



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Izhaja mesečno enkrat. - Uredništvo in upravljanje je v Salendrovi ulici šte. 6. - Telefon šte. 2283.
Tiska tiskarna Makso Hrovatin v Ljubljani. - Odgovorni urednik Ivan Frelih.

Štev. 10.

Ljubljana, 28. decembra 1932.

Leto XII.

Važen poziv vsem hišnim posestnikom v Dravski banovini!

Za časa zadnjega bivanja naše deputacije v Beogradu smo obiskali tudi g. ministra za socialno politiko Ivana Puclja in mu izročili resolucije, ki so bile sprejete na zadnjem našem rednem občnem zboru Glavne Zveze v Zagrebu. Z g. ministrom smo se dalj časa razgovarjali, poudarjajoč pri tem višja davčna bremena, ki zadevajo hišno posest, na drugi strani pa o padanju najemnin, ker je stanovanj povsod zadosti ter si ga vsak najemnik lahko izbere po svojih razmerah. G. minister je pri tem izrekel dvom, da bi bili hišni posestniki zadostno upoštevali njegov apel in znižali vsaj za nekaj odstotkov najemnine, vsled česar bi mu ne bilo treba izdati kakih ukrepov za zaščito najemnikov. Naravno je, da smo g. ministru dokazovali, v koliko so se najemnine znižale, kar se je skoro povsod zgodilo. Gosp. minister je nam nadalje sam pojasnil, da je že napravljen sklep, da se z zakonom o decentralizaciji prepusti banovinam, da po svoje rešijo stanovanjsko vprašanje, kakor bo pokazala potreba. Obljubili smo g. ministru, da bomo v enem mesecu dokazali, v koliko so najemnine padle od 1. oktobra 1931. dalje.

To nalogo smo prevzeli in sedaj je naša dolžnost, da jo tudi izvršimo. Zato prilagamo današnji številki »Mojega doma«

ljubljskim in okoliškim članom posebno polo, katero mora brezpogojno vsak hišni posestnik izpolniti in jo nam vrniti vsaj do 10. januarja 1933. V drugih mestih in krajih pa bo moralo to prevzeti dotično društvo hišnih posestnikov. Kateri hišni posestnik ima nizke najemnine, vsled česar ni nič znižal, naj v polo vpiše vse najemnine z vsemi podatki, iz katerih se bo razvidelo, da so najemnine primerne in da jih ne more znižati. Kdor ima več hiš, naj pošlje še po pole v pisarno, katera tudi prevzame izpolnitev vprašalnih pol. Podatki o najemninah bodo najpreglednejše, če v pole vpišejo posestniki vse najemnike z zahtevanimi podatki.

Prepričani smo, da bodo vsi hišni posestniki uvaževali ta naš poziv in se mu odzvali ter pole zanesljivo izpolnjene vrnili do določenega roka. Ker ni nobenega dvoma, da so se najemnine znižale, ne bo težko g. ministru dokazati, da so posestniki ustregli njegovi želji in najemnine primerno znižali. Če pa bi hišni posestniki ne dali potrebnih podatkov, potem odklanjamo vsako odgovornost, če bi se donesla kaka stanovanjska zaščita iz vzroka, da ne moremo dokazati znižanje najemnin.

Pokrajinska zveza društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Članarina za ljubljanske in okoliške hišne posestnike

Danes smo priložili ljubljanskim in okoliškim hišnim posestnikom položnice ter prosimo, da nemudoma pošljejo članarino za l. 1933., ki znaša: Pri hišah do letne najemnine 5000 Din 30 Din; do letnih 10.000 Din 40 Din; do letnih 20.000 Din 60 Din; do letnih 30.000 Din 80 Din; do letnih 40.000 Din 120 Din; do letnih 50.000 Din 200 Din.

Pri tem se je treba natanko ravnati po teh najemninah, in naj blagovolijo posestniki plačati, kolikor odpade članarine po prejetih najemninah, drugače bomo nižja vplačila naknadno pobrali.

Naročnikom „Mojega doma“ izven Ljubljane in okolice

Naročnikom »Mojega doma« smo danes priložili položnice ter prosimo, da nam takoj nakažejo naročnino za leto 1933. v znesku 20 Din. To je tako nizek znesek, da ga lahko utрпи prav vsak posestnik in posestnica, vsled česar upamo, da nam ne bo nihče vrnil »Mojega doma«, ker bi s tem škodoval samemu sebi. »Moj dom« bo prinašal toliko poučnega, zlasti o davčnih zadevah, da ga mora vsak posestnik v lastnem interesu obdržati ali pa na novo naročiti. Dolžnost posestnikov bi bila, da bi pridobivali nove naročnike.

vendar zakon garantuje, da bo ves čas davčne oprostitve plačeval samo 3% drž. davek. Če bi ne bilo te velike davčne ugodnosti, bi gotovo se bilo za polovico manj zidalo. Dokaz temu naj služi dejstvo, da se je pred vojno zelo malo zidalo, ker je bila v Avstriji zelo nizka in kratka davčna olajšava; pač pa se je v Ljubljani mnogo zidalo po potresu, ko je bila v Ljubljani izjemoma dovoljena 18—25letna davčna prostost.

Zato nas je vse, zlasti pa lastnike novih hiš, iznenadil predlog g. ministra financ, ko je v pokritev naknadnih kreditov med drugimi novimi in povišanimi dohodki tudi zahteval v čl. 9. zakona o naknadnih kreditih, da se neposredni davek za ona poslopja, ki so podvržena davku do 31. decembra 1931., poviša od 3% na 6%, a za poslopja, ki so obvezana na ta davek po tem roku, pa na 12%, z drugimi besedami povedano: Nove hiše, ki uživajo davčno prostost in so bile obdavčene do 31. dec. 1931., bodo plačevale 6%, one, ki so bile zidane v l. 1932. ali ki se bodo postavile v l. 1933., bodo plačevale 12%. Pri tem pripominjamo, da to povišanje velja za enkrat samo za l. 1933., a upamo, da se bo naši organizaciji posrečilo to še poprej spremeniti.

