



# MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Izhaja mesečno enkrat. - Uredništvo in upravljanje je v Salendrovi ulici številka 6. - Telefon številka 2283. Oglase se računa po ceniku. - Tiska tiskarna Makso Hrovatin v Ljubljani. - Odgovorni urednik Ivan Frelih.

Štev. 3.

Ljubljana, 31. marca 1931.

Leto XI.

## Hranilnica in posojilnica hišnih in zemljiških posestnikov v Ljubljani

Zlasti v Nemčiji so se hišni in zemljiški posestniki že pred svetovno vojno, še bolj pa po koncu vojne organizirali ne le v stanovskih društvih, ki zastopajo koristi posestnikov, ampak tudi v gospodarskih (predvsem denarnih) zadrugah in so ustanovili tudi velike lastne zavarovalnice. Organizacija posestnikov v Nemčiji je imela že pred par leti nad 700.000 članov ter je bila najmočnejša organizacija posestnikov v Evropi razen francoske zveze posestnikov. Gospodarska organizacija posestnikov v Nemčiji ni kapitalističnega značaja, ampak združnega tipa, ki ima namen srednje sloje gospodarsko združevati in podpirati. Na čelu te organizacije je sicer »Berliner Bank für Handel und Grundbesitz«, ki je sicer akcijska družba, toda njeno celotno ozadje in poslovna podlaga so pa zadruga in pa okoli 2000 društev hišnih in zemljiških posestnikov. Posebno vzgledno je izvedena gospodarska in društvena organizacija na Saksonskem, kjer je na ozemlju, ki meri le ca. 15.000 km<sup>2</sup> 500 društev hišnih in zemljiških posestnikov s 100.000 člani. Nemška gospodarska organizacija, oziroma njeni zavodi, se pečajo predvsem s hipotekarnim kreditom in zlasti pomagajo posestnikom s posojili začasno, s takozvanimi »vmesnimi« krediti, če ne morejo takoj dobiti stalnih hipotek. Predvsem pomaga tudi tistim hišnim lastnikom, ki so v dobi inflacije prišli ob svojo posest, da pridobe izgubljeno lastnino nazaj. Geslo gospodarske organizacije posestnikov v Nemčiji je: »Po srednjem stanu za srednji stan.«

V Sloveniji je združništvo podobno razvito kot v Nemčiji. Vseh kreditnih zadrug v Sloveniji je nad 900, pa se še vedno ustanovljajo. Ustanovili so si kreditne zadruga predvsem poljedelci, pa tudi delavstvo in uradništvo. Zakaj si ne bi torej ustanovili svoje kreditne organizacije na združni podlagi tudi posestniki, hišni in zemljiški, ko imajo svoje zadruga tudi že obrtniki? Hišnim in zemljiškim posestnikom je lastna kreditna zadruga potrebna.

Zlasti malim hišnim posestnikom je potreben kredit za popravila, ki včasih zneso naenkrat več kot pa jim prinese v treh, štirih letih najemnina njih hiše. Tudi družinske razmere, n. pr. bolezn, smrtni primeri ali ženitve otrok, nanese tako, da je potrebno posojilo. Zakaj naj bi iskal taka posojila organiziran in zaveden posestnik drugod, če ga lahko dobi med svojimi ljudmi, v lastni organizaciji, ki najboljšje pozna potrebe in pa tudi zmožnost kredita svojih tovarišev. Pri lastnem združnem kreditnem zavodu bo pa posestnik dobil tudi cenejši kredit kot pa n. pr. pri velikih hranilnicah, ki niso zadruga ali pa pri bankah, kajti »Hranil-

nica in posojilnica hišnih in zemljiških posestnikov« je zadruga, ki uživa vse pristojbinske olajšave glede zadolžnic itd. ter po svojih pravilih nima namena iskati velikega dobička zase. Nasprotno bodo pa tudi vloge pri »Hranilnici in posojilnici hišnih in zemljiških posestnikov« v resnici varne, ter mora po § 4. združnih pravil gledati načelstvo v prvi vrsti na to, da so člani hišni in zemljiški posestniki, tako da bodo posojila zavarovana predvsem s hipotekami in pa s cesijami najemnin, povrh pa vsak dolжник kot zadružnik tudi v resnici jamči s svojim deležem za zadruga, ker ima pač hišo in zemljišče in je vsled tega njegovo jamstvo resnično in realno in ne le n. pr. na papirju. Izgub pri posojilih se ni bati, ker bodo v načelstvu vedno ljudje, ki so sami posestniki in se tudi zavedajo, da jamčijo z lastnim premoženjem za vodstvo, brez dvoma poznali tudi osebno vse jemalce kreditov in njih razmere, vse drugače kot pri marsikaterem drugem zavodu, kjer so nastale izgube ravno vsled tega, ker vodstvo ni poznalo razmer dolžnikov in so se dajali lahkomišljeno krediti. Če se bodo hišni in zemljiški posestniki v Sloveniji količkaj zanimali za svojo »Hranilnico in posojilnico«, bo imela ta brez dvoma

veliko prihodnost.

