

Izšla
vsak mesec enkrat.

Uredništvo in uprav-
ništvo je v Sedni
ulici št. 4.

MOJ DOM

Oglase se računa po
posebnem ceniku.

Tiska tiskarna Makso
Krovin v Ljubljani.

Odgovorni urednik:
Ivan Prelih.

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Štev. 8.

Ljubljana, 10. avgusta 1924.

Leto IV.

Vsem hišnim posestnikom v Sloveniji.

Vsi oni, ki zahtevajo podaljšanje stanovanjskega zakona, navajajo za to kot razlog zaščito ekonomsko slabših.

Mi vemo, da je jako veliko število hišnih posestnikov, ki so mnogo ekonomsko slabši od svojih najemnikov. — Zato pozivamo vse hišne posestnike, da nam sporočajo sledeče:

1. Koliko stanovanj imajo za oddajanje.
2. Koliko prejema najemščine.
3. Koliko plačujejo hišnega najemninskega davka z dokladi vred, dalje stroškov za zavarovalnino, dimnikarja in drugih rednih vzdrževalnih izdatkov.
4. Koliko so izdali v enem letu za hišna popravila.
5. Koliko plačajo na obrestih za prejeta posojila.
6. Koliko ostane od prejetih najemnin za preživljanje odnosno znaša primanjkljaj za vzdrževanje hiše.
7. Ali živijo samo od te najemščine.
8. Kdo sedi v njihovih stanovanjih in njegov poklic.
9. Ali stanuje najemnik sam ali oddaja nekatere dele v podnajem.
10. Koliko najemščine plača vsak najemnik posebej in koliko oddelkov (prostorov, sob ima).
11. Koliko prostorov oddaje v podnajem in koliko podnajemščine prejme za to.
12. S kakim poslom se bavi najemnik in kake ima dohodke.
13. Ali ima najemnik svojo hišo, a ako je nima, da li jo je imel, pa prodal in ali nalaga novce na obresti.
14. Posebno paziti na rodbine, ki od same najemščine žive.

V poročilih naj se zabeleži, v kateri ulici je hiša in kakšno številko ima.

Vsakdo naj odkrito izjavi, kaj ima in v kakšnem stanju se nahaja sam, in v kakšnem njegov najemnik.

To je potrebno, da imamo podatke čimprej zaradi objave interesantnih slučajev.

Vse to naj vsak posestnik pismeno priobči naši Zvezi.

Pokrajinska zveza društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Povišanje najemnine — važna razzodba.

Že večkrat smo kritikovali kako razna oblastva obračajo in obrnejo posamezne paragrafe stanovanjskega zakona in pravilnika, da končno po dolgem tuhtanju napravijo tako razlago stanovanjskega zakona, ki je gotovo v škodo hišnemu posestniku. Člen 16. stanovanjskega pravilnika v prvem odstavku določa, da velja od 1. januarja 1923 do 1. januarja 1925 dotedanja ali pa sporazumno določena najemnina ali pa za cene, ki jih odredi razzodišče, če se

najemnik in delodajalec ne moreta sporazumeti. Šele v devetem odstavku navedenega člena se navaja določilo, da odrejena najemnina, torej najemnina, ki jo določi stanovanjsko razzodišče velja ves čas, dokler velja zakon o stanovanjih, razen če se močnejše izpremene stvarne in osebne razmere. Po teh za vsakega lajka jasnih določilih se sme sporazumno določena najemnina ponovno zopet zvišati, če pa je najemnino odredilo razzodišče, pa le takrat, če se močnejše spremene razmere. Stanovanjska oblastva v Beogradu, na Hrvatskem, so brez pomisleka dovoljevala ponovno zvišanje najemnine tudi, če je bila ista že po l. 1923 sporazumno povišana, če je hišni posestnik vložil tozadevno prošnjo za določitev najemnine, ker je najemnik ponovno zvišanje odklonil. Niso pa bili tega mnenja nekateri gg. predsedniki ljubljanskega stanovanjskega razzodišča in kar je še naravneje, temu nazivanju so se protivili tudi skoro vsi ljubljanski zastopniki najemnikov, da se namreč sporazumno določene ntjemnine ne sme več zvišati do 1. januarja 1925. Vsa nasprotna dokazovanja naših zastopnikov so ostala brezuspešna. Hišnemu posestniku so hoteli napraviti nove stroške, napraviti so morali mnogo pritožb in stanovanjsko sodišče v Ljubljani je sedaj izdalo razzodbo in s tem seveda primeren poduk za dotične gg. predsednike, da je bilo njih postopanje nepravilno in je dalo nalog, da se morajo najemnine v takih slučajih ponovno določiti v smislu člena 16. stanovanjskega pravilnika. Da se zamorejo hišni posestniki, kakor tudi naša društva primerno ravnati, navajamo eno dotičnih razzodb stanovanjskega sodišča v Ljubljani:

Pritožbi se ugodi ter se izpodbijani odlok razveljavi.

Oblastvu I. stopnje se naroča, da pozove razzodišče pri oblastvu I. stopnje, da določi najemnino za stanovanje, ki ga ima v najemu I. I. v hiši posestnice N. N. na podstavi člena 16. stan. pravilnika.

