



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

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

Štev. 12.

Ljubljana, 31. decembra 1931.

Leto XI.

Članarina za ljubljanske in okoliške hišne posestnike

Danes smo priložili ljubljanskim in okoliškim hišnim posestnikom položnice ter prosimo, da nemudoma pošljejo članarino za l. 1932., 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 1932. v znesku 20 Din. To je tako nizek znesek, da ga lahko utrpí 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.

Vsem hišnim posestnikom v Dravski banovini!

Radi neprestanih zahtev zagrebških najemnikov in deloma tudi iz naše banovine po ponovni vpeljavi stanov. zaščite, odnosno zakoniti ureditvi najemnin, se je ministrstvo socialne politike v Beogradu odločilo v kratkem sklicati anketo vseh prizadetih organizacij, da bi prišlo do sporazuma med najemniki in hišnimi posestniki. Upamo, da se bo ta sporazum dosegel in da ne bo treba v tem pogledu nobenega vladnega ukrepa.

Da bomo imeli na dotični anketi na razpolago zadostne podatke, v koliko so se najemnine v zadnjih dveh letih znižale, pozivamo tem potom vse hišne posestnike v Dravski banovini, da nam nemudoma sporoče v koliko so posestniki posameznim najemnikom znižali letne najemnine. Navesti je razen imena in bivališča hišnega lastnika tudi ime najemnika, obseg stanovanja, dalje kako je urejeno stanovanje in pa v koliko so se najemnine na leto znižale ter od katerega časa. Povedati je tudi treba, če so v najemninah zapopadene tudi občinske davščine, vodarina, gostaščina in kanalska pristojbina, oziroma če te davščine najemniki posebej plačujejo.

Pozivamo pa tudi tiste hišne posestnike, ki imajo v svojih hišah uprav nizke najemnine, da nam iste prijavijo z natančnim popisom stanovanja.

Potrebne podatke je poslati pismeno ali pa jih osebno javiti v naši društveni pisarni v Ljubljani, Salendrova ulica 6.

Upamo, da bodo hišni posestniki upoštevali in razumeli naš poziv in se mu brez odlašanja odzvali v njih lastnem interesu.

Pokrajinska zveza društev hišnih posestnikov v Ljubljani.

Rentabiliteta hišne posesti in kriza zadolženih hišnih posestnikov

V zadnjem času se zopet mnogo govori in piše o znižanju najemnin in mnogi nepoučeni pridejo do prepričanja, ko razpravljajo samo iz teoretičnega stališča, da imajo vsi hišni posestniki ogromni dobiček od svojih hiš in da bi vsekakor morali znižati najemnine, magari do 50%, in da bodo hiše potem še dosti donošale. Medtem je pa stvar v praksi popolnoma drugačna. Prav malo hiš je v Zagrebu, Ljubljani, Beogradu in tudi v drugih mestih naše države, ki so bile zidane ali kupljene za gotov denar. Kdor se hoče o tem prepričati, naj gre pogledat v zemljiško knjigo, pa se bo takoj prepričal, kako ogromna je zadolženost hišne posesti, o čemur smo v zadnji številki za Ljubljano navedli podatke. Ti dolgovi se morajo odplačevati in obrestovati večinoma po visoki obrestni meri. Kdor je sezidal ali kupil hišo v poslednjih letih, ta se je zadolžil za 30-60%, ali pa tudi višje, vrednosti hiše. Mnogo hišnih posestnikov, ki so se v zadnjih letih zaradi gradbe in nakupa zadolžili nad 50% vrednosti hiše, je zgubilo svoj denar. Pa če se bo še nadalje zidalo s takim luksuznim komfortom, kakor se je v zadnjih letih, in ako bodo najemnine še naglo padale kakor sedaj, bo marsikateri sedanji hišni posestnik odnesel iz svoje hiše obleko na palici. S tem bi izgubili tudi upniki, ki so dajali posojila na drugo ali tretjo mesto in v koliko so ti nad 50% vrednosti hiše. Primere lahko vsakdo sam napravi. Naj vzame za podlago kupnino, ali pa stroške za zidanje, potem 10 do 12% obrestovanje do 75% stavbne vrednosti, nadalje davke, doklade in občinske davščine, pa bo prišel do računa, da posestniku ničesar ne ostane in da bo marsikateri hišni posestnik izgubil še svoj, v hišo vloženi denar.

V zadnjem času se trdi, da mnogo najemnikov plača polovico dohodkov za stanovanje. Pa je danes še mnogo najemnikov, ki plačujejo za stanovanje 200 do 300 Din mesečno. Za onega, ki plača sedaj do 2000 Din mesečno za stanovanje, znači, da more to plačati, ako mu je to preveč plačati, lahko vzame manjše stanovanje.

