira neposredno ali preko konferenc delegacij.

Zboru skupščine**26. člen**

Zadeve iz pristojnosti skupščine opravlja zbor uporabnikov in zbor izvajalcev skladno z določbami zakona o samoupravni stanovanjski skupnosti, tega sporazuma in statuta stanovanjske skupnosti.

Zbor sta v mejah svojih pristojnosti, pri svojem delu samostojna, pri skupnem delu pa enako pravna.

27. člen

Zbor uporabnikov in zbor izvajalcev na seji skupščine:

- sprejemata statut stanovanjske skupnosti ter poslovnik o delu skupščine stanovanjske skupnosti;

- sprejemata poročilo o delu stanovanjske skupnosti in njen načrt dela, finančni načrt ter zaključni račun stanovanjske skupnosti;

- razpisujeta natečaj o oddaji idejnih in glavnih projektov za stanovanjsko izgradnjo;

- volita in razrešujejo predsednika in podpredsednika skupščine, predsednika, podpredsednika in člane izvršilnega odbora, predsednika in člane odborov ter imenujeta in razrešujejo predsednike in člane drugih delovnih teles skupščine ter delegate, razen v skupnosti socialnega varstva;

- imenujeta in razrešujejo tajnika stanovanjske skupnosti;

- urejata medsebojne pravice, obveznosti ter odgovornosti med stanovanjsko skupnostjo ter delovno skupnostjo;

- dajeta avtentično razlagu statuta stanovanjske skupnosti in poslovnika o delu skupščine stanovanjske skupnosti.

Kadar zborna odloččata na seji skupščine, veljavno sklepata z večino glasov vseh delegatov obeh zborov na seji, na kateri je navzoča večina delegatov nekega zborna, razen v zadevah, opredeljenih v 30. členu tega SS.

Zbor uporabnikov in zbor izvajalcev enakopravno sprejemata:

- samoupravne sporazume in družbene dogovore ter sklepe in smernice, ki zadevajo izvajanje družbenega plana občine na področju graditve stanovanj, oblikovanje cen v stanovanjski graditvi v občini, racionalizacijo v stanovanjskem gospodarstvu, pospeševanje zadržne gradnje ter raziskovalno delo v stanovanjskem gospodarstvu.

Zbor uporabnikov in zbor izvajalcev na skupnem zasedanju dajeta avtentično razlagamo samoupravnih splošnih aktov, ki sta jih sprejela.

Če zborna zasedata skupaj, glasujejo delegati vsakega zborna posebej.

Sklep o vprašanjih in zadevah, ki jih enakopravno sprejemata zbor uporabnikov in zbor izvajalcev velja, če je sprejet v obeh zborih v enakem redišču. V primeru, da pri sklepanju v zboru ne pride do rešitve oz. sklepa v enakem besedilu, se izvede usklajevalni postopek po določbah „Poslovnika o delu skupščine stanovanjske skupnosti“.

28. člen

Zbor uporabnikov sklepa samostojno o naslednjih zadevah:

- o določjanju osnov za oblikovanje stanarin in najemnin v družbenih stanovanjskih hišah ter prispevkov lastnikov posameznih delov zgradb lastnikov;

- o predlogih za standarde stanovanj ter normative za tekoče vzdrževanje stanovnih delov in naprav v stanovanjskih hišah v družbeni lastnini;

- o družbeni pomoči v stanovanjskem gospodarstvu;

- o gospodarjenju s stanovanjskimi hišami v družbeni lastnini;

- o sprejemu vseh samoupravnih splošnih aktov s področja družbene pomoči in gospodarjenja s stanovanjskim skladom;

- o smernicah in stališčih za delo delegatov na sejah v skupščini ZSSS;

- o smernicah za delovanje stanovanjske skupnosti v delu občinske skupnosti socialnega varstva;

- o dajanja soglasja k samoupravnim splošnim aktom skupnosti socialnega varstva;

- o avtentični razlagi samoupravnih splošnih aktov, ki jih je sprejel.

29. člen

Vsek zbor skupščine posebej:

- verificira pooblastila delegatov na seji zborna;

- izmed delegatov v zboru izvoli ter razrešuje predsednika in podpredsednika zborna.

30. člen

Zbor skupščine veljavno sklepa, če je na seji navzočih večina delegatov zborna; odločitev je sprejeta, če zanjo glasuje večina navzočih delegatov. Čudar je na dnevnu redu skupščine sprejem statuta, poročilo o delu stanovanjske skupnosti in načrt dela, finančni načrt ter zaključni račun stanovanjske skupnosti, kakor tudi volitve in imenovanja, skupščina veljavno sklepa, če je na seji navzočih več kot 2/3 delegatov vsega zborna. Odločitev

je sprejeta, če zanjo glasuje večina navzočih delegatov. Skupščina lahko odloči, da se lahko zahteva 2/3 večina tudi pri sprejemaju odločitev o tistih zadevah, za katere ni s tem samoupravnim sporazumom drugače določeno.

31. člen

V primeru, da o zadevi, ki je v pristojnosti obeh zborov skupščine tudi po usklajevalnem postopku, ki ga podrobneje opredeljuje poslovnik o delu skupščine, ni prišlo do sporazumne odločitve o vprašanju, ki je bistvenega pomena za izvajanje nalog stanovanjske skupnosti, lahko občinska skupščina na predlog svojega izvršnega sveta s svojo odločitvijo začasno uredi to vprašanje.

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti**32. člen**

Izvršilni odbor je kolektivni izvršilni organ skupščine in opravlja zlasti naslednje naloge:

- skrbi za izvajanje stališč, smernic in sklepov skupščine stanovanjske skupnosti;

- pripravlja predloge programa dela, finančnega načrta, zaključnega računa in poročila o poslovanju in jih predlaga v odbor v ravnavo in sprejem skupščini stanovanjske skupnosti;

- pripravlja predloge samoupravnih sporazumov in drugih samoupravnih splošnih aktov ter aktov, ki jih obravnava in sprejemajo zbori skupščine,

- v mejah svoje pristojnosti izvaja družbene dogovore in samoupravne sporazume, katerih udeleženec oziroma podpisnik je stanovanjska skupnost,

- usključuje delo odborov stanovanjske skupnosti za posamezna interesna področja,

- pripravlja stališča in smernice za obravnavanje in sklepanje o zadevah, ki so v pristojnosti skupščine in drugih organov stanovanjske skupnosti Velenje,

- spremlja ter usmerja delo delovne skupnosti stanovanjske skupnosti,

- skrbi za urejanje pogodbnih razmerij s pooblaščenimi organizacijami združenega dela in drugimi organizacijami, ki izvajajo določene strokovne naloge za potrebe stanovanjske skupnosti,

- daje soglasje k samoupravnemu splošnemu aktu delovne skupnosti, s katerim se določajo temeljni pogoji glede strukture del in nalog ter kvalifikacijske strukture kadrov v delovni skupnosti stanovanjske skupnosti,

- oblikuje osnutke oziroma predloge stališč o vprašanjih in zadevah, ki jih obravnava skupščina stanovanjske skupnosti,

- daje pobudo za sklic skupščine in za njen dnevni red,

- sprejema rešitve in sklepe v nujnih zadevah iz pristojnosti zborov skupščine, če teh zaradi izrednih izjem ni mogoče sklicati,

- sklepa o predlogih odborov za posamezna interesna področja iz svoje pristojnosti,

- skrbi za javnost dela stanovanjske skupnosti,

- opravlja druge zadeve, za katere ga pooblasti skupščina stanovanjske skupnosti.

Izvršilni odbor obvešča o svoji dejavnosti delegate obeh zborov skupščine. Izvršilni odbor mora zboroma skupščine predložiti v odobritev vse sklepe, ki jih je sprejal v nujnih zadevah iz njune pristojnosti, kadar sej zborov ni bilo moč sklicati zaradi izrednih razmer.

