



MOJ DOM

glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

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

šte. 3.

Ljubljana, 25. maja 1935.

Leto XV.

Škodljiva agitacija in akcija

Poglaviten pojem vsakega društva, zlasti pa gospodarskega, je skupni namen in cilj, ki je družil posameznike k skupnemu delu v organizacijo, kar se vedno določi v pravilih dotičnega društva. Če hoče tako društvo smotreno in uspešno delovati, morajo vsi društveni člani zasledovati skupne interese dotične gospodarske panoge. Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani je brez vsakega dvoma strogo gospodarskega značaja in je namen društva očrtan v društvenih pravilih, da obvaruje po skupnem sodelovanju članov posestnike ljubljanske in okoliške pred škodo in da po možnosti daje in pospešuje skupne, zlasti gospodarske koristi. Naše društvo se je vedno ravnalo in delalo v smislu društvenih pravil in je tekom 37-letnega obstoja doseglo za hišne posestnike, tedaj vedno tudi za nečlane, prav velike in izdatne uspehe v taki meri, da so naše društvo stavili v zgled drugim organizacijam, zlasti hišnim posestnikom v ostalih krajih in pokrajinah naše države in to večkrat celo tudi v tujih državah. Treba je pomisliti na stanovanjsko zaščito, ki obstoji še skoro v vseh državah, pri nas pa že več let ne niti v najmanjši meri, pa tudi druge razmere so za hišne posestnike povsod še precej neugodnejše kakor pri nas. Kdor tega ne prizna in nasprotno trdi, krši ne samo društvena pravila, temveč dela ogromno škodo vsem hišnim posestnikom, naj si bodo to lastniki starih hiš, ali pa hiš z davčnimi olajšavami.

Delati razloček med novimi in starimi hišami je pa velika nesmisel, ker ni nikjer postavljena meja in doba, koliko časa je hiša nova in kdaj postane stara. Pravilno vzeto bi se imenovalo samo hiše z davčnimi olajšavami za gotovo dobo let in one hiše, za katere je ta olajšava že potekla.

Pa je prišla gospodarska kriza in konkretno zadela tudi hišne posestnike, če tudi nekoliko kasneje kot druge stanove in sedaj naj bo tej nepredvideni krizi vzrok naše društvo hišnih posestnikov, ki naj dela nemogoče stvari in pomaga hišnim posestnikom iz zagate preko vse svoje močnosti. Pa če kak naš društveni član, ali drug hišni posestnik misli, da se pri društvu premalo dela, nezadostno zavzema za koristi članov, je njegova sveta in prva dolžnost, da pride na naše občne zборе ter stavi predloge in nasvete.

Če naše društvo pozivlja pred občnim zborom, da naj pošljejo člani društvenemu odboru predloge, se temu pozivu nikoli ne odzovejo, temveč samo kritikujejo izven društva in občnega zbora malenkostne zadeve, ki nimajo z društvenim delovanjem ničesar opraviti. Ker se je taka kritika na našem občnem zboru odločno in soglasno zavrnila, pa zopet nekaterim ni bilo všeč in so začeli prirejati sestanke

lastnikov novih hiš, na katerih so popolnoma nestvarno in lahko bi rekli krivično ocenili naše delovanje in očitali odboru, da je za lastnike novih hiš vse premalo napravil, jih zanemarjal in deloval samo za lastnike starih hiš. To je tako zavijanje resnice, da ne moremo k temu molčati in smo primorani na te napade v našem listu javno odgovoriti in opozoriti vse hišne lastnike, pa naj si bodo to lastniki »starih« ali »novih« hiš. Kako škodo jim bodo donesla taka škodljiva agitacija in koliko lahko s tem izgube ravno lastniki z davčnimi olajšavami. Ko se je pred kratkim vršil naš občni zbor, ni prišel prav nobeden od kritikov na zborovanje, temveč so neki »sklicatelji« prirejali sestanke lastnikov novih hiš v raznih delih mesta Ljubljane, na katerih so naštevili vse pomanjkljivosti našega dela in premalo vnelo za lastnike novih hiš. Če bi se taki neosnovani napadi še kedaj ponavljali, bomo dotičnike klicali na odgovor, da svoje trditve tudi dokažejo.

Očitali so nam tri glavne zadeve: I. Da se nismo potrudili za zopetno znižanje zgradarine na 3% in da nismo v tem pogledu ničesar napravili. II. Da nismo dosegli znižanje obrestne mere, zlasti pri Mestni hranilnici ljubljanski in III. da morajo tudi lastniki novih hiš plačevati vodarino, gostaščino in kanalsko pristojbino. Naštevili so seveda še druge napake društvenega odbora, katere pa so malenkostne in brezpomembne, da ne bomo o njih razpravljali. Na navedene tri očitke pa hočemo pojasniti naše vsestransko in agilno delo ravno glede teh zadev.

