



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

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

Stev. 4.

Ljubljana, 30. junija 1936

Leto XVI.

Za enotno našo organizacijo

Ponovno moramo poudarjati, kako neumestne in neupravičene so bile trditve ustanoviteljev društva posestnikov novih hiš, ko so trdili, da se je naše društvo premalo brigalo in delalo za posestnike novih hiš ter so zato ustanovili svoje novo društvo ter pri tem navajali, kako velike važnosti in pomena je ustanovitev posebnega društva posestnikov novih hiš. Saj je prav neznanost število onih, ki so zapustili skupno fronto delavcev za olajšanje stanja vseh hišnih posestnikov in je velika večina ostala zvesta naši stari organizaciji. Po enem letu obstoja novega društva je prišlo prvo razočaranje, s katerim so prizadeti posestniki novih in starih hiš. Ne samo, da nimajo ustanovitelji novega društva dokazati dosedaj prav nobenega uspeha, temveč so posestniki starih in novih hiš pred kratkim prejeli plačilne naloge mestnega poglavarstva o predpisu vodarine, kanalske pristojbine, od katerih se je prva povišala na nove hiše za 100%, druga pa za 200%. Zlasti nekateri ustanovitelji novega društva so kritikovali delo našega predsednika v občinskem svetu, ki je z največjim trudom tudi dosegel za nove hiše 4% vodarino, 2% gostaščino in 1% kanalsko pristojbino. Tudi je bil ta predlog njegovo delo v občinskem svetu in se je trudil precej časa, da se je diferencirala občinska naklada za nove hiše in je to z največjim trudom držal vsa leta. Tako so plačevali posestniki novih hiš skupne občinske naklade 7%, sedaj pa so jim predpisali 10% oziroma s kanalsko pristojbino celo 13%. Poprej se je hotelo našega predsednika imeti pod nekako kontrolo za vsako njegovo glasovanje, tudi če ni nikogar nič stalo in če se ni glasovalo niti v občinski upravi. Odlučno in upravičeno je naš predsednik odklanjal vsak odgovor za tako njegovo delo, ker je mislil, da to posestnike prav nič ne briga, temveč, da je njegova dolžnost, da doseže olajšave pri občini pri plačilu doklad. To se mu je v zadnjih letih popolnoma posrečilo in če bi ne razumel prave taktike, bi uspeha ne bil imel in bi se ne bile vse doklade znižale na predvojnno stanje.

Po enem letu obstoja društva posestnikov novih hiš so posestniki novih in starih hiš dobili težko novo obremenitev na povišanih davščinah mestne občine ljubljanske, tedaj zaradi novega društva niso posestniki novih hiš dosegli prav nobenega uspeha, temveč se je celo težko poslabšal njih položaj. Zaradi izdatno povišanih občinskih davščin so prišli posestniki bodisi starih ali novih hiš v tako težak gnoten položaj, da je prav nujna potreba, da se takoj zopet združimo v eno samo delavno fronto, če hočemo, da bomo sedanje stanje zboljšali in dosegli zopet znižanje občinskih davščin. Dokler pa bomo razvojeni ni nobenega

upanja na kak uspeh. Vsakdo naj premisli koliko škodo dela sebi in vsem posestnikom, če neče ničesar ukreniti, da bi se zopet združili v eno samo društvo. Pomisliti je samo treba, kak vtis napravi predstavnikom oblasti, če pride en dan deputacija našega društva, drugi dan za zopet novega društva. S tem smo že pokazali razdvojenost in vsak uspeh na ta način je zapečaten. Naše društvo je na našem občnem zboru in pri vsaki priliki poudarjalo, da je pripravljeno za vsak kompromis, da damo polovico odbornikov posestnikom novih hiš, dasiravno imajo večino lastniki starih hiš. Mesto predsednika pri tem ne igra nobene vloge, ker se naš predsednik želi vsak čas umakniti iz gotovo najneprijetnejšega mesta, voditi nevhvaležno organizacijo hišnih posestnikov. Treba je pa pri tem pomisliti, da bi v tem primeru moral tudi drugi prevzeti našo Pokrajinsko zvezo kakor tudi uredništvo »Mojega doma«.

Kako potrebna je enotna, skupna organizacija, se je pokazalo na občnem zboru Društva hišnih posestnikov za Kranj in okolico, ki se je vršil dne 18. junija 1936. Tega občnega zbora so se udeležili tudi člani novega društva posestnikov novih hiš in pa narodni poslanec g. dr. Franc Šemrov. Ko je predsednik zveze g. Frelih Ivan poročal o prizadevanju zveze pri finančnem ministertvu in narodnih poslancih, ter o nekaterih spremembah, ki so bile sprejete v finančni zakon za leto 1935-36, in katere niso ugodne za hišne posestnike, je g. poslanec na vsako točko obširno odgovarjal in pojasnjeval, iz katerih vzrokov ni bilo mogoče doseči kakih olajšav za hišno posest.

