



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

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

Štev. 3.

Ljubljana, 25. marca 1932.

Leto XII.

Vabilo

na

redni občni zbor

Prvega društva hiš. posestnikov
v Ljubljani,

ki se bo vršil

v četrtek dne 31. marca 1932 ob 6. uri
zvečer v zeleni dvorani hotela »Union«
v Ljubljani.

Dnevni red:

- 1.) Odobrenje odborovega poročila v preteklem letu.
- 2.) Računski zaključek za leto 1931. in proračun za tekoče leto.
- 3.) Volitev odbornikov.
- 4.) Volitev 3 pregledovalcev računov.
- 5.) Določitev članarine za leto 1933.
- 6.) Poročilo o stanovanjskem vprašanju.
- 7.) Ureditev najemnin.
- 8.) Poročilo o davčnih zadevah.
- 9.) Slučajni predlogi.

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

Na tem občnem zboru poda odbor natančno poročilo o svojem delu v preteklem letu.

Najemniki se z veliko agitacijo prizadevajo, da dosežejo v starih in novih hišah nizke najemnine in da ostanejo stalno v sedanjih stanovanjih. Zato moramo sami urediti najemnine v takem smislu, da vlada ne bode imela povoda predložiti kakega zakonskega predloga o zaščiti stanovanj. Na občnem zboru bomo pojasnili vsem posestnikom sedanji položaj v tem vprašanju in stavili za člane obvezne predloge v svrhu zadovoljive rešitve stanovanjskih prilik.

Neobhodna dolžnost vseh ljubljanskih in okoliških posestnikov je, da se tega važnega občnega zbora udeleže polnoštevno in s tem pokažejo svojo stanovsko zavedenost.

Vstop je dovoljen samo posestnikom.

K prav polnoštevni udeležbi vabi

Odbor.

Našim članom v Ljubljani in okolici smo meseca marca t. l. poslali okrog 1100 opominov za plačilo članarine za l. 1932. Na te pozive se jih dosedaj ni oglasilo niti 100 posestnikov. Z ozirom na naše delo ponovno prosimo vse naše člane, da vsaj v začetku meseca aprila poravnajo zapadlo članarino, da ne bomo primorani pobirati od člana do člana, kar je združeno z velikimi stroški.

Delo in zaslužek prinaša prosta hišna posest

Ta prostost koristi:

stavbenikom	ključavničarjem
steklarjem	inštalaterjem
mizarjem	elektroindustriji
slikarjem	prevoznikom
žagarjem	trgovcem
opekarnam	kovačem
lastnikom peska	polagalcem parketov
železni industriji	tovarnam parketov
dobaviteljem tlakov	gozdnim lastnikom
delavcem	državi
nameščencem	banovinom
uradnikom	občinam.
kleparjem	

Prosta hišna posest koristi vsem!

Prosta hišna posest je stalno dajala zaslužka stavbeni obrti.

Privatna hiša, ki je stala 50 let, je plačala na davkih in dokladah toliko, kolikor je stala nova stavba. V 100 letih dvakrat toliko.

Zasebna stavbena podjetnost dela varčno. Občinska stavba se napravi iz denarja davkoplačevalcev in se ž njim vzdržuje, ne prinaša pa nobenih dohodkov, pač pa stalno izgubo.

Nova normalizacija opeke

V naši državi so pred kratkim normalizirali nov opečni format v manjših izmerah, kakor je bila naša dosedanja opeka. Ker smo imeli že do sedaj v državi enoten opečni format, je marsikoga presenetila ta nepričakovana in izredno naglo izvršena normalizacija.

Dejstvo, da je normalizacija izvedena po nemškem vzoru, kjer imajo mnogo stvari dobro organiziranih, bo marsikoga zavedlo, da bo brez globljega razmišljanja odobral našo renormalizacijo opečnega formata. Tudi dejstvo, da bo imela nova manjša opeka za posledico zmanjšanje jakosti zidov in vsled tega zmanjšanje zidne kubature za celo zgradbo, bi dalo misliti, da se bodo vsled tega znižali tudi gradbeni stroški novih zgradb. Po temeljitem preudarku pa se izkaže, da bo imela normalizirana mala opeka zelo neugodne posledice v gradbenotehničnem in sanitarnem oziru in istočasno nikake pocenitve zgradb.