Razlogi:

Razzodišče pri oblastvu I. stopnje v Ljubljani je z izpodbijalnim odlokom zavrnilo prošnjo pritožiteljice, da se določi najemnina za stanovanje, ki ga ima v njeni hiši v najemu I. I. in sicer iz razloga, ker je najemnik v mesecu novembru leta 1923 pristal na povišanje najemnine od 350 K na 142.75 Din brutto četrtletno, s čemur je bila najemnina določena sporazumno ter ima vsled tega na podstavi člena 16. stanovanjskega pravilnika veljati do 11. januarja 1925.

To naziranje razzodišča pri oblastvu I. stopnje pa je pomotno.

Člen 16. stanovanjskega pravilnika določa, da pridržje najemniki stanovanj v dobi od 1. januarja 1923 do dne 1. januarja 1925 ta stanovanja za dotedanja ali za sporazumno določeno najemnino. V teh dveh primerih se določi najemnina brez vsakega sodelovanja razzodišča na podstavi medsebojnega dogovora prizadetih

strank. Nobene podlage ni, da se tekom navedene dobe ne bi smela vsak čas že enkrat med strankama sporazumno določena najemnina znova določiti sporazumno, kakor se more dotedanja najemnina, t. j. najemnina, ki se je plačevala do 1. januarja 1923 pravtako sporazumno zvišati. Sodelovanje razzodišča v teh primerih odpade kot nepotrebno, ker tudi zaščita najemnika pred prekomernim zvišanjem najemnine vočigled sporazuma ni potrebna.

Ako pa se najemnik in najemodajalec ne moreta sporazumeti, odredi razzodišče najemnino na podstavi člena 16. stanovanjskega pravilnika, ker šele v tem primeru nastopi potreba zaščite interesov bodisi najemnika, bodisi najemodajalca, pri čemur je pač popolnoma brez pomena, ali je ta nesporazum nastal pri zvišanju dotedanje t. j. najemnine, ki se je plačevala do 1. januarja 1923, ali pa šele pri kakšnem poznejšem poizkusu sporazumnega in sicer ponovnega zvišanja najemnine t. j. potem, ko se po 1. januarju 1923 že enkrat sporazumno med strankama in brez sodelovanja razzodišča določila najemnina. Vsekakor ima šele odslej razzodišče priliko poslovati pri določanju najemnine, ki je postala sporna. V tem primeru pa velja odrejena najemnina na postavi 10. odstavka člena 16. stanovanjskega pravilnika za ves čas dokler velja zakon o stanovanjih, razen če se močnejše izpremene stvarne in osebne razmere. Odrejena najemnina more biti pač le ona, ki jo je določilo razzodišče vsled nastalega nesporazuma prizadetih strank, ker najemnina, katero morata stranki vsak čas sporazumno dogovoriti in dogovorno zvišati, ne spada pod presojo, niti pod zaščito razzodišča.

V tem smislu obvezna, t. j. da se ne more več izpremeniti, dokler velja zakon o stanovanjih, pa more postati sporazumno določena najemnina v smislu člena 44. stanovanjskega pravilnika tudi tedaj, če se stranki pred razzodiščem sporazumeta sami, kolika bodi najemnina, v katerem primeru ima sestavljeni zapisnik moč izvršne odločbe. To pa le potrjuje naziranje, da je že enkrat sporazumno brez sodelovanja razzodišča med strankama določeno najemnino dopustno ponovno zvišati ter v primeru spora zaprositi razzodišče, da ono določi najemnino, ki ima potem veljati dokler velja zakon o stanovanjih.

Glede na to pa je bilo pritožbi ugoditi ter izpodbijani odlok razveljaviti.

Hišnim posestnikom, katerim se zdi dosedanja najemnina prenizka, svetujemo, da jo primerno zvišajo in če bi najemniki plačilo odklonili, naj se obrnejo s prošnjo za določitev najemnine na pristojna stanovanjska oblastva I. stopnje, v kateri namen se dobe v naši pisarni primerne tiskovine. Če bi vkljub navedeni razzodbi, kako stanovanjsko oblastvo iz navedenega razloga povišanje odbilo, vložiti je pritožbo na stanovanjsko sodišče v Ljubljani, ki ji bo brez dvoma ugodilo. Hišni posestniki moramo, kakor se vidi, vsako malo pridobitev izvojevati s trudom in stroški.

Tudi proti prenizko odmerjeni najemnini se je v vsakem slučaju pritožiti na višjo instanco. Torej če razsodišče ne prizna po hišnem lastniku zahtevane najemnine, je vložiti vedno pritožbo.

Občni zbor naše zveze.

