



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.
Tiska tiskarna Makso Hrovatin v Ljubljani. - Odgovorni urednik Ivan Frelih.

Štev. 4.

Ljubljana, 28. aprila 1932.

Leto XII.

Vsem posestnikom v naši banovini!

Gospod minister socialne politike je povodom naših intervencij večkrat izrazil željo, da bi hišni posestniki najemnine sami primerno uredili in znižali v onih primerih, če so razmeram stanovanja previsoke. Če bi pa hišni posestniki nikakor ne hoteli upoštevati njegovega apela, potem bo država primorana najemninske odnose urediti zakonitim putem. Mnenje gospoda ministra pa je, da mu je mnogo ljubše, če posestniki sami določijo našim krajem in stanovanjem primerne najemnine in se zavežejo te nove najemnine uveljaviti s 1. majem 1932. Odbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani se je o tem posvetoval v več sejah in soglasno določil najemnine za Ljubljano, ki naj bi veljale za stare in nove hiše. Najvišjo najemnino je določil za najmodernejše stanovanje v prvovrstni legi, a morajo taka stanovanja imeti vse ugodnosti, ki se jih dandanes zahteva. Najnižje najemnine pa naj bi veljale za ona stanovanja, v starih hišah, ali pa tudi v novih, ki nimajo niti parketov in niso moderno urejena.

S soglasnim sklepom odobrene najemnine so se sporočile gospodu ministru socialne politike, ki je pri tej priliki izjavil, da bi bile te najemnine za Ljubljano primerne, da je pa treba za to pridobiti tudi še posestnike v ostalih, zlasti v večjih mestih. Tudi se morajo najemnine določiti še za ostala mesta v dravski banovini in ko bomo to napravili in prevzeli odgovornost, da bodo organizacije hišnih posestnikov vse potrebno uredile, da bodo nove najemnine uveljavljene pri najemnikih s 1. majem 1932., naj mu dotične sklepe ponovno sporočimo in v tem primeru bi ministrstvo socialne politike ne čutilo potrebe izdati nove stanovanjske zaščite.

Da dosežemo potrebno soglasje pri vseh hišnih posestnikih v naši banovini in da zastopniki posameznih društev hišnih posestnikov podajo obvezno izjavo, vplivati pri posameznih članih in pri drugih hišnih posestnikih, da ne bo nobenih primerov, v katerih bi zahtevali višje najemnine, kakor se bodo solidarno vzajemno določile in da se o vsem tem posvetujemo, je Pokrajinska zveza društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani za dan 31. marca 1932. popoldne sklicala redni občni zbor delegatov društev hišnih posestnikov kakor tudi isti dan redni občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani, o katerem poročamo obširneje na drugem mestu. Na občnem zboru delegatov so bila zastopana skoro vsa v zvezi včlanjena društva po enem ali več delegatih. Najvažnejša točka občnega zbora je bilo poročilo o stanovanjskem vprašanju ter ureditev in določitev najemnin. Po obširnem poročilu zveznega predsednika o namenu sklicanja občnega zbora se je o določitvi najemnin vršila obširna, vsestranska debata, v katero se posegli skoro vsi zastopniki posameznih društev. Zborovanje je trajalo sko-

ro cele 3 ure in se je po vsestranski obrazložitvi perečega vprašanja soglasno odobrilo najemnine, ki jih na drugem mestu prinašamo, za Ljubljano v posebni resoluciji. Te najemnine pa naj bi tudi služile kot podlaga za druge kraje v naši banovini, upoštevajoč ondotne krajevne razmere. V zadnjem času so se vršili občni zbori skoro vseh društev hišnih posestnikov in se določile za dotično mesto primerne najemnine, ki jih bodo hišni posestniki dobili itak pri ondotnem društvu, v kolikor posamezni hišni posestniki niso bili navzoči na dotičnem krajevnem zborovanju. Soglasno so se tudi odobrile resolucije, ki jih prinašamo na drugem mestu.

Na občnem zboru Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani so se po obširnem referatu in razpravi soglasno in z velikim odobravanjem določile najemnine za mesto Ljubljana in so se vsi navzoči posestniki in posestnice obvezali s 1. majem 1932. pri svojih najemnikih uveljaviti nove najemnine, če so sedanje višje od sklenjenih. Ker pa mnogo hišnih posestnikov sedaj računa manjše najemnine, je naravno, da ti hišni posestniki najemnin sedaj ne bodo znižali, ker večkrat ne dosežejo niti zlate paritete.

Izvršujoč soglasne sklepe delegatov naše zveze in sklepe v mnogobrojnem številu na občnem zboru udeleženih ljubljanskih hišnih posestnikov, pozivljamo tem potom vse hišne posestnike v naši banovini, da se brezpogojno ravnajo po storjenih sklepih in računajo 1. maja t. l. svojim najemnikom novo urejene najemnine. Ne bi bili prava stanovska organizacija, če ne bi svojim članom dajali pravih in dobrih nasvetov, kateri edino dajo možnost, da ne bo zopet uveljavljena stanovanjska omejitev — potom zakona in uredb. Kaj taka zaščita pomeni za hišne posestnike, se bo velika večina posestnikov še spominjala iz takratnih trdih in bridkih časov. Znano pa je tudi vseh hišnim posestnikom, s kako agitacijo vrše in zahtevajo najemniki stanovanjski zakon, ki pa tudi najemnikom ne bo prinesel blaženih dni, kakor si jih domišljujejo. Hišni posestniki, bodite uvidevni, uvažujte sedanji težak položaj posameznih najemnikov, v katere velika večina ni zašla po lastni krivdi, temveč vsled svetovnega gorja, ki nas dan za dnem objema od vseh strani. Tudi si ne delajmo iluzij, da se bo gospodarski položaj v kratkem zboljšal.