Pri tem je g. poslanec zlasti zagovarjal potrebo zedinjenja vseh hišnih lastnikov, ki bodo v Beogradu samo s skupnim, enotnim nastopom zamogli kaj doseči; razcepljeni pa ne bodo nikjer upoštevani. V kolikor gre za interese, ki zadevajo samo lastnike novih hiš, se bodo lahko rešili tudi v okvirju skupnega društva. Predočil je navzočim, da zamorejo poslanci intervenirati samo takrat, če pridejo predlogi združeni od vseh društev hišnih posestnikov v državi, t. j. od Glavne zveze hišnih in zemljiških posestnikov, na predloge posameznih društev posestnikov se pa poslanci nikakor ne morejo ozirati, ker bi na ta način lahko prišlo na stotine raznih predlogov, ki se tudi med seboj nasprotujejo. Priznal je, da se tudi finančno ministertvo ozira samo na predloge Glavne zveze, nikakor pa ne more razpravljati o resolucijah in predlogih posameznih društev. Samo radi nasprotne kritike smo primorani poudarjati, da je g. poslanec pohvalno omenjal dolgoletno delovanje našega zveznega predsednika, kateri je vedno na vse strani interveniral za hišne posestnike.

Tudi navzoči zastopniki društva hišnih posestnikov novih hiš so izjavili, da hočejo

vse to poročati svojemu društvu in staviti predlog, da se novo društvo fuzijonira s starim društvom hišnih posestnikov v Kranju.

Ker so bili dosedaj vsi naši posredovalni predlogi za združitev obeh društev od voditeljev novega društva najodločnejše zavrnjeni, smo še enkrat primorani apelirati na vse posestnike novih hiš, da sami odločijo in preudarijo, če še nadalje odobravajo obstoj novega društva in s tem onemogočujejo vsako skupno delo in ker v tem ni pričakovati prav nobenega uspeha, da s tem škodujejo ne samo drugim, temveč tudi sami sebi. Če naši apeli dosedaj niso popolnoma zadostovali za enotno organizacijo, bodo to vplivala vsaj izvajanja g. poslancea dr. Šemrova, ki je z najboljšim namenom in popolnoma brez vednosti od naše strani apeliral na združitev, če hočemo doseči kak uspeh. Če sedaj stojimo pred davčno reformo in ko smo pri zadnjem davčnem zakonu dosegli velike uspehe, ho treba napeti sedaj vse moči, da takrat dosežemo vsaj za posestnike novih hiš zopet 3% zgradarino in pa primerno nižjo ocenitev lastnih stanovanj in lokalov ter druge olajšave. Zapomnijo pa si naj vsi posestniki, t. j. novih in starih hiš, da bo mogoče doseči uspehe samo z enotnim skupnim nastopom, pri razcepljenosti pa bomo prav vsi ostali praznih rok. Ker pa s tem ne bo zadovoljen noben hišni posestnik, je tedaj od njega odvisno, da nemudoma vse ukrene, da se v najkrajšem času združimo vsi posestniki v enotno skupno organizacijo.

Dve spomenici za znižanje obč. davščin ljubljanskih

Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani je predložilo pred kratkim gospodu predsedniku mestne občine ljubljanske dr. Adlešiču Juru glede znižanja občinskih davščin za proračunsko leto 1936-37 naslednji dve spomenici:

I.

Proračun mestne občine ljubljanske za leto 1936-37 je izzval pri vseh ljubljanskih davkoplačevalcih veliko zanimanje in bojazn, da povišanih občinskih davščin in doklad ne bodo zamogli prenesti v sedanji veliki gospodarski stiski. Zlasti prizadeti so pri tem povišanju hišni posestniki starih in novih hiš zaradi neprestanega padanja najemnin, kakor tudi zaradi zelo velikega števila neredno plačujočih najemnikov. Tisoče in tisoče dinarjev izgube hišni posestniki letno na najemninah in ker so dotični procesi predragi, hišni lastniki največkrat opuste izterjavanje neplačanih najemnin potom sodišča, zato pa morajo plačevati davek, doklade, kakor tudi občinske davščine od onih najemnin, katerih faktično ne prejmejo.

Pravi svoj položaj pa so hišni posestniki spoznali šele z dostavljanjem plačilnih

nalogov mestnega poglavarstva ljubljanskega za vodarino, gostiščino in kanalsko pristojbino za leto 1936-37. Saj so te mestne doklade povišane za 100 ali celo 200 odstotkov, kar je absolutno previsoko. Pa tudi povišanje doklade na direktne davke od 45 na 60 odstotkov je v sedanjem težkem času tako neprimerno in to tem bolj težavno, ker bodo morali hišni posestniki ves povišek 15% plačati šele v zadnjem četrtletju 1936. leta. Takrat bo prišlo ponovno iznenadenje pri davkoplačevalcih, ker ti nikakor ne bodo zamogli naenkrat plačati vsega 15% povišanja za vse leto.

Sto in sto hišnih posestnikov se je v zadnjem času iz Ljubljane in zlasti tudi iz inkorporiranih občin zglasilo v naši društveni pisarni in zahtevalo, da jim proti previsoki vodarini, gostiščini in kanalski pristojbini napravimo na mestno poglavarstvo pritožbo. Ker delamo vedno samo stvarno in nikoli ne z demagogijo, smo z največjo težavo pojasnjevali, da pritožbe ne bodo imele nobenega uspeha, temveč samo nepotrebne stroške. Tako delo je pravilno in se ga mora odobravati, dasiravno smo zato večkrat že želi nejevoljo.