Zborna pooblaščena za sklepanje o pravnih učinkih sklepov izvršilnega odbora, sprejetih v izjemnem postopku.

Izvršilni odbor je za svoje delo odgovoren skupščini stanovanjske skupnosti.

33. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti šteje 11 članov, upoštevajoč načelo zastopanosti delegatov iz vseh interesnih področij stanovanjske skupnosti.

34. člen

Izvršilni odbor skupščine stanovanjske skupnosti veljavno sklepa, če je na seji navzočih najmanj polovica članov. Na seji odloča izvršilni odbor z večino vseh članov.

Za obravnavo in sprejem osnutka ter osnutka vseh drugih samoupravnih splošnih aktov, kakor tudi za volitve in imenovanja iz pristojnosti izvršilnega odbora je potrebna navzočnost 2/3 članov izvršilnega odbora.

Odbori stanovanjske skupnosti**35. člen**

Za obravnavanje in pripravo predlogov sklepov s posameznimi interesnih področij stanovanjske skupnosti ustanavlja skupščina stanovanjske skupnosti naslednje odbore:

- odbor za gospodarjenje s skladom stanovanjskih hiš,

- odbor za graditev stanovanj,

- odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu.

36. člen

Odbor za gospodarjenje s skladom stanovanjskih hiš ima zlasti naslednje pristojnosti:

- pripravlja predlog programov za investicijsko vzdrževanje stanovanjskih hiš in stanovanj ter poslovnih prostorov,

- pripravlja osnutke samoupravnih splošnih aktov in drugih aktov stanovanjske skupnosti s področja gospodarjenja,

- pripravlja smernice ter stališča za upravljanje s sredstvi sklada stanovanjskih hiš v družbenih lastnini,

- sodeluje pri pripravi programa, finančnega načrta, zaključnega računa in poročila o poslovanju stanovanjske skupnosti v delu, ki obravnava poslovanje sklada stanovanjskih hiš,

- skrbi za usklajenost dela hišnih svetov in zborov stanovalcev pri

krajevnih skupnosti z delom stanovanjske skupnosti na področju gospodarjenja,

- pripravlja smernice za urejanje in varstvo stanovanjskega okolja,
- opravlja druge naloge, ki mu jih poveri skupščina ali izvršilni odbor stanovanjske skupnosti.

37. člen

Odbor za graditev stanovanj ima zlasti naslednje pristojnosti:

- pripravlja predlog srednjoročnega programa stanovanjske graditve v občini in plan letnih etap realizacije tega programa,
- pripravlja stališča, smernice in predloge za gospodarjenje s sredstvi, ki jih temeljne organizacije združenega dela in druge organizacije namensko združujejo za stanovanjsko graditev,
- pripravlja osnutek samoupravnih splošnih aktov, in drugih aktov stanovanjske skupnosti s področja graditve,
- sodeluje pri pripravi programa, finančnega načrta, zaključnega računa in poročila o poslovanju stanovanjske skupnosti v delu, ki obravnava stanovanjsko graditev,
- skrbi za sodelovanje s komunalno skupnostjo,
- skrbi za organiziranje in izvajanje strokovnega nadzora nad gradnjo stanovanj, ki se izvaja v okviru družbeno usmerjene stanovanjske gradnje,
- po potrebi organizira informativni center za pričakovalec stanovanj,
- pripravlja predlog razdelitve sredstev na podlagi natečajev, razpisanih iz samoupravno združenih sredstev za stanovanjsko graditev,
- opravlja druge naloge, ki mu jih poveri skupščina ali izvršilni odbor stanovanjske skupnosti.

38. člen

Odbor za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu ima zlasti naslednje pristojnosti:

- pripravlja osnutek samoupravnih splošnih aktov in drugih aktov stanovanjske skupnosti s področja družbene pomoči v stanovanjskem gospodarstvu,
- pripravlja smernice ter stališča za upravljanje s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- sodeluje pri pripravi programa finančnega načrta, zaključnega računa in poročila o poslovanju stanovanjske skupnosti v delu, ki obravnava družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- pripravlja predlog prednostne liste za dodeljevanje stanovanj, pridobljenih s sredstvi za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- pripravlja predlog prednostne liste za dodeljevanje stanovanj, med katerimi ima razpolagalno pravico stanovanjska skupnost,
- pripravlja predlog razdelitve kadrovskih stanovanj,
- obravnava ter pripravlja predloge za delno nadomestitev stanarine posameznim upravičencem,
- določa način plačevanja delne nadomestitve starine,
- opravlja druge naloge, ki mu jih poveri skupščina ali izvršilni odbor stanovanjske skupnosti.

39. člen

V okviru dobra za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu samostojno deluje 7-članska komisija za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencev NOV. Komisija opravlja zlasti naslednje naloge:

- razpravlja o predlogih občinskega odbora ZZB NOV za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencem NOV,
- pripravlja predloge za reševanje stanovanjskih vprašanj udeležencem NOV prek dodelitve družbenega mjemnega stanovanja ali odobritve posojila za nakup stanovanj, gradnjo stanovanjske hiše ali za adaptacijo.

40. člen

Odbori stanovanjske skupnosti štejejo:

- odbor za gospodarjenje
- odbor za graditev stanovanj
- odbor za družbeno pomoč

9 članov,
9 članov,
9 članov.

Poravnalni svet

41. člen

Za posredovanje pri sporazumno reševanju sporov med stanovanjsko skupnostjo in med ustanovitelji se ustanovi pri stanovanjski skupnosti poravnalni svet.

Delo poravnalnega sveta opredeljuje poslovnik o delu poravnalnega sveta, ki ga sprejme skupščina stanovanjske skupnosti na podlagi določil zakona o samoupravnih sodiščih (Ur. list SRS, št. 10/77).

42. člen

Poravnalni svet šteje 5 članov.

Mandatna doba

43. člen

Mandatna doba samoupravnih organov in drugih teles samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje traja 4 leta.

Volitve v skupščino stanovanjske skupnosti razpisuje skupščina 3 mesece pred potekom mandatne dobe.

IV. IZVAJANJE NALOG STANOVANJSKE SKUPNOSTI

44. člen

Strokovna opravila in naloge opravlja stanovanjska skupnost prek delovne skupnosti stanovanjske skupnosti ter prek specializirane organizacije za vzdrževanje stanovanj.

45. člen

Delovna skupnost – strokovna služba stanovanjske skupnosti opravlja za organe upravljanja ter druge organe samoupravne stanovanjske skupnosti administrativno-strokovna in pomočna opravila, na področju izvajanja programa stanovanjske izgradnje pa opravila gradbenega nadzora v skladu z ustavo, zakoni, samoupravnim sporazumom o ustanovitvi stanovanjske skupnosti, statutom stanovanjske skupnosti ter drugimi samoupravnimi splošnimi akti stanovanjske skupnosti in po navodilih in smernicah organov upravljanja stanovanjske skupnosti ter tajnika stanovanjske skupnosti.

Zadeve v zvezi z gospodarjenjem in vzdrževanjem stanovanjskega in poslovnega skladu opravlja „DOM“, delovna organizacija za vzdrževanje stanovanjskih hiš Velenje.

Ta delovna organizacija opravlja za samoupravno stanovanjsko skupnost tudi vsa administrativno-strokovna in pomočna opravila v zvezi s finančnim in knjigovodskim poslovanjem.

Medsebojna razmerja stanovanjske skupnosti in njene delovne skupnosti – strokovne službe in delovne organizacije „DOM“ se uredijo s samoupravnim sporazumom o medsebojnih pravicah in obveznostih.