Ko smo zvedeli za to novo povišanje, smo se takoj odločili po večji deputaciji intervenirati v Beogradu, a v narodni skupščini je bil predlog finančnega ministra rešen in izglasovan v enem dnevu. Nihče ni pričakoval, da bo šlo tako gladko in hitro, zato je bila v narodni skupščini vsaka intervencija onemogočena. Pač pa smo takoj poslali brzojavke na g. ministra dr. Kramerja in g. Puclja, kakor tudi na vse gg. senatorje iz naše banovine in jih pri tem opozarjali na slabe posledice, če senat odobri navedeni zakonski predlog. Povdarjali smo, da v slučaju povišanja zgradarine ne bo mogoče znižati najemnin, kar se vsestransko zahteva. Obenem je šla večja deputacija Glavne Zveze iz cele države v Beograd, da skuša dokazati pristojnim ministrom kakor tudi gg. senatorjem slabe posledice, ki bodo neizogibne, če se bo zgradarina za nove hiše tako zelo povišala. Pri tem smo tudi izvedeli, da je bil vzrok povišanju zgradarine na 12% za v letu 1932. zgrajenih hiš okoliščina, da se je zidalo, zlasti v Beogradu baje iz samih spekulacij. Pa če bi bila to tudi resnica, ni to prav nič hudega, ker je s tem imelo zaslužek več tisoč ljudi, na drugi strani pa bo nastalo še več stanovanj in cene stanovanjem bodo še bolj padle, država pa bo imela tudi precej dohodkov od teh novih hiš.

Priznati moramo, da so se gg. senatorji z nami najljubezniveje razgovarjali in popolnoma uvidevali naše upravičene zahteve. Dokaz temu, da je bilo v finančnem odseku sedem senatorjev za predlog, šest pa proti predlogu in da sta gg. senatorja iz naše banovine, g. minister Hribar

Povišanje zgradarine za nove hiše

Glasom čl. 37./II novega davčnega zakona se plačuje za nove zgradbe 3%, t. j. trije dinarji od 100 Din čistega dohodka za čas davčne olajšave, ki znese za Beograd, Zagreb, Ljubljano in letoviške kraje 20 let, za ostale kraje pa 10 let. Ta davčna olajšava je dala povod, da se je zlasti v navedenih mestih nazidalo toliko novih hiš, da je odpravljena stanovanjska beda in da je dosti stanovanj na izbiro. O tem

smo obširneje pisali že v zadnji številki našega lista. Vsakdo, ki je nameraval postaviti lastno hišo, je najprej izračunal, koliko ga bo stavba stala z zemljiščem vred, koliko bo hiša letno donasala in kar je poglavitno, koiko bo imel letnih izdatkov za državne in avtonomne davke, obrestovanje vložnega kapitala oziroma posojila in vzdrževalne stroške. Če je račun stroške kril z dohodki, šele potem se je odločil za zidanje. Da bi v času davčne prestosti moral plačevati večje državne davke, mu nikoli ni prišlo na um. Saj mu

in g. dr. Ploj, glasovala proti predlogu. Gotovo bi bilo glasovanje drugače izpadlo, če bi ne bili narodni poslanci že odšli na počitnice, da bi se bilo zamoglo predlog vrniti Narodni skupščini v ponovno sklepanje. Če pa bi se predloga ne bilo v celoti sprejelo, potem bi bili propadli vsi krediti za siromašne kraje, katere odgovornosti senatorji niso hoteli prevzeti. Vsem gg. senatorjem smo izročili posebno spomenico, v kateri smo v glavnem povdarjali:

Glede na to olajšavo so mnogi vložili denar v nove hiše, pri čemur so kalkulirali samo s 3 odstotki neposrednega davka in računali, da se jim bo na ta način vloženi kapital primerno obrestoval. Računajoč s to olajšavo so se mnogi tudi zadolžili v mnenju, da bodo lahko plačevali visoke obresti, ker so smatrali, da jim pridobljeno pravico ne bo mogel nihče odvzeti, dokler ne poteče z zakonom predpisani rok. Sedaj pa je bil Narodni skupščini predložen zakonski predlog o naknadnih in izrednih kreditih, s katerim se razveljavljajo že pridobljene pravice in povečuje ustotek na čisti dohodek novih poslopij na 6% za poslopja, ki so postala podrejena davku od 31. decembra 1931., na 12% pa za poslopja, ki so postala podrejena obdavčenju po tem roku. S sprejetjem tega predloga bi se v osnovi izpremenil položaj, ustvarjen na podlagi prejšnjih zakonov, v katerem so mnogi hišni posestniki osnovali svoj gospodarski obstoj.