Največja krivda pri tem leži v tem, ker vsi hočemo, da živimo nad našo možnostjo. Če malo pogledamo nazaj, vidimo, kako smo stanovali pred 40 leti, lahko rečemo, elita meščani. Velika večina posestnikov in najemnikov se je popolnoma umirila po ukinitvi stanovanjske zaščite, kar se lahko razvidi pri policijski oblasti ali pa pri sodiščih, kjer je bilo za časa stanovanjske zaščite na tisoče sporov, ki jih danes takorekoč ni. Hišni posestnik rabi najemnike, najemnik pa zopet rabi posestnike. Najemniki so vzeli stanovanje po svoji ekonomski možnosti in po svojih dohodkih, a posestniki so zopet oddali svoja stanovanja po kakovosti, in to po principu: zahteve in ponudbe.

Mislimo, da najemniki in posestniki prijateljsko uredimo stanovanjske odnose in če pride potreba, pa se zopet lahko prijateljsko razidemo.

Izveček iz »Svojine«.

Kakšne koristi nudi zavarovanje polne vrednosti zgradb!

Neutajljiva korist zavarovanja polne vrednosti zgradb napram zavarovanju delne vrednosti je pač znana vsakemu strokovnjaku, ne pa vsem onim, ki se zavarujejo.

Vsak uradnik pri zavarovalnici s strahom misli na veliko število ponudb 50, 100 ali še več na leto in na predpisane knjžice, v katerih je bilo označeno vsako okno v kleti in pri tleh, vsak tekoči meter robnega žleba, včasih pa tudi ni bilo označeno. Pri preiskovanju škode se je namreč večkrat dogodilo, da so pozabili na okna celega trakta, celo na tla kakega prostora, kar je naravno v slučaju škode dovedlo do neljubih diferenc.

Daleko koristneje je že, pri kaki stavbi ostrešje in vse dele podzidja brez zidu, vendar vključno pol metra zidu od strehe navzdol, zavarovati s skupno vsoto.

Najboljše kritje pa nudi edino le zavarovanje polne vrednosti zgradbe. Pod vrednostjo zgradbe razumemo v zavarovalno-tehničnem smislu stroške zgradbe od tal v parterju navzgor do strešnega slemenca, izključno temeljnih zidov. Pri objektih s kletmi veljajo goreči deli kletnih prostorov kot zavarovani.

Kakšno korist nudi sedaj zavarovanje polne vrednosti objekta pri pravilni cennitvi objekta?

- 1.) Edino polno kritje proti vsem škodam, ki nastanejo radi ognja, priprav za gašenje, strele in eksplozije plinov.
- 2.) Pregledno kratko besedilo.
- 3.) Pri detajlnem zavarovanju od časa do časa potrebni preizkus tukaj popolnoma odpade.
- 4.) Poenostavljenja ugotovitev škode in ognemo se tudi neljubih spoznanj in razjasnil v slučaju škode.

Radi večje zavarovalne vsote se sicer poveča premija, kar se pa popolnoma krije s temi prednostmi, obenem se tudi razlika navadno ne poveča zelo s tem, da veljajo za zavarovanja polne vrednosti objektov mnogo nižje premijske postavke kot za zavarovanje posameznih delov.

Hišnim posestnikom v mestih je zavarovanje polne vrednosti objektov že dobro znano in je edino le priporočljivo pri zavarovanju stanovanjskih hiš.

Prebivalstvo na deželi pa je proti takemu zavarovanju in se pritožuje, da v slučaju škode »preveč odtegnejo«. Odštete nepoškodovanega zidu se namreč napačno smatra kot odtegljaj.

V tej točki pa se mora ugotoviti, da se polna zavarovalna vsota od amortizacije edinole takrat izplača, če je poslopje popolnoma uničeno in se mora na novo zgraditi, kakor tudi če je zavarovanje omejeno samo na ostrešje, pride zavarovalna vsota edino v tem slučaju do polne vrednosti, če je ostrešje popolnoma brez ostanka uničeno.

Istočasno je treba omeniti tudi to, da se večkrat pri požarih zid iz različnih vzrokov poruši, zlasti od strele, eksplozije in gasilnih priprav. Vsak likvidator škode bo potrdil, da strela večkrat občutno poškoduje zidovje, četudi ne nastane ogenj, da voda, s katero gasijo, večkrat povzroči, da je treba podreti zid, in da tudi ogenj, ki izbruhne v notranjosti, večkrat zelo opustoši. Samo ob sebi umevno se smejo zavarovati za polno vrednost edinole objekti v dobrem stanju.

Z vztrajnim pojasnjevanjem se bo gotovo posrečilo, da se bo sčasoma tudi kmečko prebivalstvo zavarovalo za polno vrednost objekta. Kakor že uvodoma omenjeno, pa je pravilna cenitev objekta predpogoj za popolno kritje škode. Z majhno vajo ni težko določiti vrednosti objekta. Na vsak način zahteva to manjše poznavanje detajlov kakor pa zavarovanje ostrešja ali celo ocenitev vsakega posameznega dela ostrešja in spodnjega dela objekta. Izmere kakega objekta se lahko določijo in tako tudi za tem izračunavanje vrednosti novega objekta ne dela mnogo težkoč.