V svrhu lažje presoje dejanskega stanja naj bo najprej naveden kratek pregled razmer glede opečnega formata v Nemčiji. Tam so uradno normalizirali opeko leta 1872., in sicer mali format 6·5×12×25 cm. Danes po šestdesetih letih imajo tam uporabljenih kar šest različnih velikosti opeke. V severozapadni Nemčiji se uporablja manjša opeka kot je normalni format (Oldenburger, Kieler in Hamburger format). Vzrok ti izredno mali opeki je ta, da je tamkajšnja morskovodna ilovica tako slabe kakovosti, da se večji

Prosto gospodarstvo je omogočalo dobiti denarna posojila po 4½%—5% obrestih, prisilno gospodarstvo pa je omajalo hipotekarni kredit in doneslo 8—12% obrestih za posojila.

Vrednost privatne hišne posesti znaša milijarde, z omejitvijo se bo ta vrednost izdatno zmanjšala in s tem tudi narodno premoženje.

Prosta hišna posest je najvažnejša in najvarnejša naložitev denarja in kreditna rezerva. Prisilno gospodarstvo pospešuje špekulacijo in žene pri krizah denar v no-gavice ali pa v inozemstvo.

Prisilno gospodarstvo daje najemnikom poceni stanovanja na škodo in račun vsega ostalega gospodarstva.

Ker se v zadnjem času tudi pri nas mnogo piše o stanovanjskem vprašanju in se zahteva zopet zakonita zaščita stanovanj, smo navedli, kolikim stanovom koristi prosta hišna posest, na drugi strani pa, koliko bo škodovala, če bi se vpeljala zaščita, in to celo za nove hiše, za katere je z zakonom zasigurano popolnoma prosto razpolaganje.

format zaradi prevelike deformacije sploh ne more izdelovati (glej publikacije »Vom wirtschaftlichen Bauen« 6. Folge 1928, članek arh. Hofherra, str. 19 in 20). Nasprotno se širijo po ostali Nemčiji tudi večji formati, kakor je njih normalizirana opeka. To sta naš dosedanja format 6·5×14×29 in pa še večji »Klosterformat« 8·5×13·5×28·5 cm. Že leta 1914. je v tehničnem priročniku: Foerster »Taschenbuch für Bauingenieure« pripomnjeno, da se daje v novejši dobi prednost »Klosterformatu«. Iz navedenega lahko sklepamo, da Nemčiji, ki je sicer znana po svoji disciplini, ni uspelo uveljaviti enotnega opečnega formata. Vzrok je pač ta, ker je bil normalizirani format neugodno izbran, kar potrjujejo tudi citati iz nemških strokovnih revij, ki jih navaja Ing. Skaberne v svojem članku »Vprašanje vpeljave enotnega opečnega formata« (Tehnički list 1920, str. 128). Tako je citirana »Tonindustriezeitung 1914«, katera piše v nekem članku: »Žalibog niso izbrali prave mere zidaka, temveč veliko premajhno«, in dalje zopet: »med tem je dobil odpor na polju pruskega državnega stavbarstva proti zidanju z malim formatom viden izraz z uvedbo velikega formata 28·5×13·5×8·5 (Klosterformat)«. Na str. 294 piše isti list, da je »Berliner Architektenverein zopet načel vprašanje ugodne oblike zidakov, kar pa je potem prekinil takratni izbruh vojne. V novejši dobi piše l. 1929. arh. Gutzeit v publikaciji »Vom wirtschaftlichen Bauen« 4. Folge, str. 89: »Kolikor je znano, se bavi opekarska industrija po-

novno z ugotovitvami, ali je normalizirani zidak s sedanji izmerami resnično zadnja in najboljša rešitev.

Vzrok pojavljajočemu se nezadovoljstvu glede malega formata v Nemčiji so najbrže gradbeno-konstruktivni nedostaki malega formata, ki so postali občutni posebno v zadnjih desetletjih, v katerem času so se pomnogokratle razne instalacije na zgradbah (elektrika, vodovod, plin, centralna kurjava), ki zahtevajo raje debelejši zidove kakor tanjši.

V Sloveniji so poskušale uvesti nekatere opekarne mali format že leta 1919. in so se taki poizkusi ponavljali. Strokovni krogi so imeli zato glede tega vprašanja tekom zadnjih 12 let večkratne ankete, na katerih so se skoro brezizjemno izjavljali proti dopustitvi uporabljanja malega formata in so tako tudi gradbene oblasti vsak tak poizkus zavrle.

