



# MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Izhaja 8 krat letno. - Uredništvo in upravnništvo je v Salendrovi ulici šte. 6. - Telefon šte. 4283.  
Tiska tiskarna Makso Hrovatin v Ljubljani. - Odgovorni urednik Ivan Frelih.

Štev. 2.

Ljubljana, 15. marca 1938

Leto XVIII.

VABILO

na

## redni občni zbor

Prvega društva hišnih posestnikov  
v Ljubljani

ki se bo vršil

v torek, dne 5. aprila 1938, ob 6. uri  
zvečer v beli dvorani hotela »Union« v  
Ljubljani

Dnevni red:

1. Odobrenje odborovega poročila v pretečenem letu.
2. Računski zaključek za leto 1937. in proračun za tekoče leto.
3. Določitev članarine za leto 1939.
4. Slučajni predlogi članov.

Ako bi prvotno določeni občni zbor ne bil sklepčen, se vrši pol ure pozneje drugi, ki bo sklepal ne glede na število prisotnih članov.

Slučajne predloge morajo člani najmanj 8 dni pred občnim zborom pisмено izročiti odboru.

Vstop je dovoljen samo društvenim članom.

K prav obilni udeležbi vabi

odbor.

Dr. Jos. Regali:

### Nova postavna določila o izpraznitvi stanovanj in o zavarovanju najemnine

II.

Po § 1101. obč. drž. zakonika ima najemodajalec zakonito zastavno pravico za najemnino na oddane prostore, privatno pohištvo in druge premičnine, ki so last najemnika ali pa udov njegove rodbine, ki žive z najemnikom v skupnem gospodinjstvu, kolikor niso izvzete od rubeža. Ta zastavna pravica pa preneha, če se stvari odstranijo prej, predno se zastavno-pravno popišejo; vseeno pa ostane zastavna pravica v veljavi, če so bile stvari odstranjene po sodni odredbi (n. pr. če jih je zarubil kak upnik najemniku in povzročil tudi njih shrambo drugod) in če najemodajalec v treh dneh potem priglasí svojo pravico pri sodišču. Če se pa najemnik izseli ali pa če se stvari raznosijo, ne da bi bila najemnina plačana ali zavarovana, sme najemodajalec na svojo nevarnost stvari pridržati, mora pa v treh dneh zahtevati pri sodišču zastavnopravni popis, da mu ostane zakonita zastavna pravica, če pa ne zahteva zastavnopravnega popisa v treh dneh, mora stvari izročiti in pride ob zakonito zastavno pravico.

Po § 1101. obč. drž. zakonika ima pa tudi zakupodajalec zemljišča enako zakonito zastavno pravico za zakupnino na živini, ki je na v zakup danem posestvu in na gospodarskem orodju in plodovih, ki so še na njem.

Po dvor. dekretu z 5. nov. 1819, ki je bil do 1. I. 1938 v veljavi, je najemodajalec kakor tudi zakupodajalec mogel predlagati zastavnopravni popis stvari, na katerih je imel zakonito zastavno pravico za najemnino oz. zakupnino v tožbi, s katero je vložil najemnino oz. zakupnino, ki mu je najemnik oz. zakupnik ni plačal, lahko je pa predlagal zastavnopravni popis pri sodišču tudi ne da bi vložil obenem tožbo.

Zakonito zastavno pravico za najemnino oz. zakupnino je imel po § 1101 obč. drž. zak. najemnik oz. zakupnik za toliko časa, dokler ni zaostala najemnina oz. zakupnina bila plačana ali pa najemninska (zakupninska) terjatev ni ugasnila zaradi zastaranja. Po judikaturi vrhovnega sodišča je pa obstajala zakonita zastavna pravica tudi še za tisto najemnino, ki ob času, ko je bila izvršena shramba ali odstranitev stvari k prisilni prodaji, še ni zapadla, se je pa natekla dotlej, ko bi najemno razmerje še trajalo, če bi bilo takoj odpovedano.

Najemnina kakor tudi zakupnina pa zastara po obč. drž. zakoniku v treh letih; za tri leta za nazaj ima po obč. drž. zakoniku najemodajalec oz. zakupodajalec pravico terjati najemnino, za več pa ne, ker zastara, zunaj razen če jo je najemnik (zakupnik) pripoznal pred potekom treh let.

Novi »Zakon o izvršbi in zavarovanju«, ki je stopil v veljavo 1. I. 1938, je pa izpremenil določilo obč. drž. zakonika o trajanju zakonite zastavne pravice najemodajalca in zakupodajalca na pohištvo in drugih zarubljenih premičninah, prav kakor na živini, gospodarskem orodju in plodovih, ki so na zemljišču.

Po čl. 3. uredbe o izpremembah in dopolnitvah zakona o izvršbi od 4. VI. 1937, ki je dopolnila novi »Zakon o izvršbi in zavarovanju« ima odslej najemodajalec oz. zakupodajalec zakonito zastavno pravico za najemnino oz. zakupnino le samo za eno leto dni nazaj in za šest mesecev naprej, računši oboje od dneva vložitve tožbe pri sodišču.