I. Davčne olajšave za nove hiše: Ko je po vojni nastala velika stanovanjska beda in ni bilo nobenega upanja, da se bodo razmere v kratkem zboljšale, je poklical takratni minister socialne politike dr. V. Kukovec brzojavno predsednika Freliha v Beograd, da mu poroča, kako bi se pospešila stavbna delavnost stanovanj in odpomoglo stanovanjski bedi. Odgovor je bil prav lahek s poudarkom, da je treba dati graditeljem novih hiš zadostno dolgo davčno prostost in ne tiste prejšnje malenkostne avstrijske, ko je lastnik nove hiše v Ljubljani skupaj plačeval za časa 10-letne davčne olajšave od 100 kron najemnine 32 kron davkov in vseh doklad. Takoj je g. minister na predlog našega predsednika dal izdelati uredbo o pospeševanju zidanja novih stanovanj, in sicer s popolno davčno prostostjo 25, 18 in 15 let z ozirom na ureditev dotičnih stanovanj. Ko je ta davčna olajšava po gotovem času stopila iz veljave in naenkrat prišla v veljavnost zopet prejšnji avstrijski zakon o novih hišah, se je naš predsednik toliko časa trudil, da je ponovno prišla v finančni zakon določba, da se zopet dovolijo izdatne davčne olajšave za nove hiše in tudi za

one, ki so jo bili tekom enega leta izgubili. Pa je prišla nova davčna reforma in je bilo prvotno predlagano, da bodo imele davčno prostost pritlične hiše samo 5 let, enonadstropne 10 let, dvonadstropne 15 let in šele trinadstropne 20 let, je zopet naš predsednik tako odločno proti temu nastopil, da so uvideli popolnoma napačno tako različno določilo in se je končno doseglo za Ljubljano 20letno davčno olajšavo, za vse druge kraje pa 10letno davčno olajšavo.

Ko je prišlo koncem leta 1931 prav nadomna povišanje zgradarine od 3 na 6 odstotkov oziroma na 12 odstotkov, smo takoj v Beogradu intervenirali pri finančnem ministrstvu, poslancih in senatorjih, ugovarjali temu povišanju, toda vse je bilo izvršeno v enem dnevu od predložitve zakona do sklepanja v Narodni skupščini. Poslanci so obljubovali, da velja to samo za eno leto, nekateri senatorji pa so proti temu zakonu nastopili in glasovali. Na intervencijo našega predsednika je namestnik finančnega ministra minister dr. Kramer sprejel predlog senata, da se to povišanje v finančnem zakonu popravi. Nešteto krat smo ponavljali zahtevo znižanje zgradarine za nove hiše, a prejšnji finančni minister ni hotel o tem ničesar slišati z izgovorom, da so zidali hiše v tej dobi samo oni, ki so z denarjem špekulirali, misleč pri tem na Beograd. Ko je nastopil sedanji g. finančni minister svoje mesto, smo ga takoj naprosili za znižanje zgradarine za one posestnike, ki so že imeli odloke o plačevanju 3 odstotne zgradarine. Ker smo smatrali za nepravilno, da se je 3 odstotna zgradarina vzela dotičnikom, ki so imeli dekrete za plačilo 3% zgradarine v rokah, je naše društvo v konkretnem slučaju vložilo pritožbo na finančno direkcijo, upravno sodišče in na državni svet, katere pritožbe pa so bile vse odbite. Pri tem nam je naraslo 2000 dinarjev stroškov. Mislimo, da ni pametnega hišnega lastnika, ki bi uvidel, da proti zakonu in razzsodbam v vseh treh instancah ne moremo ničesar ukreniti, pa naj bo predsednik društva ta ali oni. Treba v tem oziru samo zakon spremeniti. Pa tudi v Mariboru in v ostalih mestih naše banovine, kakor tudi v Zagrebu, Beogradu in drugod se je predpisala povišana zgradarina na 6% oziroma na 12%, a niti en hišni posestnik se ni v vsej ostali državi našel, ki bi radi tega izstopil iz ondotnega društva in šel na agitacijo za ustanovitev novega društva lastnikov novih hiš. Iz tega sledi dokaz, kako nepotrebna in škodljiva je ta agitacija in kako neupravičeno jo delajo nekateri, ki jim ne more biti za korist hišnih posestnikov, temveč le, da škodujejo vsem hišnim posestnikom in s tem tudi samemu sebi. Res bi ne pričakovali, da so ravno ljubljani-

čani izbrali tak škodljiv posel. Pripominjam še, da je naš društveni predsednik tudi v občinskem svetu po povišanju zgradarine takoj stavil predlog, ki je bil soglasno sprejet, da je mestna občina naprosila finančno ministrstvo in takratne poslanke, da se zgradarina za nove hiše zopet zniža. Vse to je resnica in ničesar drugega ne.

II. Obrestna mera. V »Mojem domu« smo objavili neštete spomenice in članke, v katerih smo zahtevali od vlade in od posameznih ministrstev, da se obrestna mera za hipoteke zniža, ki se je končno maksirala z uredbo na 10%. Ko je prišel naš predsednik v upravni odbor Mestne hranilnice ljubljanske, je v nešteti sejah stavil predlog za znižanje obrestne mere. Enkrat je dosegel pri glasovanju za to celo večino, a z dokazi, da je v sedanjem času znižanje nemogoče, se je ta sklep zopet razveljavil. Dokazi zato so na razpolago v sejhah zapisnikov pri Mestni hranilnici ljubljanski. Radi neštete predlaganja znižanje obrestne mere, pri Mestni hranilnici ljubljanski je prišel naš predsednik celo v nesporazum s prejšnjim in sedanjim g. predsednikom, ker sta smatrala, da se to vprašanje ne da enostavno rešiti, dokler ministrstvo ne izda posebne odredbe za znižanje obresti. Pri tem je treba zlasti upoštevati, da bodo kmetje vsled kmetijske zaščite plačevali samo 4½% obresti in to šele čez eno leto, zaradi česar morajo diferenco plačati ostali dolžniki. Nekateri pa so šli celo tako daleč, da so izposlovali odredbo ministrstva, da dolžniki Mestne hranilnice sploh ne morejo biti zastopani v ravnateljstvu, zaradi česar je moral to mesto zapustiti tudi naš predsednik. Ker se je na sestankih najbolj kritikovalo, da ni znižala obresti Mestna hranilnica ljubljanska, pripominjamo, da je treba obresti znižati za vse denarne zavode in da je izključeno, da bi se to zgodilo samo pri posameznem zavodu. Prezreti se tudi ne sme dejstva, da za vse vloge garantira Mestna občina ljubljanska z vsem svojim premoženjem in davčno močjo in da je treba največje preudarnosti, da bi ne bili ljubljanski davkoplačevalci in seveda zlasti hišni posestniki, kedaj prizadeti s to zakonito določbo. Pa v Mariboru je Mestna hranilnica povišala obresti celo od 8 na 10% in zopet ni bil noben mariborski hišni posestnik tako nespamet, da bi izstopil iz ondotnega zgledega društva hišnih posestnikov in agitiral za novo društvo. To je zopet specialna zadeva ljubljanska. Pa tudi drugod se niso obresti znižale, a nihče ni zato zabavljal čez društvo.