Priporočljivo je ugotoviti mirovno vrednost, ki je potrebna pri premier-risque zavarovanju, ker so stare cene bolj znane. Mirovno vrednost zgradbe v kronah pomnožemo z 12 do 14 (indeksne številke objekta) nam dá po preračunanju v dinarje sedanjo vrednost. Za kontrolo moremo nastaviti še en račun z ozirom na današnje cene v dinarjih za kvadratni, oziroma kubični meter, kar mora dovesti do istega rezultata kakor gornji izračun. Seveda moramo pri tako določenem znesku cenjenega objekta odšteti toliko, za kolikor se je vrednost zmanjšala radi starosti, obrabe in drugih vzrokov.

Če ošteevamo razen navedenih prednosti še tudi prihranek na času pri novih vpisih, spremembah in likvidacijah, moramo priti do zaključka, da ima zavarovanje polne vrednosti zgradbe brezpogojno prednost pred sicer običajnim zavarovanjem ostrešja in vseh delov zgornjega dela objekta brez zidu.

počakajo na razvoj razmer na stanovanjskem trgu.

Vlada je pritegnila privatno gradbeno gibanje k novi gradbi stanovanj s tem, da je vsakomur, ki je sezidal hišo, izplačala premijo 2000 goldinarjev (holandski goldinar je 24 Din). To premijo so morali kmalu znižati. Danes je že davno izginila in z njo tudi stanovanjska kriza.

Tako ni bilo po 1. oktobru 1927 od nobene strani več zahteve za ponovno uvedbo stanovanjske zaščite. V Amsterdamu je bilo v začetku l. 1928. 3000 stanovanj praznih, med njimi mnogo v novih zgradbah. Obresti od najemnin se za stara in nova stanovanja gibljejo na isti višini.

Italija.

Od leta 1917. do 1924. so bila tudi v Italiji cvetoča leta prisilnega gospodarstva prostorov. Za tem je pričel fašizem z energičnim urejevanjem stanovanjske zaščite. Musolini je zopet privedel do veljave osnovo gospodarstvenosti v stanovanjskih zadevah. Vedno in vedno so poviševali najemnine. Od leta 1926. dalje so gospodarji zopet dobili prosto razpolaganje s svojo lastnino. Pri tem so določili kot maksimalne najemnine štirikratne, za obrtne prostore pa šestkratne najemnine. Ta najemnina pa odgovarja v svoji zlati vrednosti predvojni najemnini. Na njej so se v zadnjih letih najemnine v Italiji popolnoma stabilizirale. Privatno gradbeno gospodarstvo je zopet prevzelo produkcijo stanovanj. Pomanjkanje stanovanj, ki se je pri ukinitvi stanovanjske zaščite zelo občutilo, je v zadnjih letih skoro popolnoma izginilo. V Italiji je bilo popolnoma urejeno z že obstoječimi zakoni prisilnega gospodarstva od 30. junija 1930. leta dalje. Pred tem je imel Musolini govor pred narodnim zborom fašistične stranke, v katerem je razjasnil, da ni več govora o kakem podaljšanju prisilnega gospodarstva.

Prisilno gospodarstvo stanovanj je samo eksperiment, ki ga more opravičiti vojna, v mirnem času pa je nesmiselnost.

Švedska.

Dne 1. oktobra 1923. je bil na Švedskem ukinjen stanovanjski zakon kot zadnji preostanek neekonomičnih prisilnih zakonov, ki so izhajali iz vojnega ali povojnega časa. Levičarski krogi so v parlamentu napovedovali kot posledico ukinitve oderuškega povišanja najemnin in odpovedi stanovanj v masah. Prorokovanja pa se niso uresničila. Sledilo je v splošnem samo 3% povišanje najemnin, s čimer so se poslednje z ozirom na svojo višino uravnovesile s splošnim nivojem cen. Produkcija stanovanj se je po ukinitvi prisilnih zakonov nepričakovano povečala. V Stokholmu je bilo na novo napravljenih od leta 1924. do 1928. 66.000 kurjenih prostorov, sob in kuhinj, med tem ko je bilo pred ukinitvijo stanovanjske zaščite le malo čuti o kakem privatnem gradbenem gibanju. Radikalni krogi, ki so pri svoječasnih ukinitvi slikali bodočnost v črni barvi, so med tem utihnili. Celo ti sami ne zahtevajo ponovne uvedbe stanovanjske zaščite, ker so uvideli, da je stanovanjska zaščita tudi za najemnike škodljiva, ker jim jemlje svobodno selitev.

Francija.

Francija je kmalu po začetku vojne uvedla stanovanjsko zaščito in jo pod pritiskom socialistov po vojni vedno izpopolnjevala. Z zakonom z dne 1. aprila 1926 so zakonsko najemnino za vso državo postavili na višino najemnin v predvojnem času. Najemnina 100 papirnatih frankov odgovarja pri znižani vrednosti denarja v Franciji samo 36% zlate vrednosti predvojnega najemnine. Z zakonom z dne 30. ju-

nija 1929 so povišali zakonsko najemnino na 150% predvojnega najemnine, to je 50% njene predvojnega vrednosti. Posebno zakonsko zaščito uživajo v Franciji lastniki obrtnih prostorov.