Prenehala bo gradbena delavnost, povečala se brezposelnost in postrila gospodarska kriza, če se bodo odpravile dosežane olajšave za zidanje novih hiš. Spomenica naglašala nadalje, da so hišni lastniki z malimi izjemami prezadolženi, da najemnine stalno padajo in da nasprotno javne dajatve neprestano naraščajo. Odnosaji med hišnimi lastniki in najemniki niso urejeni, v poslednjem času pa je nastal običaj, da odpovedujejo najemniki stanovanja ob vsakem času in jih puščajo poškodovana ter zanemarjena. Na novo predpisane pogodbe obvezujejo samo hišne lastnike v plačevanju taks in izvrševanju pogodb. Davčne oblasti zahtevajo, naj se davčne prijave vlagajo meseca oktobra, tako da se morajo prijavljati najemnine od preteklega leta, dočim je znano, da stalno padajo. Razen tega morajo hišni lastniki plačevati tudi davek za prazna stanovanja. Zato se čudijo, kako je sploh mogoče misliti na novo obremenitev hišnih lastnikov in smatrajo, da je treba predvsem odpraviti neprilike, zaradi katerih trpe, potem pa misliti na izpremembo davčnega zakona. Hišni lastniki so mnenja, da bi s sprejetjem predlogov, predloženih Narodni skupščini, izgubila država dohodka od davka na zaslužek, ki ga je nudila gradbena delavnost, ker bi morala prenehati, nadalje od davka na nova poslopja po roku osvoboditve, ker bi se nova poslopja v bodoče gradila le v zmanjšanem obsegu, ter davka na doslej zgrajena poslopja, ker bi njihovi lastniki postali v velikem številu insolventni. Razen tega bi nastala velika izguba z novimi vsotami, ki bi se morale izdati zaradi omiljenja povečane brezposelnosti in gospodarske krize, poostrene zaradi zmanjšane gradbene delavnosti. Zato poziva spomenica senatorje, naj še enkrat prouče zakonski predlog o naknadnih kreditih in ga prilagode dosežanemu pravnemu položaju, upoštevajoč pridobljene pravice hišnih lastnikov in njihovo plačilno zmožnost. Spomenica zahteva, naj ostanejo še nadalje v veljavi davčne olajšave, dočim bi se izredni doprinosi na celotno vsoto neposrednih davkov, čeprav bi bili samo začasni za leto 1933., ne smeli uvajati.

V senatu so za naše težnje govorili gg. senatorji Milivoje Jovanović, minister Hri-

bar, minister dr. Frangeš. Njih govore prinašamo radi važnosti v kratkem izvlečku. Pozabiti ne smemo naših poslancev gg. Krejčija in Petovarja, ki sta se zavzela za našo stvar.

Za g. Pucljem je govoril senator g. Miloje Jovanović, ki v prvi vrsti kritizira § 5., točko 1., ker se s to odredbo povzroča škoda uradniškemu fondu, Govoreč o takšah se g. Jovanović protivi povišanju tako za administrativne spore pri upravnih sodiščih in pri državnem svetu, ker to zadene siromašne sloje. Ravno tako smatra, da ni bilo potrebno napraviti takse za spore, ki se rešujejo pri izbranih in borznih razsodiščih, ker se takse plačujejo kot ekvivalent za usluge, katere dela država v privatnem interesu, dočim pri izbranih in borznih razsodiščih država ničesar ne dela in ne opravlja nikakih uslug.

V vprašanju davka na nove hiše pravi g. Jovanović, da je v finančnem odboru glasovalo proti uvedbi davka na nove zgradbe 6 članov, a za vladni predlog 7 članov odbora. G. Jovanović ostro nastopa proti uvedbi novega davka na nove zgradbe, ker se s tem krši že pridobljeno pravo. S tem se napravljajo poskusi, ki morejo postati zelo nevarni.

Izjavlja, da hoče v načelu glasovati za zakon samo zato, ker je en del kreditov namenjen siromašnim in brezposelnim, a prosi, naj se napravijo gotovi popravki. Če se to ne sprejme, potem bo v končnem glasovanju glasoval proti temu zakonu.

Govoril je še g. Kramer Albert, minister brez portfelja, ki je rekel:

Finančni odbor je potem, ko je sprejel vladni predlog v svojem poročilu predlagal, da se v finančni zakon za l. 1933./34. vnesejo tele odredbe: 1.) da se davčna mera za vse nove zgradbe vstavi 3%, 2.) da pri plačevanju takse za spore pri upravnih sodiščih uživajo siromašni iste ugodnosti kot pri sodnem postopku in 3.) da se za sodbe izbranih sodišč vseh vrst, ki spadajo pod Tar. št. 74 plačuje enaka taksa od 3% vrednosti spora.

V specialni debati je prvi govoril senator g. Ivan Hribar, ki je izjavil, da bo glasoval proti zakonu, ker niso sprejeti njegovi predlogi. On je predlagal, da se oproste od izrednega prispevanja oni davčni obvezanci, ki plačujejo skupaj 1000 Din davkov; da se ne napravljajo davek na nove zgradbe, ker se s tem krši princip pridobljenega prava in da se ne povečavajo takse za upravne pravde.

Senator g. dr. O. Frangeš je izjavil, da bo glasoval za zakon in smatra za potrebno, da napravi nekaj pripomb, ki se naj zabeležijo, ker se on boji, da gotove odredbe zakona o naknadnih in izrednih kreditih ne bi prinesle nasproten rezultat, kakor se ga pričakuje. Predvsem smatra, da ni bilo potrebno uvesti davka na nove zgradbe, ker se s tem krši zadobljeno pravo, a najvažnejše je to, da se lahko najemnine zvišajo in se zmanjša gradbeno gibanje. Pri grajenju ene zgradbe je udeleženih okoli 22 obrtnikov, ki bodo prizadeti s tem davkom.

Zakonski predlog so zatem izglasovali v prednostih in v celoti.

Da pokažemo g. ministru financ, da bo treba sprejeti zakon v najkrajšem času spreminiti, je naš predsednik predlagal, da naj se vsaj sprejme v senatu predlog, da se povišana davščina za nove hiše v finančnem zakonu pri razpravi o proračunu za prihodnje leto odpravi in dobi drugod dohodka za naknadne kredite. Ta predlog je bil v senatu soglasno sprejet in sedaj nas čaka velika naloga in delo, da bomo v Narodni skupščini dosegli ukinitve navedenega povišanja zgradarine.