Od vseh številnih pritožb proti mestnim davščinam ni niti ena napravljena po našem društvu, ker smo vedeli, da za pritožbe ni nobene stvarne podlage, temveč so občinske davščine predpisane na podlagi zakonitih določil. Povedali smo vsakomur, da se zamorejo davščine in doklade znižati samo s ponovnim sklepom mestnega sveta ljubljanskega, kateri bo gotovo našel potrebo, da se ves proračun še enkrat prerešeta in se prepriča, da je sedanja obremenitev ljubljanskih davkoplačevalcev previsoka in ker se nahaja v proračunu več postavk, katere se dajo odložiti, črtati ali pa plačilo razdeliti na daljšo dobo let.

Sklicujemo se na razgovor dveh naših odposlancev pri gospodu predsedniku mestne občine, kateri je izjavil, da vložimo utemeljeno spomenico s prošnjo za znižanje občinskih davščin, vodarine, gostiščine in kanalske pristojbine ter doklade na direktne davke. Pri tem takoj v začetku poudarjamo, da je napačna razširjena trditev, da so hišni posestniki na vodarini, gostiščini in kanalski pristojbini ter na dokladi na direktne davke v prejšnjih letih po svojih zastopnikih preveč zniževali, tedaj premalo plačevali. To zniževanje se je vršilo samo radi tega, ker je davčna podlaga pri zgradarini od leta do leta rastla in to večinoma zaradi zelo visokega povišanja ocenitve lastnih stanovanj in lokalov. Ugotavljamo pa, da doklade na vodarini, gostiščini in kanalski pristojbini kakor tudi dohodek na dokladi na direktne davke ni nobene leto padel, če tudi se je odstotek doklad znižal.

Usojamo si tedaj gospodu predsedniku mestne občine ljubljanske predlagati več postavk, s katerimi bi se s primernim znižanjem ali odložitvijo zamoglo ljubljanske hišne posestnike razbremeniti in se izogniti neprijetnemu povišanju najemnin, kar bo drugače primorano napraviti več slabo situiranih hišnih lastnikov. Razpravljati naj se blagovoli vsaj pri sledečih postavkah:

Pri partiji 21 neporavnane obveznosti inkorporiranih občin naj se črta znesek . 2,881.298 Din

Za te neporavnane račune so odgovorne bivše občine in naj se krijejo iz dohodkov, ki so jih občine že pobirale do 31. marca 1936, ali pa naj se vsaj najame posojilo za dobo 5 let. Davčna uprava ljublj. okolice je poslala položnice za zadnje četrtletje 1936 šele koncem leta, zato je večina doklad na di-

restne davke plačanih šele v letu 1936 in se je teh doklad gotovo nabralo v precejšnjem znesku. Občina Moste je pobirala šele v letu 1936 1% kanalsčino, Zg. Šiška kuluk in ravno tako bivša občina Vič tudi kuluk šele v letu 1936. S tem v letu 1936 pobranim denarjem bi se gotovo lahko plačalo precej navedenih neplačanih računov, kar se je menda tudi že zgodilo, dasiravno mestna občina ljubljanska od povišanih davščin še ni ničesar prejela, ker bo pravo povišanje na vodarini in kanalski pristojbini prišlo večinoma v pošteve šele meseca avgusta. Na povišanju doklad na direktne davke pa bo mestna občina ljubljanska povišek doklad prejela šele začetku leta 1937, ker se to povišanje prej pri davčni upravi ne bo izterjalo, temveč šele v zadnjem četrtletju tekočega leta.

Partija 20, pozicija 9 »kupnina za tramvajске vozove« naj se podaljša vsaj za eno leto in črta zato znesek . 373.046 »

Pozicija 9 za tlakovanje tramvajске proge, katero delo se ni niti še pričelo, naj se črta polovico, t. j. . . . 150.000 »

Pozicija 11 »naprava nove telefonske centrale pri občini«, naj se črta, . . . 302.820 »

Partija 23, »proračunska rezerva za premalo predvidene izdatke«, naj se črta . 200.000 »

ker je letos ta partija povišana za 300.000 Din.

Pri partiji 9, pozicija 11 naj se za razna dela odlože . 400.000 »

Proračun gradbene stroke je brez inkorporiranih občin povišan za nad 1 milijon dinarjev, zato se lahko zniža za ta znesek.

Ravnoliko se lahko zniža pozicija 1, iste partije, če bo manj del za delavce za . . 200.000 »

in pozicija 2 za vožnje pri materialnih nabavah za . . 50.000 »

Pri partiji 8, pozicija 6 »nakup in vzdrževanje inventarja«, naj se črta . . . 100.000 »

in naj se nakup odloži za več let.

Pri raznih partijah in pozicijah, zlasti tudi pri socialnem skrbstvu, se lahko črta vsaj za najmanj . . . 300.000 »

Tedaj bi skupaj bilo manj stroškov za . . . 4,957.164 Din

torej okroglo 5,000.000 Din.

Če bo mestni svet te naše predloge upošteval, kar se da brez posebne škode napraviti, bo lahko občinske davščine: vodarino, gostiščino in kanalsko pristojbino kakor tudi doklade na direktne davke zopet znižal in jih predpisal v prejšnji višini, ali pa vsaj od sedanjih odstotkov veliko znižal. Zaradi povišanja najemnin v mestnih hišah bo mestna občina prejela tudi več dohodkov iz tega naslova.

Znižanje vodarine itd. je potrebno tudi zaradi tega, ker so se najemnine iz leta 1934, katere služijo za odmerno podlago

teh davščin od takrat znatno znižale in bodo hišni lastniki plačevali te naklade od najemnin, ki jih ne prejema več.

II.