Posledica te stanovanjske zaščite in nezadostnih zakonskih najemnin se očitno kaže v zunanosti francoskih mest. Stavbeno gibanje je neznamno. Stare hiše se nahajajo v zanemarjenem stanju. Mlada generacija dobi stanovanje samo v podnajem za take cene, ki navadno presegajo splošne cene. Za obrtne prostore so uvedli posebno zaščito, ki pa je v kratkem času svoje veljave privedla do občutnega zastojanja gospodarskega življenja v francoskih mestih.

Rusija.

Revolucija v sovjetski Rusiji je z brezizjemno razlastitvijo vseh večjih privatnih posesti prinesla tudi popolno razlastitev hišne in zemljiške posesti. Ruska država se je polastila celokupne hišne posesti. Stanovanje, ki jim je bilo pri rokah, so razdelili na ta način, da je dobil vsak Rusin vsaka ruska družina pravico na določeno velikost stanovanja. Ruska stanovanjska politika je povzročila v malo letih sledečo posledico: Popolen ali delen propad hiš in stanovanj in popolen polom stavbene industrije.

Polom boljševiške stanovanjske politike je bil tako popolen, da so se morali boljševiški oblastniki že leta 1921. odločiti za to, da so na področju stanovanjstva (stanovanjskih zadev) ponovno uvedli glavno načelo privatne lastnine v omejenem obsegu. Najemniki, ki so svoje stanovanje sami izvršili, so zadobili gotove ugodnosti, razen tega je bilo dopustno dajati stanovanjske hiše posameznim najemniškim družbam v zakup. Ker pa se še ni moglo ugotoviti primernega vzdrževanja hiš s temi sredstvi, je smatrala vlada za potrebno, da stori korak naprej in znova vzpostavi pravo privatne zemljiške lastnine. Z ukazom z dne 17. aprila 1928 je bilo določeno, da so hiše, ki so bile zgrajene iz privatnih sredstev, izven prisilnega gospodarstva, in da lastniki lahko razpolagajo s takimi hišami neomejeno 60 let pri lesenih stavbah, 80 let pa pri kamnitih stavbah. S temi ukrepi je ruska vlada sama izvedla bankrot boljševizma na področju stanovanjstva in najemništva.

Vodna propustnost strešne opeke

Ena izmed lastnosti, katero upravičeno zahtevamo od dobre strešne opeke, je ta, da opeka ne propuša vode. Večkrat pa se zgodi, da temu ni tako. V tem slučaju se pri dalje časa trajajočem deževnem vremenu napravi na spodnji strani opeke najprvo vlažen puh, za tem pa končno kapljice, ki ali kapljajo od opeke ali pa lezejo po opeki navzdol. Pri tem dosežejo lesene prečke, ki se najprvo prepojijo z vlago in pozneje se tudi napojijo z vodo. Če je les večkrat prepojen z vlago, je posledica ta, da prične končno gniti in trohneti in je potrebno, da ga zamenjamo z novim. Voda, ki kaplja od opeke, se na tleh zbira v mlakužah, ali pa uničuje inventar, ki se nahaja na podstrešju.

Propustnost strešne opeke se pa pospešuje s tem, da vihar bije dež ob streho in radi tega propustijo zlasti one opeke, ki se nahajajo na strani viharja, posebno če je še streha razmeroma malo nagnjena.

Vzrok propustnosti vode je lahko različen. Včasih leži vzrok v neprikladnem materialu, kar je n. pr. v tem slučaju, če ima premalo peska. Veliko peska vsebuječi material potrebuje, da doseže nepropustnost vode, višje temperature pri žganju kakor oni z manj peska.

Stanovanjska politika v Inozemstvu

Nizozemska.

Od 19. julija 1927 dalje ni več na Nizozemskem nobene zaščite najemnikov. Po ukinitvi odredb o stanovanjski zaščiti so poskušala posamezna mesta z lokalnimi zakoni ponovno uvesti stanovanjsko zaščito v omejenem obsegu. Nizozemska vlada je odločno nastopila proti takim poskusom in je naročila občinam, naj do 1. oktobra 1927

Mnenje, da močnejše žgana opeka ne more vsihati toliko vode, kolikor manj žgana, je le pogojno pravilno. S poskusi so točno ugotovili, da se propustnost pri kamnih iz enakega materiala pri višjih temperaturah ne samo zmanjša, ampak se celo zviša. Pri višjih žgalnih temperaturah se pore zmanjšajo in dobijo s tem lastnosti kapilar, ki vodo močnejše vsrkavajo. Če povišamo temperaturo v peči preko običajne, tedaj se lastnost vsrkavanja vode zmanjša za polovico in še več, ker takrat se pore zamaše, in s tem se zmanjša tudi propustnost vode.

S tem si tolmačimo tudi vodno propustnost manj žgane opeke napram močnejše žgani. Pri slabše žgani opeki je prostornina vsake pore večja in radi tega more držati v sebi manj vode. Če se že popolnoma prepoji z vodo, jo ne drži več v sebi, ampak radi lastne teže izstopa voda na drugi strani v drobnih kapljicah.

Nadaljnji vzrok vodne propustnosti je v nezadostni pripravi materiala.