Upamo, da ne bodo ostali nekateri hišni posestniki tesnosrčni in bi ne upoštevali našega dobrohotnega poziva; ne poslušali našega glasu in ne bili pristopni za sporazum s svojimi najemniki. Prepričani smo, da ne bodo taki posamezni posestniki zakrivili, da bi ponovna stanovanjska zaščita spravila v težke čase in neznosne razmere vse hišne posestnike, tedaj tudi one, ki so vedno poslušali naše blagohotne predloge. Bilo bi nedopustno, če bi

radi nekaterih trpela vsa hišna posest. Sedaj je še čas in dobro premislite, kaj bode ukrenili, da ne bi bili s tem potisnjeni ob stran za daljšo dobo vsi hišni posestniki. Če bomo uvidevni in dobrosrčni, potem z lahkim srcem pričakujemo prihodnost, ki naj bi jo bili deležni brez vsake stanovanjske omejitve.

POKRAJINSKA ZVEZA DRUŠTEV
HIŠNIH POSESTNIKOV V LJUBLJANI.

Obvezno sklepanje najemninskih pogodb za stanovanja in lokale. Kolkovana potrdila o plačanih najemninah. Veljavnost od 1. aprila 1932.

Zakon o izpremembah in dopolnitvah zakona o taksah, z dne 25. marca 1932.

§ 1.

I. Peti odstavek člena 26. zakona o taksah se izpreminja in se glasi:

»Če dvomi davčna uprava o pravilnosti cenitev, opravi novo cenitev po predpisih civilno-sodnega postopanja po zapriseženih izvedencih. Zoper to cenitev je po formalni strani dopustna pritožba na finančno direkcijo; odločba te je izvršna.«

§ 2.

V drugem odstavku člena 29. zakona o taksah je namesto besed »s trikratnim zneskom« postaviti besede: »z enkratnim zneskom«, za besedami »morajo povrniti stroške za cenitev« pa je postaviti vejico in dodati nov stavek, ki se glasi: »če pa se ugotovi, da je označena manjša vrednost, nego je dejanski dogovorjeno, je kaznen trikratni znesek zatajene redne takse.«

§ 3.

V členu 36. zakona o taksah je v prvem odstavku namesto besed »petih do sedmih« postaviti besede: »sedmih do devetih«, na koncu tega odstavka pa dodati nov stavek, ki se glasi: »Minister za finance lahko odredi za specialne posle tudi po enega strokovnega višjega uradnika pri ministrstvu za finance.«

§ 4.

Prvi odstavek člena 51. zakona o taksah se izpreminja in se glasi:

»Če se na listine, izdane v privatnem prometu, ki so zavezane plačilu takse v kolkih in uporabi taksnega papirja, ne prilepi takoj ob nastanku listine nobena ali se prilepi nepopolna taksa ali se taksa ne prilepi in ne uniči po predpisih ali se listina v 15 dneh od dne, ko se je sestavila, ne prijavi ali se ne uporabi predpisani taksni papir, in pridejo taki spisi kakorkoli pred oblastvo, se pobere poleg doplačila redne takse kazenska taksa v znesku trikratne neplačane, nezadostno ali nepredpisno položene takse. Če se prijavi take listine v 15 dneh od njih nastanka, toda se taksa v tem roku ne plača, se

pobere poleg redne takse tudi kazenska taksa v enkratnem znesku.«

Na koncu drugega odstavka tega člena je dodati: »za potrdila ali priznanice o prejemu najemnine pa izdajatelj listine.«

§ 5.

Člen 52. zakona o taksah se izpreminja in se glasi:

»Člen 52. — Lastniki in poslovodje trgovinskih, obrtnih in industrijskih obrtov, ki opravljajo obrt brez pooblastitve ali dovolitve ali ki prekoračijo obseg dela, določen z zakonom o obrtih, se kaznujejo poleg kazni po odredbah zakona o obrtih tudi še s trikratnim zneskom redne takse, določene za pooblastitev ali dovolitev za dotični obrt.

Vse osebe, ki plačujejo takso po tem zakonu občasno, tedensko, mesečno, polletno, letno itd. vnaprej, se kaznujejo, če redne takse ne plačajo pravočasno, poleg plačila redne takse z enkratnim zneskom redne takse.

Predpis tega člena velja tudi za pobiranje občinskih taks v Srbiji in Črni gori, toda kazen ne sme biti nikoli večja od trikratnega zneska neplačane takse in tudi ne sme presežati vsote 5000 dinarjev. Kjer se znesek redne občinske takse ne dá ugotoviti, se odmeri kazen po vrsti kazni-vega dejanja povprečno do največ 5000 dinarjev.

§ 6.

V točki a) tar. post. 11. taksne tarife je dodati nov odstavek, ki se glasi:

»če se vrši vplačilo naenkrat in v enem znesku za ves čas trajanja zavarovanja, od celotne položene vsote, 0,6%.«

Na koncu pripombe 2. k tej tarifni postavki je dodati nov stavek, ki se glasi:

»Za zavarovanje ladij in ladijskega inventarja se plačuje taksa po točki b) te tarifne postavke.«

§ 7.

V pripombi 8. k tar. post. 12. taksne tarife se črtajo besede: in taksa plačati; na koncu te pripombe pa je dodati nov stavek, ki se glasi: »Če se pogodba v 15 dneh prijavi, taksa pa ne plača, se obsodijo pogodniki solidarno poleg redne takse tudi še na kazen v znesku enkratne redne takse.«

§ 8.