Vseh organiziranih posestnikov v Sloveniji je okoli 8000 (biti bi jih pa moralo po razmerju kot je n. pr. v Nemčiji vsaj 12.000) in to le samih hišnih posestnikov. Če bi se za »Hranilnico in posojilnico hišnih in zemlj. posestnikov« zainteresirali tudi široki sloji zemlj. posestnikov in bi jo tudi ti pričeli smatrati za svoj stanovski denarni zavod, potem je gotovo, da bi lahko dosegla kmalu veliko število vlog in bi v doglednem času stala vzporedno z najmočnejšimi slovenskimi posojilnicami. Vseh denarnih vlog v kreditnih zadrugah, regulativnih hranilnicah in bankah v Dravski banovini je nad 3500 milijonov dinarjev, tako da pride na eno osebo v Dravski banovini okoli 3500 dinarjev vlog v denarnih zavodih, pri čemer so pa vsi seveda tudi otroci in ljudje, ki nimajo nobenih prihrankov, tako da pride gotovo na enega pravega hranilca vsaj dvojni imenovani znesek. Če vzamemo pa posestnike same, je gotovo, da ima povprečno vsak posestnik vsaj 5000 Din prihrankov v denarnih zavodih. Ako vzamemo torej le zavedne in organizirane hišne posestnike v Dravski banovini v račun, potem smemo upati, da bo 8000 organiziranih hišnih posestnikov Dravske banovine za svoj lastni stanovski denarni zavod spravilo prav lahko skoraj v doglednem času vsaj ne-

kaj desetih milijonov vlog skupaj, s čemer bi pa bila »Hranilnica in posojilnica hišnih in zemljiških posestnikov v Ljubljani« prav kmalu tako trdno utemeljena, da bi začela poslovati v znatnem obsegu in se pečala lahko tudi z večjimi hipotekami. Vse naše denarne zadruga so pričele s skromnimi sredstvi in tudi največje, ki imajo danes že po 100 do 150 milijonov vlog, so zrastle iz majhnih začetkov, v 30 ali 40 letih, imele niso takega moralnega in materialnega ozadja kot ga lahko ima »Hranilnica in posojilnica hišnih in zemljiških posestnikov«, ki naj bo stanovski denarni zavod predvsem vsega članstva, pa tudi zemljiškega posestva v Dravski banovini.

»Hranilnica in posojilnica hišnih in zemljiških posestnikov« v Ljubljani pa vendar

ni istovetna z društvom hišnih posestnikov, katero društvo je samostojna organizacija, ki zastopa gospodarske koristi svojih članov kot društvo. To okolnost je treba izrečno poudarjati, da ne bo zamenjav in nesporazumljenj. Ustanovitelji »Hranilnice in posojilnice hišnih in zemlj. posestnikov v Ljubljani« so seveda iz krogov ljubljanskih hišnih posestnikov, kar je naravno, ker se je zadruga ustanovila v Ljubljani. Vendar pa nima novi zavod na l. društva hišnih in zemlj. posestnikov v Ljubljani nobenega vpliva in seveda tudi ne »l. društvo hišnih posestnikov v Ljubljani« na »Hranilnico in posojilnico hišnih in zemlj. posestnikov v Ljubljani«. Pač pa so ustanovitelji določili v § 4. pravil Hranilnice in posojilnice, da mora načelstvo, ki sprejema zadružnike, v prvi vrsti gledati na to, da bodo člani »Hranilnice in posojilnice hišnih in zemlj. posestnikov« tudi člani društvene organizacije hišnih posestnikov. Na ta način bo preskrbljeno, da bo tudi »Hranilnica in posojilnica« v resnici denarni zavod hišnih posestnikov, ki bo pospeševal tudi društveno organizacijo hišnih in zemlj. posestnikov.

»Hranilnica in posojilnica hišnih in zemljiških posestnikov v Ljubljani« je zadruga, ki ima namen pospeševati le koristi zadružnikov. § 17. pravil določa izrečno, da člani načelstva ne prejema za svoje funkcije nikakih tantijem, § 11. pa, da se stavi čisti dobiček v rezervni sklad in se ne deli med člane.

»Samopomoč« hišnih posestnikov v Ljubljani, ki je bila pred kratkim ustanovljena, zelo lepo napreduje. Naj bi pokazali hišni in zemljiški posestniki tudi za svoj denarni zavod veliko zanimanje, da bi se uresničil tudi glede »Hranilnice in posojilnice hišnih in zemlj. posestnikov v Ljubljani« stari slovenski pregovor:

Zrno k zrnu — pogača,  
kamen h kamnu — palača.

Predvsem naj bi podpirali hišni posestniki svoj denarni zavod z denarnimi

vlogami, ki bodo kamni za stavbo denarne organizacije hišnih posestnikov.

Člani prvega načelstva »Hranilnice in posojilnice hišnih in zemljiških posestnikov v Ljubljani« so gg.: Ladislav Pečanka kot predsednik, kot odborniki pa: Ivan Frelj, Makso Hrovatin, Janko Nep. Jeglič, Josip Olup, Janko Rahne, dr. Josip Regali, Josip Tribuč in Franjo Zemlja — vsi posestniki v Ljubljani; člana nadzorstva pa sta Anton Bukovec in Viktor Klarman.