Neprijetne posledice vodne propustnosti strešne opeke so različne vrste. Kakor že uvodoma omenjeno, ne nastopi samo segnitje lesenih delov, ampak tudi strešna opeka sama se uniči. Material, iz katerega sestoji opeka, vsebuje večkrat soli, ki so žveplenokisle narave; tudi lahko nastanejo take soli radi nepravilnega žganja. Če postane opeka, ki vsebuje take soli vlažna in se za tem zopet posuši, se soli preselijo na zunanje strani opeke, kjer izhlapeva voda. Pri tem se nabere sol na zgornji in spodnji strani opeke. Če se opeka ponovno namoči in zopet posuši, se tudi solni kristali na površini opeke zopet stopijo in za tem na novo tvorijo. Pri tem pa rastejo in si dobe potreben večji prostor s tem, da privzdignejo debelo zunanjo plast opeke. Ti odločeni deli se v začetku še nalahko drže skupaj z opeko, pod vremenskimi vplivom pa kmalu odpadejo.

Razen tega ni opeka, ki ne propuša vode, varna pred mrazom. Radi večje vsebine peska ali pomanjkljive priprave, kakor tudi radi preslabega žganja, je material slabo med seboj zvezan. Kakor poznano, zahteva voda, če zmrzuje, večjo prostornino in pri tem deluje na svojo okolico z večjo silo. Če je opeka trdna, je nastajajoči led prisiljen, da v obliki drobnih igel izstopi iz por. Če so pa deli v materialu slabo med seboj zvezani, se vdajajo pritisku zmrzujoče vode in led odkruši od opeke večje ali manjše dele. To se zgodi zlasti na južni strani strehe, ker se tukaj radi solne voda, ki se nahaja v strešni opeki, večkrat stopi in ponovno zmrzne.

Sedaj se je pokazalo, da je opeka, ki v začetku propuša vodo, potem ko dalj časa leži na strehi, vedno manj propustna za vodo in končno jo popolnoma drži. To je v zvezi s tem, da se sčasoma na površju opeke v posameznih porah naberejo saje in droben prah, ki zamaši pore. Razen tega se na površini stvori mah, ki išče opore v porah in jih sčasoma popolnoma zamaši.

Težave in križi, ki jih dela mestna občina hišnemu posestniku v Ljubljani

V septembru leta 1930. mi je mestna občina dobavila hišno tablico v velikosti 34×24 cm in za to tablico mi je poslala plačilni nalog za 100 Din. Ker pa je za takšno tablico ta znesek previsok in nima zakonite podlage, zato sem vložil dne 16. novembra l. 1930. sledeči priziv:

Mestni magistrat v Ljubljani.

Podpisani J. K., posestnik in čevljar v Ljubljani, Idrijska ulica 3, ugovarjam pro-

ti plačilnemu nalogu št. 911/428 z dne 21. oktobra tega leta.

Ker je v omenjenem nalogu zahtevani znesek 100 Din za hišno tablico mnogo previsok, zato prosim, da se ga v smislu tozadavnega zakona z dne 18. februarja l. 1930., člen 8. reducira na nabavno ceno.

Na ta moj priziv mi je mestna občina dne 11. decembra odgovorila sledeče:

Naslov.

Podpisano mestno načelstvo Vas obvešča, da Vašemu ugovoru za plačilo zneska 100 Din (ensto) za hišno tablico ne more ugoditi in to iz razloga, ker je bila cena 100 Din nastavljena že leta 1923. in po občinskem svetu tudi potrjena.

Prosim Vas, da navedeni znesek v teku 8 dni po priloženi poštni položnici poravnate.

Ker pa s tem dopisom nisem bil zadovoljen ter je bil tudi v ostrem nasprotju z državnim zakonom, zato sem vložil dne 29. decembra l. 1930. sledečo pritožbo:

Mestnemu načelstvu v Ljubljani.

Mestni magistrat je z ondotnim odlokom z dne 11. decembra 1930., številka 42777/30 ad ref. X odklonil ugovor podpisanega J. K., hišnega posestnika in čevljarja v Ljubljani, Idrijska ulica št. 3, proti plačilu zneska 100 Din za nabavo hišne tablice na njegovi hiši.

Proti tem odloku vlagam naslednjo pritožbo!

Odlok mestnega magistrata je popolnoma napačen, ker nima pouka, da se ima proti odloku pravico pritožiti na višjo instanco. Nadalje ugovarjam odloku, ker se sklicuje na sklep občinskega sveta iz leta 1923. Sklep občinskega sveta ne more vplivati na zakon in zlasti ne prejšnji sklepi na poznejše zakone. Zakon o hišnih tablicah je izšel dne 18. februarja l. 1930., Uradni list št. 205/45, in je stopil v veljavo z dnem razglasitve v Službenih Novinah, t. j. dne 25. februarja l. 1930. Od tega dneva se imajo tedaj cene za hišne tablice določati po nabavni ceni, in ne po kakem sklepu občinskega sveta.

Mestni magistrat prosim, da blagovoli to pritožbo predložiti kraljevi banski upravi za Dravsko banovino v Ljubljani, katero prosim, da blagovoli zgoraj navedeni odlok mestnega magistrata kot nepostavnega razveljaviti ter odrediti, da se ima nabavna cena za tablice na novo določiti, in sicer po cenah, ki jih mestni magistrat faktično za tablico plačuje.

