



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

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

Štev. 5. ✓

Ljubljana, 31. maja 1932.

Leto XII.

Važno opozorilo hišnim posestnikom!

Od 1. aprila dalje se morajo o plačani najemniki izdati predpisana potrdila, najkasneje do 1. julija pa skleniti predpisane pogodbe.

Z zakonom o izpremembah in dopolnitvah zakona o taksah z dne 26. marca 1932. je uvedeno obvezno sklepanje pogodb o najemu stanovanj in lokalov in obvezno izdajanje potrdil o prejeti najemnici, pri čemur se morajo rabiti monopolski taksni obrazci.

Pogodbe o najemu stanovanj in lokalov za vse najeme od 1. aprila 1932. dalje se morajo po zakonu skleniti v roku 15 dni od dneva vselitve, za najeme izvršene pred 1. aprilom t. l., za katere najem še dalje traja, pa se morajo pogodbe skleniti na monopolskih taksnih obrazcih najdelj do 1. julija 1932., v kolikor za te najeme še niso sestavljene najemne pogodbe in še ni plačana 1% na taksa od celokupne vrednosti po t. št. 14 taksne tarife.

Prav tako se morajo po 1. aprilu 1932. za vse plačane najemnine izdati potrdila na odgovarjajočem monopolskem taksnem obrazcu.

Če se za sklenjene najemne pogodbe in za izdana potrdila o prejemu najemnine ne rabijo predpisani monopolski taksni obrazci, se bo po čl. 40. zakona o taksah smatralo, da pogodbe in potrdila dejansko ne obstoje, najemodajalec pa se bodo kaznovali po čl. 51. zakona o taksah in bodo morali razen redne takse plačati še trojno vsoto.

Ker se s temi zakonskimi odredbami morajo urediti odnosi med lastniki hiš in najemniki in se bo na tej podlagi odmerjal hišnonajemniški davek, se bo izvršitev teh predpisov neprestano in najstrožje nadzirala.

Nadzorstvo nad izvršitvijo teh predpisov bodo vršili organi finančne kontrole, ki bodo obiskali vsa stanovanja in lokale in zahtevali od najemnikov in po potrebi tudi od lastnikov hiš, da jim predložijo najemne pogodbe in potrdila o vplačani najemnici na predpisanih monopolskih taksnih obrazcih.

Tiskovine za nove pogodbe in pobotnice

Ker so se izdale nove kolkovane pogodbe in pobotnice samo v srbohrvaščini, je Pokrajinska zveza društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani vložila potom fin. direkcije Dravske banovine na ministrstvo financ sledečo spomenico:

Glasom zakona o spremembah in dopolnitvah zakona o taksah z dne 25. marca 1932. (Sl. l. 327/32) morajo hišni lastniki v smislu § 8. z vsemi najemniki skleniti pismene najemne pogodbe do 1. jul. 1932. na posebnih kolkovanih tiskovinah in glasom čl. 11. navedenega zakona pa od 1. aprila 1932. izdajati najemnikom za prejete najemnine posebna potrdila na kolkovanih formularjih. S tem zakonom se je hišnim lastnikom naložilo precejšnje novo breme, dasiravno je po splošnem državljanškem pravu pogodbenikom samim prepuščeno, če hočejo napraviti pismeno ali samo ustno pogodbo.

Radi tega smo popolnoma upravičeno pričakovali, da se bodo tiskovine za najemne pogodbe kakor tudi potrdila izdale tudi v slovenskem jeziku, kakor nam je to v ustavi zajamčeno. Pogodbe so tako velike važnosti, da je treba pomen vsake besede dobro razumeti, ker drugače pride lahko do neštetih sporov, pravi in z njimi združenih stroškov.

Kdor bo tedaj delal pogodbe, mora natanko vedeti, kaj bo v pogodbo napisal, zato je neobhodno potrebno, da so tiskovine tako napravljene, da jih bo lahko vsak preprost posestnik, in teh je velika večina, brez težave napravil. Saj imajo najemnike tudi posestniki na deželi, to so

naši kmetijski posestniki, od katerih se ne more zahtevati, da bi že sedaj znali srbohrvaščino. Pa tudi po mestih velika večina posestnikov razume samo slovenski jezik. Pa tudi, če se sedanji vzorec za pogodbe pogleda, ne odgovarja našim razmeram in razumevanju, ker že nadpis se glasi »Ugovor«, kar pomeni v slovenščini protest in nikakor ne pogodba, kakor je mišljeno. Ravno tako beseda »Zakup« pomeni v slovenščini oddaja zemljišča v najem, ni pa to najem stanovanj. Tudi več drugih besed je večina posestnikom nerazumljiva. Nepraktična je tiskovina tudi radi tega, ker se glasi, da naj se pogodba sklene od določenega časa do določenega časa. Če bo sedaj posestnik zapisal, da velja pogodba od 1. maja do 1. avgusta 1932., bi v tem slučaju moral skleniti 1. avgusta 1932. zopet novo pogodbo itd. vsake tri mesece, kar pa ni namen zakona. Pogodba se mora glasiti, da je sklenjena od 1. maja 1932. dalje proti trimesečni ali enomesečni odpovedi. Sedaj pa obstoji nevarnost, da bo mnogo posestnikov napisalo pogodbo za daljšo dobo, vsled česar bodo za ta čas vezani z najemniki, da jim ne bodo mogli stanovanj odpovedati.