Odslej bo moral najemodajalec oz. zakupodajalec vložiti tožbo za zaostalo najemnino, če bo hotel uveljaviti svojo zakonito zastavno pravico na najemnikovih oz. zakupnikovih premičninah, ki so v stanovanju oz. na zemljišču pred pretekom enega leta, od kar je najemnik oz. zakupnik zaostal z najemnino oz. zakupnino, ker za daljši kot enoletni zaostanek ne bo mogel več uveljavljati svoje zakonite zastavne pravice. Doslej je najemodajalec oz. zakupodajalec obdržal svojo zakonito zastavno pravico za triletno najemnino za nazaj od dneva, ko je vložil

tožbo, pa tudi še za daljši čas, če najemnik oz. zakupnik, če tudi jo je bil najemnik oz. zakupnik dolžan za več kot za tri leta za nazaj, še ni bila zastarana, ker je bila vselej pred pretekom treh let pripoznana od dolžnika.

Najemodajalec oz. zakupodajalec je odslej, kar se tiče najemninskih oz. zakupninskih zaostankov na slabšem, na boljšem pa je, ker ima odslej zakonito zastavno pravico tudi še za pol leta naprej od dneva, ko vložil tožbo za zaostalo najemnino, če je najemnik še v stanovanju in zakupnik še na zemljišču, ko je že vložena tožba za zaostalo najemnino oz. zakupnino. Ta zakonita zastavna pravica bo imela praktičen pomen v takih primerih, v katerih najemniku ali zakupniku sploh ni bilo odpovedano ali pa če je lastnik podal odpoved in obenem tožil za zaostalo najemnino oz. zakupnino, pa je najemnik oz. zakupnik napravil zoper odpoved ugovore in povzročil pravdo ter s tem zavlekel deložacijo.

Zakonita zastavna pravica je predvsem pomembna za najemodajalce, manj za zakupodajalce. Najemodajalec ima interes svojo zakonito zastavno pravico za najemnino za to uveljaviti, ker ta zastavna pravica zadene ne le vse rubljeno pohištvo in druge premičnine, ki se nahajajo v stanovanju in so last najemnika samega, ampak tudi tiste, ki so last najemnikovih rodbinskih udov, ki žive z najemnikom v skupnem gospodinjstvu, čeprav je dolžan najemnino le samo najemnik. Le dokler obstoji zakonita zastavna pravica najemodajalca, mu jamčijo za najemnino tudi rodbinski udje, ki žive z njim v skupnem gospodinjstvu, s svojimi premičninami, ki se nahajajo v stanovanju, pozneje pa ne več.

Najemodajalec, ki mu najemnik ne plačuje najemnine, mora gledati, da izrabi svojo zakonito zastavno pravico in da toži za najemnino že, ko mu dolguje najemnik najemnino za eno leto in še predno se najemnik izseli in predlaga obenem zastavnopravni popis, ker bi sicer mogel rubeži za najemnino le samo tiste stvari, ki so last najemnika samega, ne pa tistih, ki so last njegovih rodbinskih udov (žene in otrok). Če pozneje, ko se je najemnik že izselil in je zakonita zastavna pravica ugasnila, rubi najemodajalec najemniku premičnine, se zgodi prav rado, da je izvršba brez uspeha, ker si lasti najemnikovo pohištvo njegova žena ali pa kak drug rodbinski ud in ostane najemnina zaradi tega neizterljiva.

Najemodajalec pa seveda ne izgubi najemninske terjatve same v kljub temu, da mu ne pristoji več zakonita zastavna pravica na pohištvo in drugih premičninah. Najemninske terjatve, čeprav so starejše kot eno leto, dokler niso zastarane najemodajalec lahko iztožuje in vodi seveda izvršbo zoper najemnika samega.

Pripomniti je še, da uredba o izpremembah in dopolnitvah »Zakona o izvršbi in zavarovanju« izrečno določa, da ostane najemodajalčeva zakonita zastavna pravica v veljavi tudi takrat, če so bile stvari odstranjene zoper voljo najemodajalca in če najemodajalec zahteva zastavnopravni popis v treh dneh po odstranitvi stvari pri sodišču.

Zastavno pravni popis je torej treba predlagati ali v tožbi za najemnino ali pa v treh dneh: 1.) če so bile odstranjene stvari po sodni odredbi, iz stanovanja najemnika, 2.) če so bile sicer zoper voljo najemodajalca odstranjene iz stanovanja najemnika in 3. če se je najemnik izselil ali pa če so bile stvari raznešene in jih je najemodajalec pridržal.

Zakonita zastavna pravica zakonodajalca na zakupnikovi živini in gospodarskem orodju je pa praktično manjšega pomena kot najemodajalčeva, ker si je težko misliti, da bi bila živina in gospodarsko orodje last rodbinskih udov zakupnikovih, ne pa zakupnika samega. Plodovi zemljišča so pa tako last zakupnikova.

### Ljubljanski mestni proračun za leto 1938/39

K ljubljanskemu mestnemu proračunu za prihodnje leto je Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani vložilo po svojem odborniku, ki je lastnik nove in stare hiše, na mestno poglavarstvo naslednje pripombe:

Proračun mestne občine ljubljanske za leto 1938/39 je razgrnjen davkoplačevalcem na vpogled in podpisani N. N., posestnik v Ljubljani, N. N. št. vlagam v odprtem roku naslednje pripombe:

Razgrnjeni proračun je nejasen in ni nikjer razvidna davčna podlaga, od katere se bo odmerila 60% doklada na direktne davke in ravnotako tudi ni razvidno, od katerih najemnin se bo pobirala v letu 1938/39 vodarina, gostaščina in kanalska pristojbina. Ko sem proračun pregledal, sem ugotovil, da je 60% doklada na direktne davke mnogo pre nizko proračunjena in ker znaša predpis direktnih davkov za mesto Ljubljano za leto 1937. Din 16,442.918, znaša 60% doklada 9,865.750 Din. V proračunu mestne občine za leto 1938/39 pa je vstavljena samo postavka kot dohodek z zneskom 8,380.000 Din, tedaj je premalo proračunjenih 1,485.750 Din oziroma okroglo . . . . . 1,400.000 „

Nobenega dvoma ni in sigurno ne bodo direktni davki, od katerih se odmerja občinska doklada v letu 1938. padli, temveč se bodo nasprotno, brez dvoma povišali, saj je g. finančni minister v svoj proračun vnesel mnogo večje dohodke na zgradarini in pridobnini itd. in če gospod finančni minister s sigurnostjo računa, da bo na direktnih davkih v letu 1938/39 dosegel mnogo večje dohodke, tudi ni nobenega dvoma, da bi bili v Ljubljani direktni davki znižani, ker se to dosedaj še ni zgodilo. V državni proračun je finančni minister dohodek povišal za 50 milijonov Din, zato bodo tudi dohodki od zgradarine v Ljubljani gotovo večji kot manjši. Več hiš, ki so dosedaj imele davčne olajšave, bo prišlo pod popolno

Odnos 1,400.000 Din

Prenos 1,400.000 Din  
obdavčitev in bodo dohodki vsekakor večji. Ravnotako je pri pridobnini in drugih direktnih davkih, ki so podvrženi dokladam.

Vodovodna naklada se je vstavila v dohodek Din 7,100.000 Ker pa znašajo najemnine za l. 1937. najmanj Din 121,600.000, tedaj znaša vodarina po odbitku Din 240.000 za hiše, ki nimajo vodovoda še vedno Din 7,600.000. Tedaj je v proračunu pri vodovodni nakladi premalo proračunjenih . . . . . 500.000 „

Enako je gostaščina na podlagi teh sigurnih najemnin po odbitku najemnin za one hiše, ki so gostaščine proste do 5000 Din, premalo proračunjenih . . . . . 200.000 „

Kanalska pristojbina je na podlagi istih najemnin premalo proračunjena za . . . . . 500.000 „

V letu 1937. je bilo napravljeno precej novih kanalov in ravno tako je mestno poglavarstvo večini posestnikom za več let nazaj predpisalo kanalsko pristojbino in je tedaj brez dvoma pričakovati, da bo kanalska pristojbina v letu 1938/39 znašala več kot v sedanjem proračunskem letu. Kanalska pristojbina iz leta 1938/39 je računjena okroglo 3,300.000 Din, za leto 1938/39 pa samo Din 2,900.000 in ni nikjer pojasnjeno, kako bi nastal tak primanjkljaj na kanalski pristojbini. A že za 1937/38 je bila kanalska pristojbina pre nizko proračunjena. Iz tega natančnega računa je jasno razvidno, da znašajo dohodki skupaj . . . . . 2,600.000 Din katere bo mestna občina ljubljanska brez dvoma prejela v prihodnem proračunskem letu.

Iz teh višjih dohodkov prosim, da mestni svet zniža doklade na direktne davke

## Občni zbor delegatov Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani

(Nadaljevanje.)

Končno apeliram na vse delegate, naj po možnosti vplivajo na to, da se bodo povsod ustanovljala društva hišnih posestnikov, kjer še ne obstoje. V tem oziru je Glavna zveza oziroma Pokrajinska zveza že izdala posebno prošnjo na vsa obstoječa društva hišnih posestnikov, s katero jih je pozvala, naj po možnosti pospešujejo ustanavljanje novih društev hišnih posestnikov. Zato danes ponovno apeliram na vse navzoče, da v tem oziru pospešujejo naše delo in naj skušajo po svojih močeh izpolniti našo organizacijo. Vsaka obstoječa zveza oziroma društvo naj skuša v vsakem mestu in vsakem večjem kraju dobiti agilnega hišnega posestnika, ki bo osebno pridobil nekaj hišnih posestnikov, jih povabil na sestanek, na katerem jim bo razložil važnost in korist združenja in čim tesnejšega sodelovanja hišnih posestnikov. Če bomo tako delali, bo brez dvoma povsod prišlo do ustanovitve novih društev hišnih posestnikov.

To je potrebno tem bolj, ker smemo pričakovati, da bo prihodnje leto izšel

od 60 na 50% in vodarino oziroma gostaščino za 1%. Voda v Ljubljani je itak za polovico predraga in bi bilo najpravičnejše, če bi se pobirala po faktučni porabi. Če pa se že pobira od najemnin, pa ne sme biti tako visoka, da ima mestna občina polovico dobička od dohodkov iz vode. V Zagrebu stane kubični meter vode Din 1,25, ali proti tej višini se zagrebški posestniki odločno protivijo in zahtevajo znižanje vodarine, ker smatrajo, da je tudi po tej nizki ceni voda predraga. Ravno tako je tudi električna razsvetljava mnogo predraga in bi jo bilo treba primerno znižati.

Ko je sedanja občinska uprava po inkorporaciji okoliških občin izdelala proračun za leto 1936/37 in je doklade povišala in sicer na direktne davke od 45 na 60% in vodarino in kanalsko pristojbino za več odstotkov, so izjavili zastopniki mestne občine, da je to povišanje samo v svrhu sanacije neplačanih računov in ko bodo računi poravnani, se bo vse doklade zopet znižalo na prejšnje odstotke. Dasiravno so vsi prejšnji računi že plačani, mestna občina ni upoštevala svojčas dane izjave, temveč ni doklade na direktne davke prav nič znižala pač pa samo vodarino za tekoče leto za 1½%.