O tej pritožbi pa ni bilo do srede julija ne duha in ne sluha, zato sem dne 17. julija 1931. urgiral na bansko upravo s sledečim dopisom:

Kr. Banska uprava za dravsko banovino v Ljubljani.

Podpisani J. K., hišni posestnik in čevljar v Ljubljani, Idrijska ulica št. 3, prosim, da mu cenjeni naslov reši njegov priziv z dne 29. decembra l. 1930., vloženi potom mestnega načelstva v Ljubljani pod št. 481/30 v zadevi hišne tablice.

Dne 22. julija pa pride od mestnega magistrata izvršilni organ, ter mi zarubi 2 para novih moških boks čevljev v minimalni vrednosti 400 Din. Nato sem šel osebno na bansko upravo, kjer so mi povedali, da jim magistrat ne more pritožbe dostaviti, ker se je zgubila.

Dne 10. novembra pa pride zopet isti izvršilni organ s še enim delavcem in vozom, da z združenimi močmi odpeljeta 2 para čevljev (seveda vse na moje stroške).



Okusna in zdrava je KOLINSKA KAVA

Nato sem bil zopet na banski upravi, kjer je g. referent v moji navzočnosti ter z mojim podpisom ponovno zahteval od mestnega magistrata tozadavni akt ter ustavitev eksekucije, toda kljub temu je mestno načelstvo razpisalo prodajo zarubljenih čevljev na 14. novembra.

Da preprečim prodajo, sem šel zopet osebno na bansko upravo, na kar je g. referent telefonično prepovedal prodajo, ter me napolnil v zadevi na mestni gradbeni urad k g. dr. K.

Ta gospod pa mi je izjavil, da me rubi mestno knjigovodstvo na svojo roko ter da za to nima pravice, in je tudi takoj telefonično naročil, da se mi zarubljeni čevlji vrnejo, kar se je tudi zgodilo dne 18. novembra, toda prinesel jih je sam izvršilni organ brez delavca in voza.

Končno pa sem dobil dne 28. novembra 1931. od mestnega načelstva sledeči odlok:

Naslov.

Na Vašo pritožbo odnosno opozorilo z dne 29. decembra 1930. proti tuuradnemu odloku z dne 11. decembra 1930., št. 42777, se tuuradni odlok uradno ukinja in se izda nov odlok, ki se glasi:

Mestno načelstvo Vam je za Vašo hišo v Idrijski ulici št. 1 (pravilno bi bilo št. 3) nabavilo in na hišo pritrdilo tablico s hišno številko.

Pri tem so mestni občini narasli sledeči stroški:

- 1.) Nabava tablice Din 51:50
- 2.) Montaža tablice, všteti delavci in porabljeni material < 24:50

Skupaj: Din 76:—

V smislu čl. 8., zak. o imenih krajev in ulic in oznamovanju hiš s številkami, Uradni list kr. banske uprave dravske banovine z dne 31. marca 1930., št. 45/205, se vabite, da gornji znesek 76 Din v poravnato mestni občini nastalih stroškov plačate pri mestni blagajni v 14 dneh po prejemu tega odloka.

Pri vplačilu izvolite se izkazati s tem odlokom.

Proti temu odloku imate pravico pritožbe na kr. bansko upravo dravske banovine v Ljubljani tekom 15 dni od dneva prejema tega odloka.

Pritožbo bi bilo vložiti pri mestnem načelstvu v Ljubljani.

To je torej križev pot ljubljanskega hišnega posestnika, ki se mora boriti, ne proti zakonu, temveč zato, da bi ljubljanska avtonomna mestna občina pravilno in redno uradovala, kakor mora delati hišni lastnik, bodisi bogat ali reven.

Slednjič bi pa priporočal hišnim posestnikom, da naj sami dvignejo tablice pri magistratu ter jih pritrdijo na svoje hiše, ker nikdar ne bodo tako hitro zaslužili 24:50 Din kakor pri tem delu.

Janko Kos.

Volilna in stanovanjska pravica

Ruski ljudski komisariat za notranje zadeve je izdelal nov stanovanjski red. Obsega natančne določbe o dolžnostih in pravicah najemnikov. V bodočnosti se bodo smela oddajati stanovanja samo onim izvoljencem, ki imajo volilno pravico za sovjete. Kdor nima volilne pravice (torej predvsem prekleta buržoazija, duhovništvo, uradniki prejšnjega režima in vsi člani njihovih družin), tudi ne bo dobil nobenega stanovanja.

Če je kako stanovanje prosto, dobi predvsem prednost delavec. Šele za delavci pride vrsta na druge sloje ljudstva, ki imajo volilno pravico. Najemnina se ravna po dohodkih najemnikovih. Ta določba velja ne samo za nacionalizirane hiše, ampak tudi za stanovanja, katera napravijo industrijska podjetja.