V tar. post. 14. zakona o taksah je za besedo »pogodbe« postaviti besede: »ali listine, izvzemši listine, navedene v pripombi 4. te tarifne postavke«, na koncu pa je dodati pripombo 4., ki se glasi:

»Pripomba 4. Za pogodbe ali listine o najemu zgradb-stanovanj in lokalov se plačuje po velikosti letne najemnine, in sicer:

preko Din	2.400'— do	3.600'—	Din	10'—
" "	3.600'— "	6.000'—	" "	20'—
" "	6.000'— "	10.000'—	" "	30'—
" "	10.000'— "	20.000'—	" "	50'—
" "	20.000'— "	30.000'—	" "	100'—
" "	30.000'— "	50.000'—	" "	200'—

preko tega zneska pa od vsakih nadaljnjih Din 100'— še ½%. Kljub členu 20. zakona o taksah se plačuje taksa na najeminske pogodbe za zgradbe-stanovanja in lokale neglede na to, za koliko časa se pogodba sklepa.

Vsi lastniki stanovanj in lokalov morajo sestaviti pogodbo ali listino o najemu in plačati takso v 15 dneh od dneva vselitve, drugače plačajo razen redne takse tudi še petkratni znesek redne takse za kazen.

Za stanovanja in lokale do Din 2.400'— letne najemnine kakor tudi za podnajeme ni obveznosti, sestavljati najemne pogodbe.

Za najeme, ki se zateko na dan, ko dobi ta zakon moč, se morajo sestaviti pogodbe ali listine o najemu in plačati taksa po tem predpisu najkasneje do dne 1. julija 1932., če najemne pogodbe še niso sestavljene in taksa ni plačana. Kdor tega

ne stori, se kaznuje po drugem odstavku te pripombe.«

§ 9.

Tar. post. 25. taksne tarife v zakonu o taksah se izpreminja in se glasi:

»Tar. post. 25. — Za vsako ponudbo na ofertalnih licitacijah pri državnih uradih in samoupravnih telesih in imovinskih občinah se plačuje taksa od proračunjene vrednosti posla, ki se licitira, in sicer:

1. za posle do	Din	20.000'—	Din	50'—
2. preko Din	20.000'— do	100.000'—	"	100'—
3. " "	100.000'— "	500.000'—	"	200'—
4. " "	500.000'— "	1.000.000'—	"	300'—
5. za posle preko Din	1.000.000'—	in proračunjene vrednosti, za vsak pričetni milijon še po	Din	100'—.

Pripomba 1. Za posle, za katere se proračunjena vsota ne objavlja, se plačuje taksa na velikost ponujene vsote-cene, po gorenji lestvici.«

§ 10.

V tar. post. 31. je dodati novo pripombo 4., ki se glasi:

»Pripomba 4. Za priznanico in njen indosament, ki se izdajo po zakonu o javnih skladiščih, se plačuje Din 20'—, neglede na vrednost blaga.

Za varante, ki se izdajo s posebnim indosamentom, se plačuje taksa po gorenji razpredelnici.

Plačilu takse niso zavezani ostali indosamenti varantov kakor tudi ne potrdila blaga ali vsote, če se dajo na priznanici, odnosno varantu.«

§ 11.

V tar. post. 33. zakona o taksah je dodati na koncu prvega odstavka: »Za potrdila ali priznanice o prejeti najemnini za stanovanja in lokale se plačuje, in sicer:

do Din	500'—	Din	1'—
od "	500'— do 1.000'—	"	2'—
" "	1.000'— " 2.000'—	"	5'—
" "	2.000'— " 3.000'—	"	10'—
preko "	3.000'— za vsakih Din	100'—	še
		Din	0'25. «

Na koncu te tarifne postavke je dodati novo pripombo, ki se glasi:

»Pripomba 3. Lastniki stanovanj in lokalov morajo izdajati priznanice s predpisno takso o prejeti najemnini, drugače se kaznujejo po členu 51. zakona o taksah.« (Glej člen 4.)

§ 12.

V tar. post. 34. zakona o taksah je dodati na koncu prvega odstavka: »Na obračune denarnih zavodov in delniških družb o eskontiranju menic, zastavnih listov in temu pod., se plačuje Din 1'—.«

Na koncu pripombe 2. k tej tar. postavki je dodati nov odstavek, ki se glasi:

»Denarni zavodi in delniške družbe morajo izdajati obračune o eskontiranju menic, zastavnih listov in temu pod., se plačuje Din 1'—.«

Na koncu pripombe 2. k tej tar. postavki je dodati nov odstavek, ki se glasi:

»Denarni zavodi in delniške družbe morajo izdajati obračune o eskontiranju menic, zastavnih listov itd., drugače se kaznujejo po predhodnem odstavku.«

§ 13.

V tar. post. 36. taksne tarife je namesto »0'50« postaviti: »1'—«. (Čeki, boni in priznanice v bančnih poslih.)

§ 14.

Tar. post. 47. se razširja na vso kraljevino in se izpremenjena glasi:

»Tar. post. 47. — Za odločbe vseh oblastev o odobritvi administrativnih prepovedi na prejemke državnih uslužbencev, ki se izdajo na njih prošnjo za račun drugih oseb, se plačuje 1%.«

§ 15.

