

SNAGA, d.o.o.
Povšetova 6
1000 LJUBLJANA

UPORABNIKOM SAMSKEGA DOMA,
POLJANSKA 66, LJUBLJANA

Ljubljana, dne 21.12.2007

V petek, dne 14.12.2007 smo s strani predstavnikov »Socialnega centra Rog« prejeli zahteve v zvezi z bivanjem v Samskem domu. Kot smo vas že obvestili, je bil za podjetje Nastor (sedaj že bivšega najemnika in upravljavca samskega doma) uveden stečajni postopek. Snaga kot lastnik objekta pa je objekt prevzela dne 1.12.2007.

V ponedeljek, dne 17.12.2007 smo predstavniki podjetja (direktor, pomočnica direktorja za splošno področje ter predstavniki zaposlenih v podjetju) skupaj opravili ogled objekta in ocenili razmere v samskem domu. V tem kontekstu smo, kot smo obljubili proučili tudi zahteve, pod katerimi ste podpisani stanovalci in stanovalke Samskega doma in Socialni center Rog in vam v nadaljevanju posredujemo naše odgovore:

1./ bivalni pogoji v Samskem domu

Samski dom skupno meri 3.038,80 m², od tega skupna površina sob meri 1.549 m², ostalo so WC-ji, kopalnice, čajne kuhinje, kurilnica, Skupno je v samskem domu 287 ležišč, trenutno pa v njem biva 259 uporabnikov. Standardov, ki bi določali primerne površine na osebo za bivanje v samskih domovih v Republiki Sloveniji, ni, prav tako niso predpisane posebne tehnične zahteve za bivanje, ki bi jih morali samski domovi izpolnjevati. Kljub temu pa smo preverili podatek, ki ga navajate v prijavi kršitev inšpekcijskim službam, da ima posameznik na voljo zgolj 3 m² bivalne površine in na podlagi navedenih podatkov izračunali povprečno bivalno površino na posteljo v sobah, ki znaša dejansko 5,39 m² (pri čemer v izračunu niso upoštevani sanitarni prostori, hodniki, kuhinje, stopnišče...). Z upoštevanjem le-teh pa bi bivalna površina na posamezno posteljo znašala 10,59 m².

Kot ste prav tako že bili obveščeni, smo že pristopili k najnujnejšim obnovam v samskem domu, in sicer smo letos:

- avgusta obnovili dve kopalnici v prizidku, postopek za naročilo storitve obnove še ene kopalnice pa je v teku,
- novembra naročili nove vzmetnice (123 kosov), ki bodo dobavljene do konca letošnjega leta,
- decembra naročili nove rjuhe (400 kom), blazine (300 kom), prevleke za blazine (300 kom) in nove odeje (300 kom), ki bodo predvidoma dobavljene najkasneje v januarju 2008,
- v novembru naročili beljenje sob, WC-jev in kopalnic, ki je že zaključeno; nadaljujemo pa tudi z beljenjem hodnikov, ki bo predvidoma zaključeno v januarju 2008.
- prve dni decembra naročili čiščenje dveh bojlerjev – dela so se pričela izvajati 20.12.2007.

V zvezi z iztrebljanjem ščurkov in drugih insektov ter glodavcev (dezinsekcija in deratizacija) sta bili izvedeni 2 deratizaciji in sicer januarja 2007 in septembra 2007. Izvedeni sta bili tudi 2 dezinsekciji, in sicer junija 2007 in konec novembra 2007. Dne 5.12.2007 smo naročili še 1 dodatno dezinsekcijo, ki bo izvedena danes dne 21.12.2007. Načrtovana je tudi dezinsekcija v prvem trimesečju naslednjega leta.

Za čiščenje prostorov smo dne 3.12.2007 naročili čistilni servis, ki bo zagotavljal storitve čiščenja kot sledi:

- dnevno: praznjenje košev za smeti in odnos smeti iz sob v zabojnike, menjavanje vrečk v koših za smeti po potrebi, pometanje ali mokro pometanje sob, hodnikov in drugih prostorov, čiščenje sanitarij in čiščenje zrcalnih površin ter nameščanje toaletnih potrebščin, vzdrževanje higiene v kuhinjah;
- tedensko: odstranjevanje pajčevin, temeljito čiščenje sanitarij, čiščenje notranjih okenskih polic, odstranjevanje vodnega kamna z vseh površin, ki so izpostavljene vodi, čiščenje stikal, vrat, vratnih okvirjev po potrebi, temeljito čiščenje kuhinj;
- polletno: čiščenje okenskih stekel (notranjih in zunanjih) in okenskih okvirjev v vseh prostorih (po vnaprejšnji napovedi), čiščenje svetil, omar in pohištva, generalno čiščenje vodnega kamna z vseh površin, ki so izpostavljene vodi.

Upoštevajte dejstvo, da nastanitvene kapacitete niso v celoti zasedene obstaja tudi možnost preselitve tistih stanovalcev, ki so nastanjeni v sobah z najslabšimi bivalnimi pogoji v sobe z boljšimi pogoji. Slednje je bilo uporabnikom že ponujeno, vendar na selitev niso pristali, možnost pa, kot rečeno še vedno ostaja.