Obračamo se na finančno direkcijo Dravske banovine s prošnjo, da blagovoli pri ministrstvu financ v Beogradu posredovati in predlagati, da se za Dravsko banovino izdajo nemudoma tiskovine za potrdila kakor tudi za pogodbe v slovenskem jeziku. Dokler pa se ne izda slovenskih tiskovin pa naj se dovoli, da se počaka z izdajanjem in napravijo najemniških pogodb in se bodo za ta čas izdajale samo priznanice, katere naj se v prihodnje tudi preskrbe s slovenskim besedilom.

Naprava novih najemniških pogodb

Za vsakega nanovo došlega najemnika mora hišni lastnik napraviti v 15 dneh po njegovi vselitvi na monopolskem vzorcu najemniško pogodbo, kakršen vzorec prinašamo na drugem mestu. Za vse stare najemnike, to je za one, ki že sedaj stanujejo, je treba napraviti pogodbe do 1. julija 1932. Ta pogodba velja za ves čas bivanja najemnika v lastnikovi hiši, dokler se najemnina ni spremenila.

Če se najemnina zviša ali zniža, potem se mora napraviti nova pogodba, kakor za vsakega novega najemnika. Če se vodarina, gostiščina in kanalska pristojbina posebej pobira, ni treba navesti dotičnega letnega zneska, temveč naj se napiše le dostavek, da se vodarina, gostiščina in kanalska pristojbina pobirajo posebej v znesku, kakor ga je predpisala mestna občina. Če bi se zapisal letni znesek teh občinskih doklad in bi se v prihodnjem letu spremenile, bi bilo treba napraviti novo pogodbo.

Kdor ima že sklenjeno najemniško pogodbo, ki je pravilno kolkovana z 1 ali 2% najemne vrednosti, takemu hišnemu lastniku ni treba napraviti nove pogodbe. Pri pogodbah, ki so bile poprej sklenjene na nedoločeni čas, se je plačalo takso od triletne najemnine, ki je znesla za ves čas trajanja najemne pogodbe. Ta taksa je bila tedaj zelo visoka, vsled česar je bilo dosedaj napravljenih malo najemniških pogodb. Kdor pa ima v rokah tako nekolokovano pogodbo, naj jo uniči in naj napravi novo pogodbo na predpisanem vzorcu.

Iz zakona o izpremembah in dopolnitvah zakona o taksah je jasno razvidno, da morajo vse takse za najemne pogodbe kakor tudi pobotnice o prejetih najemnih plačati hišni lastniki sami.

Opozorjamo vse hišne posestnike, da najemno pogodbo pravilno napravijo, ker bo v slučaju spora ali pravde merodajno samo to, kar bo v pogodbi napisano.

Pogodba sestoji iz dveh listov, ki sta perforirana in dobi original pogodbe z vtisnjeno takso najemnik, prepis pogodbe pa hišni lastnik. Da sta oba lista enako se glaseče napisana, se piše na pisalni stroj ali pa s kopirnim svinčnikom s pomočjo indigo-papirja.

Najemne pogodbe gospodar ne napravi sam s seboj, s hišnikom, če ima brezplačno stanovanje, z najemniki, ki plačajo 200 Din ali manj mesečne najemnine, z najemnikom, kateremu je stanovanje odpovedano ali se nahaja v pravdi glede sodne odpovedi. Nadalje se ne sklene pogodba z onimi stanovalci, ki imajo stanovanje brezplačno, kakor: lastni otroci, starši itd.

Pobotnica se ne izdaja onemu najemniku, ki najemnine ne plača. Če kdo na-

jemnino plačuje v obrokih, se pobotnica izda takrat, ko je plačana vsa najemnina. Če se najemnina plača po položnici ali

potom denarnega zavoda, je treba vsekor napraviti in izdati kolkovano pobotnico.

dom, naj ne nasedajo raznim reklamam, naj ne podpisujejo kakršnekoli stavbno-hranilniške pogodbe, ne da bi prej vprašali za svet bodisi kakega strokovnjaka za finančne in pravne posle, bodisi kakega drugega gospodarskega strokovnjaka.

Ovaj obrazec staja — 50 Din.

Taksna marka
20.— Din

Pogodba.

Ugovor (pismeno) o zakupu stana — lokala.

Danas sam g. Mlinar Petru, uslužbencu državne železnice, izdao u zakup (pod kiriju) stan — lokal u zgradi u ul. Rutarjevi br. 43 u Ljubljani, koji se sastoji od 2 sobe i 5 sporednih prostorija — lokal sa . . . sporednih prostorija pod sledećim uslovima:

Godišnja zakupnina (kirija) je dinara (6000.—) slovima: šesttisoč dinara. V tem je zapopadena tudi vodarina, gostaščina in kanalska pristojbina. (Ali pa: vodarina, gostaščina in kanalska pristojbina se posebej plačuje v znesku, ki ga določi občinska uprava.)

Zakup traje od 1. junija 1932. do nadaljnega proti obojestranski enomesečni odpovedi za 1. vsakega meseca. (Ali pa: od 1. maja 1932. do nadaljnega proti obojestranski trimesečni odpovedi v običajnih zakonitih rokih.) Najemnino je plačevati mesečno naprej (trimesečno naprej) do 5. vsakega meseca (ali pa: do 8. vsakega četrtletja). Če bi ne bila najemnina do tega dne plačana, se stanovanje lahko odpove na 14 dni za prvega prihodnjega meseca. Obenem se najemnik zaveže ravnati se po hišnem redu, ki ga je izdalo Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani, katerega se mu izroči v enem izvodu. Nadalje se najemnik zaveže, da ne sme stanovanja ali posameznih delov stanovanja oddajati v podnajem brez dovoljenja hišnega lastnika. Najemnik je odgovoren za vsako škodo, ki bi jo napravil on ali njegovi stanovalci.