III. Plačevanje vodarine, gostaščine in kanalske pristojbine za nove hiše. Ko so svoječasno lastniki novih hiš morali v Ljubljani plačevati isto vodarino, gostaščino in kanalizacijo kakor lastniki starih hiš, ki je znesla v Ljubljani 20% in par

let tudi več, je zopet naš društveni predsednik stavil v občinskem svetu toliko časa predloge, da so se te pristojbine izdatno znižale za nove hiše. Prav lahko pa to ni šlo, ker so opravičeno mislili lastniki starih hiš, da morajo vodo, gostaščino in kanalizacijo plačevati vsi posestniki enako, ker ne more biti voda za ene cenejša, kakor za druge. Vkljub tem pomislekom smo dosegli uspeh. Lansko leto so se te pristojbine ravno na zahtevo našega predsednika znižale, letos pa zopet z njegovim delom, mesto povišale, kakor se je nameravalo, ostale v prejšnji višini. Če zapustita finančni odsek pri mestnem svetu dva člana, katera oba se je na sestankih napadalo in kritiziralo, pa bodo lastniki novih hiš kmalu videli v kaki izmeri bodo potem prejeli plačilne naloge za občinske naklade. Pri tem zopet poudarjamo, da v Mariboru plačujejo tudi lastniki novih hiš 23% vodarino, gostaščino in kanal. pristojbino, kakor jo plačujejo posestniki starih hiš in ravno tako ni v tem pogledu nobenih izjem v Celju, Zagrebu in drugih mestih, pa zopet ne pride na misel nobenemu ondotnemu posestniku, da bi izstopil iz ondotnih društev, ali hotel ustanoviti novo društvo lastnikov novih hiš. Pa tudi pred vojno so lastniki novih hiš plačevali povsod isto vodarino in gostaščino, kakor tudi deželne in občinske doklade, kakor so to plačevali lastniki starih hiš. Pa tudi sedaj morajo n. pr. v Avstriji lastniki z davčnimi olajšavami plačevati vse občinske doklade, ki so zelo visoke. Tudi v drugih državah ni prišlo nikomur na misel, da bi radi tega ustanovil novo društvo lastnikov novih hiš. Po vsem svetu so hišni lastniki tako preudarni in previdni, da vidijo potrebo skupne organizacije hišnih posestnikov in da so prepričani, koliko bi jim škodovalo, če bi se ločili v lastnike novih in starih hiš, ali po kakih drugih kategorijah, n. pr. velikosti itd. Iz tega pojasnila sledi, da niso nikjer drugod menda v vsej Evropi našli potrebe, da bi hoteli ustanoviti posebno društvo lastnikov novih hiš, ker so prepričani, da med tema dvema vrstama hiš ni mogoče določiti meje, ker lastniki novih hiš z davčnimi olajšavami prestanejo po gotovih letih biti novi hišni posestniki, kateri naj bi potem zopet prišli ali v tretje društvo, ali pa nazaj k našemu društvu. Treba je tudi nadzorovati najemnike glede plačevanja najemnin. Kako pa se bo to vršilo, če bodeta dve društvi in bodo lastniki novih hiš pošiljali najemnike v stare hiše, stari posestniki pa najemnike v nove hiše. Nihče ne sme biti pri tem tako naiven, da bi društvi starih in novih hiš skupno delovali. Če bi prišlo do razdora in preloma, bo prepad tako velik in nepremostljiv, da bo šlo vsako društvo popolnoma svojo pot, a uspeha ne bo imelo, kakor bi ga imeli, če bomo še nadalje skupno delovali kakor dosedaj. Last-

niki starih hiš nam predbacivajo, da se preveč brigamo za nove hiše, tedaj se vidi, kako neupravičeno nam nekateri lastniki novih hiš delajo očitke. Delo mora biti za vse hišne posestnike enako, po določenem načrtu in se ne sme delati prav nobenih izjem za kako posebno vrsto hišnih posestnikov. Tega principa smo se vedno držali in tako bomo delali tudi v prihodnje.

Pri tem nas tolaži trdno upanje in za vest, da je prav neznanost število onih, ki so začeli agitacijo proti nam in če je bila udeležba na sestankih zadostna, naj jim to še ne daje poguma in veselja do ustanovitve novega društva, ker še vedno računamo na zavednost in preudarnost naših članov, da se ne bodo dali begati in ostali še nadalje zvesti našemu društvu, ker so trdno prepričani, da edino v skupnem delu bodo dosegli uspehe in koliko je naše društvo že zanje delalo in doseglo. Če ne bodo imeli nobenega zastopnika tudi pri občini, se jim marsikaj ne bo ustreglo.