Stanovanja v Moskvi

Marxistični govorniki in pisatelji nikdar ne pozabijo v svojih obtožbah proti kapitalističnemu gospodarstvu omeniti tudi stanovanjske krize. Toda kako je s tem v Rusiji, v deželi, kjer vlada marksizem in se je vsa velika država razvila na osnovi Karl Marksovih nauk.

Poročilo Moskovske stanovanjske komisije nam da odgovor na to vprašanje. Da dobimo nazorno sliko o razmerah, vzamemo eno samo primerko, in sicer veliko stanovanje, ki je pred socializiranjem pripadalo nekemu ruskemu tajnemu svétniku. Sedaj stanuje v tem stanovanju deset družin s skupno 27 osebami, ki pripadajo najrazličnejšim slojem. K temu še dva psa, pač najglasnejša med vsemi stanovalci. Hodnik je natrpan z neštevilnimi kovčegi, košarami in ogradami in ker ni električne razsvetljave — ne ve se namreč, kdaj in kdo jih je socializiral — vlada v tej zmešnjavi taka tema, da se pri vsakem koraku zadane z glavo ali roko v kak predmet in vsako tako malo nezgodo spremljajo kletve in psovke. Kopalnica, kuhinja in stranišče je skupno vsem strankam. V kuhinji nastane radi tega že pri zajtrku velik hrup, ki izhaja iz prepira gospodinje za njihove prostore pri štedilniku. Kopalnica je komaj še uporabljiva ne samo radi mlakuže, ki nastane radi vode, ki kaplja iz višjega nadstropja, ampak tudi radi lukenj v steni in v dnu banje. Tretji od teh skupnih prostorov je skoro vedno zaseden in v času največjega prometa se mora čakati pred vratmi, kar je ravno tako povod za burne prizore.

Prepir pa je tudi o tem, kdo mora čistiti stanovanje in posledica preprirov je vedno ta, da vse smeti in odpadki ostanejo na tleh in povzročajo v stanovanju neznošen smrad in okras. Povod preprirov so večkrat tudi mnoge tatvine, ki se dogajajo v stanovanjih, kajti med najemniki je tudi mnogo takih, ki smatrajo življenjsko sredstvo za skupno last; čim odloži iz rok gospodinjo v kuhinji kak zavitek, je tudi že izginil del njegove vsebine, in pojasnila, ki temu slede, vodijo pogosto do dejanj.

(Da se pa ta poročila ne smatrajo za fantazijo, izdamo, da smo jih vzeli iz ruskih vladnih »Izvestija«.)

Letna zakupnina 1 pfenig Naselbine brezposelnih v Berlinu

Na berlinskem prezidiju se je pred kratkim vršila konferenca, na kateri se je obravnaval problem oddaje malih vrtov brezposelnim. Izid konference je v glavnih potezah sledeči:

Mesto Berlin nudi površino 1000 orolov. Na ta prostor upajo, da se more naseliti 4000 do 5000 brezposelnih. Koliko brezposelnih se bo javilo, o tem so mnenja različna; gibljejo se med 5000 in 20.000. Za vsakega naselnika pride v poštev 600 kvadratnih metrov zemlje. Za to se bo pobirala neznatna zakupnina, da ne bi naselniki dobili vtis miloščine. Zakupnina znaša za en kvadratni meter letno 1 pfenig. K temu se pridružijo še prispevki za seme, gnojila in orodje. Kot seme pride v poštev predvsem krompir, in sicer po 1 do 1½ centa. Ker bodo te naselbine med seboj združene, naj dobi vsaka naselbina zunanjo ograjo. Če bi kak posamezni naselnik hotel še posebej ograditi svojo zemljo, mora to sam utrpeti. Kot skupni znesek za vse te prispevke je predlagano 1000 mark za vsakega naselnika. Grajenje vrtnih lop ni dovoljeno radi pokvarjenega lica. Med razgovorjanjem so omenili Finsko. Tam so posamezna mesta na takšnih krajih napravila barake za 50 mož, ki pa ne služijo kot stanovanja, ampak le kot zavetišče v slabem vremenu. V teh barakah so napravljene omare za delavsko obleko in preskrbljeno je tudi za zabavo z različnimi knjigami in radio-aparatom. Samo ob sebi je umevno, da teh 600 kvadratnih metrov ne more preživljati niti ene družine. Gre predvsem za nekak dodatek življenjske hrane. Koncem februarja naj bi bile vse predpriprave končane in posamezne parcele oddane, tako da bi mogli naselniki prihodnjo spomlad že pričeti z obdelovanjem svoje zemlje.

Razno

Srečno in veselo novo leto voščimo vsem našim članom in naročnikom »Mojega doma«. — Uredništvo.

Predpisi kuluka v nekaterih občinah niso pravilni, kakor smo to zasledili, in nam je znana neka trška občina, ki je trdila, da znižanje kuluka velja samo za bano vino, ne pa tudi za občino. Tako je v tej občini bil kuluk predpisan za občino po 5 enot, mesto pravilno samo 3 enote za leti 1930. in 1931. Pri nekaterih plačilnih nalogih pa smo ugotovili, da se je kuluk preveč terjal vsled računске pomote. Nove hiše so kuluka proste, pač pa morajo kuluk plačati oni posestniki novih hiš, ki imajo vrtove in plačajo zemljarino. Radi tega svetujemo, da vsakdo natanko preračuni predpis kuluka in se tozadevno lahko zglaš v naši društveni pisarni, ali pa tudi pismeno, navesti pa mora pri tem koliko plača državnega direktnega davka brez doklad.