V svrhu pokritja stroškov za napravo vodovoda v mestu Ljubljani in amortizacijo najetega posojila se je z deželnim zakonom z dne 4. aprila 1890, deželnega zakonika, kos št. IV določilo, da hišni posestniki plačajo mestni občini ljubljanski znesek 5 krajcarjev od vsakega goldinarja najemščine. V členu I. navedenega zakona je določeno, da morajo gospodarji hišne posesti plačevati to vodarino mimo katerih posestev so cevi za ljubljanski vodovod položene. S tem zakonom je bilo določeno tedaj, da se v mestu Ljubljani pobira 5% vodarina in v nadaljnjem členu 2 navedenega zakona je bilo določeno, da se ta vodarina zakonito pobira samo do konca leta 1930 in da s tem dnem preneha pravica občine pobirati to naklado, ker je bilo takrat za vodovod najeto posojilo amortizirano.

Da morajo plačevati vodarino v mestu Ljubljani vsi oni posestniki mimo katerih posestev je položena vodovodna cev, je bilo naravno določilo radi tega, ker bi drugače marsikateri hišni posestnik ne bi bil upeljal vodovoda v svojo hišo in bi se bil še nadalje posluževal takratnih vodnjakov. Na ta način pa bi mestna občina ljubljanska ne dobila dohodkov v svrhu vzdrževanja vodovoda in za amortizacijo in obrestovanje za vodovod najetega posojila. S tem se je ljubljanske hišne posestnike takrat po vpeljavi mestnega vodovoda prisililo, da so večinoma vodovod napeljali. Vodovoda niso napeljali samo posestniki na skrajni periferiji mesta Ljubljane, katere se je oprostilo plačevanja vodarine, če je bila hiša oddaljena nad 60 metrov od vodovodne cevi. Hišni posestniki v takratni mestni občini ljubljanski so tedaj vsi vedeli, da bodo morali plačevati vodarino, če bi ne bili vpeljali vodovoda.

Popolnoma drugačen pa je slučaj glede plačevanja vodarine v bivši, sedaj k mestu Ljubljani inkorporiranih občinah Moste, Vič in Zgornja Šiška. V teh občinah se ni nikogar sililo, da bi bil vpeljal vodovod in kdor je imel dober vodnjak, ali pa ni imel sredstev za napeljavo vodovoda, ni plačeval vode po porabi, kakor jo je mestna občina pobirala v teh bivših občinah, temveč je brezplačno dobival vodo iz svojega vodnjaka. Prišli so v pošteve samo stroški za napravo in za vzdrževanje vodnjaka, ki pa so bili malenkostni.

V bivši občini Zg. Šiška pa se je po županstvu celo oviralo napeljavo vodovoda v hiše, ker županstvo v občini Šiška ni hotelo z mestno občino ljubljansko podpisati dotične pogodbe glede vodovoda; mestna občina pa je odklanjala napravo vodovodov v tej občini. Zato je največ posestev brez vodovoda v Šiški in prav neznančno število pa jih je v bivši občini Moste. Naravno je, da so sedaj posestniki, mimo katerih je slučajno položena in največkrat zaradi inicijative kakega posameznika vodovodna cev zelo težko prizadeti, ko jim je mestna občina sedaj naložila plačevanje vodarine, medtem ko vodovoda fiktivno nimajo in bodo plačevali vodarino za nekaj, česar ne prejema, ne uživajo in tudi niso imeli dane prilike, da v gotovem času vpeljejo vodovod v svoje hiše.

Zaradi tega so hišni posestniki, ko so prejeli plačilne naloge za plačilo 8% vodarine in kateri fiktivno nimajo vodovoda, zelo prizadeti in iznenadeni nad predpisano vodarino in se vsestransko obračajo na nas s prošnjo, da posredujemo s primerno prošnjo pri gospodu predsedniku mestne občine, da primerno odredi in ukrene, da se bo tem hišnim posestnikom v bivših inkorporiranih občinah, kateri še

niso zamogli vodovoda napraviti zaenkrat oproste plačevanja 8% vodarine. Če se je v mestu Ljubljani v kakih ulicah začel napeljavati vodovod, so takoj vsi hišni posestniki vedeli, da ga morajo tudi sami napeljati, ker drugače bodo morali plačevati vodarino, četudi bi vodovoda ne imeli napeljanega.

Nikakor pa ne moremo prezreti sedanjih težkih časov, ko se tudi posestniki in to zlasti posestniki novih hiš, kakor tudi večina posestnikov starejših hiš, nahaja v težkih razmerah in zaradi denarne krize ne morejo nikjer dobiti denarja, da bi napeljali vodovod v svoje hiše. Pri normalnih razmerah bi dotični hišni lastnik najel primerno posojilo 5000 do 10.000 Din, pa bi si lahko napravil vodovod, katere stroške bi lahko plačal v gotovem roku. Sedaj pa ne, da morajo hišni posestniki plačevati visoke davke in doklade, ne morejo tudi nikjer dobiti denarnih sredstev za vpeljavo vodovoda v svoje hiše.

Zato prosimo gosp. predsednika mestne občine, da dovoli vsaj rok par let, v katerem se bo navedenim hišnim posestnikom naročilo, da morajo napeljati vodovod v svoje hiše, če je že vodovodna cev položena mimo njihovega posestva, ker drugače bodo morali v določenem roku plačevati vodarino, četudi ne bi imeli napeljanega vodovoda.