Nujna potreba je, da se mestno gospodarstvo v smeri znižanja doklad, davščin in drugih bremen ustali in omogoča ljubljanskemu prebivalstvu življenjske prilike, ker drugače utegne priti gospodarska katastrofa, ki bo najbolj prizadela hišne posestnike, ki se ne morejo izseliti iz svojih hiš in jih pustiti na mestu, kot to lahko napravi industrija in razna podjetja, ki se že pripravljajo na odhod iz Ljubljane in se na veliko škodo vsega ljubljanskega prebivalstva zna zgoditi, da bo pri sedanji obremenitvi obstoj podjetij, zlasti industrijskih društev, onemogočen. Saj v Zagrebu znašajo vse doklade 65%. V tem pogledu je zadnji trenutek, da se merodajni faktorji zganejo in obvarujejo Ljubljano pred neizogibno škodo.

Mestno poglavarstvo prosim, da blagovoli moje predloge upoštevati in občinske davščine primerno znižati, ker je jasno dokazano, da je za to dovolj kritja. Pripominjam še k navedenemu proračunu, da bi se dalo stroške pri marsikaterem poglavju v toliko znižati, da bi se določile doklade na direktne davke, kakor tudi vodarino in kanalsko pristojbino na znosne doklade.

zakon o samoupravah, s katerim se bodo uredile tudi samoupravne finance. O samoupravnih financah v posameznih banovinah ne bo mogla odločevati Glavna zveza, temveč bomo navezani samo na svojo Pokrajinsko zvezo. Z zakonom o samoupravah, se bodo dale banovinam tudi velike agende. Za agende se nam ni treba bati, ker te država že sedaj itak rada prevale na banovine, toda veliko bolj trda bo za državne prispevke oziroma za denar in bo treba posvetiti vso pozornost, da se samoupravne finance pravilno uredi. Zato bo ena glavnih nalog Pokrajinske zveze, da temu vprašanju posveti vso svojo pozornost in da bo na vseh merodajnih mestih posredovala, da se pravilno uredi finance tako pri samoupravi kakor tudi pri občinah.

Glede splošnega dela naj omenim, da smo vse resolucije napravili sporazumno z Zagrebom. Te resolucije se bodo razposlale vsem merodajnim faktorjem. Kar se tiče vodarine in gostaščine, so to davščine, ki jih mestni proračun ne more pogrešati. Delali pa bomo na to, da se te davščine

kolikor mogoče znižajo, da ne bodo prehudobno obremenjevale hišnih posestnikov.

Gospodje delegati! Mislim, da sem s tem v glavnih obrisih očrtal delo Pokrajinske zveze v pretekli dobi. Bodite prepričani, da bo Pokrajinska zveza tudi v bodoče nadaljevala svoje delo in da bo zastavila vse svoje moči v dobrobit hišnih posestnikov.

Omenim naj še to, da nam Glavna zveza za tisto leto, ko smo mi vodili njene posle, ni plačala niti vinarja odškodnine. Zato ji tudi mi nismo plačali svojega prispevka.

Nato izvaja dr. Požar Lovro: Gospoda moja, ne zamerite mi, če se vam predstavim tukaj kot najstarejši član društva hišnih posestnikov. Kot najstarejši član sem pretrpel vse, kar so pretrpeli vsi hišni posestniki. Zato moram tudi obžalovati, da se smatra naša današnja skupščina kot nekaka vežbalnica za govorništvo. Gospoda moja, mi smo resno društvo, društvo, ki mora upoštevati, da ne gre samo za naše žepe, ampak da gre tudi za našo svobodo. Gospodje, vi niste doživeli tega ali vsaj vsi ne, kar sem doživel jaz, ko so na naših shodih v Ljubljani ženske jokale, hišni posestniki pa tožili. Kdor je vse to videl, ta ve, kaj je dobrega storilo društvo hišnih posestnikov. Takrat, ko je bila sila na višku, je vse hitelo v naše društvo. Ko je pa enkrat tista sila minula, je minulo tudi zanimanje za društvo. Vsakdo si je mislil: kaj mi je potrebno društvo, saj nič ne doseže. Če se pa zopet povrne prejšnja sila, se bo društvo zopet pomnožilo, pristopali bodo novi člani, prihajali bodo na shode, se tam navduševali itd.

Gospoda moja, to je žalostna slika, žalostna podoba. Poudarjam, našemu sedanjemu predsedniku mora vsakdo priznati, da dela z vso dušo in z vsemi močmi za našo stvar. (Burno pritrdjevanje in ploskanje.) Gospodje, tako delo se ne more preplačati. Delo, ki ga izvršuje naš sedanjí predsednik, se ne izvrši samo za plačo, ampak je za tako delo potreben poseben talent, je potreben ogenj in navdušenje, ki se našemu predsedniku ne more odrekati.