Hranilnica in posojilnica prične s poslovanjem dne 8. aprila t. l. z a č a s n o v Salendrovi ulici 6, pritličje, dokler za druga ne zavzame večjega obsega in ne dobi drugih uradnih prostorov. Poslovalo se bode samo dopoldan.

## Razveljavljeni predpisi za kuluk

Vsled večkratnih naših intervencij, spomenic in pritožb je kraljevska banska uprava Dravske banovine v Ljubljani z odlokom z dne 2. marca 1931 I/4 št. 6549/31 razveljavila vse predpise mestne občine ljubljanske za kuluk, ker se je za osnovno podlago vzel tudi dopolnilni davek in se je ročno delo predpisalo tudi na nove hiše. V tej zadevi smo prejeli naslednjo rešitev:

Na temelju pravilnika o uporabi ljudskega dela z dne 20. dec. 1930, Služb. list 5/2 iz leta 1931., čl. 29 ter po zaslišanju finančne direkcije v Ljubljani

### razveljavljam

tamkajšnje seznamke o zavezancih za ljudsko delo, odnosno odkupnino, koliko je kuluk odmerjen na osnovi dopolnilnega davka in 3% davka na nove zgradbe.

Hkrati odrejam, da se seznamki popravijo v zmislu odločbe.

V ostalih točkah zavračam pritožbe zoper sestavo navedenih seznamkov, ker so v zakonu neosnovane.

Zoper to odločbo je dopustna pritožba na ministrstvo za gradbe v roku 15 dni od dne priobčitve. Pritožbe se vlagajo pri kraljevski banski upravi v Ljubljani.

### Razlogi.

Člen 40. zakona o samoupravnih cestah z dne 8. maja 1929, Uradni list št. 60/247 z dne 10. junija 1929 določa, da se jemlje za podlago odrejanja delovne obveznosti višina neposrednega davka, ki ga plačujejo posamezne osebe. V smislu čl. 1. zakona o neposrednih davkih je smatrati kot neposredni davek sledeče davčne vrste: 1.) zemljarina, 2.) zgradarina, 3.) pridobnina, 4.) rentnina in 5.) uslužbenski davek. O dopolnilnem davku citirano zakonsko določilo ne govori.

Dopolnilni davek se plačuje pri zemljarini, zgradarini, pridobnini in družbenem davku. V členih 27., 37., 59. in 86. zakona o neposrednih davkih je izrecno naglašeno, da se na dopolnilni davek ne smejo nalagati nobene samoupravne doklade. Kuluk pa v bistvu ni ničesar drugega, nego po davčnem predpisu odmerjena doklada, ki pripada samoupravnemu telesu za kritje določene vrste potreb vsega prebivalstva. Če bi ne bilo kuluka, bi se morale zvišati avtonomne doklade, bodisi občinske, bodisi banovinske.

Da se sme odmerjati kuluk le na podstavi osnovnega davka, dokazuje tudi dejstvo, da odreja pravilnik za kuluk za mesta Beograd, Zemun in Pančevo z dne 2. julija 1930 (Služb. Novine št. 159 z dne 16. julija 1930) v členih 9. in 27. prav jasno, da se odmerja kuluk od osnovnega davka. Ta pravilnik je bil razglašen mnogo pozneje, kakor pa zakon o samoupravnih cestah. Ta pravilnik je tem bolj merodajen, ker ga je izdalo v smislu § 7. zakona o izpremembah in dopolnitvah v zakonu o samoupravnih cestah z dne 30. ma-

ja 1930, št. 40.082 ministrstvo za zgradbe, torej ministrstvo, na čegar predlog je svojočasno izšel tudi zakon o samoupravnih cestah. Zato je interpretacijo, ki jo vsebuje pravilnik za mestne občine Beograd, Zemun in Pančevo smatrati kot avtentično.

Iz vseh teh razlogov izhaja, da je pobirati kuluk samo od osnovnega davka.

Določilo člena 82. pravilnika k zakonu o neposrednih davkih, da je za neposredni davek smatrati osnovni in dopolnilni davek, je specialna določba zakona o neposrednih davkih, da se pri odmeri družbenega davka čistemu bilančnemu dobičku prištejeta osnovni in dopolnilni davek in potem še avtonomne doklade. To določilo je fiskalnega značaja, dočim je določilo v razpisu ministrstva financ z dne 12. decembra 1930, št. 91.685/III, da kuluk nima značaja samoupravne doklade, olajšava pri odmeri družbenega davka, ki jo je ministrstvo specialno odredilo.

Kar zadeva ugovor davčnih zavezancev z devet in več otroki se ugotavlja, da velja njih davčna oprostitev šele od dne 1. januarja 1931., ne pa tudi za leto 1930., za katero je mestno načelstvo odmerilo kuluk.

V poročilu pod točko V. navedeni dodatni seznamek je urediti po določenih cit. pravilnika; sicer je postopek pravilen.

Zavezancem, katerim je predpisan neposredni davek v več občinah, je odmeriti kuluk le od davka, ki je predpisan za Ljubljano. Družbeni davek tvori osnovo za odmero kuluka le v oni občini, kjer je sedež družbenega vodstva.