Upamo, da bo gospod predsednik mestne občine spoznal upravičeno našo prošnjo in v svoji uvidevnosti odredil, da ne bodo hišni posestniki plačevali vodarine, če vode ne uživajo, tedaj ne bo dopustil, da se bo plačevalo visoke pristojbine za to, kar ne uživajo in tudi niso bili še opozorjeni, da morajo napraviti vodovod, drugače bodo zapadli plačilu vodarine.

Občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani

(Dalje)

Omeniti pa moram pri tej priliki neko zadevo, in to je naš ubogi telefon. Ta naš ubogi telefon se res v preveliki meri izrablja. Kakor hitro se prikaže na obzorju kaka nova novela k nemu ali drugemu zakonu, naš telefon drdra ves dan neprestano, tako da pisarna nima prav nobenega miru, da bi mogla vršiti svoje redne posle. Zato prosim vse društvene člane, naj se za vsako malenkost ne obračajo na društveno pisarno telefoničnim potom. Kot sem že preje omenil, je društvena pisarna v določenih uradnih urah na razpolago vsem društvenim članom. Telefonična pojasnila naj zahtevajo člani res samo v nujnih primerih, če pa zadeva ni nujna, naj se raje potrudijo osebno v našo pisarno ali pa naj pošljejo pismeno prošnjo, kajti pri telefonskih razgovorih nastanejo prav lahko tudi razna nespornostna in različna motnje.

Nadalje moram konstatirati, da prihaja v našo pisarno veliko število hišnih posestnikov samo zaradi tega, ker se premalo zanimajo za navodila v našem glasilu »Moj Dom«. Neštetokrat smo imeli priliko opaziti, da hišni posestniki niso informirani o najprimitivnejših zadevah, kar bi lahko bili, če bi pazljivo čitali naše glasilo. Zaradi neinformiranosti hišnih posestnikov nastanejo tudi razni spori med hišnimi lastniki in najemniki. Naj mi bo dovoljeno, da v kratkem podam nekoliko navodil glede odpovedi.

Če hišni posestnik odda stanovanje, je potrebno točno določiti, ali naj velja odpoved na tri mesece ali pa samo na en mesec. V najemniški pogodbi je treba odpovedni rok točno določiti, kajti popolnoma irelevantno je, če se najemnina plačuje mesečno ali pa kvartalno. Imeli

smo slučaje, ko ni bila odpoved v najemniški pogodbi točno določena in je najemnik plačeval najemnino mesečno. Hišni gospodar je bil mnenja, da tudi odpoved velja za en mesec. Gospodar je najemniku odpovedal stanovanje na en mesec, toda najemnik se je skliceval, da se odpoved ni izvršila v zakonitem roku treh mesecev, ki pri nas še vedno obstoja, če ni v tem pogledu kake določene pogodbe.

Prav posebno je treba paziti pri sklepanju najemniških pogodb, če se odda stanovanje enemu ali dvema najemnikoma. Zgodi se lahko, da fungirata kot najemnika mož in žena. V tem slučaju je treba prav posebno paziti, če vzameta stanovanje v najem oba zakonca ali pa samo eden. Če vzameta stanovanje oba, je treba pri odpovedi izpolniti štiri formularje, če ga pa vzame samo eden, pa tri. Pripetili so se slučajji, da sta oba zakonca podpisala najemniško pogodbo, ki pa ni bila izpolnjena po predpisih in se je mož, ko je prišel čas za izselitev, skliceval na to, da ni on najemnik, ampak njegova žena. Naravno je, da v takih slučajjih nastanejo lahko hišnemu gospodarju velike neprilike in neprijetnosti. Zato je potrebno pri sklepanju najemniških pogodb kar največja natančnost.

Prav posebno moram poudariti, da naj se stanovanja odpovedujejo samo sodnim potom. Brez sodne odpovedi je danes res težko doseči, da bi najemnik izpraznil stanovanje v odpovednem roku. Gospodar odpove najemniku stanovanje kratkim potom, ko pa pride rok za izselitev, pa najemnik hišnemu gospodarju enostavno reče, da mu stanovanja sploh ni odpovedal. V tem slučaju hišnemu gospodarju ne preostane nič drugega, kot da vloži tožbo na izpraznitev. Preden pa hišni lastnik doseže konec tožbe, preteče navadno par mesecev, zaradi česar nastane hišnemu gospodarju seveda nepopravna škoda. Zato vam priporočam, da odpovedujete stanovanja edinole sodnim potom in to po naši pisarni. Prav tako je potrebna velika previdnost pri oddajanju stanovanj v zadevi takozvane are. Ponoviti moramo, da je ara samo takrat, če se hišni lastnik in stranka nista natančno dogovorila, če bo vzela stranka stanovanje, temveč sta samo v toliko v besedi, da gospodar en ali dva dneva ne bo stanovanja drugemu oddal, če bo najemnik pripravljen se z gospodarjem za stanovanje pogoditi. Če se pa hišni lastnik in stranka, ki reflektira na stanovanje dogovorita, da vzame bodoči najemnik stanovanje n. pr. za 1. junij ali 1. julij in mu plača že nekaj na račun najemnine, tisti trenutek je najemna pogodba sklenjena in ni bila plačana s tem nobena ara, temveč že del najemnine. Take najemne pogodbe se ne more več razdreti, če najemnik ali pa hišni lastnik vztrajata na pogodbi. Vsako drugačno mišljenje v tem oziru je napačno in dovaja do neštetih sporov.