To smo bili primorani javno povedati, s trdnim prepričanjem, da bodo vsi hišni posestniki uvaževali navedeno pojasnilo in spoznali pravi vzrok agitacije proti našemu društvu in koliko škodo bodo imeli vsi posestniki in gotovo ne manj lastniki novih hiš, če bodo pripomogli do novega društva lastnikov novih hiš. Kdor bo šel od nas proč na drugo stran, bo s tem že škodoval sam sebi, koristi pa ne more imeti prav nobene, ker v Glavni zvezi društev hišnih posestnikov iz vse države in tudi v naši Pokrajinski zvezi je lahko v vsakem mestu samo eno društvo in to bo v Ljubljani še nadalje le naše Prvo društvo hišnih posestnikov. Če se bo interveniralo od dveh strani in stavilo razne nejednake predloge, potem je zgubljeno vse, ker nihče ne bo smatral hišnih posestnikov za resne, če nočejo ostati v eni dobri organizaciji, ki je povsod poznana in dolgo upeljana. Pripominjamo, da smo šli v svoji koncilijantnosti tako daleč, da smo zastopniku pripravljalnega odbora za novo društvo stavili predlog, da sprejmemo v naš društveni odbor še nekaj lastnikov novih hiš, dasiravno so ti v našem odboru zadostno zastopani z ozirom na število članov. Na to našo ponudbo nismo dobili nobenega odgovora, kar je zopet vreden dokaz za nepotrebno agitacijo.

Poznamo naše člane in tudi lastnike novih hiš, ki so nam nešteto izrekli priznanje za naše delo in za mnogobrojne intervencije in pričakujemo, da ne bo nihče šel iz naših vrst in da bo to vprašanje s tem enkrat za vselej definitivno rešeno. Če pa bo drugače, pa bo škoda za vse. To naj si zapomnijo oni, ki bi šli v novo društvo.

Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani

V zadnjih letih je padla zemlja na desetinno do osminno vrednosti

Prinašamo kratek izvleček predavanja g. Milana Novakovića, načelnika kmetijskega ministrstva o temi: zemlja in valuta.

Znane so nam vse peripetije, ki jih je doživela naša valuta. Za časa tako zvane inflacije se je gospodarstvo izredno poživelo, kmet se je razdolžil, pričel intenzivneje obdelovati zemljo, ker je mogel investirati kapital v moderna orodja, boljše seme i. dr. V vsem tem času naša valuta ni bila stabilizirana in njena vrednost je bila proizvod proste igre ekonomskih zakonov. Nastala je zahteva po stabilizaciji, ki se je slučajno izvršila v času, ko je bila valuta na zelo visokem nivoju. Nastane interesantno vprašanje: ali je in kakšen

vpliv je imel baš ta moment na naše gospodarstvo in kmetijstvo.

Vzrok, zakaj se je ves gospodarski mehanizem ustavil, leži v tem, ker ni pravega odnosa med vrednostjo dinarja in ostalimi dobrinami. To je še bolj ojačilo krizo, ki se je pri nas pojavila radi padca vrednosti agrarnih proizvodov. Nastal je deloma radi prekomerske hiperprodukcije, deloma pa radi autarkijskih naporov evropskih držav-odjemalcev. Vrednost posesti je pri nas padla v razmerju napram denarju, ki je tako za večkrat povečal svojo vrednost. Ker se ni moglo priti do denarja, je pričela zemlja hitro izgubljati na ceni, dokler ni končno tako rekoč izgubila vsako pametno vrednost. Ko je bilo vsem vlagateljem onemogočeno, da nastopijo kot kupci, kdo je še mogel ku-

povati zemljo? Radi »zaščite vlagateljev« ni bilo dovoljeno, da se s hranilnimi knjižicami kaj kupi. Vloge so s tem še bolj zgubile na svoji vrednosti. V zadnjih petih do šestih letih je zemlja padla na desetinno do osminno vrednosti. Tako so torej zgubili vrednost vloge in zemlja.

Hektar zemlje je v ceni padel od 40 tisoč na 5000 dinarjev, torej na eno osminno, medtem ko so produkti padli na petino do tretjino prejšnje vrednosti. Napram predvojni zlati pariteti je padla zemlja na manj od polovice.

Evo zanimiv primer:

Recimo, da je imel kmet 20 hektarjev svoje zemlje in kupil še 10 hektarjev po 40.000 dinarjev. 100.000 dinarjev je plačal takoj, za 300.000 dinarjev pa se je zadolžil. Slika je sedaj naslednja: odplačal

je 100.000 dinarjev dolga in plačal 100.000 dinarjev obresti. Dolguje torej še 200.000 dinarjev. Danes ni vredna toliko njegova in kupljena zemlja skupaj, in da poravna upnika, mora zgubiti svojo in še kupljeno zemljo zraven. Če je bil prodajalec obenem tudi upnik, potem je dobival on obresti na dolg, v gotovini je prejel torej 200.000 dinarjev, dobi nazaj prodanih 10 hektarjev in še povrh kupčevih 20 hektarjev zemlje. Torej neobičajno dobra transakcija.

Vsa stvar se suče okrog valute. Slično, a vendar v milejši obliki je tudi s hišami v mestih. Kdor je imel hišo, vredno 600 tisoč dinarjev in zadolženo za okoli polovico te vrednosti, danes hiša ni več vredna od polovice in upniku pripada vsa hiša, lastniku pa nič.