To odločbo je priobčiti na običajni način vsem pritožnikom.

Iz tega je razvidno, da je bilo naše naziranje popolnoma pravilno in če bi se bil hotel mestni magistrat ravnati po naših predlogih in pojasnilih, bi si bil prihranil veliko dvakratno delo, ker bo moralo mestno načelstvo sedaj napraviti popolnoma nove seznime za kuluk ter jih ponovno razgrniti na vpogled. Pa tudi davčni urad bo moral še enkrat napraviti podatke o davčni osnovi. Iz tega naj uvidijo hišni posestniki, kako je potrebna naša organizacija in koliko smo posestnikom prihranili na kuluku. Najmanjši lastnik nove hiše bo prihranil najmanj 120 Din za eno leto, oziroma 200 Din za l. 1930./31., ker so nove hiše sedaj popolnoma oproščene plačevanja kuluka. Prepričani smo, da ne bo noben lastnik nove hiše odklonil pristopa k našemu društvu.

Pri tem opozarjamo še stare in nove hišne posestnike v Mostah, na Viču, Zgornji Šiški, v Št. Vidu in tudi v drugih krajih, da se prepričajo, kako so napravili tam seznime za kuluk, ker se je najbrže tudi tam k osnovni podlagi prištel dopolnilni davek in so se utegnile obdavčiti tudi nove zgradbe. Vsako tozadevno pojasnilo dobe prizadeti v naši pisarni.

V No. 136/85.

### RAZGLAS glede ljudskega dela.

Na osnovi § 41. zakona o nedržavnih cestah v zvezi s čl. 15 pravilnika o uporabi ljudskega dela za gradnjo in vzdrževanje nedržavnih cest v območju Dravske banovine

### o d r e j a m

za leto 1931. uporabo ljudskega dela v dveh enotah po določenih navedenega zakona in pravilnika.

Povprečna dnevnicna za odkupnino je 20 Din.

Kraljevska banska uprava Dravske banovine v Ljubljani,

dne 11. februarja 1931.

Objavljeno v Služb. listu 104/17.

## Zavarovanje zakonitega jamstva

Pojasnila in smernice za naše člane, kako se obvarujejo škode.

Zavarovalnica, s katero sklenete jamstveno zavarovanje, naj krije v okviru splošnih pogojev odškodninske zahtevke, ki bi jih kdo stavil na hišne posestnike vsled poškodbe oseb ali stvari, povzročene po pogodbeno določenih nevarnostih.

Dalje krije zavarovalnica sodne in izvensodne stroške za obrambo in stroške pravne zaščite v kazenskem postopku, ki bi bil uveden napram zavarovancu brez ozira na to, da-li je plačati kako odškodnino ali ne.

### Kakšno jamstvo nam nalaga zakon?

V našem gospodarskem življenju se prav za prav jako malo upoštevajo zakonite določbe, ki se tičejo jamstvene obveznosti. Življenje postaja vsak dan hitrejšje, gostejše, smelejše in nervoznejše in povzroča ter postruje nezgode, zopet povzročajo odškodninske zahteve od onih, ki po zakonu za to odgovarjajo. Ti poslednji, ki so obremenjeni z zakonito odgovornostjo, pa se komaj zavedajo pod kakšnimi prilikami in v kaki meri so dolžni vsled zakonitih določb plačevati odškodnino, ne da bi bili kdaj prevzeli ali pa odklonili takšne obveze. Tu naj navedemo najvažnejše primere zakonitega jamstva, s katerim zavezuje zakon vsakogar z razliko od onih jamstev, ki jih kdo prostovoljno s posebno jamstveno izjavo prevzame.

Kot pravilo velja jamstvena obveznost vsled krivde, t. j. jamstvo za lastno in pod gotovimi okolnostmi tudi za tujo krivdo. Takšno jamstvo zadene v prvi vrsti vsako osebno dejanje in opustitev. Vsakdo je dolžan odškodovati škodo, ki bi jih napravil sam po lastni krivdi, odnosno s protizakonitim dejanjem ali opustitvijo s tem, da kako stvar prezre, vsled neopravičljive nevednosti, odnosno vsled pomanjkanja odgovarjajoče pazljivosti in pozornosti. O tem govorita §§ 1294. in 1295. splošnega državljskega zakonika.

Pri naštetih okolnostih se zahteva po zakonitih določbah najvišja mogoča stopnja pažnje in vsaka nepazljivost povzroča krivdo in s tem seveda tudi zakonito odškodninsko dolžnost. (Glej § 1297. splošnega drž. zak.)

Osobito močan izvir jamstvenih nesreč so različni predpisi glede preprečitve nezgod (glej § 1311. spl. drž. zak.). Škode vsled čisto nesrečnega slučaja nosi dotični, čigar oseba ali premoženje je prizadeta. Če pa je tak slučaj nastal po čigavi krivdi ali pa je dotični kršil zakonito določbo, ki skuša preprečiti slučajno poškodbo, potem jamči dotični za škodo.