V. FINANCIRANJE STANOVANJSKE SKUPNOSTI

46. člen

Stanovanjska skupnost financira svoje naloge iz:

1. združenih sredstev na osnovi samoupravnega sporazuma o združevanju in usmerjanju sredstev za stanovanjsko graditev, ki so opredeljena :
- sredstva za kreditiranje stanovanjske graditve
- sredstva za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- združena sredstva za prenovo starih stanovanj in drugi nameni združevanja;

2. stanarin in najemnin za namene gospodarjenja in upravljanja z obstoječimi stanovanjskimi hišami, stanovanji in poslovnimi prostori v stanovanjskih hišah;

3. prispevkov lastnikov težanih stanovanj;

4. dopolnilnih sredstev kot so:

- prosta sredstva odpravljenih občinskih stanovanjskih skladov,
- prosta sredstva iz prispevka za gradnjo stanovanj za udeležence NOB, bančna posojila,
- vsa ostala sredstva, ki jih določi predpis družbenopolitične skupnosti, družbeni dogovor ali samoupravni sporazum.

47. člen

Stanovanjska skupnost z vsakoletnim finančnim načrtom opredeli višino prihodkov in odhodkov za vso svojo dejavnost. Pri tem upošteva vse zakonske in druge predpise, planske dokumente in zastavljene družbene cilje.

48. člen

Med letom stanovanjska skupnost spremja tromesečno ugotovitev prihodkov in odhodkov, in sicer ob periodičnih obračunih, konec leta pa ugotovi bilanco prihodkov in odhodkov z rezultatom poslovanja in poslovnim poročilom.

49. člen

Stroški delovanja stanovanjske skupnosti se krijejo iz prihodkov stanovanjske skupnosti. Višino sredstev določi skupščina stanovanjske skupnosti.

50. člen

Prihodki stanovanjske skupnosti so:

- sredstva za družbeno pomoč v stanovanjskem gospodarstvu,
- sredstva stanarin in najemnin,
- sredstva prispevkov lastnikov etažnih stanovanj,
- dohodek iz združenih sredstev za kreditiranje stanovanjske gradnje,
- sredstva za prenovo starih stanovanj,
- prosta sredstva odpravljenega občinskega stanovanjskega sklada,
- prosta sredstva iz prispevka za gradnjo stanovanj za udeležence NOB.

51. člen

Odredbodajalec za sredstva stanovanjske skupnosti je predsednik izvršilnega odbora skupščine stanovanjske skupnosti in tajnik SIŠS.

VI. USTANOVITELJSTVO ZVEZE STANOVANJSKIH SKUPNOSTI SLOVENIJE

52. člen

Stanovanjska skupnost občine Velenje skupaj z drugimi skupnostmi v SR Sloveniji ustanavlja Zvezo stanovanjskih skupnosti Slovenije za obravnavanje vprašanj in opravljanje zadev skupnega pomena, ki so pomembne za vse delovne ljudi in občane v SR Sloveniji.

Stanovanjska skupnost je podpisnik samoupravnega sporazuma o ustanovitvi zveze stanovanjskih skupnosti Slovenije z dne 25. 7. 1974.

VII. SOUSTANOVITELJSTVO OBČINSKE SKUPNOSTI SOCIALNEGA VARSTVA

53. člen

Stanovanjska skupnost se povezuje s skupnostjo socialnega skrbstva, otroškega varstva, pokojniškega in invalidskega zavarovanja ter zaposlovanja v občinsko skupnost socialnega varstva in opravljanja nalog, ki terajo širšo solidarnost delovnih ljudi in občanov, združenih v interesnih skupnostih, ki sestavljajo skupnost socialnega varstva občine Velenje.

Naloge občinske skupnosti socialnega varstva so opredeljene v samoupravnem sporazumu o ustanovitvi občinske skupnosti socialnega varstva.

VIII. ODBOR ZA SAMOUPRAVNO DELAVSKO KOTROLO

54. člen

Ustanovitelji stanovanjske skupnosti uveljavljajo ure sničevanje in varovo samoupravnih pravic, ki izhajajo iz samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti prek odbora za samoupravno delavsko kontrolo.

Odbor za samoupravno delavsko kontrolu ima naslednje pristojnosti:

- nadzira izvajanje samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti, statuta stanovanjske skupnosti in drugih samoupravnih splošnih pravil stanovanjske skupnosti ter sprejetih samoupravnih sporazumov, užibnih dogovorov in drugih dogovorov,
- nadzira izvajanje sklepov skupščine in drugih organov stanovanjske skupnosti ter ugotavlja skladnost sklepov ter aktov stanovanjske skupnosti s samoupravnimi pravicami, dolžnostmi in interesu ustanoviteljev stanovanjske skupnosti,
- nadzira družbeno in gospodarsko smotrnost uporabe sredstev samoupravnih združenih v stanovanjski skupnosti ter razpolaganje z njimi,
- nadzira javnost dela stanovanjske skupnosti,
- nadzira izvajanje finančnega načrta in programa dela stanovanjske skupnosti,
- nadzira uresničevanje drugih samoupravnih pravic, dolžnosti in interesov ustanoviteljev stanovanjske skupnosti.

55. člen

Odbor za samoupravno delavsko kontrolu oblikujejo konference delegacij samoupravno stanovanjsko skupnost izmed delovnih ljudi in občanov, ki so delegati stanovanjske skupnosti.

56. člen

Odbor za samoupravno delavsko kontrolu šteje 7 članov, ki jih delegirajo:

- 2 člana - stanovalci iz KS
- 4 člana - delavci v temeljnih in drugih organizacijah združenega dela in vrnih skupnostih

1 član - delavci v temeljni in drugih organizacijah združenega dela in vrnih skupnostih, ki delegirajo delegate v zbor izvajalcev.

mandatna doba odbora samoupravne delavske kontrole traja 4 leta.

IX. NALOGE NA PODROČJU LJUDSKE OBRAMBE IN DRUŽBENE SAMOZAŠČITE

57. člen

Naloge s področja ljudske obrambe in družbene samozaščite izvaja odbor ljudske obrambe in družbeno samozaščito pri stanovanjski skupnosti Velenje.

Odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito je nosilec vseh nalog na ljudsko obrambo in družbeno samozaščito v stanovanjski skupnosti. Odbor sodeluje s pristojnimi organi občinske skupščine in nepolitičnih organizacij ter drugih samoupravnih organizacij in skupnosti v občini pri izvajanjih nalog ljudske obrambe in družbene samozaščite na področju stanovanjskega gospodarstva, še zlasti pri razvijanju vrnih priprav in varnostne kulture stanovateljev, združenih v zborih delavcev pri krajevnih skupnostih. Odbor opravlja tudi vse druge naloge v skladu z zakonom o ljudski obrambi ter drugih predpisih.

58. člen

Odbor za ljudsko obrambo in družbeno samozaščito šteje 7 članov. Predsednik odbora je po položaju predsednik skupščine stanovanjske skupnosti. Člana odbora po položaju pa sta tudi predsednik izvršilnega in tajnik stanovanjske skupnosti.

Poleg ostalih članov odbora je opredeljena s pravilnikom o delu odbora ljudske obrambe in družbeno samozaščito stanovanjske skupnosti.

X. JAVNOST DELA STANOVANJSKE SKUPNOSTI

59. člen

Stanovanjska skupnost mora zagotoviti redno, pravočasno, resnično in nino obveščanje podpisnic samoupravnega sporazuma o ustanovitvi stanovanjske skupnosti, o celotnem delovanju stanovanjske skupnosti ter o tem, stanju ter razvoju stanovanjskega gospodarstva v občini, o vrnih samoupravnih splošnih ter drugih aktov stanovanjske skupnosti, o tem, da je delegatskega sistema stanovanjske skupnosti in o samoupravnem izkranosti nasploh, o delu in problemih delovne skupnosti stanovanjske skupnosti ter organizacij združenega dela, ki pogodbeno opravljajo določene naloge za stanovanjsko skupnost kot tudi o drugih najembnejših vprašanjih iz pristojnosti stanovanjske skupnosti.