Naše člane, zlasti lastnike novih hiš bo zanimalo, koliko bo znašalo povišanje zgradarine v novih hišah v naši banovini. G. minister financ domneva, da bo dobil

v celi državi od tega povišanja okrog 20 milijonov dinarjev. V Ljubljani bo zneslo povišanje za eno leto za hiše, ki so bile obdavčene do 31. decembra 1931. leta 720.000 Din; pri hišah, ki so bile zidane in obdačene v letu 1932, pa bo zneslo v Ljubljani okrog 350.000 Din. V celi Dravski banovini bo znesel povišanje davek za hiše, obdačene do 31. decembra 1931. 1.350.000, Din, za leto 1932. pa razen Ljubljane nismo mogli ugotoviti. Za nove hiše se bo v Ljubljani plačalo skupaj 1.070.000 Din.

Pa tudi lastniki starih hiš bomo morali plačevati izredno doklado, ki bo znesla 1 do 4%, tedaj v Ljubljani približno 150.000 Din. Lastniki starih hiš v Dravski banovini bomo plačali okrog 400.000 Din na povišani zgradarini. V Ljubljani bomo plačali skupaj lastniki starih in novih hiš 1.220.000 Din. Vsi hišni posestniki v Dravski banovini pa nad 2 milijona dinarjev.

Na hišne posestnike tedaj odpade najvšja obremenitev za naknadne kredite v svrhu podpor pasivnim krajem in siromašnim ljudem; umestnejše bi obilo, če bi se bilo pokritje za naknadne kredite s razmerno razdelilo na vse davkoplačevalce, sedaj pa se je najvišje obremenilo hišno posest.

Resolucije,

sprejete na VII. rednem Zveznem kongresu

Delegatje Glavne zveze.

I. Protestirajo proti prisilni ureditvi stanovanjskega vprašanja, proti znižanju oziroma maksimiranju najemnin, bodisi s strani kr. vlade, narodnega predstavništva ali banskih uprav iz razloga, ker je mnogo stanovanj praznih tako, da je vsakomur omogočeno, da si najde stanovanje, ki odgovarja njegovemu premoženjskemu stanju. Prisilni ukrepi bi v katerikoli obliki prinesli korist samo gotovemu omejenemu številu prebivalstva, med tem ko bi nasprotno temu povzročili ogromno škodo, ki bi jo utrpelo naše celokupno gospodarstvo, zlasti pa stavbne obrti, trgovina, industrija, stavbna podjetja in stavbni delavci, ki bi ostali brez dela in zaslužka in ne bi mogli več plačevati najemnin.

2. Prosijo kraljevsko vlado, da izjavi, da se ne bo vmešavala v stanovanjsko vprašanje, ker se je to zadnji čas ugodno rešilo samo od sebe z medsebojnim sporazumom med hišnimi posestniki in najemniki. Ta izjava je tudi v toliko nujna, ker bi mrtvi kapitali ponovno pričeli cirkulirati, če bi jih vlagali v zidanje novih hiš, katerih je v resnici že mnogo preveč v naših mestih.

Obsoja se neumestna in brezsmiselna akcija organizacije stanovanjskih najemnikov, ki zahtevajo zakonito ureditev najemnin in to po težkih izkustvih iz prejšnjih let in ob času, ko najemnine stalno padajo, med tem ko davki in druga bremena stalno naraščajo. Ne sme se zahtevati zaradi udobnosti nekaterih, da se z zakonom krši ustava v pogledu privatnega premoženja.

Obsoja se tudi to, da take akcije oblasti tolerirajo, če je znano, da zahteve organizacij stanovanjskih najemnikov temelje na izjemnih in poedinih slučajih, katere te organizacije izkoriščajo v svoje namene in jih imenujejo kot splošne.

Končno se konstatira, da bi se s kršnimkoli zakonom o ureditvi najemnin morali dovesti do propada vsi naši vodeči denarni zavodi in banke, a s tem v zvezi bi prišel v vprašanje tudi naloženi kapital malih vlagateljev.

II. Priporoča se hišnim posestnikom (v kolikor to niso že napravili), da gredo v pogledu ureditve najemnin na roko najemnikom z ozirom na obstoječe gospodarsko krizo, ki pritiska z vso silo ene in druge.

III. Zahteva se hitra sestava gospodarskega sveta, v katerem morajo biti hišni posestniki bogato zastopani.

IV. Zahteva se, da se izvrši v zakonu o taksah z ozirom na I. št. 14 sledeča sprememba, in sicer v pogledu taks na najeminske pogodbe stanovanj in lokalov, da se meja najemnin za sestavljanje teh pogodb poveča od dosedanjih letnih 2400 Din na letnih vsaj 6000 Din tako, da se prisilno morajo delati pogodbe med hišnimi lastniki in najemniki pri letnih najemninah preko 6000 Din. To se zahteva zlasti za to, ker je sestavljanje najeminskih pogodb za najemnine izpod 6000 Din letno oteženo malim posestnikom, ki so večinoma neuki ljudje in so pri sestavi teh pogodb izročeni stamovolji raznih pisarjev.

Protestira se, da se s strani višjih oblasti odreja, da se pri odmeri davkov ne jemljejo v obzir obstoječe najeminske pogodbe, ki so določene s posebnim zakonom tako, da je na ta način sestavljena pogodba norma za vsakega pa tudi za same davčne oblasti, ne pa da te odmerjajo davke po mili volji in so pri sestavi teh pogodb izročeni stamovolji raznih pisarjev.