Prav tako je važno, da se postavi v najemniško pogodbo klavzula glede plačevanja najemnine. Po sedanji praksi je običajno, da ima hišni lastnik v primeru, da najemnik ne plača do 5. v mesecu najemnine, pravico odpovedati stanovanje z odpovednim rokom 14 dni. Seveda je pa treba to v najemniški pogodbi točno določiti, kajti drugače hišni lastnik nima pravice do 14dnevne odpovedi, ampak se mora držati zakonitega roka, oziroma roka, ki je določen v najemniški pogodbi. Radi tega opozarjam vse hišne posestnike, naj bodo pri sklepanju najemniških pogodb skrajno previdni in naj upoštevajo vse okoliščine, na katere se morajo ozirati hišni posestniki v sedanjih razmerah.

Društveni odbor je priredil v preteklem letu tudi več sestankov, tako v Rožni dolini, v Šiški, v Trnovem, za Bežigradom,

Spodnji in Zgornji Šiški, Mostah, na Kodeljevem, v Šentpeterskem in Karlovskem predmestju, na katerih je poročal društveni predsednik g. Frelj o davčnih in drugih tekočih zadevah. Na vseh teh sestankih, ki so bili dobro obiskani, se je pokazalo, da so taki sestanki res potrebni, da so naši člani točno informirani o vseh zadevah, ki se tičejo hišnih posestnikov.

Gospodje! Iz teh kratkih podatkov, ki sem vam jih sedaj navedel, ste lahko sprevideli, da preživljamo res hude čase. V preteklem letu smo doživeli polno presenečenje v gospodarskem življenju, in zato lahko rečem, da naše delo ni bilo lahko. Občina kakor tudi druge oblasti nalagajo vsa mogoča bremena na rame hišnih posestnikov. Hišni lastniki — zlasti lastniki novih hiš danes niso več v položaju, da bi mogli izpolnjevati svoje obveznosti. Na eni strani so najemnine katastrofalno padle, na drugi strani so pa fiskalne dajatve tako visoke, da jih hišni posestniki na noben način ne morejo več zmagovati. Obrestna mera za posojila je danes še vedno tako visoka, kot je bila v dobi najboljših konjunktur. Zato danes lastniki zadolženih hiš ne morejo več zmagovati niti obresti, zaradi česar se vedno bolj množe prisilne dražbe hiš. Ni mi potrebno poudarjati in pojasnjevati, kako navadno take dražbe izpadejo. Ker danes ljudje nimajo na razpolago gotovine, se dražb tudi ne morejo udeleževati v tistem številu, kot bi bilo želeli in zato se dostikrat pripeti, da se hiše, ki pridejo na prisilno dražbo, prodajo za izklicno ceno, dostikrat pa celo pod izklicno ceno. Revez — hišni posestnik pri tem seveda izgubi vse svoje prihranke, ki jih je vložil v svojo hišo.

Potrebno je, da se v tem oziru storijo koraki, da se sedanje stanje omili in bo društvo hišnih posestnikov skušalo doseči, da se bo sedanja previsoka obrestna mera znižala. Potrebno je, da nam v tem oziru tudi država nudi svojo pomoč, kajti treba je pomisliti, da so ravno hišni posestniki najsigurnejši davkoplačevalci, da so najsigurnejši davčni subjekt, ki ga je treba na vsak način vzeti v zaščito.

Kot sem že omenil, je glavni vzrok sedanjega slabega položaja hišnih posestnikov katastrofalni padec najemnin. Najemnine so padle do 30 in celo do 40%. To je eno. Na drugi strani se pa danes najemnine tudi zelo netočno plačujejo. Prejemniki državnih uslužbencev so se znižali v taki meri, da najemnin ne morejo plačevati. Radi tega so se morali državni nameščenci pri stanovanjih omejiti na najskromnejše potrebe in so ravno radi tega večja stanovanja postala prazna. Poleg tega pa imamo še neko posebno vrsto najemnikov — specialistov, ki na svoj način izrabljajo sedanje razmere. Tak najemnik se vseli v stanovanje, plača nekaj na račun, potem pa ni od njega mogoče dobiti več nikake najemnine. Hišni lastnik ga opominja in opominja, plačila pa seveda ne doseže nobenega. Končno mu ne preostane drugega, kot da mu odpove stanovanje in končno vloži predlog na deložacijo. Predno izde sodnijski odlok, preteče seveda zopet precej časa, in tako se zgodi, da mora imeti hišni lastnik takega najemnika-specialista po pol leta ali pa še več v svoji hiši brezplačno.

Gospoda moja, če bodo te razmere še nekoliko časa trajale, bo hišna posest popolnoma propadla. Če bo pa propadla hišna posest, bo propadlo tudi vse drugo. Kot sem že prej omenil, so ravno hišni posestniki najboljši in najsigurnejši davkoplačevalci. Če bo pa enkrat prišlo do tega, da hišni posestniki ne bodo mogli več izpolnjevati svojih obveznosti, potem tudi državna blagajna ne bo mogla več dobivati svojih dohodkov. (Klici: Tako je!)

Omeniti moram, da smo hišni posestniki skrajno potrpežljivi. Hišni posestniki ne prirejamo nikakih bučnih demonstracij, mi samo prosimo, da se upoštevajo naše želje in prošnje in da se nam olajša naš neznočni položaj. Zato s polnim zaupanjem lahko pričakujemo, da nam bodo oblasti šle na roko in da nam bodo kolikor mogoče olajšale naše težko stanje, v katerem se danes nahajamo.