Kako vse to vpliva na celoto, se vidi iz sledečih števil: vsa Jugoslavija ima okrog 10 milijonov hektarjev kulturnih zemljišč (ne všteti pašnikov). Cena zemlji bi morala biti danes povprečno 10.000 dinarjev za hektar in ta cena bi tudi v resnici obstajala, če ne bi bilo pritiska s strani valute. Vrednost vse zemlje bi tedaj znašala 100 milijard. A danes cena ni višja od 5000 dinarjev, torej znaša skupna vrednost 50 milijard dinarjev. Zemlja je pri nas najvažnejši del narodnega premoženja in v desetine milijard grede, kot se vidi, oscilacije (tresaji), ki jih povzročata valuta. Zakaj vse to? Zato, da bi se obdržala fikcija o nemogočem obstoju.

Naš banovinski proračun

Kakor smo že poročali v zadnji številki »Mojega doma«, smo poslali g. banu kakor tudi gosp. fin. ministru utemeljeno spomenico, da se banovinske doklade na direktne davke za leto 1935/36 v naši banovini primerno znižajo, ker so mnogo višje kakor v ostalih banovinah naše države. G. finančni minister je vzel banovinske proračune z vso strogostjo in natančnostjo v pretres in je izdal odredbo, po kateri je treba banovinske doklade kakor tudi ostale banovinske davščine izdatno znižati. V nekaterih banovinah je g. finančni minister znižal doklade na direktne davke za polovico in doklade večinoma ne presega jo 30% in so tedaj doklade izdatno nižje kakor pri nas. Napravili smo vse, kar je bilo v naši moči in pri tem stvarno dokazovali potrebo znižanja doklad v naši banovini.

Pokrajinska zveza društev hišnih posestnikov v Ljubljani je prejela od gosp. bana dne 4. maja 1935, št. VII. 7140/1 sledečo rešitev: »Na Vašo vlogo številka 7642/1935 z dne 12. marca 1935 Vam sporočam sledeče: Pri sestavi banovinskega proračuna za leto 1935/36 je kraljevska banska uprava predvidela izdatno znižanje banovinske doklade k drž. neposrednim davkom. Ker pa finančni minister ni odobril vseh virov dohodkov, ki jih je banska uprava predlagala, sem moral predlagati zopetno povišanje doklade, da sem mogel dobiti proračunsko ravnovesje. Vzlic temu zvišanju pa bo doklada napram prejšnjim letom v območju samostojnih zdravstvenih občin vseeno še za 2% nižja ter bo znašala 58 odstotkov.«

Občni zbor

Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani

Dne 4. aprila t. l. se je vršil v hotelu »Union« zelo dobro obiskan redni občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani.

Predsednik Frelj otvori 36. letni redni občni zbor Prvega društva hišnih posest-

nikov v Ljubljani, ugotavlja sklepčnost ter pozdravlja zborovalce z zadovoljstvom, da so se občnega zbora udeležili kljub skrajno slabemu vremenu v tako odličnem številu. S tem so pokazali, da se zanimajo za naše delo in da se zavedajo važnosti naše organizacije. Prav posebno pozdravlja zastopnika našega časopisja, ki ju prosi, da kakor lansko leto, tudi letos nepristransko in objektivno poročata o poteku našega zborovanja in o našem delu ter izvajajo:

Predno preidemo na dnevni red, je naša dolžnost, da se spomnimo našega blagopokojnega kralja Aleksandra I. Zedinitelja, ki je padel 9. oktobra lanskega leta, zadet od zločinske roke, baš v trenutku, ko je šel v prijateljsko Francijo, da tam zagotovi svojemu narodu in vsej Evropi toliko potrební mir. (Vsi zborovalci vstanejo.)

Čenjeni zborovalci! Če je kateri stan, potem so gotovo hišni posestniki dolžni Njegovemu Veličanstvu blagopokojnemu kralju najglobokejšo zahvalo, ker so ravno pod njegovo vlado dosegli pravico prostega razpolaganja s svojo lastnino in ker je naša bela Ljubljana šele pod njegovo vlado postala tretja prestolnica naše lepe Jugoslavije.

Odbor Prvega društva hišnih posestnikov je izrekel svoje sožalje kraljevski rodbini in kraljevski vladi ter se je tudi udeležil vseh žalnih prireditev. Danes vas pa pozivam, da zakličete blagopokojnemu kralju trikrat »Slava«. (Vsi zborovalci zakličejo trikrat: »Slava mu!«)

Gospoda, preidimo na dnevni red. Predno dam besedo gospodu tajniku, ugotavljam, da smo čakali s sklicanjem našega občnega zbora radi tega, ker smo hoteli, da bi bila prej rešena proračun mestne občine ljubljanske in banovinski proračun za leto 1935.-36., da bi na podlagi teh dveh proračunov poročali o uspehu ali neuspehu našega delovanja.

Nato poda odbornik Klarman sledeče poročilo o odborovem delovanju v preteklem letu:

Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani obstoja že 36 let. Koncem leta 1934. je imelo društvo 1820 članov, tekem lanskega leta je pa umrlo 21 članov.

Čenjeni zborovalci! Predvsem moram omeniti, da je dne 6. decembra 1934 umrl v Zagrebu naš velezaslužni predsednik glavne zveze društev hišnih posestnikov kraljevine Jugoslavije gospod Juraj Čačković-Vrhovinski v 71. letu starosti. Bil je predsednik Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov savske banovine, predsednik društva hišnih posestnikov v Zagrebu in častni član našega društva.

Pokojni Čačković je bil neumoren in inicijativen delavec in borec za naše pravice ter je zato pravično, da mu ohranimo časten spomin.