Zahteva se, da morajo biti najeminske pogodbe kot dvostranske pogodbe podpisane brezpogojno od najemnikov kot tudi od hišnih lastnikov.

Zahteva se znižanje odstotka zgradarine od 12 na 10% in to iz razloga, ker je to najvišja lestvica napram drugim davčnim oblikam, kot n. pr. zemljarini itd.

Nadalje se zahteva, da se zakonska skala v čl. 37. zakona o neposrednih davkih z dne 8. febr. 1928 dopolnilnega davka tako zniža, da se odmera pričinja z 1% od osnove zgradarine od 20.000 Din (osnova do 20.000 Din se ima smatrati kot t. zv. minimum eksistence) a končuje nad 80.000 Din z 8%.

Zahteva se, da se odbijajo dokazane obresti posojila, ki je zemljknižno zavarovano na posameznih objektih od osnovnega brutto dohodka, ki služi daljni odmeri zgradarine.

Nadalje da se § 5. zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o neposrednih davkih tako predrugači, da se vzame temelj obdavčenja prijavljeni faktični brutto dohodek v davčni prijavi in ne samovoljno vrednost po odmerjajočih organih. V slučaju dvombe se ima izvršiti ugotovitev faktičnega brutto dohodka na podlagi poizvedovanj, ki potrjujejo materialno resnici.

Da se spremeni točka 1. v čl. 36. zak. o neposrednih davkih tako, da se iz naslova stroškov za vzdrževanje, upravo in amortizacijo zgradbe odbije od skupne letne brutto najemnine 30, 35 odnosno 40%, mesto dosedanjih 20, 25 in 30%.

Da se ugodnost, označena v odstavku 4. § 6. zakonske novele z dne 18. maja 1930 razširi tudi na zgradbe v mestih, ki nimajo več kot 5000 prebivalcev.

Zahteva se, da v celoti izostane odstavek z § 7. navedene zakonske novele, to je da se odpiše 3% davek za neoddana stanovanja in lokale kakor tudi v slučaju neizterljivosti v novih hišah.

Da se pri rentnem davku v zvezi z zgradarino jemlje v obzir tudi amortizacija premičnine in to na isti način kakor pri pridobitvi.

Da se sezonska najemnina jemlje v obzir pri dokazani sezonski uporabi posameznih zgradb tudi izven kopališč in letovišč kakor n. pr. letoviških vilah, vinogradniških domovih itd.

Zahteva se, da se spremeni čl. 40. zak. o neposrednih davkih stavek 3. in 5. tako, da se osnovni davek odpiše tudi takrat, kadar se prijavljena najemnina ne more izterjati niti sodnim putem brez ozira na davčno leto. Ker se sedaj odpisuje samo najkasneje 6 mesecev po preteku davčnega

leta, za katero se najemnina ni mogla izterjati niti sodnim putem.

VI. Zahteva se, da se pri odobravanju občinskih proračunov pristojni faktorji striktno drže izdanih navodil g. ministra financ in da ne odobre onih obč. proračunov, kateri bi svoje dohodke za prihodnje leto povečali na račun povečanja bodisi občinskih davščin bodisi taks.

VII. Z ozirom na težko stanje mnogih zadolženih hišnih lastnikov v zvezi z nenaravnim padcem obstoječih najemnin, kakor tudi z napravljenim sklepom posameznih najeminskih organizacij, da najemniki samovoljno in ne glede na sklenjene najemne pogodbe znižajo na ta način dogovorjene najemnine, se prosi g. ministra za trgovino in industrijo odnosno g. ministra kmetijstva, da preskrbi v predloženem zakonu o razdolžitvi kmetov kakor tudi o naredbi, s katero se dajejo pod zaščito vsi denarni zavodi sledeče ustanove:

a) da se obstoječa podeljena posojila (kratkoročno, dolgoročno in na tekočem računu) hišni posesti ne morejo odpovedati toliko časa, dokler dolžniki takih sigurnih objektov zadoščajo redno svojim prevzetim dolžnostim;

b) da so denarni zavodi, katerim je odobrena zakonska zaščita po § 5. zakona o zaščiti kmetov, dolžni sprejemati za plačilo zapadlih obresti kakor tudi za odplačilo posojila svoje lastne vložne knjižice;

c) da se dolžni davki (zlasti oni iz prejšnjih let) morejo plačevati s pomočjo vložnih knjižic.

VIII. Zahteva se od g. ministra za zgradbe, da se v pogledu izvedbe parcelacije v mestih dovedejo v sklad predpisi občih navodil uredbe o izvedbi regulacijskega načrta in gradbenega pravilnika s § 47. Gradbenega zakona. Da bo definicija jasna, se priporoča, da se stavek 1. odstavka čl. 2. gl. II. navedenih navodil črta ali spremeni tako, da se glasi: »§ 47. gradbenega zakona predpisuje, katera zemljišča so v smislu zakona parcele«.

Navodila,

po katerih se morajo ravnati mestne, trške in vaške občine pri tehniški sestavi proračunskega predloga za leto 1933.*

I. Obče pripombe.

Ustanovljeno načelo strogega varčevanja pri odmerjanju potrebnih kreditov se mora izvajati v vseh panogah državne uprave. Obče finančne razmere nalagajo neogibno, da se ta prizadevanja pri sestavi občinskih proračunov dosledno izvedejo. To zbog tega, ker se dajo s skupno akcijo na vseh poljih javnih financ najprej doseči pozitivni uspehi in ker se tako ostvari težnja kraljevske vlade, da se znižajo fiskalne obremenitve samoupravnih teles, v prvi vrsti občin, do skrajnih mej možnosti.