Vse zadevne določbe splošnega državljskega zakonika kazenskega zakona, obrtnega reda, zdravstvenega zakona ter zakona o zaščiti gozdov, polj in vodnih pravic, odnosno zakona o prometu z živlenskimi potrebščinami, osobito pa še številni gradbeni in policijski predpisi, vsebujejo nepregledne možnosti obveznega jamstva.

Ti odškodninski jamstveni viri pa še rastejo, čim bolj mnogostrana je odgovornost.

1.) Delodajalec jamči za izbero in nadzorstvo svojega pomožnega personala. Glej §§ 1297. in 1299. spl. drž. zak.

2.) Jamstvo za nespretnost pomožnega personala urejuje § 1315. kot sledi:

Sploh je odgovoren, kdor se posluži nesposobne ali vedoma nevarne osebe za oskrbovanje svojih stvari, za škodo, ki te osebe v tej lastnosti prizadenejo drugemu. (N. pr. hišnik.)

O pojmu nesposobnosti odloča sodnik po svoji preudarnosti. Verjetno pa je, da se bo odločil za nesposobnost že v slučaju, ko dotična pomožna oseba kaj prezre, ali pa opusti brez slabega namena. Kasneje se namreč vedno lahko ugotovi ali pa graja, zakaj se ni to ali ono napravilo v svrhu preprečitve nezgode.

3.) Jamstvo vsled nemarnosti. (Glej § 1313a.) Ta paragraf določa:

Kdor je dolžan komu kaj dati ali storiti, je odgovoren za krivdo svojega zakonitega zastopnika in oseb, ki se jih poslužuje za izpolnitev, kakor za svojo lastno krivdo. (Nastavljenci, hišni upravitelji in oskrbniki.)

Lastnik (najemnik) stanovanja (obratovališča) jamči po § 1318. splošn. drž. zak. za vse škode, ki bi nastale vsled tega, da kaka stvar doli pade, ali jo kdo ven vrže, ali ven zlije. Hišne posestnike pa predvsem obremenjuje določba § 1319. splošn. drž. zak., ki pravi:

Ako je kdo poškodovan ali če se sicer povzroči škoda s tem, da se zrušijo ali odločijo deli stavbe ali druge na zemljišče postavljene zgradbe, je posestnik stavbe ali zgradbe dolžan povrniti škodo, ako je dogodek posledica pomanjkljive kakovosti zgradbe in ne dokaže, da se je v vsem skrbno prizadeval, odvrniti nevarnost.

Ta zakonita določba v zvezi z neštetimi gradbenimi predpisi (zaščitne ograje, snežne ograje na strehah in slično), policijskimi predpisi (glede požarne nevarnosti, razsvetljave, stopnišč, hodnikov pred hišami, odstranitve snega, naprave varnostnih znakov itd.), kar tudi določa kazenski zakon v §§ 380.—385. in 422.—425. ter §§ 1313a in 1315. splošn. drž. zak. obsega tolikšne vires zakonitega jamstva, da bi moral postati pozoren vsak posestnik kakršnekoli stavbe, ker ga te določbe v toliki meri ogrožajo, da jih mora na nje opozorjeni upoštevati.

Težka jamstvena obveznost obremenjuje po § 1320. splošn. drž. zak. tudi lastnike živali.

Vsak lastnik živali jamči za iste po določbah zgoraj navedenega paragrafa splošn. drž. zak., dalje pa odgovarja tudi kazensko po določbi § 391. kazenskega zakona in mora plačati odškodnino, če ne more dokazati, da je oskrbel za odgovarjajočo pažnjo in nadzorstvo.

Upoštevajte, da tudi najpazljivejši in najpozornejši ni v stanu izključiti napak in pogrešk za svojo osebo, kamoli za namočeno pomožno osebje in preprečite svojo odgovornost s tem, da sklenete odgovarjajoče zavarovanje!

**Kaj nam preti iz teh zakonitih določb?**

Kdor po slučaju utrpí škodo na svojem telesu, svojih stvareh ali premoženju, razume običajno najti tudi pota in sredstva, kako zahtevati odškodnino. Vedno pogostejše so odškodninske tožbe, in sicer vsled pomanjkanja odgovarjajoče pažnje, radi uporabe nespretnega osebja, radi pomanjkljivega nadzorstva, radi nezadostne ureditve in vzdrževanja stavb, radi slabe strehe, okraskov, nastavkov, vsled odpadanja delov zidu, strešne opeke ali okenskih kril in slično, radi nezadostnega čiščenja in posipanja hodnikov, radi gladkih ali poškodovanih tal, osobito pa radi nezadostne razsvetljave na hodnikih, stopniščih, straniščih ali pa vsled odprtih in vstopov v kleti, ki niso zaprti, radi slabe ograje ali pa vsled tega, da padejo s stavb napisi, svetiljke, slike, radi zastavljenih prostorov z zaboji ali drugimi predmeti ali pa vsled neupoštevanja drugih policijskih predpisov.

Sodišča danes običajno ne upoštevajo strogo zakonitih določb in velikokrat

igrajo oziri, bodisi socijalni ali slični veliko vlogo. Nikogar ni, ki bi si upal danes z vso gotovostjo prerokovati izid še tako jasnega pravnega slučaja.