Znamke za odgovor. Ker dobimo mnogo pismenih vprašanj in ker so se poštne pristojbine podražile, nujno prosimo vse dotičnike, ki se pismeno na nas obračajo, da prilože znamke za odgovor.

Občinska davščina v Mariboru na najemnino nad zlato pariteto. Česar bi nihče ne pričakoval, se je zgodilo v Mariboru, ko je občinska uprava soglasno sklenila vpletati davščino na najemnino, ki presega zlato pariteto. Ta davščina gre do 35% najemnine, ki presega zlato pariteto. Ker že državni davek z dokladami vred znese do 40% najemnine, bi tedaj hišni posestniki od najemnin nad zlato pariteto ničesar več ne dobili, ker bo šlo vse za davke, doklade in za to novo občinsko davščino. Res ne vemo, zakaj so mariborski občinski svetniki ravno hišnim posestnikom predpisali dav-

ščino nad zlato pariteto, ker imajo danes vsi drugi stanovi dohodke nad zlato pariteto, in bi bilo ravno tako upravičeno obdačiti te dohodke. Pomislili pri tem niso, da hišni posestniki skoro 10 let niso dobili nobenih najemnin in da so iz svojega pošteno doplačevali, medtem ko je velika večina drugih stanov živela v izobilju in se je denar razmetaval na vse strani. Čudno se nam zdi, da se občinska uprava ni poprej poučila, da se vsak dohodek sme samo enkrat obdačiti in da se na najemnine vsled posebnega zakona ne sme nalogati nobena druga davščina, kakor državni hišni davek in na njega odpadajoče doklade. Tudi je ministrstvo financ odredilo, da za leto 1932. ne bo dovolilo nobene nove davščine. Končno moramo še pripomniti, da take davščine nima nobena druga občina na svetu in je tedaj mariborska občina napravila prav rekordno izjemo. Prepričani pa smo popolnoma, da višja oblast te davščine ne bo potrdila.

Pravilne prijave prejetih najemnin. Neprijetno nam je ponovno opozarjati hišne posestnike ljubljanske in tudi druge, da je brezpogojno treba v prijavi za zgradarino navesti celo najemnino in se sme odbiti samo vodarina, gostaščina in kanalska pristojbina. Neštetokrat smo že svarili hišne posestnike, da naj ne poslušajo nikogar in naj vpišejo v prijave vso najemnino. V zadnjem času se je pripetilo zopet več slučajev, v katerih so bili hišni posestniki ovadeni, da so napačno in premalo napovedali na najemninah, vsled česar bodo morali za več let plačati zgradarino in doklade ter povrh še precejšnjo kazen. Kdor misli, da je napačno napovedal, je vedno še čas in boljše, da to pri davčni upravi sam popravi in se s tem izogne kazni. Vsak posestnik naj bo prepričan, da bo kedaj prišlo z najemnikom do spora in prva njegova pot bo, da bo šel posestnika ovadit.

Davčne prijave za pridobnino in poslovni davek je vložiti pri davčnih upravah ali županstvih v času od 5. januarja do 5. februarja 1932. Popolnoma na novo sestavljene in predručajne tiskovine za prijave se dobe pri nas in v trgovinah, katere so prodajale prijave za zgradarino. Natančnejši pouk za sestavo davčnih prijav za pridobnino je bil priobčen v raznih prejšnjih letnikih »Mojega doma«.

Tiskovine za odpovedi stanovanj kakor tudi naznanila praznih in na novo zasedenih stanovanj se dobe v naši društveni pisarni in opozarjamo posestnike, da se pri odnaznanilih kakor tudi pri zopetni oddaji praznih stanovanj poslužujejo edino teh tiskovin, ker s tem olajšajo poslovanje davčni upravi, sebi pa prihranijo neprijetna pota v vseh potrebnih naknadnih pojasnilih ali pa zasliševanjih.

Samoupravne doklade v zadnjih treh letih. Kako rastejo bremena samoupravnih doklad v zadnjih treh letih, je razvideti iz dejstva, da so v letu 1928., tedaj še v dobi dobre konjunktore, znašale vse avtonomne doklade v Dravski banovini skupaj 35 milijonov dinarjev ter so se povečale l. 1929. na 46.4 milijone, nato pa, namesto da bi se zmanjšale, so poskočile v letu 1930., ko je nastopila gospodarska kriza celo na 110.3 milijone dinarjev. Vidimo torej, da so se v treh letih samoupravne doklade potrojile, medtem ko je zaslužek padel skoro za eno tretjino. Zato je nujno potrebno, da se gospodarstvo naših samouprav prilagodi položaju gospodarstva.

BRATA ROŽIČ

sobno-dekorativno slikarstvo,
stavbeno in pohištveno
pleskarstvo
Ljubljana, Vegova ul. 8.