Še med samim tem proračunskim letom se je pokazalo, da se izvršujejo občinski proračuni za leto 1932. zelo slabo zaradi tega, ker so osvojeni dohodki odpovedali. Ta činjenica mora biti odločilna pri sestavi občinskih proračunov za leto 1933. Potemtakem je treba vsako potrebo najskrbneje oceniti in vsega onega, kar bi ne bilo potrebno, ne postavljati v proračun.

Na osebne razhodke je zlasti treba obratiti veliko pozornost. V proračunske predloge se ne morejo vnašati nova mesta niti nepopolnjena-prazna mesta po današnjem proračunu. V uredbi za izvrševanje proračuna je treba neizogibno poskrbeti, da se v letu 1933. izpraznjena mesta nikakor ne smejo popolnjevati. Treba si je prizadevati, da se izločijo vse nepotrebne in odvišne osebe iz občinske službe. Oddelke in od-

seke, ki nimajo značaja neobhodne potrebe, je treba ukiniti, sorodne pa spojiti in tako zmanjšati tudi osebje in osebne razhodke.

Prejemki osebja, obdržanega v občinski službi, nikakor in nikoli ne smejo biti večji od prejemkov državnih uslužbencev, kolikor gre za mestne občine. Pri trških in vaških občinah se morajo sedanji osebni prejemki vsega osebja brezpogojno znižati z odstotkom namanj 10%. One občine, ki imajo svoja pravila (statute) o ureditvi uslužbenskih prejemkov, morajo spraviti pravila v sklad z gorenjim načelom, za kar se bo tudi dala zakonska možnost. Nikakršne posebne in funkcijske doklade se ne smejo postavljati v proračun, razen onih, ki so osnovane na zakonu ali uredbi. Nagrade za čezurno delo se ne smejo ustanovljati niti s proračunom preliminarati, ker ni nikakršne potrebe po čezurnem delu. Istotako ne more in ne sme biti ne honorarjev ne specialnih nagrad. Kar se pa tiče prejemkov občinskih opravnikov — predsednikov, načelnikov, podpredsednikov, podnačelnikov itd., veljajo še nadalje prejšnje navedbe ministra za notranje posle.

Pri materialnih razhodkih se je treba ravnati samo po načelu nujne potrebe in preliminarati v proračunu za leto 1933. samó razhodke takega značaja. Vse ostalo je treba odložiti. Nove investicije je treba povsem opustiti in predlagati samo kredite za dela, pričeta do danes, katerih prekinitev bi povzročila škodo, da se utegnejo dovršiti.

Nova posojila se ne bodo odobrila nobeni občini in to je treba uvaževati pri sestavi proračuna. V tem pogledu sme biti izjema samo tamkaj, kjer ima posojilo značaj neobhodnosti. V tem primeru je v zaprosilu za odobritev brezpogojno predložiti izčrpno poročilo o vseh dotodanjih dolgovih dotične občine, kakor tudi obrazložiti neobhodnost in koristnost posojila in njegovo porabo.

Pri sestavi proračuna dohodkov je treba ravnati z največjo pozornostjo in previdnostjo. Znosnost in pravičnost bremen mora biti zagotovljena; zbog tega je treba strogo upoštevati plačilno moč občanov. Za merilo v tem pogledu naj služijo ostvarjeni dohodki v letu 1932. in samo v mejah te višine se smejo gibati. Stopnja doklad ne sme biti nikakor in nikoli večja od stopnje, ki je odobrena za tekoče leto. Uvedba novih davščin se ne bo odobrila, nasprotno, tudi pri sedanjih davščinah se mora izvršiti revizija in se morajo davščine, ki so često in večinoma previsoke in ne ustrezajo vrednosti proizvodov in storitvam, za katere se pobirajo, ukiniti ali znižati. Vse vsote v proračunu dohodkov morajo biti realne. To se nanaša zlasti na zaostale in nepobrane dohodke in doklado iz prejšnjih let. Treba je računati samo s tēm, za kar se zanesljivo ve, da se bo izterjalo.

Na ta določila opozarjamo naše zastopnike v občinskih odborih, kakor tudi druge naše hišne posestnike, da se sedaj pobrigajo za občinske proračune in da vložijo pritožbe, če bi se kaka občina ne ravnala po predstojajočih predpisih.

Slavnost v društvu hišnih posestnikov v Studencih

v svrhu izročitve diplome novoimenovanemu častnemu članu g. Srečkotu Vokaču.

Ob 21. uri 30 minut pozdravi predsednik Novak navzoče gospode in dame, gosp. Freliha, posebno pa gosp. Vokača in njegovo soprogo v slovenskem in nemškem jeziku.

Nato pozdravi g. podpredsednik Belšak vse navzoče gospode in dame v zbranih besedah, oriše zasluge današnjega slav-

* »Službene novine kraljevine Jugoslavije« z dne 12. oktobra 1932., št. 236-XC-640.

lenca častnega člana g. Vokača, na kar sporoči g. predsednik Novak pomen današnjega dne, prečita sklep občnega zbora, glasom katerega je bil g. Vokač za svoje velike zasluge kot soustanovitelj društva, 35letni član in dolgoletni odbornik in funkcionar društva imenovan za častnega člana — ter mu izročil častno diplomu.

Gospodična Mara Brecljeva je v sledečih lepih besedah častitala g. jubilaru:

Preljubi slavljenec!

Zasluge Vaše častne so,
Zato dehteči šopek ta
Darilo moje naj Vam bo.

Za plodonosno delo Vaše,
Častitke moje se glase:
Da živi Bog Vas dolgo še!

Na to pa mu je izročila šopek, katerega je g. slavljenec ginjeno in z veseljem sprejel.