O načinu in obsegu odškodnine določa zakon, da je povrniti:

a) poškodovancu stroške zdravljenja, bolestin, odišli zaslužek in odškodnino za event. trajne posledice;

b) v slučaju smrtnega izida pa ni kriti samo teh stroškov, marveč tudi skrbeti za preskrbo preostalih in jim nuditi vse, kar jim je s tem ali vsled tega odšlo.

Pri poškodovanju tujega imetja je plačati stroške vzpostavitve v prejšnji stan. Kriti pa je tudi odišli zaslužek. Množijo pa se slučajji, da se uveljavljajo odškodninske zahteve tam, kjer ni zato nobene pravne podlage in to čisto namenoma, samo da se s tem izsili kakršnakoli poravnava. Najopasnejše dejstvo pri takem postopku pa so pravde s pravico revnih, pri katerih tožnik ne nosi prav nobenega rizika, pač pa toženec v vsakem slučaju plača vsaj svoje stroške.

**Kako se zaščitimo za vse slične slučaje?**

Tudi največji red in največja pazljivost in pozornost ne morejo biti zadostni, da bi se preprečile velike premoženjske škode vsled z ali brez vzroka uveljavljenih odškodninskih zahtev. Edinò zanesljivo in uspešno sredstvo je zavarovanje zakonitega jamstva.

Uvidevajoč potrebnost in nujnost te zaščite je Prvo društvo hišnih posestnikov pred leti sklenilo kolektivno zavarovalno pogodbo z zavarovalnico »Triglav«, ki nudi članom velike ugodnosti ter jih z razmeroma majhnimi prispevki krije pred eventualnostmi, ki smo jih navedli, utemeljenimi s citiranimi zakonitimi določbami. Prijave zavarovanj novih članov sprejema naša pisarna.

### Naša Samopomoč

Samopomoč hišn. in zemlj. posestnikov napreduje zelo zadovoljivo. V zadnjih dveh sejah je bilo sprejetih toliko novih članov, da nas je število zelo prijetno iznenadilo. Seveda je k temu pripomogla bližajoča se čakalna doba. V pristopnih izjavah najdemo vsakovrstne poklice; vsi ti prijavljeni pa so posestniki ali njih ožji sorodniki, kakor zahtevajo pravila.

Vse tako ravnanje je pravilno, le nekaj nam pri raznih priglasih ni všeč, zato nujno svetujemo in prosimo: **Nikar ne pri-glašajte v prvi vrsti samo starih oseb!** Res je in čisto naravno, da mislimo: star človek je bližje smrti. Vsakdo pa dobro ve, da Stvarnik ni napravil vrstnega reda za umrljivost po starosti, temveč pograbi smrt istotako nepričakovano mladega kakor starejšega. Torej bodite previdni! Vpiše pa naj se najprej posestnik sam, potem šele misli na druge, ker društvo ni ustanovljeno samo za sorodnike, ampak v prvi vrsti za posestnike same, potem šele mislimo na svoje sorodnike. Oglášajte se za pristop le pridno še nadalje, toda denarja ne pošiljajte, dokler ne dobite položnice. Na tej je s svinčnikom zapisano, koliko imate plačati. Rabite le položnice »Samopomoči«, ker »Društvo hišnih posestnikov« vodi račune zase, zato nikar ne mešajte! — Ker se z raznih strani čuje želja, da bi se predkarenčna doba podaljšala, bomo skušali temu ustreči. V kratkem skličemo izredni občni zbor, ki bo o tem sklepal. — Le hitro se oglašajte, bomo že izposlovali, da dobite polno posmrtnino.

### Vrtnarstvo in cvetlice

Mali vrt. Lepota vrta ne zavisi od njegove velikosti. Ravno mali vrt ima svoje posebne krasote. Bolj kot v obsežnih nasadih občudujemo tu posamezne cvetlice

in se poblizje ž njimi seznanimo, saj tudi cveticam v vazi posvečamo večjo pažnjo nego cvetkam na velikih gredah. V malem vrtu nasadimo večinoma cvetlice. Grede obrobimo s kamenjem ali sličnim. Mala utica in klop pod drevesom spopolni njega prijetnost in udobnost.

**Zastori in sobne rastline.** Čestokrat smo že slišali, da so zastori krivi, da rastline v sobi ne uspevajo, ker zabranjujejo direktno svetlobo. Take rastline usahnejo, ker jim primanjkuje svetlobe. Vsaka rastlina rabi svetlobo, v dobi rasti več, v zimskem času manj, nekatere prezimimo v popolni temi. Vse rastline ne rabijo enako svetlobe, cvetoče več, listnate manj. Prav malo svetlobe rabijo bršljani, begonije, ciklame, katere tudi na senčnatih oknih uspevajo. V mestih solnce nima toliko moči kot v prosti naravi. Poleg tega še zavese, ni čudo, ako so uboge rastline skoraj popolnoma oropane svetlobe. Umevno je torej, da večina naših sobnih rastlin vsled pomanjkanja svetlobe usahne. Take rastline počasi umirajo, ne kot one, katerim vsled prevelike vlage korenine segnijo. Sprva navidezno požene nenormalno visoko, da se veselimo njene bujne rasti. A temu ni tako. Rastlina se le pospenja tako visoko, ker išče svetlobo, a s tem oslabi. Polagoma blede, rumeni, ker zeleno barvo ustvarja le svetloba. V tem štadiju je mogoča še pomoč, da izpostavimo rastlino direktni svetlobi. Četudi je že odpadlo nekaj listov, poskusimo še z obrezanjem in pognala bo na novo.