1. junija 1932.
u Ljubljani.

Izdavalac stana — lokala:
Berdajs Janez l. r.

Ovim priznajem, da sam od g. Berdajs Janeza, hišnega lastnika, stanujočega istotam, uzeo u zakup (pod kiriju) gore imenovani stan — lokal u ul. Rutarjevi br. 43, u Ljubljani pod gore navedenim uslovima, koje u svemu prihvaćam.

1. junija 1932.
u Ljubljani.

Zakupac stana — lokala
Mlinar Peter l. r.

Stavbne hranilnice

Po vojni je prišlo do tako zvanega »preseljevanja z dežele v mesto«. Razlog temu zlu najdemo v brezbriznem in prijetnem življenju takoj po vojni, v dobi inflacije. To so bili večinoma kmetje. Pa tudi oni so navalili na mesto, ki so si za čas vojne in po vojni pridobili več ali manj gotovine, da so s tem kapitalom pričeli kako podjetje in so se s tem rešili težkega dela kmečkih delavcev.

Radi tega preseljevanja se je pojavilo ogromno povpraševanje po stanovanjih. Zidanje stanovanjskih hiš od strani privatnikov ni zadostovalo. Vzrok, da privatni kapital ni takoj začel z večjim stavbnim gibanjem, najdemo v takratnih stanovanjskih omejitvah, se katerimi se je pretilo, da bodo veljale tudi za novozgrajena stanovanja.

Medtem se je zlasti v Nemčiji našlo mnogo ljudi, ki so si na zelo lahek način napravili lep vir dohodkov, pri tem pa so pritekli tudi drugim na pomoč, čeprav ne na popolnoma reelen način — z zidanjem stanovanjskih hiš.

Zlasti en način je pritegnil nase pažnjo lahkomišelnih ljudi, in to so bile stavbne hranilnice, ki so obljubovale brezobrestna posojila za gradnjo malih hiš.

Taka brezobrestna posojila so se dobivala (dobivajo se še danes) na sledeči način: stavbna hranilnica poziva z veliko reklamo »interesente za gradnjo malih hiš na brezobrestna posojila«. Po vrstnem redu, kakor se javljajo interese, dobi vsak svojo tekočo številko in obljubo, da bodo oni, ki so se prvi javili, tudi prvi dobili svoje hiše oziroma posojilo.

Pri prijavi mora interesent navesti, za kakšen znesek želi sezidati hišo. Vzemimo n. pr. da je navedel znesek 100.000 Din, tedaj mora takoj vplačati za režijske stroške 1%, kar znaša 1000 Din. Iz teh zne-

skov se stvori kapital za osnovanje takega podjetja, da bi se moglo zaposliti potrebno osebje tako zvane stavbne hranilnice. Poleg tega je dolžan vplačati tak »bodoči« lastnik hiše v gotovini gotov odstotek od vsote, katero potrebuje kot stavbno posojilo. Recimo, da od prvih 10 družabnikov vsak izmed njih zahteva posojilo 100.000 dinarjev, potem mora vsak izmed njih vplačati po 10.000 Din, tako, da si more iz tega denarja sezidati hišo družabnik s tekočo številko 1, naravno, če že ima zemljišče. Za drugega (tekoča številka 2) morajo položiti denar družabniki s tekočimi številkami 10—20 itd.

Iz tega izhaja, da prvi družabniki dobe svoje posojilo hitro, oni pa, ki pridejo pozneje, vplačajo 1% pristojbin in gotov odstotek od zahtevanega posojila — za posojilo, ki se ima podeliti njihovim prednikom, med tem ko morajo sami dolgo časa čakati (mogoče sploh ne dočakajo) na posojilo za lastno hišo. Zato morajo svoj s trudom prištedeni ali izposojeni denar pustiti brezobrestno ležati v teh hranilnicah, kajti kakor je nekoliko onih srečnikov dobilo posojilo brezobrestno, tako njihovi nasledniki ne dobivajo obresti.

V Nemčiji so državne oblasti uvedle kontrolo nad temi hranilnicami in pri tem so se ugotovile mnoge nekorektnosti v denarnem prometu. Pri tej priliki so nekaj stavbnih hranilnic zaprli in v njih ustavili vsako nadaljnje poslovanje. Napram mnogim osebam na vodilnih mestih se je uvedla preiskava.

Tudi v Švici so proučili pravila takšnih stavbnih hranilnic ter so tamkajšnje trgovske komore in organizacije hišnih posestnikov opozorile širšo javnost, da se pazi pred takim načinom štednje za gradnjo lastnih domov.

Tudi naša dolžnost je, da opozorimo vse one, ki si hočejo postaviti svoj lastni

Nevarnosti električnih sunkov toka nizke napetosti

Za človeško življenje so pogubonosni električni sunki napetosti, pod katero se nahajajo vodi za hišno razsvetljavo, kakor je to obrazložil dr. Williams v svojem poročilu, ki ga je izročil amerškemu medicinskemu društvu.

Usmrtitev s tokom v vodu nizke napetosti se je do sedaj tolmačila tako, da se napetost momentano zviša nad običajnih 150 ali 220 voltov. Dr. Williams pa razlaga to smrtno delovanje na fiziološki podlagi.