60. člen

Nost dela ter obveščanje o delu skupnosti se izvaja:

- prek delegatov skupščine,
- pismenimi gradivi za seje zborov in drugih organov stanovanjske skupnosti,
- občasnimi informacijami o delu stanovanjske skupnosti, objavljenimi v glasilcu SZDL Naš čas,
- s pomočjo drugih sredstev javnega obveščanja,
- drugimi oblikami obveščanja, ki jih določita predsednik skupščine stanovanjske skupnosti oziroma predsednik izvršilnega odbora stanovanjske skupnosti.

XI. ODGOVORNOST STANOVANJSKE SKUPNOSTI

61. člen

Stanovanjska skupnost je za opravljanje nalog, naštetih v 2. členu nalogov sporazuma, odgovorna skupščini občine Velenje.

XII. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

62. člen

Ta samoupravni sporazum velja, ko ga podpiše 2/3 ustanoviteljev stanovanjske skupnosti Velenje.

63. člen

Z dnem uveljavitve tega samoupravnega sporazuma prenha veljati samoupravni sporazum o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje z dne 6. novembra 1974.

64. člen

Samoupravni sporazum o ustanovitvi samoupravne stanovanjske skupnosti občine Velenje se objavi v „Uradnem vestniku občine Velenje.“

Velenje, 20. 2. 1979

Predsednik
skupščine samoupravne
stanovanjske skupnosti občine Velenje
JANKO MEH, inž. s. r.

17.

Na podlagi določil družbenega dogovora o oblikovanju ce v stanovanjski graditvi v SR Sloveniji (Ur. list SRS, št. 8/78) in samoupravnih sporazumov o temeljih plana, sklenejo:

1. Samoupravna stanovanjska skupnost občine Velenje
2. Gorenje Velenje
3. Rudarsko elektroenergetski kombinat Velenje
4. Rudarski šolski center Velenje
5. Občinski svet zvezne sindikatov Velenje
6. Samoupravna stavbno zemljiška skupnost občine Velenje
7. Samoupravna komunalna skupnost občine Velenje
8. Organizacije združenega dela, ki opravljajo komunalno dejavnost posebnega družbenega pomena:
 - PTT promet Celje - TOZD pošta Velenje
 - DES - TOZD Elektro Slovenj Gradec
 - Komunalni center Velenje
 - Toplovod Velenje
 - Organizacije ki pripravljajo urbanistično in drugo dokumentacijo:
 - GIP Obnovna Ljubljana
 - Projektivni biro Velenje
 - Zavod za urbanizem Velenje
 - 10. Proizvajalci stanovanj:
 - GIP Vograd Velenje
 - GIP Gradis - TOZD Gradbena enota Celje
 - 11. Ljubljanska banka - temeljna banka Velenje
 - 12. Krajevne skupnosti Velenje Center - Levi breg, Velenje - Šmartno in Šalek - Gorica
 - 13. Samoupravne skupnosti družbenih dejavnosti:
 - Občinska skupnost otroškega varstva Velenje
 - 14. Organizacije združenega dela osnovne preskrbe:
 - Trgovsko in proizvodno podjetje „ERA“ Velenje
 - Merx Celje, veletrgovsko, gostinskemu, turistično in proizvodno podjetje Združenje obrtnikov Velenje
 - 15. Izvršni svet skupščine občine Velenje
 - 16. Druge organizacije, ki sodelujejo pri graditvi stanovanj:
 - Dom, delovna organizacija za vzdrževanje stanovanjskih hiš Velenje

SAMOUPRAVNI SPORAZUM O DRUŽBENI USMERJENI IZGRADNJI POSLOVNO STANOVANJSKIH OBJEKTOV NA OBMOČJU SOSESKE ŠALEK II

Soseska meji na jugu s Šaleško cesto, na severu z reko Pako, na vzhodu z naseljem Šalek in na zahodu s Kidričevim cestom. V skladu z zazidalnim načrtom so predvideni naslednji objekti: stanovanjski bloki D1, D2 + G3; D3; D4 + G3; B1, B2 + G2; A1, A2, A3 + G1; E1, E2 + G5; F, C1, C2 in predvideni poslovni prostori in lokalni:

1. stanovanjski bloki D1, D2, D3, D4, B1, B2, A1, A2, A3, E1, E2, F, C1, C2 s predvidenimi poslovнимi prostori in lokalni
2. otroški vrtec in dom za varstvo otroških
3. predvideni objekti poslovnega centra (objekt PTT, postaja milice, hotel in upravne zgradbe, za objekte za alineo 2 in 3 se v nadaljnjem besedilu uporablja izraz spremljajoči objekti)
4. objekti komunalne ureditve.

A. SPLOŠNE DOLOČBE

1. člen

Udeleženci samoupravnega sporazuma sklenejo ta samoupravni sporazum za izgradnjo stanovanjske soseske s spremljajočimi objekti na osnovi sprejetega zazidalnega načrta in s tem opredeljujejo:

1. medsebojne pravice in dolžnosti pri izgradnji soseske Šalek II v Velenju
2. osnove in merila za oblikovanje cen z namenom, da se zagotovi optimalni učinek pri programiranju, urbanističnem planiranju, projektiraju, financiraju in organiziraju izgradnje stanovanj, urejanju stavbnega zemljišča in izgradnji spremljajočih objektov, ki so predvideni v načrtovanji soseske.

2. člen

Za zagotovitev uresničevanja srednjeročnega plana stanovanjske graditve v občini Velenje in družbeno usmerjeni stanovanjski gradnji se s tem sporazumom določajo:

1. način sodelovanja in vklajevanja pri planiranju, programiranju, pripravi in organizaciji graditve stanovanj, urejanju stavbnega zemljišča in graditvi

spremljajočih objektov,

2. način in pogoje oddaje stavbnega zemljišča,
3. način in pogoje financiranja:

 - a) urejanja stavbnega zemljišča,
 - b) graditve stanovanjskih objektov in
 - c) graditve spremljajočih objektov, ko bo predložen plan in znani investitorji,

4. način vključevanja porabnikov v proces odločanja pri izgradnji soseske,
5. način samoupravnega sporazumevanja med podpisniki tega sporazuma in izvajalci posameznih del ter

6. osnove in merila za oblikovanje izhodiščnih in končnih prodajnih cen stanovanj ter stroškov urejanja stavbnega zemljišča in osnove oblikovanja cen spremljajočih objektov.

3. člen

Podpisniki so sporazumni, da zazidali načrt glede na zasnovno zazidave, standarde bivanja, urejanje stavbnega zemljišča in spremljajočih objektov, izhaja iz srednjeročnih planov družbenopolitičnih in samoupravnih interesnih skupnosti, zlasti pa iz plana družbeno usmerjene stanovanjske gradnje stanovanjske skupnosti občine Velenje in obsega naslednje stanovanjske objekte:

– stanovanjski objekti s številom stanovanj in s predvideno površino poslovnih prostorov:

| | število stanovanj | površina stanovanj | površina poslovnih prostorov |
|-----------|-------------------|---|------------------------------|
| objekt C1 | 24 | 1.483,76 m ² | 174,25 m ² |
| objekt C2 | 24 | 1.483,76 m ² | 174,25 m ² |
| objekt B1 | 73 | 4.650,36 m ² | 562,47 m ² |
| objekt B2 | 73 | 4.650,36 m ² | 662,47 m ² |
| objekt D3 | 96 | 5.955,74 m ² | 1.235,48 m ² |
| objekt D4 | 66 | 4.191,68 m ² | 978,50 m ² |
| objekt D1 | 96 | 5.955,74 m ² | 1.235,48 m ² |
| objekt D2 | 66 | 4.191,68 m ² | 978,50 m ² |
| objekt A1 | 80 | 5.486,00 m ² | 902,50 m ² |
| objekt A2 | 104 | 7.131,80 m ² | 885,50 m ² |
| objekt A3 | 104 | 7.131,80 m ² | 885,50 m ² |
| objekt E1 | 36 | 2.864,00 m ² | 143,00 m ² |
| objekt E2 | 51 | 3.694,00 m ² | 91,00 m ² |
| objekt F | 20 | stanovanj ali dom za varstvo odraslih glede na sprejet zazidali načrt | |
| skupaj | 913 | 58.870,48 m ² | 8.909,30 m ² |

spremljajoči objekti:

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| hotel | 11.000 m ² |
| poslovne zgradbe | 14.800 m ² |
| objekt PTT | 2.900 m ² |
| blagovna hiša | 5.000 m ² |
| vrtec z jaslimi | 1.254 m ² |
| samopostrežna restavracija | 1.436 m ² |

4. člen

Izvršni svet skupčine občine Velenje, krajevne skupnosti Velenje center – levi breg, Velenje – Šmartno in Šalek – Gorica ter samoupravne interesne skupnosti družbenih dejavnosti ugotavljajo, da so v stanovanjski soseski predvidene zmogljivosti spremljajočih objektov v obsegu, ki zadovoljuje potrebe stanovalcev.