V tar. post. 55 taksne tarife je namesto »10« postaviti: »50«, namesto »20« pa je

postaviti: »100«; pripomba 1. k isti tarifni postavki pa se izpreminja in se glasi (potni listi):

»Pripomba 1. Za vsako podaljšanje vizuma v državi, ki je iztekkel, se plačuje 30'— dinarjev.«

Občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani

Prvo društvo hišnih posestnikov je za dan 31. marca t. l. ob 6 zvečer sklicalo svoj 33. občni zbor sicer v prostorno zeleno dvorano hotela Union, vendar pa je prišlo toliko članov, da je bila premajhna in so se morali preseliti v veliko dvorano, kjer so zasedli vse stole, mnogo jih je pa moralo tudi še stati. Med posestniki je skoro polovica gospodinj in vsi skrbnih obrazov razpravljajo o stanovanjskem zakonu, kaj jim prinese, vidna je pa tudi še pred pričetkom splošna solidarnost, ki so jo zborovalci tudi tako očitno manifestirali s soglasnim sprejemom vseh poročil in resolucij. Hišni posestniki so jasno pokazali, da se zavedajo posledic splošne gospodarske krize in so zato pripravljene znižati najemnine, kolikor je mogoče.

Ko je predsednik g. Ivan Frelj po otvoritvi pozdravil zastopnike društev hišnih posestnikov iz drugih mest, namreč predsednika Megliča iz Maribora, predsednika Gorjanca in R. Majerja iz Kranja, častnega člana Srečka Vokača iz Studencev pri Mariboru, podpredsednika Karla Gregoriča iz Celja, predsednika Matka Maloviča iz Novega mesta, tajnika Globočnika iz Tržiča, predsednika Formbacherja iz Kočevja, tajnika Omerza iz Trbovelj, odbornika Gorjanca z Jesenic in predsednika Kušlana iz Brežic, je v svojem obširnem poročilu med drugim ugotovil, da je število članov naraslo na 2033 posestnic in posestnikov, spomnil se je pa tudi umrlih, ki so jih zborovalci počastili na običajen način.

V svojem referatu o namenih in delovanju društva je predsednik omenil, da je odbor dal članom nad 6000 brezplačnih informacij ter dosegel tudi prav znatne uspehe. Glede kuluka je odboru uspelo doseči olajšavo, da bodo posestniki morali plačati v 2 letih toliko, kot je bilo določenega za leto dni, vendar pa društvo ni zadovoljno z novo rešitvijo, ki namesto kuluka uvaja 25% cestno doklado. Tudi proti uvedbi taks za najeminske pogodbe društvo ugovarja, ker zakon prinaša nova bremena in zamudnega dela, predpisanih blanketov pa še ni. Ti blanketi naj bi bili v pravilni slovenščini, ker je v pogodbah važna vsaka besedica in morate vso vsebino obe stranki točno razumeti. Novi zakon je tudi v nasprotju z drž. zakonom o taksah, ki dovoljuje, da so pogodbe pisane ali ustne, vendar ima pa novi zakon to dobro stran, da so pogodbe sedaj mnogo cenejše, ker je bilo pri dosedanjih treba plačati 2% triletno najemnine, a zato je bilo tudi tako malo pisemnih pogodb.

Pri državnih davkih sicer ni olajšav, vendar pa tudi ni novih bremen, a banovinski svet je sicer soglasno sklenil odpraviti kuluk, zato je pa uvedena nova banovinska cestna doklada 25%, ki visoko presega dajatve za kuluk. Delajmo na to, da se odpravijo tudi občinski kuluk in okrajne cestne doklade. Dosedaj je bil kuluk v Ljubljani razdeljen na 10.000 oseb, enako visoko banovinsko cestno doklado bo pa moralo plačati le 5000 posestnikov, trgovcev in obratnikov. Zaradi tega vprašanja gre deputacija k banu.

Mestna občina ni posestnikom naložila nikakih novih bremen in se je delalo v smislu interesov hišnih posestnikov. Gre nam predvsem za to, koliko plačamo, v drugi vrsti pa šele za to, za kakšna dela plačamo! Mestna občina je tudi znižala

vodarino od 9 na 7% in gostaščino od 6 na 4%, a tudi občinske doklade so se od 60% znižale na 50%, zato pa nimamo povoda napadati mestne občine, kar pa ne pomeni predsednikovega odnehanja iz umika, saj pazi na vse, čeprav je v občinskem svetu, kjer so bili tudi skoraj vsi njegovi predlogi in nasveti v korist hišnim posestnikom sprejeti. Mestna občina ni storila ničesar proti nam in le škoda, da že prej nisem bil v občinskem svetu!

Odbor je interveniral na najrazličnejših mestih v ogromnem številu primerov in tudi novi cestno-policijski red je ublažen po željah hišnih posestnikov.

Ko je občni zbor z aplavzom odobril predsednikovo poročilo, je poročal blagajnik g. Bukovic o finančnem stanju društva, ki je primeroma ugodno, nato je bil pa na predlog preglednika g. Malisa soglasno sprejet absolutorij.

Pri volitvah so bili na predlog g. Augusta Martinčiča soglasno izvoljeni v odbor dosedanji gg.: predsednik Ivan Frelj, podpredsednik Jeglič Janko, blagajnik Bukovic Anton, kanonik Sušnik, dr. Josip Regali, dr. Lovro Požar, Makso Hrovatin, Simon Kmetec, Jernej Jelenič, Josip Bahovec, Franc Zemlja, Josip Olup in Rahne Josip za občino Moste ter Tribuč Josip za občino Vič, preglednika pa gg. Malis in Strniša. Tudi sklep, da ostane dosedanja članarina, je bil soglasen.