V zadnjih letih se je namreč pokazalo, da tok pod nizko napetostjo 150 voltov ali še mnogo manjšo deluje na srce na ta način, da povzroča neke vrste nihanje v normalnih srčnih kontrakcijah. Namesto da bi se mišična vlaknenca medsebojno krčila in raztezala, dela potem to vsaka mišična zase brez kake koordinacije. Če gre tok samo skozi en del srca, potem nima to nihanje nobenega vpliva na krvni obtok, če gre pa še po ostalem delu srca, tedaj krvni obtok momentano preneha in to povzroča pri ljudeh in živalih takojšnjo smrt.

Suha človeška koža je sama po sebi slab prevodnik toplote; redkokdaj pa je koža popolnoma suha. Respiracija (znojenje) dela kožo do gotove stopnje vlažno. Če pa je respiracija močnejša ali če postane koža mokra od umivanja, se električni upor zmanjša in propušča močne električne toke tako, da morejo ti povzročiti smrtni šok.

Navadno je eden izmed električnih hišnih vodov uzemljen. Dotik med neuzemljenim električnim vodom in kakim delom človeškega telesa postane tem opasnejši, čim vlažnejša je koža in radi tega sposobnejša, da prevaja tok.

Človek, ki se koplje v banji, nudi s svojo mokro kožo izredno dobro električno zvezo z odvodno cevjo, ki je spojena z zemljo. Izpostavljen je smrti, če se slučajno dotakne kovinskega predmeta, ki je v zvezi z neuzemljenim električnim vodom. To sicer ni vedno, toda večkrat se zgodi, da radi slabe izolacije dobe razni kovinski predmeti stik z električnim vodom. Nesreča se tudi lahko zgodi s samim dotikom električne luči ali stikala za prižiganje z mokro ali vlažno roko.

Zato je potrebna velika previdnost, zlasti pri polaganju novih vodov v starih zgradbah, v katerih se nahajajo vodi, ki so pod napetostjo in raznih kovinskih vložkov od vseh mogočih instalacij ter v novih zgradbah, kjer se v zidovju nahajajo železne armature itd. V vseh slučajih je potrebno montiranje ali demontiranje električnih naprav po strokovnjaku, da ne pride do nedopustnih nevarnih stikov med električnimi vodi.

Poučna pravilica iz 1001 noči

Bil je nekoč samotni majhen otok z imenom Geriman, ležal je na vzhodu in ob njegovo obalo je pljusko razburkano morje. V neki noči strahu in groze pa je privedjalo razpenjeno valovje s tako silo, da je polomilo in izruvalo drevesa in odplavilo mnogo majhnih hišic, zgrajenih iz lesa in ilovice. Mnogi prebivalci otoka so čez noč postali siromaki, mnogo pa jih je utonilo v razdivjanem elementu.

Ljudstvo pa je reklo v svoji nesreči: »Kalif je zakrivil vse zlo! Kajti on se je

obotavljal zgraditi nasipe na odprti zahodni strani otoka.« In izgnali so z otoka kalifa ter njegovega velikega vezirja in izvolili iz svoje srede novega kalifa, imenoval se je Selamin, to je »mož miru«.

Živel pa je tudi na otoku mož z imenom Ali. S svojo ženo in otroci je prebival v hiši, zgrajeni iz trdnega kamenja. To hišo je Ali pred mnogimi leti s trudom zgradil iz kamenja, ki ga je skupaj s svojo ženo in svojimi otroci nalomil iz svojega kamnoloma, in je v miru živel mnogo let v tej hišici. Neurje, ki je prišlo, ni napravilo hišici mnogo škode, kajti zid je bil trdno zgrajen in se ni vdal pritisku vodnih mas. Odpadel je samo omet na zunanjih stenah in strešna opeka se je udrla pod težo izruvanega drevja.

Kalif je poslal k Aliju poslance, ki so rekli: »Ali, ti imaš streho nad svojo glavo in nad glavami svojih otrok, tu pa je mnogo ljudi, ki so brez zavetja v slabem vremenu. Sprejmi jih pod svojo streho, dokler ne bodo njihove kočice zgrajene, drugače padeš v nemilost pri kalifu.« Ali in njegova žena sta ubogala in sta sprejela brezdomce pod svojo streho. Zopet pošlje kalif poslance k Aliju, ki so rekli: »Ali, ti imaš poleg hiše kamnolom. Kalif ti ukazuje, da dovoliš vsem brezdomcem lomiti kamenje v svojem kamnolomu, dokler ne bodo njihove kočice na novo zgrajene.«

In prebivalci otoka so prišli in so leta in leta lomili kamenje v Alijevem kamnolomu, dokler niso vsega porabili in so si sezidali nove hiše iz Alijevega kamna. Ali, njegova žena in njegovi otroci niso za to dobili nobene odškodnine. Kalif pa je podvojil število uradnikov, davčnih izterjevalcev in služabnikov, da bi povsod na otoku pazili na pravico in na red. V Alijevem vrtu je bil studenec in na tega so uradniki radi gledali. Merili so, koliko veder vode steče iz izvira od jutra do večera in so naložili davek na to vodo. Prišel je zemljemerec, premeril zemljo, na kateri je stala hiša in naložil davek na zemljišče. Prišel je uradnik, preštel je nadstropja in okna na hiši in jih obdavčil. Vsa dežela je bila polna biričev. Uradniki po poslali svoje pomočnike in služabnike v Alijevo hišo in na Alijev vrt in ti so spomlad šteli cvetje na sadnem drevju in naložili davek nanj, zato da so mnogi uradniki in biriči mogli živeti. In niso čakali, da je sadje dozorelo in niso se menili za to, koliko sadja se je posušilo, koliko so ga pokončale nevihte in koliko ga je zgnilo na drevju. In merili so zrak v njegovi hiši in nad njo in zrak nad njegovim vrtom in svetlobo, ki je razsvetljevala njegovo hišo, in so naložili na to davek.