Redni občni zbor delegatov Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani se je vršil dne 18. maja 1924 ob 2. uri popoldne v restavracijskih prostorih hotela Union v Ljubljani, na katerem so bila zastopana po svojih odposlancih vsa v Zvezi včlanjena društva. Vrh tega se je občnega zbora udeležil podpredsednik centralne zveze v Beogradu g. dr. Živojin Moskovljevič, Pokrajinsko zvezo za Hrvatsko in Slavonijo pa sta zastopala predsednik I. pl. Čačkovič in odbornik Šantl, društvo v Karlovcu pa predsednik gospod Modrušan. Predsednik gospod Frelih pozdravi navzoče, konstatira sklepčnost ter nadalje pozdravi zlasti zastopnika iz Beograda in Hrvatske ter preide takoj na dnevni red. Najprvo poroča o delovanju Zveze v pretečenem letu, ko je bilo glavno delo stanovanjsko vprašanje in smo povsod posegli vmes in skušali izboljšati položaj hišnih posestnikov. Društva kakor tudi posamezniki iz dežele so se pridno oglašali po informacije, katere jim je podala točno in natančno naša Zveza vedno brezplačno. Dajali smo nasvete in marsikogar odvrnili od pravde, ki bi ga bila dovedla do ogromnih stroškov. Velik boj smo bojevali glede raznih davčnih obremenitev, zlasti pa smo nastopili proti povišanju hišno najemninskega davka, napravili dotični izkaz in po številkah dokazali, kako visoko je obremenjena hišna posest v Sloveniji v primeru z drugimi pokrajinami. V tem pogledu smo intervenirali pri ministrstvih in pri narodnih poslancih. Prvo delo naše organizacije pa mora sedaj biti, da se nesrečni stanovanjski zakon ne podaljša več. Za tem preide na izpopolnitev organizacije ter povdarja, da je njen namen, da združimo vse posestnike v državi v močno skupino, da se ubranimo vsaj tretjega potresa, ki nam že preti. Ustanovili smo v pretečenem letu društvo hišnih posestnikov v Trzinu, Kamniku, Črnomlju, Krškem in Brežicah, pripravljamo pa ustanovitev še v vseh ostalih mestih, kjer taka društva še ne obstoje. Uvideli smo, da druge poti ni, kot nastopiti v močni organizaciji, pri tem pa nas bo zlasti morala podpirati naša glavna zveza v Beogradu, ki smo jo ustanovili letošnjo pomlad, z energičnim nastopom se nam je posrečilo, da se stanovanjski zakon do sedaj še ni podaljšal. Naš odbor je pazil na vse strani in ni ničesar prezrl, s čemur bi se napravila škoda hišnim posestnikom. Rešili smo 480 raznih vlog in dopisov. Članov šteje Zveza okrog 3.000. Članarina za »Moj dom« 10 Din je tako malenkostna, da morajo društva povsod delovati na to, da pridobijo vse posestnike za naročnike. Za besedo se oglasi g. dr. Živojin Moskovljevič, pozdravlja naš zbor ter izreka ponovno željo, da bi vsa društva delala skupno, kar nas bo ojačilo in okrepilo v nadaljnjih pogajanjih in bojih. Nato poroča blagajnik g. Poljšak o računskem sklepu za pretečeno dobo. Dohodkov je imela Zveza 33.163 Din 03 p, stroškov pa 28.946 Din 70 p, tako da znaša končni blagajniški preostanek 4.216 Din 33 p. Računski sklep se odobri in izreče blagajniku zahvala. Glede pobiranja naročnine se sklene, da to prevzame dotično društvo, ki najame v to svrhu kako osebo proti primerni odškodnini, ker se je pokazalo, da naročniki zelo neredno plačujejo po prejetih položnicah. G. Poljšak graja malomarnost posameznih članov, da je treba

članarino pobirati, zlasti v Ljubljani od hiše do hiše, za kar ima društvo toliko nepotrebnih stroškov. Na predlog g. Poljšaka se enoglasno sklene, da se članarina za prihodnje leto določi po 2 Din 50 p za vsakega društvenega člana, ki jo mora plačati vsako v Zvezi včlanjeno društvo. K besedi se oglasi g. dr. Pavliček z Jesenic, ki povdarja: Nesreča nas je združila skupaj, da rastemo in se organizujemo. Šele tedaj, ko so nam zagospodarili naši najemniki in kateri nas hočejo iz naših hiš pometati, šele tedaj smo uvideli, da moramo storiti nekaj, da ne ostanemo brezpraven razred. Pravijo, da smo kapitalisti, pa se borimo tu za teh 2 in pol dinarja, kar je dovolj žalostno. Treba je sedaj iskati smernic, kje naj iščemo in na kak način bi pridobili sredstev, za članarino vendar ne moremo licitirati, žrtve pa morajo biti, ako se hoče imeti uspeh. — Treba je iti vsestransko na delo. Vsakega posestnika je treba včlaniti, brez obzira ali se je prijavil za člana ali ne. Mi hočemo zastopati vsakega posestnika, ne pa onega, ki ga slučajno dobimo pri dobri volji. Samo na ta način moremo priti do cilja. Mi torej hočemo kratkoma reprezentirati kot zastopniki vseh hišnih posestnikov ne oziraje se na to, ali je včlanjen pri nas ali ne. Nabaviti je treba za vse posamezne posestnike katastrofe odnosno pole, v katere vpišemo vse podatke, ki se tičejo njegovega premoženejskega vprašanja, njegovih stanovanjskih zadev, njegovih najemnikov. Vsak, kdor kaj rabi ali želi ter ga tarejo nadloge, pride k nam po informacije in je pripravno, če se ima že vse podatke o njem. Zbirati moramo torej za vsakega posestnika ves materijal, da lahko pravočasno podamo vse potrebne informacije. G. dr. Moskovljevič se strinja s predlogom g. dr. Pavličeka in povdarja važnost sedanjega časa in potrebnih podatkov v svrhu prepričanja podaljšanja stanovanjskega zakona. Gospod Čačkovič iz Zagreba omenja, če se podaljša stanovanjski zakon, se nam napravi ogromna škoda in naše hiše bodo vedno bolj in bolj pokvarjene. Zavaruje se proti temu, da bi hišni posestniki metali na cesto najemnike, kar smatra za veliko glupost, ker vendar niso gradili naših hiš za sebe. — G. Fr. Ks. Stare povdarja, da ne pustimo iz rok nobene prilike, ki se nam nudi, da koristimo hišnim posestnikom. Omenja delo pri trgovski in obrtniški zbornici, ki se je končno izrekla proti podaljšanju stanovanjskega zakona. G. Pavliček izvaja, kako je treba biti čuječ, da bi vlada ne napravila podaljšanja ali spremembe stanovanjskega zakona brez naše vednosti. Radi tega smo ustanovili centralni odbor v Beogradu, katerega dolžnost je, da nas o tem pravočasno informira. Predsednik Frelih konstatuje, da smo vsi navzoči na jasnem, da ne more biti nobenega govora in debate o tem, da bi se stanovanjski zakon še podaljšal. Končno se sklene, da se pridružujemo vsem resolucijam glavnega odbora, ki so sklenjene proti podaljšanju stanovanjskega zakona. Če bi se vršila kaka anketa bodisi v Beogradu ali Ljubljani, je takoj pritegniti zastopnike vseh društev. Predsednik Frelih poroča o razširitvi in okrepitvi organizacije ter pri tem omenja, da je v tem pogledu pohvaliti v prvi vrsti Trbovlje, ki prednjačijo vsem drugim društvom. Zato delajmo z vsemi močmi in se organizujmo, da bomo dovolj močni, da se nobena organizacija ne bo podstopila nastopiti proti nam. Delujmo pa vsi skupaj, ker ne gre, da bi delal samo eden, drugi pa ničesar. Večja mesta je treba razdeliti v akcijske odbore, na posamezne okraje. Na shodih je treba, da pridejo govorniki iz Ljubljane in poročajo o potrebi organizacije in delu drugod. Kot kraj prihodnjega občnega zbora