Gospoda moja, če pa hočemo doseči kakše uspehe, je pa predvsem potrebno, da smo složni in solidarni. Kajti samo močna in složna organizacija more res kaj doseči. Zato je tembolj obžalovati dejstvo, da se je v naših vrstah izvršila znana cepitev. Zaradi tega pozivljam vse uvidevne hišne posestnike, da se zopet strnejo v naše vrste, kajti edino v slogi in edinosti je moč. (Odobranje in ploskanje!)

(Dalje prih.)

K našemu sestanku v Mostah

Na izraženo željo hišnih posestnikov v Mostah je Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani sklicalo za dan 17. junija t. l. pri R. Lasanu sestanek posestnikov novih in starih hiš iz bivše občine Moste. Na sestanek je prišlo toliko hišnih posestnikov, da je bil prostor najmanj dvakrat premajhen in ker je vladala v prostoru neznočna vročina, ni moglo predavanje priti do pravega konca in stvarnih predlogov, temveč ga je radi neprimernih interpelacij in vprašanj predsednik Frelj moral po poldrugournem predavanju in debati zaključiti. Upoštevati je treba, da je bil sklican samo sestanek s predavanjem o občinskih, banovinskih in državnih davščinah, da bi bil vsak dobil primerno pojasnilo in da bi na koncu stavili tudi primerne predloge. Ker je bilo vmes mnogo nečlanov in tudi jih največ ni vedelo, da je naš predsednik že na našem občnem zboru poročal o vseh novih davščinah, ki bodo zadele zlasti nove posestnike v inkorporiranih občinah in kako težko bodo prenesli ta bremena. Nadalje kaj je vse naše društvo v tem pogledu že ukrenilo, zaradi tega so nepoznavalci dejanskega pravega stanja bili v veliki zmoti, da se bodo predpisane davščine odpisale s kakim protestom, ali pa z zabavljanjem na prejšnjo in sedanjo občinsko upravo. Predavatelj mora biti vedno pripravljen, da naslika pravi položaj in ne sme zaiti v kakšno demagogijo, ki bi bila zborovalcem sicer povšeči, uspeh pa bi bil negativen, kvečjemu da bi oblast ustavila tako nadaljno zborovanje. Saj bi bil predavatelj poročal tudi o nekaterih ugodnostih, katere bodo lahko hišni posestniki dosegli, ker so prišli pod mesto Ljubljana, a to je zaostalo vse radi neprimernih vprašanj na predavatelja s trditvijo, da zagovarja mestno občino ljubljansko ali pa celo davčno upravo. Takih neupravičenih napadov na sebe ne bo noben predsednik dovolil, zato je tudi predsedujoči v Mostah predčasno zaključil zborovanje. V prihodnje pa bomo poskrbeli, da bodo vsa potrebna navodila in informacije dobili samo naši člani in da ne bodo potrebnih poukov dobili še oni, ki nam v splošnem celo nasprotujejo. Pa tudi vsem dotičnim se bodo končno le oči odprle, da se samo s pravo taktiko in delom doseže uspeh in če bi bile predpisane davščine, kot vodarina, gostaščina in kanal, pristojbina v isti višini kot jo je dosegel naš predsednik, ko je bil v občinskem svetu, bi bilo tudi v bivši občini Moste mnogo manj nejevolje in kritike, za sedanje povišanje pa naš predsednik ne more biti odgovoren, ker ni več v občinski upravi in so se nekateri dolgo pri-

zadevali, da so ga spravili iz občinskega sveta, pa s tem sami sebi škodovali. Če bi za posestnike novih hiš ostale iste pristojbine, kot jih je mestna občina pobirala na predlog našega predsednika, bi zlasti posestniki novih hiš ne plačevali skoro nič več kot prej, pa tudi za posestnike starih hiš bi bila bremena morebiti samo neznatno povišana, ker bi plačevali doklado na direktne davke za 30% nižje, kakor so jo plačevali zadnje leto v Mostah ali 55% manj kakor je znašala doklada pred dvema leti. Toliko smo bili primorani poročati o tem sestanku - katerega so nekateri hoteli prirediti kot protestno zborovanje, česar pa bi policijska uprava ne dovolila.

Policijska naredba za motorna vozila

Naredba upravnika policije v Ljubljani o prepovedi uporabe hreščočih zvočnih signalov pri motornih vozilih v nočnem času v območju mesta Ljubljane.

Na osnovi čl. 66. in 67. zakona o notranji upravi predpisujem sledeče:

Člen 1.

Na območju mesta Ljubljane je prepovedano pri motornih vozilih uporabljati za signaliziranje hreščočih zvočne aparate (kakor na pr. sirena na električni ali zračni pogon). Uporaba močnih signalnih naprav je dovoljena le vozilom ognjegašev in reševalne postaje.

Člen 2.

Od 23. ure zvečer do 6. ure zjutraj je na območju mesta Ljubljane vsem vozačem motornih vozil prepovedano uporabljati zvočnih signalov.

Člen 3.

V tem času se označuje smer vožnje s svetlobnimi signali (svetlobnimi smernimi puščicami ali žarometi) na isti način, kakor je to predpisano za zvočne signale.

Člen 4.