Gospoda moja, apeliram na vas, da ne bodite malenkostni. Nikar ne mislite, da smo sedaj brez vsake skrbi in da sedaj lako dela vsakdo, kar hoče in da lahko po mili volji kritizira in omalovažuje delo naše zveze. Gospodje, treba je misliti v bodočnost. Ne mislite, da imamo sedaj same prijatelje, se zelo motite. Le berite naše časopise. Če se le ponudi najmanjša prilika, takoj planejo po hišnih posestnikih, kakor da so hišni posestniki največji škodljivci človeške družbe. Ščuva se na nas ter zabavlja na vse načine na naš račun. Zato nikar ne mislite, da imate sedaj okrog sebe same prijatelje. Gospoda moja, v svetu je gotova stranka, ki strašno ruje pod zemljo. Ali mislite, da je ta stranka prijateljica hišnih posestnikov? Gotovo ne. Le nekoliko pogledjte, kakšne stvari se dogajajo na Ruskem. Zato pravim, da še nismo tako sigurni, da bi mogli opustiti vsako opreznost in skrb. Duh sedanjega časa je vse kaj drugega kot prijazen hišnim posestnikom in sploh tistim, ki kaj imajo. Zato apeliram na vas, da složno delajte in da se kolikor mogoče žrtvujete za naše društvo, za našo vzajemnost. Za dobro stvar je treba pač tudi nekaj žrtvovati in se ne sme preveč varčevati, kadar gre za skupne koristi in kadar gre za to, da se dosežejo kaki uspehi.

Gospoda moja, apeliram na vse tukaj navzoče in tudi na vse nenavzoče hišne posestnike, naj strogo drže skupaj in naj delajo z vsemi močmi, da se naša zajednica poveča in razširi. V zadevi predlaganega prispevka po dva dinarja od člana pripominjam, da je treba misliti na to, da

je število družtvenikov precej padlo. Če se je število družtvenikov znižalo, morajo pač biti prispevki toliko višji, da društvo oziroma zveza dobi potrebna denarna sredstva za izvrševanje svojih nalog. (Živahno odobravanje in ploskanje.)

Poročilo o delovanju Zveze je bilo po daljši debati sprejeto. Po nekaterih pojasnilih predsednika Freliha in revizijskega poročila revizorja Klarmana se je obracun za pretekla leta sprejel.

Donesek zveznih društev se po daljši debati določi v dosedanji višini po 5 Din za vsakega člana.

Pri volitvah novega odbora predlaga predsednik društva iz Studencev g. Ivan Novak, da naj ostane stari odbor, namesto pokojnega podpredsednika g. Jegliča, pa naj se izvoli g. vladni svetnik dr. L. Požar in utemeljuje svoj predlog sledeče: »Cenjeni gg. delegati! Pravkar smo slišali od našega cenjega predsednika g. Freliha, da se hoče odpovedati časti predsednika Pokrajinske zveze. Gospodje, če izgubimo našega dosedanjega predsednika, bomo izgubili najzaslužnejšega predsednika, ki si ga moremo misliti. Kaj bomo izgubili z gospodom Frelihom, si danes niti predstavljati ne moremo. On je duša vsega našega društvenega delovanja. Če bi g. Freliha ne imeli, bi imeli najbrž še danes stanovanjsko zaščito, o kateri vsi sami dobro veste, kako nas je tiščala hišne posestnike. Gospod Frelih se je brugal z vso njemu lastno vnamo in požrtvovalnostjo za naše zadeve dosedaj in se bo brugal tudi v bodoče, dokler bo predsednik. Zato vztrajam pri svojem predlogu, da naj ostane stari odbor z g. Frelihom na čelu.« Nato je bil soglasno izvoljen naslednji odbor:

predsednik Frelih Ivan, podpredsednika Meglič Otmar in vl. svetnik dr. Požar Lovro ter blagajnik Hrovatin Makso. Za odbornika Glavne zveze društev hišnih in zemljiških posestnikov kraljevine Jugoslavije se izvolijo dosedanji odborniki: Hrovatin Makso, dr. Požar Lovro in Meglič Otmar, ker je predsednik Frelih Ivan že itak prvi podpredsednik Glavne zveze.

Če bo imela l. 1938. Glavna zveza svoj občni zbor v Celju, se določi za prihodnji občni zbor Pokrajinske zveze mesto Celje, sicer se bo pa vršil v Ljubljani.

Na vrsto pride razprava o razširjenju in izpopolnitvi naše organizacije. S to točko bi lahko združili tudi točko v zadevi izdajanja društvenega glasila »Moj dom« ter bomo o obeh točkah skupno razpravljali.

V zadevi razširjenja in izpopolnitve naše organizacije si dovolim prečitati naslednjo resolucijo:

1. Vsaka obstoječa zveza naj skuša v vsakem mestu in večjem kraju dobiti agilnega hišnega posestnika, ki bo osebno pridobil nekaj hišnih posestnikov, jih povabil na sestanek in tako bo brez dvoma povsod prišlo do ustanovitve novega društva hišnih posestnikov. Kjer ni zveze, naj to nalogo prevzame kako že obstoječe društvo.

2. Nobeno društvo ne sme direktno predlagati resolucij, predstavk in predlogov posameznim ministrstvom, temveč samo potom svoje Pokrajinske zveze, kjer take obstoje, Glavni zvezi, ki končno zadevo predloži pristojnim ministrstvom.

3. V vsakem kraju more biti samo eno društvo hišnih posestnikov član Pokrajinske in Glavne zveze.

4. Skuša naj se doseči izjava finančnega ministrstva, da se bo oziralo samo na predstavke vložene po Glavni zvezi, kakor je to urejeno v drugih državah.