se zopet določi Ljubljana, prilično pa bo sklicati kak sestanek v Celju. Za tem se vrši volitev odbora in se izvolijo: za predsednika ponovno Ivan Frelih, za podpredsednika Fr. Ks. Stare in dr. Pavliček iz Jesenic, ker je sedaj to mesto zavzemal pokojni g. Žnidaršič, katerega se predsednik Frelih pri tej priliki spominja s toplimi besedami, v znak česar vsi navzoči vstanejo; za odbornike se izvolijo: za blagajnika Poljšak, namestnik dr. Regali, za tajnika Pirc, namestnik Urbanič, odborniki za Ljubljano: Adamič, kanonik Sušnik, Hrovatin, Gjud, dr. Požar; za Celje: Rebek; Trbovlje: Omerzu; za Jesenice: Brunner; za Novomesto: Kalčič; za Maribor: prof. Marin in Murko; za Studenci: Ullrich; za Ptuj: Čuček; za Kranj: Mayr; za Ormož: Ivan Rojs; za Trzin: Peharc; za Kamnik: dr. Šubelj. Revizorji so: gdč. Kadivec, Tribuč in Vodnik. Za glavni odbor centralne organizacije se izvolijo: predsednik Frelih in podpredsednik Fr. Ks. Stare, dalje dr. Pavliček in prof. Marin za Maribor. Predsednik Frelih poroča nato o potrebi ustanovitve lastnega denarnega zavoda ter se po daljši debati sklene, da se zadeva prepusti v proučevanje društvu hišnih posestnikov v Ljubljani, ki naj izdelala predloge in jih predloži prihodnji seji v sklepanje. G. Čačkovič iz Zagreba izjavlja, da je treba tudi pri ustanovitvi denarnega zavoda prinesiti žrtve. Morda naj se ustanovi gospodarska zadruga kakor v Zagrebu. Pri slučajnostih poroča predsednik, da so stanovanjske tabele v veljavi samo v Sloveniji, te so pa tako nizke, da je treba ponovno posredovati v Beogradu, da ministrstvo te smešno nizke najemnine razveljavi. Priporoča hišnim posestnikom zahtevo davčne knjžice, za katero je treba sedaj plačati 2 Din takse, vendar dobi s tem vsak davkoplačevalec pregled o predpisanih in plačanih davkih. Zahtevati se pa mora, da se predpisi detajlirajo. Nadalje se je boriti po zopetni uvedbi plačilnih nalogov. Glede 30 odstotnega državnega prebitka na hišno-najemninski davek zadeva še ni končno rešena, ker je minister obljubil, da se to ukine. Obravnava se tudi razmerje hišnega posestnika in podnajemnika, ker hišni lastnik ne more imeti podnajemnika, temveč samo najemnike. Dr. Pavliček razpravlja o tem, kaj hočemo storiti, če bi vlada prišla s predlogom glede podaljšanja stanovanjskega zakona in bi bilo umestno se sedaj o tem pogovoriti. Naše principijelno stališče je precizirano s tem, da odklanjamo vsak kompromis in da stojimo na absolutni zahtevi po ukinitvi. Pri tej priliki poroča g. Pirc o novem stanovanjskem zakonu na Češkem, ki je prinesel nekaj ponovnih olajšav za posestnike. — Ko so govorili še razni delegati o potrebi organizacije in drugih važnih zadevah je predsednik ob 6. uri zaključil lepo uspeli občni zbor, se zahvalil za udeležbo s ponovnim klicem na skupno združeno delo.

Občni zbor društva hišnih posestnikov za Maribor in okolico.