Najvažnejša točka dnevnega reda je bilo pa poročilo

o stanovanjskem vprašanju in ureditvi najemnin,

kjer je predsednik poudarjal, da so se vsem slojem izdatki zaradi padanja cen za polovico znižali, le hišni posestniki razen že navedenih ne doživijo olajšav, ker so popravila in vzdrževanje hiš vedno enako draga. Zaradi najemnin so se pričele akcije in so bili tudi protestni shodi v Mariboru in Ljubljani, zlasti pa v Zagrebu. Pri stanovanjski anketi v Beogradu so bile razen organizacij najemnikov zastopana mesta in tudi inženjerske in trgovske ter druge zbornice, a vsi razen najemniških zastopnikov so bili proti zaščiti, zlasti pa beograjski zastopnik, ki je poudarjal, če najemniki z zaščito hočejo, da se rodi zopet korupcija in razpasejo pravde, a zastopnik Hipotekarne banke je opozarjal na usodno posledico stanovanjske zaščite, namreč na padec kredita, ko so novi posestniki zadolženi tudi za 70—80%. Edino zastopnik Ljubljane, ki je zastopal tudi Delavsko zbornico, je stavil predloge, ki jih baje misli ministrstvo upoštevati. Tako bi bil Slovenec prvi, ki je napravil prvi stanovanjski zakon na svetu še v Avstriji, in tudi zadnji bi bil Slovenec, če ministrstvo sprejme omenjene predloge, ko druge države že likvidirajo zaščito.

Po informacijah pri ministru socialne politike g. Puclju misli ministrstvo urediti najemnine za stare hiše na podlagi zlate paritete iz l. 1914., kar pa društvo odločno odklanja, ker so se razmere v teku 18 let od tedaj popolnoma izpremenile, hiše pa prezidale in modernizirale z največjimi stroški zlasti glede higijenskih zahtev, razen tega je pa sedaj tudi skoraj nemogoče ugotoviti tedanje najemnine, ker so se najemniki in tudi lastniki menjali in so celo pomrli.

Nadalje misli ministrstvo, naj bi se hiše, ki so menjale lastnika od l. 1924. dalje, obrestovale le po 4%. Ves aparat pri tem bi bil silno težak in zadeva bi rodila le nove prepire in pravde. Končno namerava ministrstvo znižati najemnine v novih hišah za 10%, kar pa ni izvedljivo, ker so mnogi lastniki že tudi po večkrat znižali najemnine in zato uredba ne more veljati splošno. O določenih odstotkih znižanja torej ne more biti govora, dokler se tudi obrestna mera ne zniža vsaj na 7%, ker sedaj zadolženi lastniki morajo

plačevati po 12% in več obresti. Ministrstvo mora misliti, da so se lastniki z zidanjem novih hiš žrtvovali in dali mnogo zaslužka delavstvu in obrtništvu, obenem so pa z novimi stavbami olajšali skrajno težko stanovanjsko bedo. Zato si je vsakdo, kdor je le mogel, postavil vsaj skromen dom in le tisti niso zidali, ki imajo še stara cenena stanovanja. (Pritrjevanje.) Kar se nameravanega zakona tiče, je pa gotovo upravičljivo, da se pri obdavčenju računa tudi gospodarjevo stanovanje, ki nikakor ne sme stanovati zastoj.

Pojavljajo se tudi vesti o davščini na nezazidane parcele. Zaradi splošne krize in pa tudi zaradi strogega stavbnega reda itak ne bo mogel nikdo več zidati, podražila bi se pa zaradi nove davščine tudi zemljišča. Zgrešena je tudi misel na občinske takse na najemniške pogodbe.

Ministrstvo ima pripravljene tri variante novega zakona, a predvsem želi in priporoča, da sami znižamo najemnine. To vam z najglobokejšim prepričanjem, da je najboljša in tudi za hišne lastnike najpametnejša, priporoča z vsem poudarkom tudi odbor. Boljše je, da sami znižamo najemnino, ker drugače dobimo zopet stanovanjsko zaščito. Če bi banovina urejala stanovanjska vprašanja, bi bilo še huje, saj vidimo, da imamo pri nas 70% banovinskih doklad, sosedna banovina pa le 25%, ostale pa večinoma še manj. Odbor je torej sklenil in pokazal neobvezno tudi ministru za socialno politiko naslednje predloge, ki jih je tudi Zveza društev hišnih posestnikov na včerajšnji seji soglasno sklenila.

Najemnina za eno sobo s kuhinjo in pritliklinami naj mesečno znaša od 200 do 400 Din, a gostaščino in vodarino in drugo naj bi plačeval najemnik. Najvišja najemnina je seveda računjena za stanovanje s parketom, elektriko, angleškimi stranišči in z lepo lego v centru ali njegovi bližini. Za dve sobi naj bi bila najemnina od 400 do 800 Din, a kopalnica naj bi se računala posebej 100 do 200 Din, vse drugo pa kakor pri enosobnih stanovanjih. Za tri sobe naj bi plačevali najemniki 700 do 1200 Din, razen tega pa posebej kopalnico in omenjene doklade. Za stanovanja nad treh sob naj lastniki določijo najemnine z najemniki z vso uvidevnostjo položaja. Predsednik je opozarjal, da tudi posamezne ulice v centru mesta niso izjema. Kdor bo pač predrag z večjimi stanovanji, jih ne bo mogel oddati in bo prisiljen znižati najemnino.

Kar se pa trgovinskih in obrtniških lokalov tiče, jih je itak že preveč in jih bo treba pričeti prezidavati v stanovanja, že sedaj je pa društvo večkrat posredovalo v posameznih primerih.

Te najemnine so sprejemljive tudi za lastnike, moralna dolžnost njih pa je, da pokažejo dobro voljo in čut do svojega bližnjega ter se teh določil društva držijo vsi člani in tudi sočlani.

Tudi razsodišče za spore med lastniki in najemniki lahko ustanovi banska uprava, pri občini naj bi kar poklicni sodnik skušal mirno pobotati stranki.