**Vrt v mareu.** V sadovnjaku je potrebno zatiranje škodljivcev in rastlinskih bolezni. Omenili smo že uspešno škropljenje z arborinom ali karbolinejem. Proti krvavi ušici je najboljšo sredstvo mazanje in škropljenje z arborinom. Proti glivicam škropimo z bakreno-apneno brozgo, isto proti kodri na breskvah. Te škropimo prvič takoj, ko začne drevje odganjati, drugič ko odevete in čez 14 dni tretjič. Kodra na breskvah je zelo znana in razširjena bolezen. Preprečimo jo tudi s tem, da spomladi vse obolele liste potrgamo in sežgemo. Velikansko škodo napravi na jablanah cvetožer, da uniči ponekod skoraj polovico cvetja. Rujavi cvetni lističi značijo, da se je tu naselil ta nevaren škodljivec. Tako cvetje moramo nabirati in sežigati. Na hruškah se pojavlja hrušev brstožer; zatiramo ga, kakor cvetožer. Na pečkastem sadju opazimo večkrat tako zvano severnoameriško plesen. Po listih in vejah se pojavlja rujavkasta gosta prevlaka, ki uniči liste in veje, da odpadajo. Z uspehom uporabljajo zadnje čase lepljive plove za lovljenje škodljivcev. Če se je na traku nabralo že polno mrčesa, ga odstranimo, sežgemo in nadomestimo z novim. Mesto, kjer se je nahajal pas, dobro osnažimo poprej še z arborinom. V zelenjadnem vrtu se prično v tem mesecu glavna dela.

### Razno

† Kalčič Ludvik, upravitelj ženske bolnišnice in posestnik v Novem mestu, je dne 2. februarja 1931. umrl na svojem domu v 45. letu svoje starosti. Globoko nas je zadela ta nadvse žalostna vest, ker je bil g. Kalčič ustanovitelj društva hišnih posestnikov v Novem mestu in njega dolgoletni predsednik. Ko so vladale za hišne posestnike najžalostnejše razmere, je takoj vzel v roke ustanovitev društva hišnih posestnikov v Novem mestu in je že prihitel na ustanovni občni zbor naše Zveze dne 20. septembra 1920, nakar je bil takoj izvoljen zveznim odbornikom za Novo mesto. V začetku leta 1921. pa se je že ustanovilo društvo hišnih posestnikov v Novem mestu na njegovo pobudo in veliko požrtvovalnost, kateremu društvu je takoj

pristopila velika večina novomeških posestnikov. Ustanovitelj društva g. Kalčič je bil naravno soglasno izvoljen za predsednika. Koliko truda, samozatajevanja in neprijetnosti je bilo v tedanjih razmerah organizirati hišne posestnike in prevzeti celo mesto predsednika, to ve samo tisti, kdor je to sam občutil. Toda g. Kalčič je bil delaven, požrtvovalen in ni gledal nikoli ne na levo in ne na desno, zato mu je uspelo ustanoviti društvo hišnih posestnikov za Novo mesto in okolico. Če danes pregledamo njegove predloge, korespondenco in drugo delo z našo Zvezo, vidimo, s koliko vestnostjo in požrtvovalnostjo je deloval za hišne posestnike. Ker je bil pokojnik s svojim uradnim poslom preobložen in ker hišni posestniki niso kazali dosti zanimanja, je končno l. 1927. odložil mesto društvenega predsednika. Popolnoma smo prepričani, da bi bil še nadalje vodil našo organizacijo v Novem mestu, če bi mu to razmere dopuščale, zato se ga s hvaležnostjo spominjamo na tem mestu kot enega naših prvih borcev za našo pravico in lastnino in ga hočemo vsi ohraniti v najboljšem spominu. Težko prizadeti rodbini pa izrekamo naše najiskrenejše sožalje!

**Kuluk za l. 1931.** Na drugem mestu objavljamo razglas kr. banske uprave Dravske banovine v Ljubljani, glasom katerega je odrejena uporaba ljudskega dela za leto 1931. v dveh enotah. S tem je kuluk za tekoče leto znižan za eno tretjino in bo najnižji davkoplačevalec mesto 120 Din plačal 80 Din. Kdor bi bil plačal 600 Din, bo plačal 400 Din.

Hišni posestniki ljubljanski in okoliški se opozarjajo, da smo preskrbeli prepise zgradarine za l. 1931. in ker se jim sedaj dostavljajo plačilni nalogi, naj se zglase v naši društveni pisarni, da jim damo potrebna pojasnila in ugotovimo pravilnost predpisane zgradarine. Preden kdo vloži pritožbo proti odmeri zgradarine, naj se poprej gotovo informira v naši pisarni, ker se mu zna drugače pripetiti, kakor se je to zgodilo v preteklem letu, da se je vrednost lastnega stanovanja vsled vložene pritožbe v drugi instanci celo povišala. Pri vloženi pritožbah je treba zlasti pri zgradarini velike previdnosti.