Dne 19. maja 1924 zvečer se je vršil v Götzovi dvorani ob izredno številni udeležbi letošnji občni zbor društva hišnih posestnikov za Maribor in okolico. Zborovanja se je udeležil tudi podpredsednik Glavnega odbora centralne organizacije g. dr. Živojin Moskovljevič iz Beograda, predsednik naše Zveze g. Ivan Frelih in podpredsednik društva iz Ljubljane gosp. Fr. Ks. Stare. Občni zbor otvori g. podpredsednik Vid Murko, pozdravi v slovenskem jeziku došle delegate in druge zborovalce, nato pa predsednik g. stavbenik Julius Glaser v nemškem jeziku, ki pri tem povdarja, da društvo zasleduje samo gospodarske interese hišnih posestnikov,

radi česar poziva vse hišne posestnike, da še nedalje podpirajo društvo in pridobivajo nove člane. Posamezni društveni funkcionarji so nato podali svoje poročilo, iz katerih posnamemo: društvo šteje le 330 članov, dasiravno je samo v Mariboru 5krat toliko hišnih posestnikov, ki tarnajo nad težkimi časi, nimajo pa smisla za organizacijo. Treba bo velikega dela, da se pridobi za organizacijo vse mariborske hišne posestnike ne glede na narodnost in politično pripadnost. Blagajnik Lončar poda natančno blagajnično poročilo, ki izkazuje 1572 Din društvenega premoženja, katero poročilo se jednoglasno odobri in izreče blagajniku zahvalo. Pri volitvah je bil soglasno zopet izvoljen dosedanji odbor z g. Julijem Glaserjem na čelu. Članarina se je na novo določila kakor sledi: za pritlično hišo 14 Din, za enonadstropno 20 Din, za dvonadstropno 25 Din, za tri in večnadstropno 30 Din. Večkratni hišni posestniki plačajo od vsake nagaljne hiše po 10.— Din. —

Na to je poročal delegat Centralne organizacije hišnih posestnikov v Beogradu g. Živojin Moskovljević o sedanjem položaju hišnih posestnikov. Pojasnjuje razmere, ki so jih ustvarili stanovanjski zakoni, ko so bili pred vojno vsi stanovi pod zakonitim varstvom, danes pa se je vzelo v zaščito samo jedno kategorijo, to so najemniki, kateri hočejo vse uničiti. Sedaj je privatna lastnina oropana vsake zakonske zaščite in izpostavljena komunističnim metodam. Da se odvrne ta nevzdržni položaj, je potrebno, da se strnejo vsi brez razlike na politično, narodno in versko pripadnost, v mogočno organizacijo, katero se bo moralo upoštevati. Navaja neverjetno dejstvo, da se ljudi, ki so si s pridnostjo, delom in skrajnim varčevanjem ustanovili lasten dom, ne vzame v zakonito zaščito, medtem pa se ščiti one najemnike, ki niso niti delali, niti varčevali in ravno ti hočejo vrhutega še posestnikom uničiti njih lastnino, kakor se je to napravilo v Rusiji, kjer se je posestnikom vse uničilo. Da zamore organizacija nuditi svojim članom tudi materijelno podporo, dela na to, da se ustanovi lasten zavarovalni zavod in lastna banka. Banka bo dajala poceni kredite nele hišnim posestnikom, temveč tudi takim, ki hočejo zidati ter bo organizacija s tem tudi pomagala ublažiti sedanjo stanovanjsko bedo. Zasluga organizacije je tudi, da zakon o zaščiti najemnikov ni bil podaljšán za nadaljnjih 5 let, kot se je prvotno nameravalo, temveč bo v doglednem času popolnoma ukinjen. Državi se bodo s tem zvišali dohodki, ker se bo od višjih najemnin plačeval višji davek, hišni posestniki pa bodo lahko izvršili prepotrebna popravila na svojih hišah, ki danes vsled obubožanja posestnikov naravnost propadajo. Zato je v splošnem interesu, da se ta zakon čimprej ukine, ker bo s tem tudi gradbena delavnost večja kot doslej, kar bo zopet povoljno uplivalo na pomanjkanje stanovanj. Končno pripominja, da se mu zdi neprijetno, da mariborski hišni posestniki kažejo za svoj stan tako malo interesa, ko jih še tako mnogo ni pristopilo k prepotrebni organizaciji, s čemur dokazujejo, kakor, da bi bili zadovoljni s sedanjim položajem. Medtem, ko šteje Beograd nad 10.000 članov in tudi Zagreb in Ljubljana izkazuje v primeru znatno večje število članov kakor Maribor. Radi tega se ne sme počivati, temveč delati in se vsi pridružiti skupni organizaciji, ker le v skupnem delu leži naša moč. Zborovalci so govorniku viharno pritrjevali, predsednik pa se mu je v imenu mariborskega društva zahvalil za njegova važna izvajanja. O delu pokrajinske zveze obširno poroča predsednik g. Ivan Frelih, zlasti pa o davčnih bremenih v Sloveniji, v prvi vrsti o povišanem hišno - najemninskem