Uvedba nove male opeke bi bila morda opravičljiva, ako bi ista z ozirom na stanjšanje zidov in toraj s tem doseženo pomajšanje zazidane kubature imela za posledico znižanje gradbenih stroškov. Vendar tudi tozadevno ne bo mali format ugodnejši. Ako izvršimo paralelno kalkulacijo za 1 m² dosedanjega 45 cm jakega zidu iz velikih zidakov in za 1 m² novega 39 cm jakega zidu iz malih zidakov, vidimo, da bo stal slabši in tanjši zid v najugodnejšem slučaju istotoliko, kakor naš dosedanji debelejši zid. V dokaz temu navajam tozadevno kalkulacijo v opombi.

Neko ugodnost ima pač mali opečni format, in sicer pri fabrikaciji. To je, da se bo izdelovala opeka lahko nekoliko kompaktnjša, vsled česar bo trdnjša, da se bo hitreje sušila in da bo potrebno za peko manj kuriva. Te koristi bi pa imel od novega formata le opekarnar, zakaj za zgradbe ne pride v poštev trdnost opeke, ker se je ne more in tudi ni treba izkoristiti. Kjer bi bil opečni zid preslab zavoljo velike obtežbe, se ga pač lahko nadomesti z betonom ali pa z železobetonom. Za zgradbo samo je celo ugodnejša manj kompaktna opeka, ker ista bolje izolira pred mrazom in zvokom.

Drugi razlogov, ki bi bili v prid malemu formatu opeke ni. Nasprotno je pa mnogo gradbeno-konstruktivnih in sanitarnih razlogov, ki pričajo odločno proti mali opeki, kot n. pr. težka instalacija vodovoda itd., slabše dimne cevi, večje ohlajevanje prostorov, slabša stabilnost in zato manjša varnost pred potresom itd.

Sklepamo lahko, da bo z uvedbo malega opečnega formata ugodno prizadet le producent, in to tudi le tedaj, ako se mu posreči, da se ne bo tržna cena male opeke preveč znižala napram ceni sedanje opeke. Nikakor ne bodo prizadeta z malim opečnim formatom tudi gradbena podjetja, ker si bodo ona pač ceno zidu iz male opeke primerno izkalkulirala. Morda se bo prvo dobo po uvedbi malega formata kak podjetnik zakalkuliral, ker bo prezrl pomnoženo zidarsko delo in večjo potrebo materiala vsled manjše opeke, a gotovo bo tudi tak podjetnik kmalu spoznal svojo pogreško. Pač pa bodo z novo normalizacijo neugodno prizadeti konsumenti, in to niso samo oni, ki zidajo poslopja, temveč tudi oni, ki stanujejo v teh poslopih. Vsi ti bodo imeli pri nezmanjšanih gradbenih stroških zgradb s tanjšimi, manj vrednimi zidovi neprijetnejše in manj varno bivanje.

Na Češkoslovaškem so bili pred nekaj leti v podobnem položaju kakor smo danes mi in tam so gotovo dobro premislili, ko so izbrali za normalizacijo zopet veliki format.

V času, ko se odločajo druge države za večji opečni format in ko je v Nemčiji praksa pokazala, da je mali format opeke neugodnejši — pa se v naši državi opusti

že obligaten in enoten veliki format ter se ga brez potrebe nadomešča s slabše obliko!

Opomba:

Kalkulacija je bila izvršena na supoziciji, da bo mali zidak za 15% cenejši nego naš dosedanji veliki format, čeprav bo znašala po dobljenih informacijah ta pocenitev le 10% in le v najskrajnem slučaju 15%. Računajoč s to za mali format najugodnejšo ceno, je kalkuliran po znanem priročniku »Junk-Herzka: Bauratgeber« 1927, str. 117 in 118:

Za 1 m ² polnega zidu iz velikih zidakov:	
280 zidakov po 0'56 Din	Din 156'80
0'10 m ³ gašenega apna po Din 280'—	28'—
0'30 m ³ presejanega peska po Din 45'—	13'50
pribitek 10% na cene gradiva	19'83
7 zidarskih ur po Din 6'75	47'25
0'2 vajeniških ur po Din 4'—	0'80
3'5 težaške ure po Din 4'—	14'—
2'5 ženske tež. ure po Din 3'50	8'75
pribitek 25% na mezde	17'70
Skupno	Din 306'63

Ta cena, reducirana na 1 m² zidu, jakega 45 cm (to je 29 + 2 + 14 = 45 cm), znaša 0'45 m × 306'63 Din/m² = 137'98 Din/m².