Pri debati je g. Pokorn priporočal, naj bi se zadolženim posestnikom znižali davki, a predsednik ga je umestno zavrnil, da trgovec prodaja blago po isti ceni, če je zadolžen ali bogat, pač naj se pa zniža obrestna mera.

Član g. Kos je primerjal cene živil, ki so mnogo višje kakor zlata pariteta leta 1914.

Član g. Košak je med drugim prav ostro napadel Trboveljsko premogopno družbo, češ, da je predrag premog, a predsednik g. Frelj je opozoril, da bi bil s stanovanjsko zaščito najbolj prizadet obrtnik.

G. dr. Regali je opozarjal, da je bil odbor vedno zoper zaščito in da so pred-

lagane najemnine le ravnalne cene, ki se pa seveda lahko pravilno zvišajo pri novih hišah, kjer je lift, centralna kurjava ali pa celo izprašilne in hladilne naprave, vendar pa tudi pri zvišanih najemninah ne sme priti do izrastkov in pretiravanj. Smo namreč v manjšini in zato sami predlagamo znižanje najemnin, ker drugače gotovo dobimo zaščito. Poravnajmo se z lepa z najemniki in znižajmo pretirane najemnine. Davek na nezazidane parcele je nemogoč, ker ne moremo plačevati davka od zemljiških rent, ki jih faktično ni.

G. Mihelčič se je strinjal s sporazumom in konstatiral, da bi bila stanovanja takoj za polovico cenejša, če bi se znižala obrestna mera.

Ko je predsednik g. Frelj še enkrat opominjal člane, da je sklep odbora za vse obvezen in se ga bo treba držati do skrajnih meja, so bili predlogi odbora soglasno sprejeti, nato je pa predsednik prečital resolucije, ki jih je odbor prav tako soglasno sprejel. Ko je predsednik naznanil, da bo resolucije posebna deputacija danes izročila g. banu ter ministru gosp. Puclju ter poslancem, je pozval zborovalce, naj vplivajo na vse tovariše v smislu sklepov, ker bo tudi lastnikom koristilo, čeprav bodo dobili manj najemnine; nato so se pa zborovalci mirno razšli, zavedajoč se svoje velike odgovornosti za splošno olajšanje težkih časov.

Predsednik je izrekel željo in upanje, da se ne vidimo v dvorani pod kako novo stanovanjsko zaščito. (Živahno odobravanje in ploskanje.)

Resolucije

sprejete na občnem zboru delegatov Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani dne 31. marca 1932. v dvorani trgovske in obrtniške zbornice v Ljubljani kakor tudi na občnem zboru Prvega društva hišnih posestnikov istega dne ob 6. uri v veliki dvorani hotela »Union« v Ljubljani.

I.

Ugotavljamo, da je stanovanjska zaščita trajala 13 let in da ni odpravila pomanjkanja stanovanj, pač pa je bila ta zaščita na splošno škodo vsemu narodnemu gospodarstvu, zlasti obrti, industriji in trgovini, ter je uničila mnogo narodnega premoženja. Kakor hitro pa je bila ukinjena omejitev stanovanj, se je pričelo nenavadno živahno stavbno gibanje in se je samo v Ljubljani nazidalo okrog 1000 novih hiš in s tem je sedaj na razpolago vsakomur zadosti stanovanj na izbero. Mnogo se je zidalo tudi v predmestnih občinah Moste in Vič in je tam dobiti zadosti stanovanj po primerno nizkih najemninah. Popravile so se stare hiše, kar je dalo zaslužka raznim stanovom, ker so se vse najemnine porabile za davke in doklade ter za vsakovrstne investicije in reparature.

Pa tudi v Mariboru, Celju in drugih naših večjih krajih in mestih se je mnogo zidalo in ni nikjer pomanjkanje stanovanj, pač pa je nastopilo že pomanjkanje najemnikov, ker v nekaterih krajih stoje stanovanja po več mesecev prazna in jih ni mogoče oddati za nobeno ceno. Tudi se prebivalstvo ni nikjer tako pomnožilo, da bi vsled tega primanjkovalo stanovanj, ker se je več nazidalo, kakor pa je procentualno narastlo prebivalstvo.

II.

Ker se zahteva in govori o ponovni stanovanjski zaščiti, ki se jo utemeljuje s tem, da so vse življenske potrebe padle, vsled česar so se razen najemnin, znižale tudi vse cene. Hišnim posestnikom se niso davčna bremena skoro nikjer znižala, pač pa so se vpeljale celo nove doklade, kakor 35% banovinska doklada, ki jo posestniki za časa oblasti nismo plačevali,

dalje se je vpeljal v celi banovini kuluk, ki znese najmanj 10% direktnega davka, letos se je vpeljala nanovo 25% cestna doklada, v Ljubljani smo lani dobili okrajno cestno doklado, ki znese 13% in ki jo prej nismo nikoli plačevali. Pri tem poudarjamo, da bodemo morali hišni posestniki celo leto 1932. plačevati zgradarino z dokladami vred od prejšnjih najemnin in diferenco iz svojega doplačevati. Nadalje se stroški za vzdrževanje in popravila hiš niso prav nič znižali in moramo še vedno plačevati visoke stroške za izvršena dela v hišah. Marsikdo je plačeval nizko najemnino za časa stanovanjske zaščite in s tem toliko prihranil, da si je sezidal novo hišo na račun prejšnjega najemodajalca. Če so se vse druge življenske potrebščine znižale, se ne more to trditi za hišne posestnike. Zlasti se niso znižale obresti in posojila, nasprotno so se v več slučajih celo povišale, in ker so skoro vsi posestniki zelo zadolženi, je nujna potreba znižanje obresti za posojila.