5. Glavna zveza smatra za škodljivo za vso hišno posest vsako ustanavljanje paralelnih društev hišnih posestnikov.

Kar se tiče našega glasila »Moj dom« moramo delati z vsemi močmi, da se šte-

vilu naročnikov zopet dvigne. Če se število naročnikov pomnoži, se bo naše glasilo lahko razširilo in se tudi vsebinsko izpopolnilo. V tem oziru vsa čast Brežicam, Trbovljam, Jesenicam, Studencem itd., da nas v naših prizadevanjih po svojih močeh podpirajo. Apeliram pa tudi na druga društva, ki nam danes stoje še ob strani in se za naše delo nič ne zanimajo, da opuste svojo brezbriznost in naj nam s svojim delom pomagajo.

Prav tako je potrebno, da se zavzamemo za vse točke pravkar prečitane resolucije. Ustanavljanje novih društev hišnih posestnikov je nujno potrebno. V vsakem večjem kraju naj se ustanovi tako društvo, kajti čim več nas bo, tem lažje bomo zastopali naše koristi in tem preje bomo dosegli zaželjene uspehe.

Prav tako je uvaževanja vredna druga točka, da ne sme nobeno društvo direktno predlagati resolucij, predstavk itd. posameznim ministrstvom, ampak le potom svoje Pokrajinske zveze oziroma Glavne zveze. Nikakor ne gre, da bi vsako posamezno društvo delalo na svojo pest, ker bi na ta način nastale same zmede in zmešnjave ter bi prav nič ne dosegli. Zato smo tudi naprosili potom Glavne zveze g. finančnega ministra, da se ozira samo na predstavke vložene po Glavni zvezi.

Ni mi treba še posebej poudarjati, kako škodljivo za vso hišno posest je vsako ustanavljanje paralelnih društev hišnih posestnikov. Kako slab utis, bi napravilo, če pride h kaki oblasti intervenirat v eni in isti zadevi danes novo društvo, jutri pa staro. Na ta način ne doseže ničesar ne eno ne drugo društvo, ampak se stvar samo smeši. Zato apeliram na vse navzoče, naj delajo z vsemi močmi na to, da se razcepljeni hišni posestniki zopet združijo. Predlagali bi, da se izvoli poseben strokovni odbor, ki bi delal v tem pravcu. Ob enem apeliram na vse navzoče in tudi nenavzoče hišne posestnike, da delajo složno za skupno našo stvar. Zato moram samo obžalovati, da dela od vseh 19 v naši zvezi včlanjenih društev samo 8 ali 9, ostala pa ne kažejo prav nobenega zanimanja in nobenega življenja. Gospodje, to ne sme iti več tako naprej. Treba je podvzeti vse korake, da se tudi brezbrizna društva zbude iz svojega mrtvila in da bodo začela intenzivno delati za našo stvar.

Gospod vladni svetnik dr. Požar nam je lepo povedal, da hišni posestniki še nismo brez vseh skrbi, in da se ne smemo vdati brezdelju. Gospod vladni svetnik je navedel, da smo okrog in okrog obdani od samih neprijateljev in da moramo biti budni in čuječi, da ne pridemo zopet v kake neprilike. Zato je tembolj potrebno, da podpiramo drug drugega in da se skupno borimo za našo lastnino. Če se borimo za našo lastnino, se borimo tudi proti komunizmu, od katerega ne moremo pričakovati nič dobrega, kakor nam to kažejo žalostne izkušnje v Rusiji. Zato prosim vse hišne posestnike, da se zavzamejo za to, da se omogoči v naših vrstah zopet složno in skupno delo. Kot sem že omenil, sem jaz 17 let predsednik Pokrajinske zveze in 21 let predsednik Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani. V svojem dolgoletnem delovanju kot predsednik sem doživel toliko sovraštva in toliko neprilik, da bi najraje takoj odložil svoje častno mesto. Toda kljub temu sem izjemoma še prevzel začasno mesto predsednika Pokrajinske zveze, da se razčistijo razmere. Odkrito povem, da je to zame velika žrtev in radi tega apeliram tudi na ostale hišne posestnike, da se žrtvujejo za našo dobro stvar.

Dr. Vidic Franc: Ponovno se je poudarjalo tudi danes, da ima Pokrajinska zveza za Slovenijo nalogo ščititi posest in varovati zasebno lastnino. Mi smo pa

izvedeli, da se je vršil letos v Novem Sadu občni zbor Zveze planinskih društev in na tem občnem zboru se je sklenilo, da ne sme nihče nastopati proti planinskim društvom, če si hočejo napraviti kako pot, postaviti kako planinsko kočjo ali kaj drugega, marveč da jim mora vsakdo brezplačno prepustiti v ta namen potrebna zemljišča. Sem sam navdušen planinec, vendar pa mislim, da je tudi tukaj treba varovati privatno lastnino in da tudi planinska društva ne smejo postopati svojevoljno in si samolastno prisvojiti tuje zemljišče. Na tem občnem zboru se je sklenilo, da se kraljevska vlada naprosi, da se izda posebna naredba, po kateri bo mogoče planinskim društvom zavzeti zemljišča, ki so potrebna za napravo gorskih potov in za postavitev planinskih koč in domov. Proti temu moramo z vso odločnostjo protestirati, ker mora tudi za planinska društva veljati princip zaščite privatne lastnine.