Zvezni predsednik g. Frelih je nato z jedrnatimi besedami orisal zasluge g. častnega člana ter njemu in njegovi gospej soprogi želel mnogo sreče ter društvu obilo uspeha v nadaljnjem delovanju in borbi za svoje pravice.

Nato je še častni član g. Ulrich častital g. slavljenca v nemškem jeziku, orisal zasluge g. Vokača v prid društva in vse navzoče pozival k nadaljnjemu skupnemu delovanju.

Godbo, ki je ves čas pridno svirala izbrane komade in s tem veliko pripomogla k razvedrilu in dopolnila častni pomen slavnosti, je preskrbel g. Herman Polič s svojimi dobrimi in neumornimi godbeniki, in sicer: gđc. Hilda Polič ter gg. Hans Polič in Romuel Bukovšek.

Ob 1. uri se je poslovil g. zvezni predsednik Frelih, ostali gostje pa so ostali v najboljšem razpoloženju in so se razšli ob zgodnji jutranji uri.

Vsa slavnostna seja je potekla v najboljšem razpoloženju in se je preds. Novak tem potom zahvalil vsem prirediteljem, godbenikom in sploh vsem, ki so k tej lepi slavnosti kaj pripomogli ter sklene slavnostno sejo ob 1. uri, nakar se je pričela prosta zabava.

Nad 114 milijonov Din leta 1932. v Ljubljani intabuliranih

Oktober so intabulacije pri zemljiško-knjižnem uradu ljubljanskega okrajnega sodišča napram septembru nazadovale za približno 5,000.000 Din. Poslovanje urada pa je bilo tudi v oktobru prav živahno in je bilo dnevno 20 do 30 vlog. Vsega je bilo 513 vlog. Največ jih je bilo za intabulacijo posojil in terjatev. Celotno je bilo oktobra vknjiženih 5,058.690-50 Din, dalje pa je bila izvršena v zemljiški knjigi zaznamba prednosti vrstnega reda za industrijske kredite v znesku 2,500.000 Din in 3,500.000 Din, tako da znašajo oktobrski intabulati 11,058.690-50 Din. Predlogov za intabulacijo vknjižbe zastavne pravice je bilo 196, med temi prav mnogo izvršilnih, dalje 15 prisilnih uprav in zaznamovanih je bilo več dražb, ki pa so bile ustavljene.

Ljubljanski OUZD je pretekli mesec dosegel rekord v intabulacijah neplačanih prispevkov za delavsko zavarovanje. Na nepremičnine ljubljanskih in okoliških obrtnikov in podjetnikov je bilo vknjiženo 173.915-80 Din za neplačane prispevke. Najvišji zaostanek znaša 67.560-20 Din.

Davčna uprava za mesto je na 3 vložke intabulirala 103.288-55 Din za neplačane davke. Najvišji davčni zaostanek je bil 46.606-45 Din. Državno pravobranilstvo pa se je v 3 slučajih vknjižilo za 11.036 Din. Vknjižene so bile tudi tuje valute, oktobra n. pr. 7066 it. lir.

Letos do konca oktobra je bilo na nepremičninah mesta in okolice že vknjiže-

nih 114,344.646-50 Din. To je ogromna vsota. Pomisliti je treba, da so znašale vse intabulacije na zemljišča bivše Kranjske koncem l. 1898. le 131,724.676 K.

Razno

Izredne doklade na neposredne davke. V svrhu kritja izdatkov za javna dela, za prehrano pasivnih krajev in brezposelnih se bo v letu 1933. pobiral posebni doprinos na skupno vsoto predpisanih neposrednih davkov izvzemši davka na poslovni promet. Ta doprinos bo znašal za vsakih 100 do 5000 Din predpisa 1%, od 5000 do 10.000 Din 1-5%, od 10.000 do 50.000 Din 2%, od 50.000 do 100.000 Din 2-5%, od 100.000 do 500.000 Din 3%, od 500.000 do 1 milijona 3-5%, nad 1 milijon 4%. Na ta doprinos se ne morejo narediti nikake samopravne datjave. O povišanju davka na nove hiše smo pojasnili v posebnem članku.

Davčne prijave za pridobitino bo vložiti od 1. do 30. januarja 1933. Tiskovine se bodo dobile v naši pisarni. Obširneje o teh napovedih bomo priobčili v prihodnji številki.

Ometanje štedilnikov. Od več strani smo dobili pritožbe, da dimnikarji za ometanje štedilnikov z eno pečico računajo 4 Din mesto predpisanih 3 Din in pri štedilnikih z dvema pečicama 5 Din mesto 4 Din in da pri tem računajo kotliček za vodo kot posebno pečico. Ker to nikakor ne odgovarja predpisom, opozarjamo, da se kotliček ne more računati za pečico in da naj se taka plačila odklonijo.

Sprememba naslova. Večkrat se kak posestnik preseli v drug kraj ali v ulico, ne da bi nam to sporočil. Zato večkrat pošiljamo »Moj dom« na prejšnji naslov, za kar ga posestnik večkrat ne prejme. Zato prosimo, da vsak naš naročnik spremembo bivališča takoj naznani.

Nove tiskovine. Za oddajo stanovanj, mesečnih sob, za zapiranje vrat, kakor tudi »beračenje prepovedano« smo na željo založili posebne lične tablice na kartonu, ki se dobe za nizko ceno v društveni pisarni.