Na vogalih, križiščih in povsod drugje, kjer se menja smer vožnje, morajo motorna vozila voziti z minimalno brzino, tako da se vozilo lahko takoj ustavi, ako bi smer vožnje ne bila prosta.

Člen 5.

Prekrški te naredbe se kaznujejo po členu 69. točka 3 zakona o notranji upravi z denarno kaznijo od 10 do 500 Din v primeru neplačila globe, v odrejenem roku pa z zaporom od 1 do 10 dni.

Člen 6.

Ta naredba dobi obvezno moč z dnem objave v Službenem listu kralj. banske uprave dravske banovine.

Pazite pri izstavi pobotnic o najemnin!

Opozarjamo naše člane, da so pri izstavi pobotnic o najemninah zelo previdni, ker jim je sicer lahko v veliko škodo, če bi se ne ravnali po naših nasvetih.

Skoro vsi hišni posestniki že pred prvim ali prvega dne v mesecu enostavno izstavljajo pobotnice za vsakega posameznega najemnika, recimo z datumom od 1. septembra. Pripetijo se slučajji, da prvega ali drugega izročijo to pobotnico najemniku v veri, da bo najemnik najemnino tudi plačal. Medtem se zgodi, da najemnik ne plača točno, temveč odloži s plačanjem do konca meseca eventualno celo do prihodnjega meseca, tako, da septembrsko najemnino plača šele, recimo 4. oktobra — a z dobljeno pobotnico, datirano s 1. septembrom, lahko vsakomur dokaže, da je septembrsko najemnino v redu plačal dne 1. septembra, t. j., da spada ta najemnik med najtočnejše plačnike.

To pišemo radi tega, ker smo imeli že priliko, ko je neki najemnik, kateremu je bilo stanovanje odpovedano zaradi tega, ker je zadnje mesece najemnino plačeval neredno in je ta najemnik pri sodišču podal ugovor na odpoved s tem, da že več let stanuje v tisti hiši in da je vedno v redu plačeval najemnino; to svojo trditev je še potrdil s pobotnicami, katere so bile vse datirane s prvim dnem v mesecu. Vsi so verovali, da je najemnino plačal v redu tudi za naprej. Tega mišljenja je bilo tudi sodišče, ker so bile pobotnice o najemninah očividni dokaz. S težko muko se je šele s pomočjo strokovnjaka dokazalo, da so bile pobotnice izstavljene že naprej in da je bil najemnik najnerednejši plačnik.

Zato prosimo naše člane, da datirajo pobotnice o najemninah z onim datumom, s katerim so prejeli najemnino.

Uredba davčne administracije

Redno vodstvo davčnih glavnih knjig in točnejše vpisovanje v davčne knjižice.

Finančno ministrstvo, oddeljenje za davke, je pod št. 44881-III z dne 20. VI. 1935 dostavilo vsem davčnim upravam razpis, s katerim se v prvi vrsti odreja:

Točno in redno vodstvo davčnih knjig, s katerih bo vedno razvidno stanje davčnega računa davčnih zavezancev.

Kadarkoli se davčni zavezanec obračajo na davčno upravo, jim imajo te najatančneje in najtočnejše dati obvestilo o stanju njihovih davčnih zaostankih. Pa tudi takrat, ko še niso glavne knjige v redu, je dolžnost davčnih organov, da vsakemu davčnemu zavezancu, kateri zaprosi z individualno likvidacijo davčnega računa — ugotove točno stanje davčnega zaostanka. V zvezi s temi odredbami se nadalje odreja:

da morajo davčne knjižice popolno soglašati z računom davčnega zavezanca v davčnih glavnih knjigah.

Da bi se to čim sigurneje doseglo, se mora od vsakega davčnega zavezanca, ki pride k davčni upravi, zahtevati davčna knjižica in se mora ista izvesti v pravo kurentno stanje.

Jamčenje hišnih posestnikov za davke v Avstriji

V Avstriji imajo plačevati od večjih stanovanj ali poslovnih prostorov sorazmerno višje davke, in sicer tako, da ti davki niso višji le zaradi višje najemnine (kakor je to običajno tudi pri nas in po drugih državah), temveč, da se zvišuje davek progresivno tudi še po velikosti prostorov. Dogodilo pa se je, da je imela neka tvrdka najeti pri prvem gospodarju prodajalne prostore, pri drugem sosednem gospodarju pa magacine. Na tem prodajnem prostoru rib je imela firmo, na magacinih pa ne. Občinska uprava je zahtevala od prvega posestnika sorazmerno višji davek in mu ga je naložila radi tega, ker pri davčni napovedi ni navedel, da ima v najemu tvrdka še druge prostore (pri sosedu): kazen. Prizadeti posestnik se je pritožil radi tega nazadnje na državni svet. Državni svet je njegovi pritožbi ugodil in je oprostil hišnega posestnika. Razsodba pravi med drugim: Po občem drž. zak. ljudje brez lastne krivde ne jamčijo za nastalo škodo. To velja smiselno tudi v tem slučaju (glede prikrajšanih davkov). Prostori, ki jih je imela v najemu tvrdka v sosedni hiši (magacini) na zunaj niso bili označeni. Zato prvi posestnik ni mogel vedeti, da ima tvrdka v najemu tudi te prostore. Posebej o tem poizvedovati: ali ima v najemu tvrdka še kakšne druge prostore, pa prvi posestnik ni bil dolžen. Zato se je njegovi pritožbi ugodilo.