Našim članom v Ljubljani in okolici smo meseca marca t. l. poslali okrog 1100 opominov za plačilo članarine za l. 1931. Na te pozive se jih dosedaj ni oglasilo niti 100 posestnikov. Z ozirom na dosežene olajšave ponovno prosimo vse naše člane, da vsaj v začetku meseca aprila poravnajo zapadlo članarino in da ne bomo primorani pobirati od člana do člana, kar je združeno z velikimi stroški.

Naročnike »Mojeja doma« izven Ljubljane ponovno prosimo, da nam nakažejo naročnino za tekoče leto v malenkostnem znesku 20 Din, ker pri tako nizki naročnini res ne moremo pošiljati še posebnih opominov (in bi bilo najumestnejše, da nerednim plačnikom list ustavimo). Če pa pregledate naše delo, bo vsak posestnik sam sprevidel kako nujna je potreba za njega, da je član naše organizacije in naročnik »Mojeja doma«.

O občinskem proračunu ljubljanskem za l. 1931. in o mestnem gospodarstvu v splošnem bi radi priobčili obširnejše poročilo iz tozadavne občinske seje in ker nam danes prostora ne dostajajo, bomo to storili v prihodnji številki, ali pa bomo sklicali poseben sestanek hišnih posestnikov ljubljanskih.

Zaboje po predpisih za nove smetarske vozove izdeluje naš član D. Lancoš, Wolfova ulica 12, po 45 Din komad, na kar opozarjamo naše člane.

## Trgovina z železnino na drobno in debelo

pod tvrdko

# Jos. Zalta & Co.

se nahaja

v lastni hiši na Dunajski cesti 9.

Dolgoletna praksa v tej stroki, bogata izkušnja, izredna izbira blaga, bodisi kuhinjske posode, orodja za vsako obrt, železo za kovanje, stavbni material, cement, traverze itd., naj bo zagotovilo vsakemu, da bo vseskozi postrežen z največjo pažnjo in skrajno nizkimi cenami.

Kar najvljudneje vabim vse, da si ogledate brez obveze bogato zalogo, ter se priporočam vdani

**Josip Zalta.**

## Ljubljanska gradbena družba z o. z.

Gradbeno podjetje in tehnična pisarna izvršuje po najugodnejših cenah vsakovrstna najmanjša in največja gradbena in tesarska dela, vsa hišna popravila kakor tudi — specijalne fasade iz kamna. —

Ljubljana, Slomškova ulica št. 19

Tel. 25-27.

## HERAKLITNE PLOŠČE

najidealnejše lahke plošče za vmesne stene, strope, podstrešja, izolira vlago, zvok in gorkoto.

Zahtevajte prespekte!

Zaloga:

»MATERIAL«

trg. dr. z o. z.

Ljubljana - Dunajska cesta 36

Telefon 27-16

## IVAN KRIŽNAR

Ljubljana, Hr. nova ul. 9

Splošno krovstvo



Stavbeno podjetje

**MATKO CURK**

LJUBLJANA MIRJE 1-3

se priporoča za vsa v to stroko spadajoča dela.

Telefon št. 2095

## Stavbno podjetje A. MAVRIČ

Ljubljana, Vegova ul. 2

Telefon 33-82

se priporoča za vsa v to stroko spadajoča dela

Zavarovalnica in pozavarovalnica

„TRIGLAV“

Generalno zastopstvo za Slovenijo

v Ljubljani, Dalmatinova 11. Tel. 2929

priporoča članom društev zavarovanja vseh vrst osobito pa proti škodam vsled požara, vloma, razbitja šip ter zakonitega jamstva.

V poslednjih 5 letih izplačane škode Din 108,326.901.-. Polno vplačana delniška glavica Din 6,000.000.-. Sklenite vedno vsako zavarovanje samo pri našem domačem zavodu

## FRANC FUJAN splošno krovstvo Ljubljana, Galjeviča št. 9

Egidij Šušteršič

Ljubljana, Križevniška ulica št. 6

se priporoča za izvršitev

vseh slikarskih del po najmodernejših vzorcih in ugodnih cenah

## BRATA ROŽIČ

sobno-dekorativno slikarstvo, stavbeno in pohištveno pleskarstvo

Ljubljana, Vegova ul. 8.

## VZAJEMNA ZAVAROVALNICA

V LJUBLJANI, DUNAJSKA C. 17

je prva slovenska zavarovalnica

SPREJEMA:

v požarnem oddelku: Zavarovanje vseh poslopij in premakljivih predmetov, ki se poškodujejo po ognju, strelu in eksploziji svetilnega plina, cerkvene zvonove proti razpoki, steklo in in zrcala proti ubitju, po znano nizkih cenah. V življenjskem oddelku: zavarovanje na doživetje in smrt v vseh sestavah, zavarovanje na otroško doto, rentna in ljudska zavarovanja pod najugodnejšimi pogoji.