Za 1 m ² polnega zidu iz novih malih zidakov:	
400 zidakov po 0'50 × 0'85 = 0'48 Din	Din 192'—
0'11 m ³ gašenega apna po Din 280'—	30'80
0'33 m ³ presejanega peska po Din 45'—	14'85
pribitek 10% na cene gradiva	23'77
8 zidarskih ur po Din 6'75	54'—
0'2 vajeniški uri po Din 4'—	0'80
4 težaške ure po Din 4'—	16'—
2'5 ženske tež. ure po Din 3'50	8'75
pribitek 25% na mezde	19'80
Skupaj	Din 360'86

Ta cena, reducirana na 1 m² zidu, jakega 39 cm (to je 25 + 2 + 12 = 39 cm), znaša 0'39 m × 360'86 Din/m² = 140'74 Din/m².

V svrhu kontrole je bila izvršena kalkulacija še na podlagi knjige »Ilkov: Material- und Zeitaufwand bei Bauarbeiten« 1926, str. 14 in 15, ki izkaže precej podobno ceno:

Za 1 m² zidu iz velikega opečnega formata: 0'45 m × 312'98 Din/m² = 140'841 Din/m². Za 1 m² zidu iz malega opečnega formata: 0'39 m × 358'66 Din/m² = 139'62 Din/m². Kalkulacija na podlagi te knjige izkaže malenkostno ugodnejšo ceno v prid malemu formatu.

Pripomniti je še treba, da je merodajna le primerjava obeh kalkulacij in je zato brezpomembno razmišljati o tem, če so v kalkulaciji uporabljene številke o cenah prenizke ali previsoke, ali če je končna vsota za zid previsoka itd., temveč ima za naš namen vrednost le relativno število. To pa se more verjeti, da sta dva povsem različna avtorja izkazala pravilno relativno razmerje za zidanje v slučaju uporabe velike ali pa male opeke.

Povprečno lahko računamo toraj, če upoštevamo kalkulaciji po obeh knjigah, da bo cena enaka za 45 cm debel zid iz velike opeke in za 39 cm debel zid iz male opeke, a to le tedaj, če bo mala opeka res za 15% cenejša od dosedanje velike opeke.

Odpravljanje in izkoriščanje hišnih smeti

V vseh večjih mestih kulturnih držav je zbiranje, odpravljanje in izkoriščanje hišnih smeti eden od najvažnejših problemov, ki sploh ne pride z dnevnega reda. Radi številnih razprav je o tem nastala cela literatura, v kateri sodelujejo najodličnejši strokovnjaki. Ni pa čudno, ker radi vedno večjega števila prebivalstva in radi vedno večje brige za higijeno, čistočo in estetsko lice mesta postaja reševanje tega vprašanja vedno bolj važno in pereče.

Hišne smeti se razlikujejo po svojih sestavinah od uličnih smeti in radi tega zahtevajo vsaka drugačno manipulacijo. Najvažnejši faktor pri reševanju tega pro-

blema je praktično izkoriščanje smeti. Prvič radi efektivne koristi, drugič pa radi s tem v zvezi stoječega kritja stroškov, ki nastanejo pri zbiranju in odvažanju materiala.

Ker je za količino hišnih smeti pepel bistven faktor, je količina smeti odvisna v glavnem od načina in materiala kurjave. Poskusno merjenje v evropskih velemestih je pokazalo, da pride na vsakega prebivalca 0'22—0'80 m³ smeti letno. Hišne smeti tvorijo v glavnem sledeče sestavine: 1.) pepel in prah, 2.) rastlinski in živalski preostanki in 3.) odpadki obrtnij, kakor n. pr. papir, les, cunje itd.

Hišne smeti mesta Amsterdama so v nekem letu, sortirane in izmerjene vsebovale v kilogramih: 283.600 papirja, 29.900 preprog, 23.720 krp, 12.000 platna, 226.275 stekla, 28.400 usnja, 282 svinca, 640 bakra in 16.000 kg kosti poleg pepela in prahu.

Kot je razvidno, je vrednost hišnih smeti kot gnojilo zelo omejena, ker je velik del sestavin težko razkrojiv. Važno je poznati sestavine smeti z ozirom na tovarniško in obrtniško izkoriščanje, pa tudi za slučaj sežiganja. Pri odpravljanju hišnih smeti moramo razlikovati tri faze: 1.) zbiranje v hišah, 2.) odvažanje in 3.) končna uporaba ozir. odstranjenje.