davku, plačilnih nalogih, zakonu o taksah ter preide nato na stanovanjski zakon, ki se pri nas po zaslugi naših oblasti in uradnikov izvaja vedno na škodo hišnim posestnikom. Opisuje nevzdržen položaj hišnih posestnikov in stvarno dokazuje, da ni mogoče, da bi se stanovanjski zakon zopet podaljšal, ker s tem bi ne bili oškodovani samo posestniki, temveč tudi vsi obrtniki, industrijalci, trgovci, ter zlasti delavci. Po odpravi stanovanjskega zakona se bo število stanovanj pomnožilo in ne zmanjšalo, kar se je pokazalo v onih državah, kjer nimajo ali pa so odpravili stanovanjski zakon. Najemniki bodo lahko ostali v dosedanjih stanovanjih, ker posestniki zahtevamo samo to, da bodemo zopet postali gospodarji v svojih hišah. Stanovanjsko bedo povišujejo nad potrebo naseljeni delavci in drugi stanovi, ki bi mnogi lahko ostali na deželi, kjer je več zasluzka kot pa v mestih. S stanovanjskim zakonom pa utegnemo priti tako daleč, da bodemo plačevali v mestih podpore brezposelnim, medtem, ko na deželi ne bo dobiti za dobro plačilo potrebnih delavcev. Kar se davkov tiče, je predpogoj in prva zahteva reforma direktnih davkov. Končno poziva, da vsi delujemo na to, da organizacijo spopolnimo, ker le s tem lahko računamo na uspeh. Izvajanja govornika so bila sprejeta z velikim odobravanjem, in se mu je predsednik zanje toplo zahvalil. Nato je še govoril obširno o stanovanjskih razmerah g. Stare, ki je s njemu lastnim humorjem pripovedoval, kako so se najemniki utaborili v naših stanovanjih, ko pa pride do plačila ali določitve najemnine, jim pa nobeno stanovanje ni zadosti dobro. Tudi njemu so zborovalci burno pritrjevali. Ob 22. uri je predsednik zaključil lepo uspelo zborovanje ter pozval navzoče, da naj delajo na to, da se vsi hišni posestniki združijo v močno organizacijo, ki edina lahko uspešno zastopa njih interese.

Vložitev napovedi za hišno - najemninski davek.

Davčna administracija v Ljubljani nam je poslala sledeči razglas:

V svrhu odmere hišno-najemninskega davka za mesto Ljubljana za leti 1925 in 1926 imajo v to zavezane osebe vložiti napovedi o najemninskem dohodku glede vseh poslopij v Ljubljani, naj se v najem dana ali ne, če se rabijo ali ne, in sicer najkasneje do konca avgusta 1924 pri davčni administraciji v Ljubljani na Bregu h. šte. 6, drugo nadstropje, vrata šte. 9.

Obenem se naznanja v splošno vednost, da se je v smislu §§ 12. in 27. navdila za poizvedbo najemninskih dohodkov, njih kontrolo in sestavo (dekret dvorne pisarne z dne 26. junija 1820, zbirka provinc. zakonov za Kranjsko šte. 317) potrebni pouk za vložitev napovedi o najemninskih dohodkih napravil na zadnji strani obrazca za napovedi.

P. n. hišni posestniki, ki so zavezani vložiti napovedi o najemninskem dohodku, se torej opozarjajo, da jih okoliščina, da niso dobili pouka, nikakor ne upravičuje, ako ne vložijo napovedi, temveč, da se bo postopalo z onimi hišnimi posestniki, ki bi ne vložili napovedi v določenem roku, strogo po določbah § 10. patenta o hišnem davku z dne 23. februarja 1820, (zbirka provinc. zakonov za Kranjsko 3. zvezek šte. 170.)

K vsaki napovedi brez izjeme je priložiti tudi topografični popis hiše. Tiskovine za napovedi o hišno-najemnem dohodku s poukom vred in topografični popis poslopja so na prodaj pri Zadrugi tiskarni, Dunajska cesta šte. 7.

P. n. hišni posestniki se opozore na člen 198. fin. zak. za leto 1924/1925 (Urad-

ni list šte. 43 1924), ki se glasi: Hišni posestniki, ki ne bi pravilno in točno prijavili hišne najemnine, izgube razun tega, da jih zadenejo kazenske posledice po veljavnih davčnih zakonih, pravico, sodno zahtevati večjo najemnino, nego je ona, ki so jo prijavili davčnemu oblastvu.

Napovedi so kolkovati s kolkom 5 Din.

Ta razglas objavljamo s pristavkom, da je pri napovedi hišnih najemnin vpisati vse po najemnikih vplačane zneske in da se od skupnih dohodkov za vso hišo odbije vodarina, gostaščina in kanalska pristojbina z eno samo skupno postavko, kolikor se je faktično v zadnjih dveh letih pri mestni blagajni vplačalo na teh pristojbinah. Ravno v tem smislu je vpisati in odbiti stroške za razsvetljavo stopnjic. Za morebitno porabo vrta pa je primerno odškodnino odšteti pri vsakem najemniku posebej. Ako so najemniki prispevali k stroškom za popravilo hiše, je tudi vsa ta vplačila navesti v napovedih, ker so tudi vsa taka plačila podvržena hišno-najemninskemu davku. Če je hišni posestnik od najemnika morebiti prejel delež podnajemnine, kakor je to določeno v členu 20. stan. pravilnika, naj se to navede v opombi, ker še ni končno rešeno vprašanje, če so taki nestalni deleži podvrženi hišno - najemninskemu davku. Druga pojasnila v naši pisarni.

Socijalna pravičnost stanovanjskega zakona.