Ali, njegova žena in njegovi otroci pa so postali reveži. Tedaj pa se je Ali vrgel na kolena pred velikega vezirja in rekel: »Gospodar, reci kalifu, da ne morem več ničesar plačati, kajti tlačijo me davki tvojega gospoda.« Tudi njegova žena in otroci so padli pred velikega vezirja na kolena in jokali. Veliki vezir pa se je vznevoljil in rekel: »Ali nisi ti oni, čigar hiša je skoro edina ostala po strašnem neurju? Čemu se pritožuješ? Če bo moj gospodar od tebe samo eno četrtno manj dobil, te postavim pred kadija!«

Žalosten se Ali vrne z ženo in otroci domov. Živeli so v pobožnosti po starih Zoroastrovih naukih in molili k bogu Ormuzdu, da bi razsvetlil njihove pameti. Po končani molitvi obleče Ali svojo najboljšo obleko in se poda v kalifov grad. Ko mu pride nasproti kalif s svojim spremstvom, se vrže Ali pred njegove noge in reče: »O gospod, blagovoli poslušati glas svojega revnega hlapca! Davki, ki mi jih nalagajo tvoji ljudje, rušijo mojo hišo in uničujejo moje imetje. Svoj kamnolom sem žrtvoval za poplavljenca v tej deželi. Žito in riž moram prodajati, da morem vse v redu pla-

čevati in od sadja na mojem vrtu mi le malo ostane. Znižaj mi moje davke za polovico, da bom mogel živeti jaz, moja žena in moji otroci!« Kalif pa je rekel: »Naročil bom velikemu vezirju, naj preišče tvojo zadevo.« In veliki vezir je poslal svoje uradnike in služabnike, ki so znova prešteli drevje na vrtu, premerili prostore v hiši in zemljo na polju in sploh pregledali vse imetje. Nato so odšli in popisali nad 100 strani pergamenta in to izročili velikemu vezirju. Veliki vezir pa je po svojem pisarju pripisal še 50 strani in vse skupaj poslal kalifovemu sekretarju. Ta je pripisal še nadaljnjih 50 strani in nato ves spis položil na kalifovo pisalno mizo. Kalif je nato poklical k sebi velikega vezirja, prišli so tudi uradniki in noč in dan so se posvetovali, a do zaključka niso prišli.

Med tem je Alijeva hiša že pričela razpadati, kajti ni imel kamenja na razpolago, s katerim bi jo popravil, in tudi denarja ne za zidarje in delavce. Znova se je Ali napotil k velikemu vezirju in rekel: »Gospodar, ali se je kalif odločil, da mi da mojo pravico?« Veliki vezir pa je odgovoril: »Nahajamo se še v sredi posvetovanj.« Ali je potrpel. Čez šest mesecev je pričel Ali stradati in ponovno se je obrnil k velikemu vezirju in zopet je ta odgovoril: »Potrpi Ali, posvetovanje še ni končano!« Zopet je Ali s svojo družino potrpel šest mesecev. Hiša je vedno bolj in bolj razpadala in dvoje sten je pretilo, da se porušita. Sedaj se je Ali pismeno obrnil na velikega vezirja, kajti ni se upal osebno stopiti pred njegovo obličje. Dobil je odgovor, naj še malo počaka. Potrpežljivo je čakal in plačeval. Tik pred velikim slavljem na čast bogu Ormuzdu se je njegova hiša porušila in pri tem sta prišla ob življenje njegova žena in njegov sin. Ali se je s hčerko preselil v neko prazno votlino ob morski obali in je tu živel. Ko je prišel praznik boga Ormuzda, sta praznovala to slavje v temni votlini ob svitu sveč. Ponoči je prišla nevihta, ki je porušila še poslednji stoječi zid njegove hiše.

Ali je moral prodati svoj vrt in svoje polje. Od njegove drobnice sta mu ostali le dve kozi, ki jih je vzel v votlino. Njegovih pet osličkov so mu biriči odpeljali že pred praznikom boga Ormuzda. Ali in njegova hčerka sta se hranila s kozjim mlekom in večkrat sta trpela lakoto. Leto dni nista ničesar slišala o kalifu in velikem vezirju, njegovih uradnikih in služabnikih. Ko pa se je zopet bližal praznik Ormuzdov, je v divjem galopu prijezdil glasnik z zapečatenim pismom v desnici. Toda tam, kjer je glasnik iskal Alijevo hišo, je stal le kup razvalin. Ko je zvedel za Alijevo prebivališče, je pognal konja proti morski obali. Toda Alija ni bilo več med živimi. Umril je radi pomanjkanja. Njegova hči Parizada je vzela pismo v roke, ga odprla in brala: »Našemu zvestemu podložniku milostno znižamo davke od njegove hiše in imetja za polovico. Selamin, kalif.« Parizada je šla s kalifovim pismom na očetov grob in se tam bridko razjokala.

To je zgodbica o zvestem Aliju, njegovi ženi in otrocih v jutrovi deželi. Nas pa uči: Vse dobro pride vedno prepozno!

Samostojni predlogi in interpellacije

občinskega svetnika Frelih Ivana iz zadnje občinske seje:

I. Sedanje svetiljke v tivolskem drevoredu kvarijo pogled, motijo svetlobo in ne dajo prave razsvetljave za cesto. Nadalje se te svetiljke vedno napraše in če pride dež, jih še bolj zamaže in napravijo na sprehajalce najneprijetnejši vtis. Treba bi jih bilo snažiti skoro vsak dan, kar je preveč zamudno.