5. člen

Podpisniki soglašajo, da je potrebno urejanje stavbnega zemljišča in gradnjo spremljajočih objektov uskladiti z dinamiko izgradnje stanovanj.

Podpisniki ugotavljajo, da bo dinamika izgradnje stanovanj po letih naslednja:

- v letu 1979 169 stanovanj
- v letu 1980 503 stanovanj
- v letu 1981 221 stanovanj.

Plan izgradnje stanovanj je priloga tega samoupravnega sporazuma. Plan izgradnje spremljajočih objektov pa bo predložil izvršni svet skupčine občine Velenje.

6. člen

Glede na določbe predhodnega člena morajo podpisniki prilagoditi svoje plane, programe in finančne načrte, iz katerih bo razviden obseg in dinamika izgradnje stanovanj in spremljajočih objektov ter potrebnih finančnih sredstev za urejanje stavbnega zemljišča.

7. člen

Izvršni svet skupčine občine Velenje bo za izvajanje tega samoupravnega sporazuma o družbeno usmerjeni izgradnji stanovanjske soseske izvrševal naslednje naloge:

- v primeru, ko ni mogoče pridobiti zemljišče ali ostale nepremičnine s pogodbo, skrbti za čim hitrejši postopek razlastitve,
- skrbti za tekoče izdajanje vseh potrebnih dovoljenj in soglasij,
- zagotavlja uresničevanje tega sporazuma tako, da v družbene plane razvoja občine vnesa elemente tega sporazuma,
- ažurno obravnava in v okviru svojih pristojnosti potruje spremembe zazidalnega načrta,

– najmanj enkrat letno obravnava poročilo odbora podpisnikov in spremja ukrepe iz svoje pristojnosti, ki omogočajo oziroma spodbujajo realizacijo tega sporazuma,

– na predlog zemljiščne skupnosti predlaga občinski skupčini izdajo soglasja k stroškom urejanja stavbnega zemljišča,

– vzpodbuja in zagotavlja vključevanje investorjev spremljajočih objektov, razen investorjev spremljajočih objektov družbenih dejavnosti, v skladu izgradnjo stanovanjske soseske,

– sodeluje skupaj z izvajalcji in investorji pri pridobivanju kreditov za finančiranje lokalov do odpadajo.

B. PRAVICE IN DOLŽNOSTI PODPISNIKOV

I. Skupne pravice in dolžnosti

8. člen

Skupne pravice in dolžnosti podpisnikov so:

- preizkus zazidalnega načrta z investicijskim programom,
- usklajevanje terminskih planov graditve stanovanj, urejanje stavbnega zemljišča in graditve spremljajočih objektov v cilju izdelave enotnega terminskega plana izgradnje soseske kot celote,
- spremeljanje in koordinacija pri realizaciji enotnega terminskega plana,
- sklepovanje o predlogih za spremembe urbanističnih rešitev in dokumentacije,
- sklepovanje o investicijskem programu in delitvi stroškov urejanja stavbnega zemljišča,
- usklajevanje načrtov financiranja urejanja stavbnega zemljišča, izgradnje stanovanj in spremljajočih objektov v cilju zagotavljanja finančnih sredstev za realizacijo plana izgradnje soseske.

9. člen

II. Pravice in dolžnosti posameznih podpisnikov so:

1. SAMOUPRAVNA STANOVANJSKA SKUPNOST OBČINE VELENJE
 - je nosilec programiranja in planiranja izgradnje stanovanj,
 - je nosilec samoupravnega sporazumevanja o združevanju finančnih sredstev za realizacijo planov izgradnje stanovanj za OZD, ki ne nastopajo kot investitorji,
 - je nosilec organiziranega vključevanja pričakovalcev stanovanj v času priprav in izgradnje stanovanj,
 - je pobudnik koordinacije s komunalno oziroma stavbnim zemljiščnim skupnostjo v smislu pravočasnega urejanja stavbnega zemljišča,
 - je nosilec usklajevanja postopka izbora proizvajalcev stanovanj soseski,
 - skrbi da se izvaja strokovni nadzor pri gradnji stanovanj in organizirati nadzor, kadar nastopa kot investitor,
 - opravlja dodeljevanje stanovanj solidarnostnega sklada na osnovi sprejetega programa izgradnje stanovanj,
 - skrbi za javnost sporazumevanja in javnost cen in obveščanje zavodov cene SRS, o izhodiščnih in končnih prodajnih cenah stanovanj,
 - usklajuje programiranje izgradnje stanovanj in udeležbo investitorjev skupnem številu stanovanj v objektu ali soseski.
2. OBČINSKI SVET ZVEZE SINDIKATOV
 - se bo zavzemal, da bodo vse organizacije združenega dela sprejete plan reševanja stanovanjskih vprašanj delavcev ter, da bodo zagotovile finančna sredstva v obsegu sprejetih planov izgradnje stanovanj,
 - zavzemal se bo za izpolnjevanje tega sporazuma ter za javnost realnost cene izgradnje stanovanj in urejanje stavbnega zemljišča,
 - pospeševal bo uveljavljanje dohodkovih odnosov med organizacijami združenega dela, ki neposredno ali posredno sodelujejo v procesu gradnje soseske Šalek II,
 - aktivno bo sodeloval pri dogovarjanju med uporabniki in izvajalcji gradnji soseske,
 - spremjal bo ustrezno politiko pri stanovanjsko komunalni izgradnji.

3. SAMOUPRAVNA STAVBNOZEMLJŠKA SKUPNOST OBČINE VELENJE
 - je nosilec srednjeročnega planiranja in določanja letnega programu urejanja stavbnega zemljišča in izdelave investicijskega programa za urejanje stavbnega zemljišča,
 - zagotavlja, da bo strokovna pooblaščena organizacija poskrbela za komunalno opremljanje zemljišča, tako karok določa zazidali načrt,
 - naroča izdelavo urbanistične dokumentacije in izdelavo investicijske tehnične dokumentacije za ureditev stavbnega zemljišča,
 - v skladu z zakonskimi predpisi izvrši postopek za oddajo stavbnega zemljišča,
 - izbira in določa izvajalce del za urejanje in opremljanje stavbnega zemljišča,
 - koordinira naloge s komunalno interesno skupnostjo in organizacijami združenega dela, ki opravljajo komunalne dejavnosti posebnega družbenega pomena, z namenom, da bo stavno zemljišče pripravljeno v skladu z planom in zagotavlja finančna sredstva,
 - finančira ureditev stavbnega zemljišča za primarne in sekundarne komunalne naprave skupne rabe,
 - sodeluje v procesu samoupravnega dogovarjanja o izhodiščnih prodajnih cenah stanovanj, posebno za tisti del cene, ki vključuje strošek urejanja stavbnega zemljišča v smislu družbenega dogovora o oblikovanju stanovanjski graditvi v SRS,
 - poskrbi za strokovno izvajanje del ter v ta namen organizira nadzor urejanju in opremljanju stavbnega zemljišča.