Navadno se smeti v hišah zbirajo v posodah. Tu gre predvsem za to, da so te posode iz takšnega materiala, da ne vpijajo vlage in sokov, kajti snovi, ki se nahajajo v masteh, zelo pospešujejo trohnenje. Tudi morajo te posode dopuščati hitro in lahko čiščenje, pokrivati se morajo čim točneje s sigurnim pokrovom, po možnosti avtomatičnim potom, po svoji obliki pa morajo odgovarjati načinu odvažanja. Pred odvozom je treba te posode pripraviti na pripravnem mestu. Kot zelo praktične so se izkazale v ta namen odprtine v pločnikih, ki morajo biti seveda sigurno zaprte.

Da se po možnosti zmanjša količina smeti, je potrebno, da se gorljivi deli sežgo že doma. S tem načinom se izognemo tudi neznosnim plinom, ki se razvijajo v nezgorelih ostankih jedil.

V Charlottenburgu so pred nekaj leti uvedli poseben sistem ločenja smeti, ki se je izvršil že v hišah, v tri različne posode. V eno so dajali pepel in prah, v drugo ostanke jedil, v tretjo pa predmete, ki se dajo uporabiti v obrtne svrhe. S tem načinom je delo za izkoriščanje hišnih smeti zelo olajšano, da pa je ta sistem z malo dobre volje izvedljiv, dokazuje dejstvo, da ga je uvedlo tudi mesto Potsdam in tudi mnoga mesta v Ameriki.

V hiši zbrane smeti se morajo čimprej odstraniti iz nje, to opravilo pa naj se izvrši na ta način, da se kolikor mogoče prepreči širjenje smrdljivih plinov in prahu. Zelo primerne za to so posode, ki se sploh ne odpirajo, ampak se zaprte odnesejo iz hiše in nalože na v ta namen napravljene vozove. V tem slučaju se uporabljajo močne železne posode, četverkotne ali okrogle oblike, ki jih lahko dobro in enostavno naložimo na v ta namen napravljene vozove. Ta način odvažanja je brezdvomno najčistejši, je pa razmeroma najdražji, ker je treba dvojno število posod, ki se izmenjavajo, tudi teža tovora je višja, ker se morajo voziti polne in prazne posode, ozir. se morajo odvažati posode, čeprav so le deloma napolnjene. Končno je tudi treba posode izprazniti na določenem mestu, kar je združeno s ponovnim zgubljanjem časa. Toda vozovi za odvažanje so mnogo lažji in cenejši in ravno tako tudi posode same, ker ne rabijo avtomatičnih zapor. Zlasti je važno, da se ta način odpravljanja smeti opravlja zelo hitro in tako najmanj ovira promet. Mnoga mesta so se odločila za odvažanje smeti v posebno konstruiranih vozovih. Seveda so takšna vozila sama po sebi na-

vadno zelo težka. Tako n. pr. znaša lastna teža voza za smeti, kakršne ima Gospodarska zadruga zemljiških lastnikov v Berlinu, nič manj kot 30 meterskih centov. Pri takih nabiralnih vozovih je zopet važen način, kako se posode izpraznjujejo. Zato se morajo posode tesno ujemati z odprtini v vozovih ali pa mora biti poskrbljeno za avtomatično praznjenje. To se navadno izvrši v notranjščini voza tako, da je prašenje in stresanje smeti izključeno.

Kot je že zgoraj omenjeno, ne gre za to, da se smeti odvažajo, ampak da se čim koristneje izrabljajo, v nekaterih slučajih se vsaj krijejo stroški odvažanja.

Smeti moremo izkoristiti na tri načine:

1.) Za nasipavanje ali amelioracijo nerodovitnih zemljišč, ki so radi slabe zemlje gospodarsko neuporabljiva.

2.) Z vračanjem materijala v tovarniško ali obrtno predelavo.

3.) S sežiganjem.