Zato predlagam: občinski svet sklene nadomestiti sedanje svetiljke v tivolskem drevoredu z novimi svetiljkami v primeri, kakor so na tromostovju.

II. Ker je banska uprava določila splošne cestne doklade 10% in mesto kuluka 15%, bodo ljubljanski davkoplačevalci s tem močno prizadeti, zato predlagam:

1.) da se občinski kuluk za leto 1932. ukine in ne pobira več in naj občinska uprava napravi ta sklep;

2.) gospoda župana se kot načelnika okrajnega cestnega odbora naproša, da napravi proračun za okrajni cestni odbor ljubljanski v tem smislu, da se ne bo pobirala nobena posebna okrajna doklada za cestni odbor v letu 1932. Gospod župan naj napravi vse korake, da bo vse stroške za cestni odbor krila banovina, ker drugače bomo ljubljanski davkoplačevalci preveč obremenjeni.

III. Ker se je podrl prejšnji Lattermanov drevored in napravilo novo široko sprehajališče, poleti primanjkuje vsake sence in bo podnevi ostal drevored brez sprehajalcev. Ker pa občinstvo rabi v neposredni bližini mesta senco, je nujna potreba, da se otvori in napravi sprehajališče v paralelnem drevoredu, kjer so kostanji že močno zaraščeni. To delo naj se izvrši še letos. Ker ni mogoče napraviti prelaza čez železnico, bo dohod v nov tvorjen drevored lahko čez sedanji prelaz po že tvorjeni poti do igrišča Atene.

Zato predlagam, da občinski svet sklene otvoritev navedenega drevoreda še v letošnjem poletju. Za enkrat se lahko postavijo navadne lesene klopi, ki pa morajo imeti naslonjala, ki jih sedaj povsod pogrešamo. Tudi je nujna potreba, da se tudi pri drugih klopih povsod napravijo naslonjala, ker ima mestna občina sedaj zadosti lesa na razpolago iz tivolskega gozda.

IV. V zadnji občinski seji sem stavil predlog, da se najemna pogodba za uradne prostore za mestno elektrarno v bivši Marovi hiši predloži občinski upravi v odobrenje v prihodnji seji. Vprašam gospoda župana, če hoče poskrbeti, da se bo to zgodilo. Nadalje vprašam gospoda župana, če mu je znano, da je uprava mestne elektrarne dala za popravilo prostorov v navedeni hiši nad sto tisoč dinarjev in zakaj teh stroškov ni dovolila občinska uprava? Nadalje vprašam, zakaj se ni predložil občinski upravi v odobritev nakup skladišča in strojev za mestno elektrarno od nekega zasebnika.

Nadalje vprašam gospoda župana, na podlagi katerih statutov oziroma pravilnika sme upravni odbor mestne elektrarne izdajati tako velike zneske brez predhodnega odobrenja občinske uprave?

Končno je vložil obširno utemeljeno interpelacijo radi motorja, ki ga je Kmetijska družba postavila v svojem skladišču brez oblastnega dovoljenja.

Odpis davčnih zaostankov

Davčni zavezanci, ki dolgujejo davek s prejšnjih let — pred l. 1929. — lahko zaprosijo po odredbi § 14. zakona o izpremembah in dopolnitvah zakona o neposrednih davkih z dne 26. marca 1932. in v višini, določeni po tem členu, za odpis teh davkov.

Prošnje je treba kolkovati s 25 Din, priloge pa z 2 Din. Prošnja mora vsebovati naslednje podatke: Kraj, kjer je prosilec zadolžen z davkom; imovinsko stanje z označbo nepremične imovine; vrednost ostale premične imovine; s čim se prosilec bavi, od česa živi in kraj, kjer stanuje.

Prošnji je treba priložiti: 1.) izvleček iz zemljiške knjige; 2.) potrdilo o imovinskih razmerah. To potrdilo izda na uradnem

obrazcu občina, kjer prosilec stanuje, in občina, v kateri je prosilec zadolžen z davkom; 3.) druga pismena dokazila o imovinskem stanju.

Izjave o dolgovihih prosilcev se bodo uvaževale, ako vsebujejo znesek dolga in ime upnika.

Če ima davčni zavezanec davčne zadržanke pri raznih davčnih upravah, mora vsaki davčni upravi predložiti posebno prošnjo. Rok za vlaganje prošnje poteče 26. junija 1932.

Od društva hišnih posestnikov maksimirane najemnine v praksi

V zvezi z maksimiranjem najemnin, ki ga je sklenilo Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani, poroča upravitelj, ki upravlja večjo hišo v Ljubljani z 20 stanovanji in 6 lokali ter je prilagodil najemnine maksimalnim cenam, ki jih določa društvo hišnih posestnikov. Hiša je sicer nova in davka prosta, vendar pa ni na najprometnejši ulici in tudi nima vsega novodobnega komforta, kakor kopalnic itd. V hiši sta:

| | |
|----------------------------------|-----------|
| 2 stanovanji à 3 sobe à Din 1000 | Din 2000— |
| 2 " " 3 " " " 950 | " 1900— |
| 2 " " 3 " " " 900 | " 1800— |
| 2 " " 2 sobi " " " 700 | " 1400— |
| 2 " " 2 " " " 650 | " 1300— |
| 2 " " 2 " " " 600 | " 1200— |
| 4 podstr. st. " 1 sobo " " " 300 | " 1200— |
| 4 " " " 1 " " " 250 | " 1000— |
| 2 lokala à Din 446 | " 892— |
| 1 lokal à Din 1068 | " 1068— |
| 1 " " " 750 | " 750— |
| 1 " " " 500 | " 500— |
| 1 " " " 892 | " 892— |

| | |
|--|--------------|
| torej donaha mesečno | Din 15.902— |
| letno donaha | Din 190.824— |
| odbiti 3% drž. davka Din 5.725 | |
| odbiti popravila, elektriko, dimnikarja, zavarovalnino, takse " 19.748 | " 25.473— |
| čisti donos letno | Din 165.351— |