III.

V slučaju, da se ponovno uvede stanovanjska zaščita za najemnike, bodo oni, ki imajo denar in so nameravali graditi lastne hiše, naložili svoj denar na visoke obresti in bodo raje stanovali poceni na račun hišnega lastnika. Nihče ne bo potem tako nepreudaren, da bi si za drag denar zidal hišo, ko lahko za majhno najemnino stanuje v tuji hiši na račun hišnega posestnika. In ker nihče ne bo gradil stanovanjskih hiš, ne bodo imeli zaslužka podjetniki, obrtniki, delavci, in brezposelnost bo še veliko večja, kar gotovo ne more biti v interesu države. Onim najemnikom, ki so do sedaj plačevali večja in draga stanovanja po obsegu svojih dohodkov, moramo le priporočati, da si oskrbe svojim razmeram manjša in cenejša stanovanja. Ves gospodarski živelj danes trpi na posledicah denarne gospodarske krize in tej krizi naj se prilagode tudi najemniki, upoštevajoč svoje dohodke in izdatke.

IV.

Za nove hiše se stanovanjska zaščita ne sme vpeljati radi tega, ker je bilo lastnikom novih hiš z zakonom zasigurano, da te nove hiše ne bodo prišle pod zaščito. Če bi se jim sedaj to zakonito pravico odvzelo, potem ne bo hotel nihče več zidati in s tem bo prenehala vsaka stavbna podjetnost. Če bi se pa vpeljala zaščita samo za stare hiše, potem bi se vsi najemniki hoteli preseliti v stare hiše, ker bi bile najemnine v starih hišah mnogo nižje kakor pa v novih. Vsled tega je absolutno potreba, da se niti za stare niti za nove hiše ne vpelje stanovanjska zaščita, katera se ni nikjer obnesla in so jo začeli celo v socialistični Nemčiji s hitrim skokom likvidirati in odpravljati.

Za časa stanovanjske zaščite je bilo nevzdržno razmerje med posestniki in najemniki, bilo je na tisoče tožb in prepirov. Če se naj sedaj hišnim lastnikom vzame pravica, bi zopet nastale prejšnje žalostne in nevzdržne razmere, ki bi se jih težko dalo ponovno odpraviti. Po prestanku stanovanjske zaščite pa je nekako postalo dobro razmerje med lastniki in najemniki.

V.

Pozdravljamo ustanovitev gospodarskega sveta, ki bo gotovo mnogo koristnega napravil in po možnosti odpravil največje težkoče sedanje gospodarske krize. Zato je neobhodno potrebno, da se ta nova važna korporacija v najkrajšem času uveljavi in prične s svojim delovanjem. Preden se napravi in izda kaka stanovanjska zaščita, se mora vsekakor o tem važnem vprašanju posvetovati in staviti predloge gospodarski svet.

VI.

Ker nas je iznenadila vpeljala 25% banovinske doklade, upravičeno pričakujemo, da se bo sedaj razen banovinskega ukini tudi občinski kuluk in okrajne cestne doklade, ker drugače bi bili posestniki preveč obremenjeni, ker bo od kuluka oproščenih na tisoče dosedanjih obveznikov.

VII.

Prisilno sklepanje najemniških pogodb in izdajanje potrdil za najemnine smatramo za časa neprimerno, kar bo dovedlo do nešteti pomanjkljivosti in pisarij. Dokler se pa te takse ne odpravijo, naj se dovoli, da se kolke za plačilo najemnin prilepi na posebne knjižice, ki jih imajo najemniki itak v rokah.

VIII.

Odklanjamo v polnem obsegu načrt stanovanjske zaščite, kakor so ga objavili nekateri časopisi. Zlata pariteta za stare hiše na podlagi najemnin iz leta 1914. je popolnoma nemogoča, ker so se tekom 18 let hiše tako spremenile, prezidale in popravile, da je takratna podlaga za sedanje najemnine nemogoča. To bi dovedlo do neštete sporov, pravnih in bi se pravo stanje večkrat ne moglo ugotoviti. Da bi se za nove hiše dovolilo samo 6% obrestovanje, je nemogoče, ker morajo lastniki teh stavb plačevati 8 do 10% obresti in bi pri tako nizkem obrestovanju večina posestnikov propadla in bi hiše ostale denarnim zavodom, kar bi jim bilo tudi v veliko breme. Ravno tako je nemogoče splošno znižanje najemnin za gotov odstotek, ker je veliko posestnikov že večkrat znižalo najemnine, kar bi morali sedaj tudi ponovno storiti. Tudi moramo ugovarjati proti nameravani davščini na nezazidane parcele, ker bi se s tem stavbišča samo podražila in oviralo stavbno gibanje ter končno v sedanji krizi ne bo dobiti kupcev za nezazidane parcele in bo lastnik teh parcel izgubil ves vložen denar. Ravno tako ugovarjamo visokim občinskim taksam za najemne pogodbe, ker se bodo s tem stanovanja samo podražila. Na eni strani se hoče najemnine znižati, na drugi strani pa se hišnim lastnikom od časa do časa nalagajo nova bremena. Če se hoče doseči nizke najemnine, potem je nujnost, skrbeti za to, da se bremena hišnim lastnikom zmanjšajo in ne povečajo.

IX.

Dasiravno se položaj hišnih posestnikov ni zboljšal, oziroma so dajatve kakor cene za popravila ostale neizpremenjene, odnosno se celo povečale, vendar pokazemo v sedanjih težkih časih pripravljenost, da se najemnine primerno uredimo in znižamo v slučaju, če ne odgovarjajo najemninam za slična druga stanovanja. Zato predlagamo, da od 1. maja 1932. veljajo za hišne posestnike v Ljubljani, oziroma tudi v drugih mestih, spodaj navedene najemnine, ki so za posestnike obvezne.