Zastopniki našega društva in naše zveze so se udeležili njegovega pogreba ter položili svojemu častnemu članu na krsto venec, naš predsednik, gospod Frelj, je pa spregovoril pri odprtem grobu lep poslovilni govor. Po pogrebu se je vršila žalna seja glavne zveze društev hišnih posestnikov, ki so se je udeležili tudi naši zastopniki.

Čenjeni zborovalci! Pozivam vas, da zakličete našim umrlim članom (zborovalci vstanejo) trikrat »Slava«. (Zborovalci zakličejo stoje trikrat: »Slava jim!«)

Društveni odbor je imel v preteklem letu 10 odborovih sej, na katerih so se obravnavale razne pereče društvene, davčne, občinske in stanovske zadeve hišnih posestnikov. Med temi sejami je bila dne 15. oktobra tudi žalna seja ob priliki smrti blagopokojnega kralja Aleksandra I.

Razen tega smo v Ljubljani in okolici prirejali sestanke za poduk članov v davč-

nih in drugih zadevah. Taki sestanki so se vršili v Mostah, v Šiški, na Glincah, na Viču, v Trnovem, na Kodeljevem, za Bežigradom itd. Ti sestanki so jako potrebni, ker se vedno oglašajo člani, ki žele poduka v raznih perečih zadevah.

Deputacije društvenega odbora so ponovno intervenirale pri banski upravi in občinski oblasti v raznih zadevah. Intervenirali smo tudi pri narodnih poslancih, senatorjih in ministrih v zadevi znižanja obrestne mere pri hipotekarnih posojilih, v zadevi ocenitve lastnih stanovanj in v splošnih davčnih zadevah.

Pri teh svojih intervencijah smo prišli do zaključka, da je treba spremeniti davčni zakon, kajti sprevideli smo, da vsi naši pomisleki proti davčni praksi nič ne zaležejo, in da je edini izhod za zboljšanje položaja hišnih posestnikov sprememba davčnega zakona. To velja zlasti glede povišanja davka od novih hiš.

Za posestnike novih hiš, ki se jim je povišal davek na 6 oziroma na 12%, smo napravili pritožbe, ki so pa bile negativno rešene tako s strani upravnega sodišča v Celju, kot tudi s strani državnega sveta v Beogradu. Imeli smo pri tem veliko stroškov, a brez uspeha, dokler se ne spremeni zakon, ki pa je odvisen od naših poslancev, senatorjev in ministrov, ki naj v tem oziru store potrebne korake.

Omenim naj, da so se te zadeve obravnavale že lansko leto na kongresu glavne zveze hišnih in zemljiških lastnikov, ki se je vršil 8. septembra v Ljubljani, in so bile sprejete tudi tozadevne resolucije ter se je v teh točkah tudi pozneje ponovno razpravljalo. Je pa seveda še mnogo drugih vprašanj, ki bi morala biti že davno rešena, a še danes zaman čakamo ugodne rešitve raznih, za hišne posestnike velevažnih zadev. Upamo, da bo sedanja vlada to popravila in rešila razna važna vprašanja, ki so bila, kot sem pravkar omenil, že davno na dnevnem redu, a še vedno niso rešena. Rešitev teh vprašanj je nujno potrebna, da se premaga sedanja neznosna gospodarska kriza in da ljudje dobe zopet zaupanje do javnih naprav. Ne sme se pustiti, da se še nadalje množi kopica neresenih vprašanj, ki globoko segajo v življenje naroda. Treba je odpraviti vse ovire našega gospodarskega napredka. Sedanja vlada naj to delo dovrši na podlagi točnega načrta, ki je potreben za obnovo našega gospodarstva.

Društvo je rešilo v poslovnem letu 1934 185 vlog, pokrajinska zveza pa 386, skupaj torej 571 vlog. V zvezi je včlanjenih 21 društev.

Omeniti moram še, da je poslovanje v društveni pisarni zelo živahno. Dnevno pride v našo pisarno povprečno 20 članov, katerim je bilo treba napraviti prošnje in davčnih in drugih zadevah. Vse to izvršuje pisarna popolnoma brezplačno. Za to velikansko delo ne zadostuje določeni dopoldanski čas, ampak je treba delati in reševati spise tudi v popoldanskih urah.

Toliko v splošnem o gibanju in delovanju društva v preteklem poslovnem letu.

Predsednik Ivan Frelj: K poročilu gosp. tajnika želim podati nekatera pojasnila. Najprej moram omeniti, da sem po smrti predsednika Glavne zveze gosp. Čačkovića prevzel posle predsednika te zveze, tako da imamo sedaj v Ljubljani predsedstvo naše pokrajinske zveze in predsedstvo glavne zveze. Umevno je, da je s tem združenega precej dela in da je treba mnogo preudarka in pomisleka, kako bi se ena ali druga zadeva rešila, da se doseže čim večji uspeh.

Naj spregovorim predvsem nekoliko besed o davčnih zadevah, ker te gotovo najbolj zanimajo in zadenejo hišne posestnike. Zato tudi prosim zborovalce, naj bo-

do tako ljubeznivi in naj nekoliko potrpe, če se bom s to zadevo malo obširneje pečal.

Davčne zadeve bi razdelil v tri vrste. V državne, banovinske in občinske.

(Dalje prih.)