Hiša je veljala nad 2.700.000 Din. Pri čistem donosu 165.351 Din se obrestuje torej po 6%. Ker znaša obrestna mera najmanj 9—12%, je torej donos hiše že sedaj, ko je še davka prosta, pasiven. Hiše — nove — ki so nad polovico zadolžene, se že pri tej maksimalni ceni ne bodo mogle vzdrževati, kaj šele, če bi prišla še ostrejša državna stanovanjska zaščita? Čez par let že preneha davčna prostost in takrat bo donos hiše padel na 3%. — Nove hiše torej absolutno ne prenesejo nižje najemnine, kakor je ona, ki jo je določilo društvo hišnih posestnikov.

N. N., hišni upravitelj.

Razno

Občni zbor društva hišnih posestnikov za Celje in okolico se je vršil dne 2. aprila t. l. zvečer v hotelu »Pošta« v Celju. Stevilne člane in zveznega predsednika g. I. Freliha je pozdravil namesto obolelega predsednika g. dr. Božiča podpredsednik g. K. Gregorič.

Po prečitani poročila tajnika, blagajnika in revizorja so se poročila z odobrenjem vzela na znanje in se je odboru soglasno podelil absolutorij.

Pri volitvi odbora se je dosedanji odbor s to spremembo izvolil, da je namesto izstopivšega člana g. Žumer Josipa vstopil g. Gams Ivo. Po volitvah je prevzel besedo g. Frelih, ki je obširno poročal o delu zveze in o stanovskih zadevah. Temeljito pa je razpravljal o nameravani zaščiti najemnikov in o storjenih korakih proti uveljavljanju zaščite od strani pokrajinske zveze in od strani Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani.

Predavanje se je z odobrenjem vzelo na znanje in soglasno sklenilo, odposlati na merodajna mesta resolucije proti vpljavi zaščite najemnikov.

Hišni lastniki in podnajemniki. Dasi ravno smo že večkrat pojasnili, da hišni

lastniki ne morejo imeti podnajemnikov, ker imajo podnajemnike samo najemniki, še danes veliko hišnih posestnikov misli, da imajo podnajemnika, če oddajo v najem mesečno sobo itd. Pri hišnem lastniku je tedaj mogoč samo najemnik, ker za podnajemnika manjka vmes najemnik, ki bi sobo ali stanovanje oddal v podnajem. Zato ponovno poudarjamo, da mora vsak hišni lastnik v davčno prijavo vpisati tudi najemnika, četudi mu je oddal samo mesečno sobo, in to celo s pohoštvo. Ravno tako morajo hišni lastniki za vsako mesečno sobo skleniti najemno pogodbo, če mesečna najemna znaša več, nego 200 Din, oziroma letno več kot 2400 Din. Pobotnice o prejeti najemni pa morajo hišni posestniki dati vsakemu najemniku mesečne sobe. Vzorec za napravo najemniških pogodb smo priobčili na tiskovini, ki je sedaj na razpolago samo v srbohrvaščini. Upamo pa, da bomo dobili tiskovine tudi v slovenščini. Naravno je, da se je tiskovina v ostalem izpolnila v slovenskem jeziku.

Sestanki hišnih posestnikov se bodo vršili: v ponedeljek, dne 6. junija t. l. v gostilni »Gorenjski kolodvor« v Medvedovi ulici za VII. okraj; v torek, 7. junija t. l. v Mostah v gostilni g. Rahne Janka; v sredo, dne 8. junija t. l. v restavraciji »Rožna dolina« za Rožno dolino, Glince in Vič; v četrtek, dne 9. junija v Zgornji Šiški v gostilni g. Zajc Franca, Vodnikova cesta. Začetek vsakokrat ob 8. uri zvečer. Na vseh sestankih bo pojasnjeval društveni predsednik g. Frelih Ivan o napravi novih kolkovanih pobotnic in najemniških pogodb, ki jih morajo delati in sklepati hišni lastniki z najemniki. Razpravljalo se bo tudi o stanovanjskem vprašanju in drugih zadevah. Zato je želeti obilne udeležbe.

Občni zbor Društva hišnih posestnikov v Ormožu se bo vršil v soboto, dne 4. junija t. l. ob 8. uri zvečer v restavraciji g. Skorčič. Predaval bo zvezni predsednik g. Frelih iz Ljubljane. Vabijo se vsi posestniki.

Sestanek hišnih posestnikov v Sevnici se bo vršil v petek, dne 10. junija t. l. ob 8. uri zvečer v gostilni g. Cimperšek Rudolfa. Zvezni predsednik g. Frelih Ivan bo poročal o nabavi kolkovanih najemniških pobotnic in pogodb in o drugih zadevah. Vabljeni so vsi posestniki.