Za stanovanje ene sobe, kuhinje in pritliklin 200 do 400 Din;

za stanovanje dveh sob, kuhinje in pritliklin 400 do 800 Din;

za stanovanje treh sob, kuhinje in pritliklin 700 do 1200 Din.

Za kopalnico bi se posebej računilo 100 do 200 Din, ker kopalnice stavbo zelo podraže in stane kopalnica skoro toliko kakor ena soba. Poleg tega bi najemniki še plačevali v Ljubljani vodarino, gostiščino in kanalsko pristojbino, katere pristojbine morajo pobirati hišni lastniki za mestno občino.

X.

Občni zbor zveze društev hišnih posestnikov odklanja vsak poizkus, da bi se ustvaril junktim med znižanjem uradni-

ških plač in znižanjem najemnin, ker vidi v tem nevaren prejudic za bodočnost.

Občni zbor protestira proti načinu postopanja organizacij najemnikov na njihovih shodih, na katerih se je ščuvalo ne samo proti hišnim posestnikom-zasebnikom, temveč proti občinskim upravam in državi sami, in se čudi, da državni zastopnik ni nastopal proti sklenjenim resolucijam, ki pozivajo najemnike na upor in v katerih se grozi vsem tistim, ki bi se ne vdali stavljenim zahtevam.

Deputacija pri banu.

Deputacija Zveze društev hišnih posestnikov za dravsko banovino pod vodstvom predsednika g. Ivana Freliha se je dne 1. aprila ob 11. uri zglasila pri banu g. dr. Dragu Marušiču ter mu izročila resolucije, sprejete na občnem zboru Zveze in na zboru ljubljanskega društva. G. ban je bil o vseh sklepih že podrobno poučen ter je izrazil svoje zadovoljstvo, da so hišni posestniki sami pokazali toliko uvidenosti in da so pripravljene sami znižati previsoke najemnine. Izrazil je upanje, da se bo zadeva vsaj v naši banovini uredila sporazumno potóm in bi bilo treba samo za posamezne spore konstituirati posebno razsodišče. Obenem je pa g. ban priznal, da znižanje in ureditev ne more biti splošna, temveč za vsako stanovanje prilikam primerna.

NOVOMEŠČANI!

Ščitite svoje stare privilegirane pravice. Ne dopustite, da bi se Vam iste kratile v Vašo nedogledno škodo. Več o tem na prihodnjem občnem zboru hišnih posestnikov v Novem mestu.

Kolkovanje pobotnic o prejetih najemninah in naprava pismenih najemnih pogodb.

Na drugem mestu prinašamo zakon o spremembah in dopolnitvah zakona o taksah, po katerem morajo hišni posestniki od 1. aprila 1932. dalje izdajati najemnikom o plačanih najemninah kolkovane pobotnice na posebnih blanketih. Ravno tako morajo vsi hišni posestniki od 1. aprila t. l. v 15 dneh napraviti za nove najemnike pismene pogodbe z najemniki na kolkovanih blanketih. Za dosedanje najemnike pa je treba te pogodbe napraviti najkasneje do 1. julija 1932. Blanketi se dobe v tobačnih trafikah, v katerih prodajajo kolke. Opozarjamo posestnike, da zakon velja od 1. aprila t. l. dalje in da morajo sedaj napraviti naknadno tudi pobotnice za mesec april, če so najemnino prejeli za mesec april. Pri četrtletnem plačevanju najemnine pa se bo pobotnica napravila 1. maja za 3 mesece naprej. Če je stanovanje odpovedano, ni potreba napraviti pogodb, pač pa pobotnico o prejeti najemnini. V pobotnico je treba vpisati ves znesek, ki ga prejme hišni lastnik. Stroške pobotnic in pogodb plača lastnik sam.

Vsa natančnejša pojasnila dobe posestniki v naši društveni pisarni. Ravno tako tudi pri vseh Društvihi hišnih posestnikov izven Ljubljane, kateri so prevzeli dolžnost, da bodo hišnim lastnikom delali pobotnice, da se s tem izognejo nepotrebnim in lahko precejšnjim stroškom. Ker so se v zadnjem času vršili občni zbori skoro pri vseh društvih hišnih posestnikov, so udeleženci itak tam dobili natančen pouk o pogodbah in pobotnicah, drugače se pa lahko tudi izven Ljubljane vsakdo pismeno na nas obrne. Ker so pobotnice in pogodbe napravljene samo v srbohrvaščini, smo se potom finančne direkcije obrnili na finančno ministrstvo z zahtevo, da se za naše kraje izdajajo tiskovine v slovenščini, ker so pogodbe tako važne dokumente, da lahko vsaka napačno napisana ali nerazumljiva beseda dovede do nesoglasja in do morebitne tožbe.

S sklepanjem najemniških pogodb naj se počaka toliko časa, da bo rešeno stanovanjsko vprašanje, ker če bi bili posestniki primorani zakonitim potóm najemnine znižati, potem bi bilo treba skleniti novo pogodbo, kdor bi že sedaj pogodbo napravil, za kar je čas do 1. julija t. l., samo za nove najemnike se mora to v 14 dneh napraviti.

Gostaščina v Ljubljani je znižana od 6 na 4% in znašajo tedaj skupne doklade za vodarino, gostiščino in kanalsko pristojbino 13%.

*

V Budapešti je sedaj 8053 praznih stanovanj, kakor je to ugotovilo ondotno društvo hišnih posestnikov.