Ob tem ponovno poudarjamo, da tako za učinkovito iztrebljanje ščurkov kot tudi za primerne higienske razmere ne zadostuje le deratizacija in dezinsekcija, temveč morate k temu s svojim ravnanjem pristopiti tudi vsi stanovalci zlasti s tem, da tudi sami zagotavljate primerno čistočo, sprotno čiščenje miz in omar ter pospravljate hrano na varno mesto.

Kot smo vas že obvestili, bomo ne glede na to, da je objekt dotrajan, na objektu izvajali le nujna vzdrževalna dela, večje obnove oziroma prenove na samem objektu pa niso predvidene, saj je v prostorskih aktih mesta zemljišče, na katerem stoji Samski dom, predvideno za stanovanjsko gradnjo, objekt Samskega doma pa je predviden za rušenje.

2/ cene

Najemnine uporabnikov zaenkrat ne bomo spreminjali. Na letnem nivoju bomo spremljali tako vse prihodke kot odhodke na tem objektu in na podlagi ugotovitev v bodoče določili novo ceno. V kolikor bodo stroški preseglji prihodke, bomo primorani ceno najemnin uporabnikom ustrezno zvišati. V kolikor pa se bo izkazalo, da bodo stroški nižji od prihodkov, bomo obnove in tekoče vzdrževanje na objektu še pospešili.

3/ pravica do zasebnosti in združevanja

Hišni red ni oblikovan z namenom izolacije ali preprečevanja morebitnih družabnih stikov, temveč ima namen urediti in določiti pravila, ki upoštevajo različne potrebe stanovalcev, kot tudi zagotoviti primerno ravnanje in obzirno obnašanje stanovalcev, predvsem drug do drugega, pri čemer mora prav vsak uporabnik spoštovati tudi želje in potrebe svojih sostanovalcev.

Pred leti je bil v objektu urejen skupni prostor za druženje, vendar le-ta ni zaživel oziroma interesa stanovalcev za koriščenje prostora ni bilo. V kolikor bo večina stanovalcev izkazala interes za ponovno ureditev skupnega prostora, bomo proučili možnost ureditve takega prostora.

4/ pravice iz naslova bivanja in dela v Sloveniji

Snaga, d.o.o. kot lastnik objekta ni pristojna za dodeljevanje neprofitnih stanovanj in ne more vplivati na možnosti dodeljevanj le teh, kot tudi ne na morebitne socialne pomoči ali druge pravice iz naslova delovnega razmerja pri različnih delodajalcih in ustanovah.

5/ pravica do svobodnega izražanja

Snaga, d.o.o., kakor tudi vsi zaposleni v podjetju se zavedamo pomembnosti in pridobitev demokratičnih načel in spoštovanja človekovih pravic, ne le tistih zapisanih v Ustavi RS, temveč tudi vrednot in načel družbene odgovornosti, ki nas kot javno podjetje zavezujejo. Zato dosledno spoštujemo vse ustavne in zakonske pravice vseh državljanek in državljanov, kakor tudi pravice drugih oseb, ki bivajo v Sloveniji in v tem okviru posebej podpiramo tudi pravico do svobode izražanja misli, govora in javnega nastopanja, tiska in drugih oblik javnega obveščanja in izražanja, ki pa ne vključuje blatenja, širjenja neresnic in drugih oblik izkrivljanja dejanskega stanja.

Zato še posebno pozornost posvečamo posredovanju informacij, ki so pomembne za naše delo oziroma za korekten in odkrit odnos med vami, kot uporabniki samskega doma in nami, kot lastnikom. S tem namenom vam je bila tudi posredovana informacija o načrtovani spremembi namembnosti zemljišča oziroma načrtovanem rušenju Samskega doma. Zato vsakršne očitke o grožnjah o izgubi namestitve odločno zavračamo. V zvezi z omenjenim bomo po zaprtju Samskega doma skušali pri upravljavcih drugih samskih domov zagotoviti nadomestne kapacitete. Vse uporabnike Samskega doma tako zaposlene Snage, kot ostale stanovalce bomo, z namenom pravočasnega zagotavljanja druge nastanitve, o morebitnem rušenju ali spremembi lastništva objekta obveščali tudi v bodoče.

Pripominjamo, da je bil dne 17.12.2007 s strani ZIRS opravljen tudi inšpekcijski pregled. Inšpektor ni ugotovil nepravilnosti, je pa kljub temu odredil naslednje preventivne ukrepe:

- do 31.12.2007 je potrebno inšpektoratu posredovati poročilo o opravljeni dezinfekciji v objektu ter izvršiti priporočila za preprečevanje razmnoževanja legionele. Jemanje vzorcev vode v hišnem vodovodnem omrežju za kontrolo prisotnosti legionele je bilo izvedeno takoj: prvi vzorci so bili vzeti 19.12.2007, po prejemu rezultatov analiz vas bomo z rezultati tudi seznanili.
- do 31.03.2008 je potrebno opraviti obnovo beleža in opleska v vseh prostorih objekta ter opremiti sanitarno garderobne prostore (osvetlitev, sanitarna oprema).

Drugih priporočil oziroma ukrepov inšpektor ni izdal.

Maja Verbek
pomočnica direktorja

SNAGA d.o.o.
LJUBLJANA, POVŠETOVA 6
23

Janko Kramžar
direktor