4. SAMOUPRAVNA KOMUNALNA INTERESNA SKUPNOST OBČINE VELENJE
 - usmerja sredstva za razširjeno reprodukcijo za izgradnjo komunalnih naprav individualne potrošnje za zagotavljanje izgradnje stanovanj soseski,
 - sodeluje pri programiranju stanovanjskih soseski in komunalnih naprav,
 - sodeluje s stavbno zemljiščko skupnostjo in stanovanjsko skupnostjo pri zagotavljanju potrebnih virov,
 - zagotovi financiranje geološke, geomehanske in mikroseizmične raziskave zemljišča in izdelavo temeljnih topografskih načrtov in parcelacijskih načrtov zemljišč v soseski,
 - koordinira delo organizacij združenega dela, ki opravljajo komunalne dejavnosti posebnega družbenega pomena pri izgradnji stanovanjskih soseski in izgradnji primarnih objektov komunalnih naprav individualne komunalne potrošnje.

5. ORGANIZACIJE ZDRUŽENEGA DELA, KI OPRAVLJAJO KOMUNALNO DEJAVNOST POSEBNEGA DRUŽBENEGA POMENA
 - zagotavlja energijo, vodne resurse, drugimi viri,
 - so nosilec zemljišča s svoje področje, plani urejanja, finančnih sredstev za gradnjo zemljišča in samoupravnega del,
 - 6. ORGANSKI DOKUMENTI
 - izdeluje javnega nata,
 - sodeluje pri skrbi za zemljišča in projektov v soseski,
 - so obvezni za stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - izdelajo projekte, ki morajo biti v letnem programu,
 - sodeluje pri izgradnji zemljišč v soseski,
 - izdeluje zakonike o zemljišču in soseski, stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - so obvezni za stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, poslovne potrebe skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, stroške, vloskih skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski,
 - po določenih temeljnih baza, izkušnjah in dobrobiti v soseski, skupnosti, organizaciji, sodelovanju in sodelovanju v soseski,
 - kreditira skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, napravami soseski, izvajala skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, nakup stanovanj skupnosti, organizacije, sodelovanje in sodelovanje v soseski, kreditira skupnosti

- zagotavljajo zadostne vire za nemoteno oskrbo soseske z električno energijo, vodo, PTT in kanalskimi ter toplovodnimi zmogljivostmi ter drugimi viri oskrbe,

- so nosilke planiranja, projektiranja, financiranja in ureditve stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami individualne rabe, vsak za svoje področje v stanovanjski soseski, skladno s srednjoročnimi in letnimi plani urejanja stavbnega zemljišča, se v smislu zagotavljanja ustreznega dela finančnih sredstev in planskega poteka del povezujejo s komunalno oziroma stavno zemljiško skupnostjo, samoupravno skupnostjo za PTT promet in samoupravno skupnostjo za distribucijo električne energije.

6. ORGANIZACIJE, KI PRIPRAVLJAJO URBANISTIČNO IN DRUGO DOKUMENTACIJO

- izdelujejo vse vrste tehnične dokumentacije za sosesko na podlagi javnega natečaja, zavod za urbanizem pa še posebej za to sosesko:
- sodeluje pri pripravi predlogov o spremembah zazidalnega načrta,
- skrbci za ažurno izdelavo sprememb zazidalnega načrta,
- skrbci za ažurno izdelavo lokacijskih dokumentacij vključno s potrebnim dopolnjevanjem,
- usklajuje projektiranje komunalnih naprav.

7. ORGANIZACIJE ZDRUŽENEGA DELA – PROIZVAJALCI STANOVANJA

- zagotavljajo vse potrebne zmogljivosti za izgradnjo soseske v skladu z letnim planom samoupravne interesne stanovanjske skupnosti in svojim terminskim planom,
- sodelujejo pri izdelavi investicijske in tehnične dokumentacije za gradnjo objektov v cilju doseganja racionalnih izvedb in vključevanja sodobnih tehnoloških postopkov graditve objektov po potrditvi idejnih projektorov v samoupravnih interesnih stanovanjskih skupnostih,
- so obvezne, da glede na zagotovljen obseg del in kontinuiteto graditve stanovanj stalno delujejo v smeri racionalizacije postopkov graditve in organizacije dela ter z vključevanjem dosežkov razvoja težijo k zniževanju stanovanj,
- izdelajo detajlni letni terminski program gradnje stanovanjskih objektov, ki mora biti usklajen z letnim programom urejanja stavbnega zemljišča in letnim programom izgradnje stanovanj stanovanjske skupnosti,
- sodelujejo z deležem lastnih finančnih sredstev pri financiranju gradnje stanovanj s pripadajočimi priključki in zunanjo ureditvijo funkcionalnih zemljišč,
- nosijo odgovornost za kvaliteto izvršenih del za čas trajanja zakonskih dogovorjenih garancijskih rokov za vsa dela na stanovanjskem objektu,
- so obvezne dosegati povprečno produktivnost in v smislu 140. člena zakona o združenem delu prikazati dosežene poslovne učinke pri gradnji stanovanj za posamezne objekte,
- jamčijo in so odgovorne za dogovorjene roke izgradnje.

8. LJUBLJANSKA BANKA – TEMELJNA BANKA VELENJE

- opravlja finančno tehnična opravila v zvezi z združevanjem sredstev za stanovanjsko izgradnjo,
- sodeluje z drugimi podpisniki tega sporazuma pri izdelavi konstrukcije komunalnih sredstev glede na dinamiko izgradnje,
- po določili „dogovora o ureditvovanju srednjoročnega plana članic temeljne banke Velenje za leto 1978“, resolucije o politiki izvajanja izmedbenega plana občine Velenje za obdobje 1972–1980 v letu 1979 in v svetu vsakokratnih možnosti glede na razpoložljivi potencial sredstev, bo banka:
- kreditirala pripravo stavbnega zemljišča,
- kreditirala opremljanje stavbnega zemljišča s komunalnimi objekti in napravami skupne rabe in v nujnih primerih tudi individualne rabe,
- izvajala določila pravilnikov o kreditiranju stanovanjske izgradnje in nakup stanovanj,
- kreditirala investitorje za gradnjo spremljajočih objektov po določilih poslovne politike banke in izdelane potrebe investitorjev,
- kreditirala premostitveno izvajalca ali investitorja za nujno potrebne stroške, vložene zaradi gradnje poslovnih prostorov v pritličju stanovanjskih zgrADB.

9. KRAJEVNE SKUPNOSTI VELENJE CENTER – LEVI BREG, VELENJE – SMARTNO IN ŠALEK – GORICA

- spremljajo realizacijo sporazuma,
- informirajo krajane ter posredujejo odboru podpisnikov interesov,
- sodelujejo pri izdelavi programa namembnosti in obsega spremljajočih objektov,
- sodelujejo pri ustanavljanju hišnih svetov in zborov stanovalcev v soseski,
- sodelujejo pri programiranju zunanje ureditve.

10. SAMOUPRAVNE INTERESNE SKUPNOSTI DRUŽBENIH DEJAVNIH

- so nosilke planiranja izgradnje objektov družbenih dejavnosti,
- se vključujejo s svojimi plani v plan izgradnje stanovanjske soseske, skladno s potrebami novih stanovalcev,
- pridobijo zemljišče za gradnjo objektov družbenih dejavnosti in organizirajo izdelavo potrebne investicijsko tehnične dokumentacije ter gradnjo objektov z zunanjo ureditvijo funkcionalnih zemljišč,
- so nosilke pridobivanja finančnih sredstev za realizacijo svojih planov,
- organizirajo strokovni nadzor pri izgradnji objektov družbene dejavnosti na svojem področju.