Kot gnojilo so smeti zelo dobro uporabljive pri vlažnih in peščenih zemljiščih, ki se pretvori v dobro zemljo za vrtove. V okolici Berlina so napravili v ta namen poskuse, ki so se izredno dobro obnesli. Na nasutih, preje pustih predelih se je razvila bujna vegetacija. Zlasti uspeva povrtina in cvetlice. Drevje manj uspeva, ker globoke korenine nalete na previsoko temperaturo, ki nastaja v globljih plasteh radi razkrajanja. Pri Leipzigu so na ta način napravili cel umeten hrib »Scherbelberg«, visok 20 metrov, na katerem krasno uspevajo nizke rastline. Rastline same razkrajajo in odvažajo vse neugodne pline in napravljajo zrak čist in zdrav. Radi tega so mnoga mesta uvedla amelioracijo neuporabljivih okoliških zemljišč z nasipavanjem in gnojenjem z odvoženimi smetmi.

Predelava uporabljivih snovi iz smeti je združena s trošenjem časa in dela, toda sedaj imamo mnogo novih, zelo uspešnih načinov separiranja. Seveda je tak način mnogo lažji in hitrejši, če se smeti separirajo že v hišah.

Pri sežiganju, za kar imamo več vrst posebno konstruiranih peči zlasti v Angliji in Ameriki, se zmanjša količina smeti na količino pepela, ki je gospodarsko uporabljiv. Uspeli so tudi poskusi proizvajanja svetilnega plina iz smeti. Preostala žlindra daje, zmleta in zmešana z apnom ali cementom, izvrsten omet izredne trdnosti.

Najemnine v starih hišah

Dopis iz Maribora.

Pisalo se je že toliko o znižanju najemnin, da so razni časniki prinesli naravnost fantastična poročila o — nekje — nizkih najemninah. »Mariborski večernik« je prinesel, da ima nekdo stanovanje za 2 Din mesečno in vsled tega je najemnik tako velikodušen plačnik, da plača kar za 6 mesecev naprej, to je 12 Din. Ljubljanski časnik pa pravi, da ima — nekdo — stanovanje za 40 Din mesečno, seveda ne pove, ne kdo, ne kje in ne kakšno stanovanje je. Razne ankete glede najemnin so bile že v Ljubljani, Zagrebu in v Beogradu, in baje je prišlo do prepričanja, da bi morale biti najemnine v starih hišah enake denarni zlati pariteti, to je enajstkrate predvojne najemnine. Z enajstkratekom se sicer doseže denarna pariteta, ne doseže se pa stvarne, in sicer radi tega ne, ker niso ostale dajatve (občinske, državne in avtonomne) procentualno enake prejšnjim, ampak so sedaj dosti višje. Pred vojno so bile te dajatve okroglo 28%, sedaj so pa za Ljubljano ca. 38%, za Maribor 41—45% od brutto najemnine. Če bi se hotelo imeti res predvojno pariteto, bi se moralo množiti predvojne najemnine s

14—16kratnikom ne glede na dosti dražje poprave hiše. Z enajstkratekom se pa nikoli ne dobi efekta zlate paritete najemnine, ampak bi bili hišni lastniki zelo oškodovani. Razen tega je treba upoštevati pri starih hišah razna popravila in razne naprave povojnih let, dalje, če je kdo kupil hišo v zadnjih letih, tedaj taka hiša gotovo ne more biti amortizirana, kakor trdijo časniki, da so baje stare hiše že amortizirane. Mi pa trdimo, da se stanovanjska stara hiša sploh ne amortizira. Pa vzemimo primer: neka hiša je stala pred vojno 200.000 K, nesla pa je 9700 K letno, odbij od te najemnine 28% in za razsvetlavo in čiščenje stopnic, odvoz smeti in odpadkov in nadomestitev par opek na strehi je stalo vsaj 2000 K letno, tedaj bi ostalo kot donos okroglo 5000 K, kar predstavlja 2,5% obrestovanje. Če bi bil lastnik hiše mesto zidal, vložil v posojilnico denar, bi bil dobil obresti 4%, to je 8000 K. Recimo, da se je ta zadovoljil z manjšimi obrestmi, a za amortizacijo mu pa prav nič ni ostalo.

Redke so bile hiše, da bi bile nosile to, kar bi bil nosil v nje investirani kapital kot vloga v denarnem zavodu. Če je pa hiša hipotekirana prej po 5%, sedaj po 8—10%, ne bo z najemninami nikoli plačala dolga. Na vse to bi se bilo treba ozirati pri starih hišah.

Občni zbor društva hišnih posestnikov v Kamniku

Predsednik vlad. svetnik dr. Fran Vidic je otvoril zborovanje, pozdravil v prav lepem številu zbrane navzoče in konstatiral sklepčnost.