Pred tremi leti, ko je industrija in obrt bila v najboljšem razmahu, si je vsak, kdor je le mogel, svoj obrat povečal, seveda ie šlo to povečanje vedno le na račun kredita, kateri je bil takrat še dosegljiv in poceni. V tem kratkem času treh let so se pa razmere bistveno izpremenile, tako glede dela, ki ga je bilo dovolj in tudi primerno plačano, tako tudi glede obrestne mere za izposojeni kapital. Dočim se je takrat dobil kredit za hipoteko še po 6 do 7%, se mora danes takrat izposojeni kapital obrestovati po 10 do 14% in tudi višje do 20%. In ravno ta razlika med takratnim zaslužkom in obrestno mero spravlja, oziroma je spravilo mnogokatera obrtniška, kakor tudi obrtna podjetja na rob propada. Evo primer! Nekdo je pred tremi leti kupil posestvo za dva milijona kron v svrhu razširjenja svojega podjetja; na tem posestvu stojita dva nerazdružljiva objekta, en objekt služi gospodarju za njegovo obratovanje in stanovanje, drugi objekt služi izključno le za najemnike stanovanj. Poslopje v katerem so najemniki je cenjeno 1,200.000 K (300 tisoč dinarjev) od katerega posojila mora lastnik plačati po 10% obresti, kar znaša letno 30.000 Din. Donos hiše pa znaša le 6880 Din, od te vsote odpade na davek 5504 Din, znesek 1376 Din pa ostane gospodarju za kritje obresti izposojenega kapitala in vzdrževanje hiše. S tem je dovolj jasno izračunjeno, da mora lastnik hiše letno doplačati nad 28.000 Din in to za stranke, ki so povečini še zelo arogantne. S tem si zamore vsakdo predstaviti položaj hišnega lastnika v sedanjem času, ko je več nego za 50% njegov obrat zmanjšán, ko je komaj takrat, ko je bil zaslužek veliko boljši in obrestna mera manjša, jedva izkalkuliral ravnotežje.

S temi podatki sem se oglasil sedaj, ko ima v rokah moč vlada socialne pravičnosti. Gospod predsednik, opozorite merodajne in najvplivnejše osebnosti na ta moj dopis, ki jih naj spomni na programatično izjavo o socialni pravičnosti. Ko bi pa lastnik prosto razpolagal s svojo hišo, bi bil donos tolik, da bi imel vsaj približno ravnotežje, ne da bi računai na kakšni amortizaciji.

I. I.

Razno.

† Matija Cuderman. Dne 1. avgusta 1924 je na svojem domu v Ljubljani, Soteska št. 6 umrl poštni poduradnik in hišni posestnik g. Matija Cuderman, dolgoletni naš član in vedno požrtvovalen delavec za našo organizacijo. Mož je v svojem življenju kot posestnik skusil mnogo krivic in težkih ur ter mu ni bilo дано, da bi doživel osvobodjenje svoje lastnine, za katero se je toliko trudil. Pokojni je bil vnet nabiralec članov za naše društvo in je v tem pogledu napravil nešteto brezplačnih potov, zlasti pri pobiranju članarine. Bodi vrlemu možu ohranjen časten spomin! — Njegovi rodbini pa naše iskreno sožalje!

Nove iznajdbe.

Kakor napreduje stavbna tehnika, ravnotako imamo zaznamovati tudi med našimi najemniki nove iznajdbe, ki gredo na račun hišnega gospodarja. Zadnje čase čitamo v inseratih, da se oddajajo stanovanja za dalj časa v podnajem. To je res čisto moderno. Najemnik odda svoje stanovanje za dve leti v podnajem. Nadaljna iznajdba je zamenjavanje stanovanj med najemniki brez vednosti hišnega gospodarja. Zgodilo se je celo to, da sta zamenjavca predzadnji dan selitve obvestila gospodarja, kaj se bo drugi dan zgodilo novega v njegovi hiši. Še lepše pa je, da se hoče zamenjava izvršiti brez vsake vednosti gospodarja, in se hoče prikriti na ta način, da se zamenjajoči stranki hkrati selita. Prva se seli iz hiše, istočasno pa že druga stranka seli svoje pohištvo v to stanovanje. Da se pa je kakšna stranka vselila v izpraznjeno stanovanje brez vednosti gospodarja, to pa že ni nič novega. Ravno tako si stranke dovoljujejo razne predelave v stanovanjih brez vednosti hišnega lastnika, če pa on zahteva vpostavitve prejšnjega stanja, ki je dostikrat zvezano z velikimi stroški, pa naleti na vse-mogoče izgovore in ovire, samo, da se gospodarju napravi škoda.

Jako prijazno za hišnega lastnika je tudi okolščina, da zamenjavci stanovanj, če niso z zameno zadovoljni, brezobzirno zahtevajo zopetno zamenjavo za kakšno

novo stanovanje, če jim kaže kaj dobička, brez ozira, da ima hišni lastnik pri vednih zamenjavah samo škodo.

Končna iznajdba je tudi jako moderna, da se stranka izseli iz stanovanja in šele, ko je stanovanje že izpraznjeno, mu sporoči, da se je preselila, zopet brez ozira nato ali je hišnemu lastniku prav ali ne. Takih in enakih iznajdb je še vse polno in kažejo, kako daleč smo prišli hišni lastniki vsled zaščite najemnikov. Stanovanjski zakon velja le za hišnega lastnika, za najemnika ga pa ni. Mislim, da je že skrajni čas, da stanovanjski zakon preneha in da se tudi hišnemu lastniku povrne zopet red in pravica.