Zavarovanje delavcev. Pripetili so se slučajji, ko je propadla stavbna tvrdka in je moral hišni lastnik plačati vse premije za zavarovanje delavcev, ki so narasli za časa zidanja nove hiše. Opozarjamo prizadete, naj se v tem slučaju pravočasno pobrigajo, da ne bi kasneje plačevali zavarovalnih prispevkov, ki znesejo lahko nad 10.000 Din. Zato je pripraviti, da se stavbna dela oddajo samo zanesljivi tvrdki.

Naročnikom »Mojega Doma« smo že dvakrat poslali položnice, a še vedno jih zelo mnogo ni plačalo naročnine za tekoče leto. Če bomo morali pobirati od hiše do hiše, bomo vsakemu zamudniku za stroške zaračunali 5 Din, ker drugače izdatkov za to ne moremo kriti. Kdor nas noče podpirati, naj vsaj vrne naš list, ki ga je dosedaj prejemal brezplačno.

Najemne pogodbe napravlja za naše člane naša društvena pisarna.

Berlin se seli.

Zadnja zasilna odredba je v glavnem mestu Berlinu povzročila pravcato preseljevanje narodov. Od začetka vojne je Berlinčan sedel v svojem starem stanovanju; letošnji april pa je prvi selitveni termin v zadnjih dveh desetletjih. Za časa prisilnega gospodarstva ni mogel odpovedati niti najemnik niti hišni gospodar in večji del najemnin je zaplenila država s

svojim hišno-najemniškim davkom. Sedaj sta sila in zasilna odredba preko noči razveljavili vse pogodbe. Posledica tega je, da se polovico Berlina seli. Velika osem- do desetstobna stanovanja so že dalj časa zapuščena; »Kurfürstendamm« se zdi, da je popolnoma prazen. Toda to, kar se sedaj godi, ni beg iz Berlina, ampak beg iz dražjih v cenejša stanovanja. V Berlinu ni hiše, v kateri ne bi bilo eno ali več stanovanj praznih. K temu se pridruži še preseljevanje iz notranjosti mesta v moderne okraje in še dalje ven v okolico. Tudi pred trgovskimi in poslovnimi lokali se to veliko čiščenje ni ustavilo. Večji del poslovnih prostorov stoji že dalje časa brez uporabe. V mnogih izložbah se vidijo tablice z napisi: »Popolna razprodaja radi opustitve trgovine« ali »Radi najemnine se trgovina preseli v ...«

Ni povsod možno dobiti mesto izseljenega najemnika novega, tudi ne za nižajo najemnino.

35.000 družin se je selilo za prvo četrtletje in ker ni bilo mogoče vsega tega izvršiti naenkrat, so bili že zadnji tedni v marcu v znamenju selitev. Spediterji, tapetniki, sobni slikarji in elektroindustrija so imeli dobre čase. Na kolenih je bilo treba prositi te obrtnike; kajti kaj se potem zgodi, če pusti koga tak obrtnik na dan selitve na cedilu? Več tednov so že pripravljali v stanovanju za selitev in ko pride dan selitve v novo, lepše in cenejše stanovanje, si zamač čaka spediterja z vozom za pohoštvo. Vse je bilo pripravljeno za start. Spediterja ni bilo od nikoder. Pri tem ni bilo v Berlinu možno že nekaj tednov dobiti nobenega voza za pohoštvo in berlinski transporterji so poleg svojih stalnih 800 delavcev zaposlili še okoli 5000 zasilnih delovnih moči. Med tem pa so se najemniki vedno bolj pogosto že od srede marca selili iz svojih stanovanj. Iščejo se stanovanja za 70 do 80 Mk mesečno. Tudi po trgovskih prostorih v novih stanovanjskih hišah je povpraševanje. Marsikatero stanovanje je takorekoč v zadnji minuti ostalo v stari posesti, ker je hišni gospodar iz strahu, da ne bi mogel stanovanja oddati, znatno znižal najemnino. Večkrat so tudi najemniki preklicali odpoved, da bi s tem prihranili stroške za selitev.

Cene starinam padajo, kajti semkaj ne spada samo nerabna šara in ropotija. Mnogo še dobro ohranjenega pohoštva, ki ga radi pomanjkanja prostora ni bilo mogoče vzeti s seboj v novo manjše stanovanje, od postelj in velikih ogledal pa do slik, raznih figur, okraskov itd., sploh ni bilo mogoče prodati, tudi za najnižjo ceno ne. Kajti kdo danes še kaj plača za take stvari? Ni več dobrih starih časov, ko so bili časopisi polni sličnih oglasov: »Pridem takoj, plačam najvišje cene.« Oni ljudje, ki so že takoj s seboj prinesli ovojni papir in pokupili vse, kar ni bilo pribito, so danes že izumrli. Oni ne pridejo takoj, oni sploh več ne pridejo. Koncem koncev mora biti človek vesel, če kdo zastoj odpelje te stvari.

Berlinčan, drugače zelo družaben človek, se danes ne drzne delati obiskov ali jih sprejemati. Kajti povsod zgleda v stanovanjih že res precej neprijetno. Mnogo sob je izpraznjenih. Od sten odpada omet in kamor stopiš, se umažeš. Skozi polprazne prostore pa odmeva prepri radi razbite posode ali odlomljenih miznih nog. Skozi ulice se vijejo dolge vrste pohoštvenih voz, katere vlečejo traktorji z velikim ropotom kot predpotopne pošasti. Ponoči sličejo berlinske ulice že danes onim velikim praznim podeželskim cestam, po katerih se v svitu žarometov pomikajo transporti blaga iz enega mesta v drugo mesto.