11. ORGANIZACIJE ZDRUŽENEGA DELA OSNOVNE PRESKRBE

- so nosilke planiranja osnovne preskrbe,
- se vključujejo v gradnjo samostojnih objektov in lokalov ali v stanovanjskih objektih v plane izgradnje soseske, skladno s potrebami stanovalcev,
- pridobivajo zemljišče za gradnjo objektov osnovne preskrbe in soseski, izdelavo potrebne investicijsko tehnične dokumentacije ter gradnjo objektov z zunanjo ureditvijo funkcionalnih zemljišč,
- so nosilke pridobivanja finančnih sredstev za gradnjo objektov osnovne preskrbe,
- organizirajo strokovni nadzor pri izgradnji objektov osnovne preskrbe.

C. OSNOVE IN MERILA ZA OBLIKOVANJE CEN

10. člen

Pri realizaciji zazidalnega načrta soseske nastajajo naslednje vrste stroškov:

1. stroški izgradnje objektov,
2. stroški priprave stavbnega zemljišča,
3. stroški komunalnega opremljanja stavbnega zemljišča.

11. člen

Izgradnja stanovanjskih in spremljajočih objektov obsega:

- stroške priprave investicijsko tehnične dokumentacije,
- stroške graditve objektov,
- stroške priključkov na komunalne naprave ter
- stroške zunanje ureditve funkcionalnega zemljišča po parcelacijskem načrtu racionalizacije.

12. člen

Priprava stavbnega zemljišča obsega:

- stroške izdelave zazidalnega načrta,
- stroške pridobitev zemljišča ali plačila odškodnine ter drugih stroškov v zvezi s prenosom pravic na nepremičnini,
- stroške sanacijskih del na zemljišču,
- stroške odstranitve obstoječih objektov, naprav in opreme ter nasadov na zemljišču,
- stroške izgradnje nadomestnih prostorov za preselitev uporabnikov objektov predvidenih za odstranitev in stroške preselitev,
- navedeni stroški so sestavni del stroškov urejanja stavbnega zemljišča in se delijo po m² koristne tlortsne površine stavb na posamezne investitorje, tako da odpade na poslovne prostore izven stanovanjskih stavb za 30 % večji delež na m² od skupnih stroškov soseske.

13. člen

Stroški komunalnega opremljanja stavbnega zemljišča so sestavni del stroškov urejanja stavbnega zemljišča soseske in bremenijo:

- stanovanjske objekte in objekte družbenega standarda s sorazmernim deležem stroškov komunalnih objektov in naprav skupne rabe sekundarnega značaja,
- spremljajoče objekte v soseski pa z deležem vseh stroškov komunalnih objektov in naprav individualne in skupne rabe primarnega in sekundarnega značaja, povečanih za 30 %, ob tem pa se vzgojno varstveni zavod in dom za organizirano varstvo odraslih obravnavata kot izgradnja stanovanj.

14. člen

Izgradnja spremljajočih objektov, razen vzgojno varstvenega zavoda in doma za organizirano varstvo odraslih, v soseski obsega:

- stroške za urejanje stavbnega zemljišča v smislu določil 12. in 13. člena tega sporazuma in
- stroške projektiranja, izgradnje in nadzora objektov, priključkov na komunalne naprave in zunanje ureditve funkcionalnega zemljišča, ki jih oblikujejo investitorji v neposrednem pogodbenem odnosu z izvajalcem.

15. člen

DOM, delovna organizacija za vzdrževanje stanovanjskih hiš, je nosilec izgradnje pokritih prometnic in pokritih parkirišč pod naslednjimi pogoji:

1. da Temeljna banka Velenje zagotovi posojilo za izgradnjo pokritih prometnic in pokritih parkirišč za dobo 10 do 15 let, z običajno obrestno mero,

2. DO DOM oddaja pokrita parkirišča nosilcem stanovanjske pravice v soseski Šalek–Gorica in šele nato drugim občanom.

16. člen

Cena m² stanovanja se oblikuje v smislu določil družbenega dogovora o oblikovanju cen stanovanjske graditve v SRS in obsega:

- a) odškodnina za zemljišče ter za nasade, naprave in objekte na njem in nadomestne objekte in stanovanja,
- b) delež stroškov zazidalnega načrta, ki odpade na stanovanjske objekte,
- c) stroški lokacijske dokumentacije, soglasij, tarif in prispevkov,
- č) stroški za izdelavo in odobritev tehnične dokumentacije,
- d) stroški za pripravljala dela (odpiranje in odstranitev gradbišča) na osnovi načrta organizacije gradbišča in gradnje,
- e) stroški za posebna zemeljska dela in posebno temeljenje,
- f) stroški gradbenih del, vključno z gradbenimi deli podpostaj v objektu,
- g) stroški zaključnih del in instalacijsko-montažnih del, ločeno po posameznih vrstah del,
- h) stroški opreme stanovanj po sprejetih standardih,
- i) stroški priključitve objekta na komunalne naprave ločeno po posameznih napravah,
- j) stroški nadzorstva gradnje in stroški za pripravo in realizacijo investicij, stanovanjske in komunalne izgradnje ter razdeljevanja stanovanj,
- k) stroški zunanje ureditve objekta,
- l) stroški izgradnje zaklonišč za stanovalce,
- m) stroški izgradnje instalacij, toplotnih podpostaj, internih razvodov in priključnih postaj stanovanjskih objektov,
- n) stroški za naprave za odlaganje odpadkov,
- o) stroški skupnih prostorov za hišno samoupravo,
- p) stroški komunalnih objektov in naprav sekundarnega pomena skupne rabe,
- r) stroški hišniškega stanovanja,
- s) stroški preiskav zemljišča, taks in pripravo dokumentacije za tehnični pregled.

17. člen

Obseg stroškov pod a, b, k in p v celoti in ustrezeni del stroškov pod c, č, d in s iz 16. člena, ki bremenijo m² stanovanjske površine, je opredeljen v investicijskem programu stroškov urejanja stavbnega zemljišča in predstavlja izhodiščno ceno za ta dela na dan izdelave investicijskega programa.

18. člen

Za posamezne vrste stanovanjskih objektov in komunalnih objektov se upoštevajo dogovorjeni roki po metodologiji za izračun cen stanovanj, ki so osnova za izračun podražitev v času izgradnje objektov. Za ugotavljanje podražitev, ki nastajajo v dogovorenem času izgradnje objekta se uporablja metodologija biroja za gradbništvo SRS.

19. člen

Končna prodajna cena m² stanovanjske površine se sestoji iz:

- izhodišče cene ureditve stavbnega zemljišča,
- izhodišče cene graditve stanovanjskega objekta,
- indeksa podražitev pred pričetkom gradnje in v času gradnje, skladno z 18. členom,
- eventualnih dodatnih del po zahtevi stanovanjske skupnosti ali spremenjenih pogojih graditve s soglasjem samoupravne interesne stanovanjske skupnosti in investitorja.

20. člen

Izhodiščno in končno prodajno ceno ugotovijo udeleženci tega samoupravnega sporazuma, pôtrdi pa jo podpisnik odbora stanovanjske skupnosti. K stroškom za urejanje stavbnega zemljišča mora dati soglasje skupščina občine.

21. člen

Podpisniki so dolžni predložiti izvršilnemu odboru stanovanjske skupnosti predlog izhodišče in končne prodajne cene m² stanovanjske površine po elementih cene skladno s 16. členom tega sporazuma.

22. člen

Podpisniki so sporazumni, da mora biti izhodiščna cena določena pred pričetkom gradnje, končna prodajna cena pa najmanj dva meseca pred rokom dokončanja po letnem terminskem programu gradnje stanovanjskih objektov.

D. PREHODNE IN KONČNE DOLOČBE

23. člen

Za vložena finančna sredstva oziroma izvršena dela pri urejanju stavbnega zemljišča izdelajo podpisniki inventuro stanja in ugotovijo obseg in vrednost del pri urejanju stavbnega zemljišča, ki še niso bila finančno pokrita z že zgrajenimi stanovanjskimi in spremljajočimi objekti.