Stanovanjske razmere v Rusiji

Poznavalec razmer piše o tem, kakor sledi:

V Rusiji se vse izpreminja; edino stanovanjska mizerija je ostala taka, kakor je bila prva leta po vojni. Državna uprava razstavlja imenitne načrte in kaže: kakšna naj bi bila gledališča v Minsku, Taškentu, Ashabadu, Stalinbadu; kakšne naj bi bile velike tovarne, upravna poslopja, športni štadijoni v Moskvi in po drugih mestih, kakšni naj bi bili hoteli, kolektivistični dom v Moskvi itd. Stanovanjske razmere pa ostanejo, kakršne so bile. Stanovanja so v pravem pomenu besede natrpana z družinami. Posledica tega so: prepiri, intrige in boj za vsako ped prostora. Ako kdo umrje, nastane vsakokrat takoj glasen prepir; kdo bo dobil več ped prostora, ki je postal na ta način v stanovanju prost.

Sicer so v Moskvi res že zgradili več stanovanjskih hiš, toda to je komaj pljupek v morje. Le redki so našli tu mesta! Pa tudi ta stanovanja so kaj slaba. Izjema tvori samo stanovanjska hiša, namenjena za višje in srednje uradnike centralnih uradov in pa ona, ki je namenjena uradnikom G. P. U. ali proslule Čeke, ki je zidana prav imenitno. Ostala stanovanja so brez vsega komforta. Sobice so majhne. Vrata se ne zapirajo sploh nič ali pa prav slabo. Cevi vodovodov in kablji za elektriko so napeljeni po stanovanjih kar po vrhu. Stropi so razpokani; isto je glede sten.

Pa tudi takega stanovanja ni mogoče doseči in je mogoče priti dandanes do stanovanja samo na ta način, da postane nesrečni brezstanovalec član kakšne stavbne zadruga. Član stavbne zadruga mora predvsem plačati, nato pa čakati leta in leta.

Stanovanja so razdeljena tako, da stanujejo tako v novih, kakor v tudi v starih hišah skupaj samo ljudje istega poklica. Tako stanujejo v veliki, večnadstropni hiši sami tehniki, v drugi umetniki, v tretji univerzitetni profesorji. Nekateri poklici imajo tudi že svoje kavarne, katerih pripadniki drugih poklicev ne smejo posecati. Klub arhitektov zopet ima svojo restavracijo, ki v njo drugi nimajo dostopa.

Tako vidimo, kako stopa v boljševiski Rusiji na mesto zasebne lastnine: kolektivistična posest.

Prezidava velikih stanovanj v Avstriji

V Avstriji prispeva onim hišnim posestnikom, ki prezidavajo velika stanovanja v manjša, kakor tudi tedaj, ako predelajo obratne lokale v stanovanja, k stroškom prezidave tudi država. V minulem letu so izdali hišni posestniki v to svrhu okrog 50 milijonov dinarjev (5.728.473 avstrijskih šilingov). Država pa je prispevala 349. posestnikom okrog 6 in pol milijona dinarjev (723.244 avstr. šil.). S pomočjo državnih prispevkov ministrstva za socialno skrbstvo so napravili posestniki starih 1306 stanovanj. Od teh je 974 malih, 332 pa srednjih stanovanj.

Občni zbor društva hišnih posestnikov na Jesenicah

Občni zbor društva hišnih posestnikov za Jesenice in okolico se je vršil 10. marca

t. l. ob 15. uri v salonu g. Davorin Tancarja na Jesenicah. Namesto pri vojakihi se nahajajočega predsednika g. Iv. Koželja, otvori njegov namestnik Konrad Azman občni zbor, pozdravi vse navzoče, posebno pa predsednika glavne zveze g. Freliha iz Ljubljane, ki nas je počastil z njegovim prihodom, nato preide na dnevni red.

Predsedniško poročilo je podal Konrad Azman, ki se je uvodoma spomnil na našega najvišjega gospodarja pokojnega kralja Aleksandra, ter na predsednika glavne zveze Juraja Čačkovića, in posestnikov Franca Šmajdeka, Andreja Hermana, Janeza Krivca, Matija Kobentarja in Ivana Gruma, katere nam je v preteklem letu smrt preselila v večnost. V počaščenje njihovega spomina so se vsi navzoči dvignili s sedežev. Potem je obširno poročal o delovanju društva, ter se zahvalil vsemu odboru, ki je kljub maloštevilnemu članstvu še manj pa vplačanih članarin, se boril v dobrobit vseh hišnih posestnikov. Tako, da smo vsaj malo zadrževali udarce, ki so padali na nas in lajšali naš težki položaj. Odbor je stavil zvezi sledeče predloge: 1. Da se lastna stanovanja in sploh vsi deli, ki niso v najem dani, davka oproste. 2. Pravilnik o izvrševanju dimnikarskih del naj se, kolikor je v škodo hišnih posestnikov, spremeni in sestavi sporazumno s hišnimi posestniki. Zgradarina na nove hiše naj se zniža, da se vsaj malo razbremeni težki položaj hišnih posestnikov.

Društvo dobi prihodnje leto enega delegata za glavno zvezo društev hišnih posestnikov za vso našo državo. To je velike važnosti, da bo zastopan naš industrijski kraj. Za letošnje leto se je pa določil za Trbovlje, ki še bolj občutijo težki položaj industrijskega kraja. Dalje je še omenil pereče davčne zadeve in končno, da je edina možnost rešitve iz tega težkega položaja, da se resno oprimo pravega gospodarstva, vsi skupaj složno delujemo za naše skupne interese, zato je naravnost dolžnost vsakega posestnika, da pristopi k našemu društvu ter zanj deluje.

Tajniško poročilo je podal g. Davorin Tancar, ki je omenil, da je imelo društvo šest odborovih sej, eno žalno sejo za blagopokojnim viteškim kraljem Aleksandrom in en članski sestanek, na katerem so se obravnavale važne gospodarske zadeve.