Nadalje je bilo na občnem zboru planinskih društev v Novem Sadu sklenjeno, da se razveljavijo vse obstoječe pogodbe z lastniki zemljišč, na katerih stoji že kak planinske kočje in da lastniki do teh zemljišč sploh nimajo več nobene pravice. (Klici: To je komunizem!) Da, gospodje, to je neke vrste komunizem, proti kateremu moramo z vso odločnostjo protestirati. Kolikor sem informiran, namerava naša centralna vlada tej želji ustreči. Gospodje, deliti dobroto iz tujega žepa in na tuj račun, je lahko. To smo videli že pri izvedbi agrarne reforme. Zato apeliram na vsa društva hišnih posestnikov, predvsem pa na našo Pokrajinsko zvezo, da protestira proti temu sklepu občnega zbora planinskih društev v Novem Sadu in da podvzame vse potrebne korake, da se ta namera prepreči. Tej akciji se bo pridružilo in jo podpiralo tudi Jugoslovansko šumarsko združenje, vzame naj jo pa v roke Pokrajinska zveza oziroma Glavna zveza društev hišnih in zemljiških posestnikov kraljevine Jugoslavije.

**Hrovatin Makso:** Gospodje! V zadevi banovinskih davščin bi omenil, da naj Pokrajinska zveza s svoje strani podvzame ponovno vse potrebne korake za znižanje teh davščin, kajti niti ena banovina v vsej naši državi ne plačuje tako ogromnih davščin, kakor naša. Sicer je res, da vse naše gospodarske korporacije in ustanove delajo na tem, da se te davščine znižajo. Potrebno pa je, da tudi naša Pokrajinska zveza stori vse, kar je v njenih močeh, da se znižajo naše javne davke. Kar naša banovina danes zahteva, je nekaj strašnega, naravnost nemogočega. Za javne namene moramo danes žrtvovati toliko, kolikor nismo še nikdar do sedaj. V Ljubljani plačujemo skupno preko 125% doklad, dočim plačujejo v Zagrebu komaj polovico tega, da ne govorim o Beogradu, kjer plačujejo samo 20% doklad.

Zato je potrebno, da se store primerni koraki za znižanje teh davščin, še predno se sestavijo banovinski in občinski proračuni. Nasprotno je pa treba zahtevati, da država svojo dotacijo naši banovini primerno zviša. Državni prispevek, ki ga naša banovina sedaj dobiva, je tako pičel, da o njem skoro ni govoriti. Medtem, ko druge banovine dobivajo iz dohodka za skupne trošarine in iz davka na poslovni promet do 80%, dobiva naša banovina komaj 20%, četudi plača 80% teh davščin. To nesorazmerje je naravnost nevzdržno, in zato prosim, da se podvzamejo energični koraki, da se državni prispevek naši banovini plača na skupni trošarini in nastavku od poslovnega prometa.

**Predsednik Ivan Frelih:** V zadevi znižanja banovinskih doklad in zvišanja državnega prispevka naši banovini, prosim g. Hrovatina, da stopi v stik z vsemi

gospodarskimi krogi, da se izvede skupna akcija za izboljšanje banovinskih dohodkov in za razbremenitev davkoplačevalcev. Absolutno potrebno je, da zahtevamo višji državni prispevek, ker naša banovina nikakor ne more več sama zmagovati vseh ogromnih izdatkov, ki se ji nalagajo. Poleg visokih banovinskih doklad, ki smo jih morali že prej plačevati, je prišla letos še posebna šolska doklada v izmeri 25%, ki je bila prvotno določena celo na 35%. Druge banovine plačujejo prav malenkostno šolsko doklado ali pa tudi nobene. Mi plačujemo 55% banovinsko doklado, medtem ko plačuje savska banovina samo 25%, druge pa še nižje banovinske doklade. Ker so banovinske doklade pri nas tako visoke, zato plačujemo v Ljubljani n. pr. 125%, v Trbovljah pa celo 205% na skupnih dokladah. Prav nič ni boljše v drugih mestih, pa tudi ne v podeželskih občinah. Zato bomo naprosili g. banskega svetnika dr. Vidica, da se bo v banskem svetu zavzel za to, da se skuša doseči višji državni prispevek banovini in da se banovinske doklade primerno znižajo. (Dr. Vidic: To bom storil prav rad, samo materijal mi dajte.)

**Novak Ivan:** Gospodje! Preje so se dogodili žalostni primeri, da so nekateri gospodje delegati našega zaslužnega g. predsednika popolnoma neosnovano in neopravičeno napadli. Prosim g. predsednika, da se na te neosnovane napade ne ozira in da še naprej dela za našo stvar, kakor je delal do sedaj. V imenu našega društva mu izrekam najpristranejšo zahvalo za ves njegov trud in za vse njegovo požrtvovalno delo in ga v imenu našega društva, ki šteje 154 članov prosim, da še naprej vrši svoje posle tako, kakor jih je vršil do sedaj. Prosim ga, naj prihaja še v bodoče k nam, ker naši člani to vsi iskreno želijo, ker nam g. predsednik vselej, kadar pride k nam, da pobudo in pogum za naše nadaljnje delo.

Vsi smo prepričani, da je naš predsednik g. Frelih storil vse, kar je bilo v njegovih močeh. Da ni dosegel vsega, kar bi bilo želeli, je samo po sebi umevno, ker vsega ne more noben človek doseči, posebno pa še ne v sedanjih težkih razmerah. Zato ga prosim, naj se v svojem delu ne da motiti po današnjih napadih, ki so bili naperjeni proti njegovi osebi, ampak naj s svojim delom nadaljuje. V imenu naših članov mu še enkrat izrekam prisrčno zahvalo za njegovo nesebično in požrtvovalno delo in mislim, da to zahvalo lahko izrečem tudi v imenu večine članov drugih društev hišnih posestnikov. (Živahno odobravanje in ploskanje.)