24. člen

Izvršilni odbor stanovanjske skupnosti je dolžan ugotoviti gradbeno fazo stanovanjskih objektov v gradnji, v smislu določil družbenega dogovora o oblikovanju cen v stanovanjski graditvi v SRS.

25. člen

Sestavni deli tega samoupravnega sporazuma so:

- zazidalni načrt,
- plan izgradnje soseske Šalek II,
- investicijski program stroškov urejanja stavbnega zemljišča,
- načrt financiranja izgradnje soseske, stanovanj in posebej spremljajočih objektov v soseski;
- metodologija za oblikovanje cen biroja gradbeništva SRS,
- izhodiščna cena;
- terminski plan izgradnje stanovanj in terminski plan urejanja, opredeljava in oddajanja stavbnega zemljišča.

26. člen

Podpisniki so soglasni, da ostanejo v veljavi tudi po uveljavitvi tega sporazuma vsi pravni akti, ki so bili sprejeti v zvezi z izgradnjo stanovanjske soseske, če niso v nasprotju z določbami tega sporazuma.

27. člen

V primeru, da pravni akti iz predhodnega odstavka niso skladni z določbami tega sporazuma, se nadomestijo oziroma uskladio v roku 30 dni po podpisu tega sporazuma.

28. člen

Podpisniki se zavezujejo, da bodo obveznosti iz določil 22. člena tega sporazuma uredili v roku 60 dni po podpisu tega sporazuma.

29. člen

Podpisniki so soglasni, da se postopek za spremembe ali dopolnitve tega sporazuma lahko začne na predlog kateregakoli izmed podpisnikov.

Q predlogu za spremembo oziroma dopolnitev samoupravnega sporazuma se mora odbor podpisnikov izjasniti najpozneje v 30 dneh od prejema predloga.

S spremembi in dopolnitve tega sporazuma sprejmejo podpisniki po istem postopku kot sporazum.

30. člen

Posamezna podpisnica lahko odstopi od samoupravnega sporazuma. Zahteve za izstop se predloži odboru podpisnic najmanj 6 mesecov pred iztekom poslovnega leta. Odstopni rok traja 6 mesecov. Podpisnica, ki je izstopila, je dolžna v roku 6 mesecov po izstopu izpolniti vse svoje obveznosti, ki jih je sprejela s tem sporazumom ali katerih neizpolnjevanje je drugim podpisnicam povzročilo materialno škodo oziroma tudi škodo, nastalo zaradi nezmožnosti izpolnitve plana izgradnje.

Podpisnica sporazuma, ki je izstopila, odgovarja za obveznosti za solidnost zgradbe, projekta itd. še 10 let od dneva, ko je njen izstop postal veljaven.

31. člen

Udeleženke sporazuma se zavezujejo, da bodo pri izvajanju upoštevale načela javnosti in medsebojnega zaupanja.

Kot kršitev sporazuma se šteje takšno ravnanje udeleženke, ki je v nasprotju z določbami sporazuma, zlasti pa neizpolnjevanje obveznosti po tem sporazumu ali dajanje napačnih sporočil. Odbor podpisnikov udeleženek o ugotovljenih krštvah obvesti vse udeleženke sporazuma.

Za uresničevanje pravic in dolžnosti podpisnic se imenuje odbor podpisnikov po delegatskem načelu, katerega pristojnosti de določijo s posebnimi poslovnikom.

32. člen

Morebitne medsebojne spore bodo podpisnice reševali prvenstveno sporazumno, če to ne bo mogoče pa preko arbitraže pri SISS ali pri pristojnega sodiča.

33. člen

Šteje se, da je družbeno pravna oseba iz preambule tega sporazuma pridobila pravico sklenitve tega sporazuma, če je po svojem pooblaščenem organu upravljanja sprejela:

1. terminski plan izgradnje stanovanj oziroma spremljajočih objektov,
2. obveznosti iz 8. člena tega samoupravnega sporazuma,
3. izhodiščno ceno.

34. člen

Udeleženci za izvajanje tega samoupravnega sporazuma oblikujejo odbor podpisnikov.

V odboru podpisnikov vsak udeleženec izvoli po enega delegata in enega zamensnika.

35. člen

Odbor podpisnikov ima naslednje pristojnosti;

- usklajuje interese podpisnikov pri gradnji soseske,
- sprejema programe in plane izgradnje (generalni terminski plan izgradnje),
- obravnava problematiko cen za stanovanjske in spremljajoče objekte, kakor tudi stroške za pripravo in urejanje zemljišča ter komunalnih naprav,
- obravnava in verificira finančne načrte za izgradnjo in sprejema ustrezne ukrepe za realizacijo,
- odloča o predlogih, ki jih dajejo podpisniki,
- obravnava vsa pomembnejša vprašanja v zvezi z izgradnjo soseske,
- preizkus investicijskega programa na osnovi zazidalnega načrta,
- uskladitev terminskih planov v cilju doseganja izhodišč za generalni terminski plan,
- spremlja in koordinira realizacijo po terminskem planu,
- odloča o predlaganih projektih rešitev skupnega pomena,
- obravnava izhodiščne in končne cene stanovanj,
- odloča o predlogih, ki jih dajejo podpisniki preko operativnega vodstva ali neposredno v koordinaciji,
- obravnava vsa druga vprašanja, ki po svoji naravi sodijo v pristojnosti vseh podpisnikov.

36. člen

Ta samoupravni sporazum začne veljati, ko ga sklenejo najmanj tri podpisniki, investitorji izgradnje stanovanj, proizvajalci stanovanj, stavbno zemljišča skupnost, Temeljna banka Velenje, samoupravna komunalna interesna skupnost in izvršni svet skupščine občine Velenje, ki uporabljajo pa se po 8 dneh po objavi v „Uradnem vestniku občine Velenje“. Do konstituiranja stavbne zemljiščne skupnosti je udeleženec tega sporazuma odbor za urejanje in oddajanje stavbnih zemljišč.

K sklenjenemu samoupravnemu sporazumu lahko pozneje pristopajo organizacije, skupnosti in organi, ki niso sodelovali pri njegovem sklenitvi po pogojem, da sprejmejo plan stanovanjske izgradnje in obveznosti iz 1. člena tega samoupravnega sporazuma o družbeni usmerjeni izgradnji poslovnih stanovanjskih objektov na zazidalnem kompleksu Šalek II.

Velenje, 17. 2. 1979

18.

ANEKS

k samoupravnemu sporazumu o družbeni usmerjeni izgradnji poslovno stanovanjskih objektov na zazidalnem kompleksu Šalek II

Udeleženke samoupravnega sporazuma sklenejo aneks k samoupravnemu sporazumu za izgradnjo stanovanjske soseske s spremljajočimi objekti na osnovi sprejetega zazidalnega načrta z naslednjimi določili.

1. člen

V 9. členu SS – točka 4 se opusti 4. alinea.

2. člen

V členu 15 SS ostane veljavno besedilo pod točko 2.

3. člen

16. člen SS se dopolni s sledеčim:

- š) stroški izgradnje pokritih prometnic in pokritih parkirišč,
- t) sorazmerni del stroškov geoloških, geomehanskih in mikroseizmičnih raziskav zemljišča,
- u) sorazmerni del topografskih in parcelacijskih načrtov zemljišč.

4. člen

Besedilo 17. člena SS se nadomesti z naslednjim besedilom:

„Obseg stroškov pod a, b, j, k, p, s, š, t in u iz 16. člena SS, ki breme m2 stanovanjske površine je opredeljen v investicijskem programu stroškov urejanja stavbnega zemljišča in predstavlja izhodiščno ceno na dan, ko sprejme odbor podpisnikov.“

5. člen

K 25. členu SS se k zadnji alinei doda besedilo: „se lahko sprejme takrat, ko je verificiran finančni načrt izgradnje.“

6. člen

Kot pogoj za veljavnost aneksa velja 36. člen SS.

V Velenju, dne 22. 3. 1979