Izvoljen je bil stari odbor, in sicer: odborniki: Ivo Koželj, Konrad Azman, Tancar Davorin, Gorjanc Ignac, Peklar Fran, Vilman Sablatnik, Zavrl, Rabič, Fr. Razingar; na novo so bili še izvoljeni gg. Arnež Peter, Kavčič Alojz, Svetina, Dežman Janez in Vilman Alojz. Za računopreglednike pa N. Jenko in N. Novšek.

Poročilo glavnega predsednika je bilo navdve zanimivo, skoraj v poldrugournem govoru nam je pojasnil ves gospodarski položaj, davčne zadeve, sploh vse, kar je zelo važno za hišne posestnike in vse davkoplačevalce. Apeliral je na vse navzoče, da pridobivajo nove člane in naročnike »Mojega doma«, da ustanovljajo nova društva hišnih in zemljiških posestnikov tam, kjer jih še ni. Vsi navzoči so ga z venkim zanimanjem poslušali in ga ob koncu nagradili z velikim aplavzom.

Pri raznoterostih se je oglasil k besedi g. Franc Rabič, ki je tudi omenil več perečih vprašanj glede hišne posesti. Več posestnikov pa je tudi dobilo na razna vprašanja od g. glavnega predsednika pojasnila. Prijavilo se je več novih članov in naročnikov »Mojega doma«.

Končno se je vodeči predsednik še enkrat prav lepo zahvalil vsem navzočim za tako številno udeležbo ter zaključil lepo uspeli občni zbor.

Pristopajte k naši organizaciji!

Razno

Naše člane kakor tudi naročnike »Mojega doma« ponovno vljudno prosimo, da v najkrajšem času poravnajo članarino oziroma naročnino. Kljub temu, da smo poslali posameznikom posebne opomine, se jih je dosedaj komaj polovico pozivu odzvalo! Storitite svojo dolžnost!

Oddaja stanovanj. Nešteto imamo slučajev, ko hišni lastniki oddajajo stanovanja za dan prvega v mesecu, a ko pride čas izselitve najemnika, izselitev zavlačuje na vse mogoče načine in večkrat celo izjavi, da se bo izselil šele, ko bo dobil drugo stanovanje. Vsled tega se novi najemniki ne morejo vseliti in delajo hišne gospodarje odgovorne za škodo, ki jo imajo vsled onemogočenja vselitve. Ker v tem primeru hišni lastnik po zakonu fiktivno odgovarja za škodo, ki jo ima dotičnik in lahko najame stanovanje celo na račun hišnega lastnika, nujno svetujemo veliko previdnost pri oddaji stanovanj. Če hišni lastnik ne more čakati z oddajo stanovanja do izselitve najemnika, naj se z novim najemnikom dogovori, da velja pogodba za vselitev šele od tistega dne, ko se bo prejšnji najemnik izselil. Enako je postopanje pri četrletnih odpovedih, ko ima prejšnji najemnik pravico, da ostane v polovici stanovanja do večera, četrtega dne v dotičnem četrletju. Ostali del stanovanja pa mora izprazniti do 12. ure opoldne, osmega dne v četrletju. Tedaj se je tudi pri najemu četrletnih stanovanj treba z novim najemnikom v tem smislu dogovoriti.

Novo tiskovine za sodno odpoved je založilo naše društvo in se iste dobe v društveni pisarni. Ker hišni posestniki pri napravi odpovedi pri sodišču navajajo brez potrebe vzroke odpovedi, ki so umestni in potrebni samo v slučaju neplačane najemnine, nujno svetujemo vsem posestnikom, da napravijo sodne odpovedi v naši pisarni, katere izvrši brezplačno proti plačilu tiskovine.

Čiščenje štedilnikov. Zaradi pritožb ponovno objavljamo, da znaša pristojbina za čiščenje štedilnika z eno pečico 3 Din, z dvema pečicama 4 Din. Kotliček za vodo se ne računa.

IX. mednarodni kongres hišnih posestnikov iz vse Evrope se bo vršil od 10. do 16. junija t. l. v Bruselju. Razpravljalo se bo o važnih gospodarskih zadevah glede hišne posesti. Med tem tudi o vpeljavi internacionalne valute, o ustanovitvi velikega mednarodnega denarnega zavoda v svrhu ureditve hipotečnih zadev in obrestne mere, o varstvu hišne lastnine ter še o drugih točkah. V Bruselju je tudi prirejena velika svetovna razstava. Če bo na kongresu zastopana tudi Glavna zveza društev hišnih in zemljiških posestnikov kraljevine Jugoslavije še ni odločeno.

Dve važni razsodbi o zgradarini za nove hiše. Državni svet kraljevine Jugoslavije je izdal razsodbo glede hiš, ki so bile dograjene in zasedene meseca decembra 1931 in od katerih se je pričela zgradarina plačevati s 1. januarjem 1932. Upravno sodišče v Celju pa je izreklo razsodbo, da hiše pred veljavnosti novega davčnega zakona, t. j. pred 1. januarjem 1929, plačajo samo 3 odstotno zgradarino. O tem bo odločal še državni svet in ker vsaka razsodba vsled zahteve finančnega ministrstva velja samo za vsak posamezni primer, bo Glavna zveza poduzela vse korake, da bi ne bili primorani vsi posamezni prizadeti hišni posestniki vlagati pritožb na upravno sodišče in državni svet, ker je to združeno s prevelikimi stroški. Obe razsodbi bomo priobčili v prihodnji številki »Mojega doma«.