Davčni plačilni nalogi. — Zopetni uspeh naše organizacije. Ko so se pred tremi leti v Sloveniji na predlog delegacije ministrstva financ v Ljubljani popolnoma brez pravega vzroka odpravili davčni plačilni nalogi, je naša organizacija takoj podvzela prav vse korake, da se ti prepotrebni davčni nalogi zopet upeljejo. Napravili smo nešteto vlog in poslali mnogoštevilne resolucije iz raznih naših shodov, v katerih smo energično zahtevali ponovno napravo plačilnih nalogov. Tudi vse druge gospodarske korporacije so nas pri tem delu dobro podpirale. Na naš vsestranski skupni pritisk se je finančna delegacija udala in odredila, da se za sedaj davkoplačevalcem o predpisu dohodnine za leto 1923 pošiljajo potom občin posebna obvestila, v katerih je naveden samo predpis dohodninskega davka z vsemi prabitki v red, ni se pa zdelo davčni upravi vredno, da bi v tem obvestilu navedla tudi dohodke, od katerih se je dohodninski davek predpisal. Vsak davkoplačevalec, ki bo dobil to obvestilo v roke, bo primoran napraviti še zamudno in velikokrat zelo dolgo pot na davčni urad ali oblast, da mu bodo povedali, od katerega zneska so mu predpisali toliko in toliko dohodninskega davka. Finančna delegacija vendar ne domneva, da imajo davkoplačevalci pri rokah dotične zakone in davčne lestvice. — Z vpisom so obvestili samo še jedne vsote, to je dohodkov, bi bilo vse to odpadlo in davkoplačevalcem bi bilo prihranjeno mnogo potov in stroškov, finančni upravi

pa marsikak priziv. Toda finančna uprava dela in pazi, da sigurno ne pripravi davkoplačevalcu dobrega razpoloženja, niti takrat, kadar bi se to lahko zgodilo. Obvestila pa se izdajajo sedaj tudi samo na dohodninski davek, ne pa tudi še za ostale vrste direktnih davkov. Naš boj pa gre dalje za dosegajo populnih mavčnih nalogov za vse vrste neposrednih davkov. Prepričani smo, da nas bodo naši poslanci v tem oziru podpirali, kamor se bomo nedomoma obrnili, da končno že uredimo to stvar, ki bi bila lahko že davno izginila iz dnevnega reda pri malo večji naklonjenosti finančne uprave. Pričakujemo, da to dosežemo pri centralni vladi.

Vprašanje na finančno upravo. Ko je nek posestnik na deželi imel za najemnike davčni urad in nekatere druge državne urade še pred kratkim za skoro predvojno najemnino, je zahteval primerno zvišanje teh malenkostnih najemnin in, ker je erar tako povišanje odklonil, se je prizadeti posestnik obnil na pristojno razsodišče s prošnjo za določitev najemnine. Ko je razsodišče upoštevalo vse razmere, kakor jih to predpisuje stanovanjski zakon in pravilnik, je seveda jednoglasno določilo primerno zvišanje najemnine, ki pa še nikakor ne odgovarja zlati valuti, do kakršnega povišanja bi hišni posestnik bil upravičen. Ko je finančna uprava prejela dotično obvestilo o povišanju najemnine, jo je seveda morala nakazati, obenem pa je hišnega posestnika obvestila, da bo o stvari uvedla uradno preiskavo, ker se ji zdi najemnina previsoka. Finančna delegacija najbrže ne vpoštevata tega, da so najemnine za druge davčne urade mnogo prenizke in da je še več državnih uradov skoro zastoj naseljenih. Stanovanjski zakon in pravilnik velja za vsakogar, torej tudi za državo samo in ker so dotični sodniki zapriseženi, smatramo za neopravičeno umešavanje finančne uprave v to zadevo in vprašamo, na podlagi katerih predpisov je finančna uprava opravičena preiskovati razsodbe neodvisnih sodnikov. Zakon velja za vsakogar, torej tudi za finančno upravo.

Ali ste vže poravnali članarino in naročnino?

Renomirana tvrdka

JOSIP JUGpleskar in ličar
v Ljubljani,
Rimska cesta št. 16

se priporoča gg. hišnim posestnikom za vsa v to stroko spadajoča dela, katera izvrši po zmerni ceni in v najkrajšem času.

Oddelek za sobo- in črkošlikarstvo:
Moste-Ljubljana, Zaloška cesta št. 67.

Razno železnino, potrebščine za stavbo, pohištvo, orodja za poljedelce in obrtnike, štedilnike, peči, kuhinjsko posodo, vodovodne cevi, sesalke, portland-cement, strešna lepenka, suhe barve, čopiče, firnež, karbolinej, strojno olje,

priporoča

Al. Sušnik

železnina

Ljubljana

Zaloška cesta.

Kavarna in gostilna

„LEON“

Ljubljana, Kolodvorska št. 29

se priporoča zlasti potnikom z dežele, ki prihajajo s prvim vlakom, oziroma odhajajo z večernim vlakom osobito lovcem in hribolazcem. — Izvrstna vina. — Izborna kuhinja. Prijetna zabava. Točna postrežba. Zmerne cene. Z velespoštovanjem

Fani in Leon Pogačnik

Vodovodni instalater,
klepar in krovec

zaloga škrlc (strešnikov)

Teodor Korn

Ljubljana

Poljanska cesta številka 8

Ljubljanska kreditna banka v Ljubljani.**Dunajska cesta (v lastni palači)**

Ustanovljena 1900

Delniška glavica in rezervni zakladi okrog Din 60,000.000.

Čekovni rač. št. 10.509. — Brzjav. naslov: Banka Ljubljana. — Telef. št. 261, 413, 502, 503, 504.

Se priporoča za vse v bančno stroko spadajoče posle.

Podružnice: Brežice, Celje, Črnomelj, Gorica, Kranj, Maribor, Metković, Novi sad, Ptuj, Sarajevo, Split, Trst, ter agencija Logatec.