**Predsednik Ivan Frelih:** Gospodu predsedniku Novaku se prav prisrčno zahvaljujem za njegove preprijazne besede, ki jih je naslovil na mojo osebo in za priznanje mojemu delu, ki sem ga izvrševal, kolikor sem ga mogel po svojih skromnih močeh. Društvo hišnih posestnikov v Studencih, lahko stavim za vzor vsem drugim društvom hišnih posestnikov. Ta revni kraj, kjer so večinoma samo mali hišni posestniki-delavci, ki gotovo ne žive v izobilju, ampak se morajo iz dneva v dan boriti za svoj obstanek, plačuje v redu svoje prispevke in vselej, kadar pridem tja, plača brez ugovora tudi moje potne stroške, medtem ko od bogatih krajev, ne dobimo niti vinarja. Sploh smo opazili, da kraji, kjer so v pretežni večini delavci, v redu izpolnjujejo svoje dolžnosti, medtem ko so bogatejši kraji popolnoma odpovedali. Gospoda predsednika Novaka, ki je tako agilen, bi bilo samo želeli, da bi ga tudi drugi predsedniki in člani društev hišnih posestnikov posnemali.

Nato zaključil predsednik Frelih občni zbor ob 12. uri 45 minut.

## „Še studenška vprašanja“

Pod tem naslovom je v »Mariborskem Večerniku« št. 252, dne 5. XI. 1937 neki »Zornik« objavil med drugim tudi, da ima v Studencih n. pr. neki hišni posestnik 18 strank in dobi od vsake stranke za kuhinjo in sobo okoli 300 Din ter da znaša to ob koncu meseca 5400 Din, da si s tem zasluzkom lahko ustvari marljivi posestnik prav lepo eksistenco. Mi smo zelo radovedni, kdo je ta srečni hišni posestnik? Zato pozivamo g. dopisnika, da nam sporoči ime tega srečnika. Gosp. dopisnik pa je tudi ali iz nevednosti pozabil povedati, da mora hišni posestnik najmanj eno tretjino prejete najemnine plačati na davkih in dokladah ter na zavarovalnini, za dimnikarja itd., o popravilu in amortizaciji hiše pa niti ni govora, kakor tudi to, da najemniki premnogokrat za več mesecev najemnine ne plačajo. Priporočamo g. dopisniku, ker zna tako dobro računati z dohodki hiš, da si pridobi tako zgradbo, potem bo naenkrat postal bogataš.

Dotični g. Zornik piše tudi, da tvori opozicijo pri občini »Društvo hišnih posestnikov« s 50 člani, ki dela občinskim možem veliko preglavic. Da prihaja vsako leto po več protestov proti proračunu. To trditev popravljamo v toliko, da društvo v resnici šteje 150 članov ne pa samo 50, kakor to trdi g. Zornik, drugič pa se isti naj o tem prepriča, da ne bo javnosti napačno informiral. Društvo tudi ne dela nikomur nobenih preglavic, pač pa se strogo drži odobrenih pravil in dela samo v korist hišnim posestnikom.

Z odličnim spoštovanjem  
Društvo hišnih posestnikov v Studencih.

## Razno

Močno nazadovanje gradbene delavnosti v Franciji

V mnogih francoskih mestih stoji nedovršene zgradbe. Gradbena industrija trpi vsled povišanja cen gradbenega materijala, ki je v zadnjih šestih mesecih znašala 25%. Hišni lastniki so z ozirom na visoke gradbene stroške prisiljeni, da oddajajo stanovanja mnogo pod normalno najemnino, sicer jim stoji stanovanja prazna. V Parizu je število prostenj za gradbena dovoljenja napram letu 1929. padlo za eno sedmino. Privatnih naročil je zelo malo, ker firme z ozirom na nestalnost cen materijalu morejo nuditi samo odprte proračune.

## Hiše kradejo!

V Londonu se je pred kratkim izvršila tatvina, ki je pač edinstvena v zgodovini kriminala. V nekem predmestju je bilo nekaj hiš že dolgo brez stanovalcev. Lastnik prometne pisarne za oddajo stanovanj se je razveselil, ko se je nekega dne zglašil pri njem interesent za te hiše in si jih hotel ogledati. Par dni za tem se je v pisarni telefonično zglašil nek poslovni prijatelj lastnika prometne pisarne in mu čestital k dobri ideji, da je dal hiše podreti in odpeljati še predno so se same porušile. Začuden in prestrašen se je takoj odpeljal na lice mesta in to baš v trenutku, ko so delavci pospravljali zadnji od hiš še preostali materijal. Interesent, ki si je dal izročiti ključe za ogled hiš je pa med tem že pobegnil z vsoto, ki jo je dobil za gradbeni materijal.

## Barvanje lesene vrtno ograje.

Na vprašanje odgovarjamo, da je za barvanje lesene vrtno ograje (smrekovi remelni) najboljša rjava, navadna barva, katera stane 10 Din kg. Pred barvanjem je treba les napojiti s firnežem. Dobro pa je tudi nov les namazati s karbolinejem, ki traja tudi nekaj let in je najcenejši.