Izselitve najemnikov. Večkrat se dogodi slučaj, da se najemnik iz raznih vzrokov ne izseli oni dan, za katerega je bilo stanovanje odpovedano. Tudi hočejo nekateri najemniki izselitev zavleči z opzijsko tožbo, kar je potem vzrok, da se nova stranka ne more pravočasno vseliti. Ker pa ima stranka pravico od hišnega lastnika zahtevati odškodnino, če se ni mogla pravočasno vseliti, priporočamo hišnim posestnikom, da se pri oddaji stanovanja vedno izgovore, da se bo zamogla nova stranka vseliti šele takrat, kadar bo stanovanje izpraznjeno. Na ta način se hišni lastnik izogne posledicam, če se prejšnji najemnik pravočasno ne izseli.

Sodna odpoved. Ponovno smo primorani opozarjati, da se zamore najemnika deložirati samo na podlagi sodne odpovedi, vsled česar ponovno priporočamo, da se stanovanje odpoveduje samo sodnim potom, za kar se dobe tiskovine v naši društveni pisarni. Vsako odpoved pa napravimo brezplačno. Večkrat odpove tudi stranka ustno ali pismeno, ko pa pride čas za izselitev, se ne izseli. V tem slučaju hišni lastnik samo lahko vložiti tožbo na izpraznitev, ki pa traja vedno več mesecev. Če je le zadosti časa, je zelo priporočljivo, da hišni lastnik tudi v tem slučaju najemniku sodno odpove.

Naznanila praznih stanovanj je po najnovejši odredbi kolkovati s 25 Din, zato bo pa vsak posestnik o odpisu davka dobil pismeni odlok. Ta zahtevek se utemeljuje s tem, da mora vsak odpisni odlok vedno imeti tudi rekurzno klavzulo.

Odpis zgradarine pri novih hišah. Glasom člana 40. pravilnika k novemu davč-

nemu zakonu se pri zgradbah, ki so uživale začasne olajšave 3% davka, ta davek ni odpisal v slučaju neizterljivosti, ali če je bilo stanovanje prazno. Z novim zakonom o naknadnih kreditih pa je to določilo črtano in se bo tedaj tudi pri novih hišah odpisala zgradarina, če bo stanovanje prazno, ali če se najemnika ne bo mogla izterjati. Zato opozarjamo lastnike novih hiš, da prazna stanovanja tekom 14 dni naznanijo pristojni davčni upravi. Primerne tiskovine se dobe v naši društveni pisarni.

Izdajanje »Mojega doma«. V prejšnjih letih smo izdajali po 12 številčk »Mojega doma« na leto, a vsaka številka je imela vsaj eno stran inseratov. Ker smo v letu 1932. iz važnih razlogov opustili vse inserate, ki so nam na leto nesli nad 3000 Din, smo v tekočem letu izdali samo 10 številčk, kar popolnoma odgovarja prejšnjim 12 številčkam. Upoštevati je tudi treba, da kakih 400 naročnikov »Mojega doma« ni plačalo naročnine, vsled česar smo izgubili precej tisočakov. Če bodo naročniki v letu 1933. v redu plačali naročnino, in če bomo dobili tudi še kaj novih, bomo skušali izdati redno vsak mesec po eno številko našega lista. Če bi posestniki videli, koliko truda, zamude časa in stroškov imamo z izterjanjem naročnine, potem bi vsakdo takoj poravnal malenkostnih 20 Din.

Izredni občni zbor našega društva bomo sklicali takoj, ko dobimo podatke o znižanih najemninah. Takrat bomo razpravljali tudi o povišanju davka na nove hiše, na kar že danes opozarjamo vse lastnike hiš. Na ta način bo njim dana prilika, da zavzamejo stališče o tem povišanju, kakor tudi o korakih, ki jih je treba v tem pogledu napraviti.

Hišni posestniki Nemčije za zaščito lastnine.

Sto let je že od tega, kar so si bili ustanovili hišni in zemljiški posestniki v Nemčiji svoje društvo. Ob priliki 100letnice se je vršil dne 7. avgusta t. l. v Hamburgu 53. zbor Centralne zveze nemških hišnih in zemljiških posestnikov. Predsednik Centralne zveze g. Humar (doma iz Ziljske doline na Koroškem) je poudarjal, da mora biti za vedno konec omejitve hišne lastnine in poseganja v pravice hišnih posestnikov, kakor so delale to povojne vlade. Te, povojne vlade, so hotele z nasilnimi zakoni in državnim kapitalom gospodarstvo preorganizirati. Uvedle so na stanovanja davek, ki je prava šiba, da so dobile na ta način denar za druge svrhe. N. pr. zidanje hiš, podpiranje brezposelnih itd.) Ker hiše niso bile proste, se jih ni zidalo. Na ta način so povzročile vlade same pomanjkanje stanovanj. Nato se je zidalo slepo tja v en dan. Vlade so poudarjale, da se daje z zidanjem zaslužka delavstvu. Denar, izdan v te svrhe, je bil vržen proč. Nove hiše so predrage, stanovanja se težko plačujejo. Te hiše so žalostni spomeniki napačnega gospodarstva. Ti spomeniki kažejo, kaj privede poseg vlade v last hišnih posestnikov. G. predsednik Humar je dokazal tudi statistično, da dajejo zaslužek raznim roko-delcem predvsem hišni posestniki. Zbor je zato zahteval, da mora biti zasigurana hišnim posestnikom popolna prostost nad stanovanji. Davki na hiše in na zemljo pa se morajo znižati. Posestnikom starih hiš, ki jih je država s stanovanjskimi zakoni in davki gnjavila, mora dati zdaj ona (vlada) denar, da jih bomo mogli popraviti. Davki morajo biti znižani. Posebno mora biti odpravljena na hiše doklada občin in dežel (kakor pri nas banovinska doklada, s to razliko, da znaša v Nemčiji doklada dežel in občin skupno samo 15 odstotkov državnega, to je direktnega davka; pri nas pa znaša občinska in banovinska doklada po 100 odstotkov in tudi več).