Nato je podal predsednikovo in tajnikovo poročilo. Kot najvažnejša dogodka je omenil kongres »Svojine« v Zagrebu v oktobru 1931, katerega se je osebno udeležil, in stanovanjsko anketo januarja meseca t. l. v Beogradu, ko se je vršila, ker se je vedno močneje javljala zahteva po znižanju najemnin in po zopetni uvedbi stanovanjske zaščite. Mnenja je, da taka zaščita ni potrebna in se vse to gibanje tiče v prvi vrsti glavnih mest; to pa ne more veljati o najemninah v Kamniku, kjer so iste zmerne in mnogo nižje, nego jih zahteva država od svojih nameščencev.

Gospod nadučitelj Horvat je podal blagajniško poročilo.

Pri volitvah je bil per acclamationem izvoljen ves stari odbor in za preglednika računov gg. Možina in Balantič. — Letna članarina se je določila na 10 Din.

Nato sta prispela na zborovanje gosp. zvezni predsednik Ivan Freljih in g. dr. Regali iz Ljubljane. Predsednik jima je izrekel dobrodošlico in podelil besedo gosp. Freljihu, ki je v podrobnem poročal o beograjski anketi, dajal pojasnila in informacije o raznih davčnih stvareh in o kuluku. Nato je g. dr. Regali govoril o novem gradbenem zakonu in o cestno-policijskem redu, ki se izdeluje pri banki upravi. Obama govornikoma se je predsednik zahvalil za poučne besede. Občni zbor je soglasno sklenil, pozdraviti g. ministra za socialno politiko Ivana Puclja in ga prositi, naj se opusti vsaka nova stanovanjska zaščita.

Razen tega je občni zbor sklenil poslati banki upravi vlogo, da naj se v novem policijskem redu določi glede motornih vozil 15 km brzine v strnjenih krajih, 6 km pa na ovinkih, zaprt izpuh v krajih in posebno mirni, ne hreščeči signali ponednevu, ponoči pa naj se glasovni ali zvočni signali sploh prepovedo.

Predsednik je zaključil občni zbor z zahvalo za obilno udeležbo in s prošnjo, naj se po vseh članih razvije agitacija za razširjenje organizacije.

Vabilo

na

redni občni zbor

delegatov Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani ki se bo vršil

v četrtek, dne 31. marca 1932. ob 2. uri popoldne v pritlični dvorani trgovske in obrtniške zbornice v Ljubljani.

Dnevni red:

- 1.) Odobrenje poslovnega poročila v preteklem letu.
- 2.) Odobrenje računa v preteklem letu.
- 3.) Določitev letnega doneska za zvezina društva.
- 4.) Sklepanje o predlogih zveznega odbora in odposlancev.
- 5.) Konstituiranje Zveznega odbora.
- 6.) Volitev treh odbornikov za glavno zvezo društev hišnih in zemljiških posestnikov.
- 7.) Poročilo o stanovanjskem vprašanju in zaščiti najemnin.
- 8.) Ureditev in določitev najemnin.
- 9.) Razprava in poročilo o važnih davčnih zadevah, zlasti previsokih avtonomnih dokladah, s katerimi se hišne posestnike močno obremenjuje.
- 10.) Poročilo in sklepanje o ukinitvi gostiščine, vodarine in kanalske pristojbine.
- 11.) Razprava o ustanovitvi zbornice hišnih posestnikov.
- 12.) Izdajanje društvenega glasila »Moj dom«.
- 13.) Določitev kraja prihodnjega občnega zbora.
- 14.) Slučajnosti.

V smislu člena 5. društvenih pravil ima vsako včlanjeno društvo za vsakih 50 članov poslati po enega delegata na občni zbor. Katera društva radi oddaljenosti ali prevelikih stroškov ne morejo poslati toliko delegatov, naj pride od vsakega društva vsaj po en odposlanec, od večjih pa po dva.

Sigurna udeležba vseh delegatov pa je neobhodno potrebna, da se skupno dogovorimo o ureditvi najemnin in o razširjenju naše potrebne organizacije.

Da bode zastopano vsako društvo in vsak večji kraj pričakuje gotovo

Društveni odbor.

Razno

Hišni posestniki ljubljanski se opozarjajo, da smo preskrbeli prepise zgradarine za l. 1932., in ker se jim bodo v kratkem dostavljali plačilni nalogi, naj se zglase v naši društveni pisarni, da jim damo potrebna pojasnila in ugotovimo pravilnost predpisane zgradarine. Preden kdo vloži pritožbo proti odmeri zgradarine, naj se poprej gotovo informira v naši pisarni, ker se mu zna drugače pripetiti, kakor se je to vže zgodilo, da se je vrednost lastnega stanovanja vsled vlozene pritožbe v drugi inštanci celo povišala. Pri vloženih pritožbah je treba zlasti pri zgradarini velike previdnosti.

Društvo hišnih posestnikov v Studencih in okolici je na občnem zboru dne 21. februarja t. l. izvolilo sledeči odbor: predsednik: Novak Ivan; podpredsednik: Belšak Janko; odborniki: Korošec Jurij, Novak Marica, Vogelnik Josip, Kurall Franc, Čermenšek Štefan, Breclj Fran, Mikek Franjo, Grein Josip, Orl Frančiška, Lukas Bogomir; namestniki: Koženj Franc, Špuraj Ludvik; tajnica: Novak Marica;

blagajnik: Korošec Jurij; pregledovalca računov: Vokač Srečko, Antončič Franc. Razen tega se je soglasno imenovalo gospoda Srečkota Vokača za častnega člana društva.

Pošten najditelj. Franc Eržen, orožniški postajevodja v pok. v Hrastniku št. 33, je dne 19. februarja 1932 našel 7000 Din. Najdeni denar je shranil pri Narodni banki v Ljubljani. Kdor je denar izgubil, ga dobi pri blagajni Narodne banke v Ljubljani in naj se zgleda pri najditelju denarja v svrhu odstotka za najdeni denar.

Draga stavbišča.

Cene stavbišč v Newyorški četrti Manhattan, kjer se nahajajo največji nebotičniki, so dosegle višino, katero pred nekaj leti nihče ni smatral za možno. Irwing Trust Company je na križišču Wallstreeta in Broadwaya, kjer namerava omenjena velebanka zgraditi nov nebotičnik, plačala za 1 acre (1 acre = 4840 Quadrat-Yardov) nič manj kot bajno vsoto 40 milijonov dolarjev. Malo nižja, a še vedno ogromna je vsota, ki jo je plačal novi lastnik starega Waldow-Astoria hotela na križišču pete avenije in 34. ceste za 2 acra stavbišča, namreč 16 milijonov dolarjev. Razvoj gradnje nebotičnikov je v enem desetletju povzročil tako ogromno naraščanje cen stavbišču. Danes je v Newyorku več 60nadstropnih zgradb, kot je bilo l. 1915. 20nadstropnih.

Za vsakega prebivalca — ena hiša.

Od leta 1923. do leta 1931. je prebivalstvo mesta Salzburga narastlo za 200 ljudi; število prebivalcev se je zvišalo od 37.856 na 38.056. V tem času pa je bilo sezidanih nič manj kot 200 hiš, tako, da pride na vsakega prebivalca, za katerega se je število prebivalstva zvišalo, ena hiša.

Stanovanjske razmere v Bolgarski.

Poznavalec razmer v Bolgarski nam pripoveduje, da sloni tam pojmovanje stanovanjskega vprašanja na zelo razumni in trezni podlagi. Bolgari so popolnoma zavrgli zapadni način grajenja občinskih stanovanjskih hiš. Prestolnica Sofija se je omejila na to, da je poklonila stavbišča, ki leže izven mesta, vojnim invalidom in ostalim obubožanim borcem iz svetovne vojne, na katerih so si ti postavili po svojih sposobnostih, okusu in razpoložljivih sredstvih male primitivne hišice. Država in občine so v zadnjih letih mnogo zidale, toda samo javna poslopja, torej so strogo ločile javne in privatne interese.

Kar se tiče stanovanjskih razmer, je Bolgarska ena izmed prvih držav ukinila vse stanovanjske omejitve in je dala popolno svobodo razpolaganja s stanovanji. Naravno, da je bila posledica take pametne odredbe ta, da je privatna inicijativa že davno rešila stanovanjsko krizo, t. j. odpravila vsako pomanjkanje stanovanj in odstranila vse nedostatke, ki bi mogli vplivati na stanovanjske razmere.

Bolgarski hranljivec, zlasti oni iz province, vlaga najraje, kot je bilo to že pred vojno, svoje prihranke v stanovanjske zgradbe, toda največ v svojem glavnem mestu. Bolgarska je srečna dežela, kjer gre gospodarski razum po pravi poti. Razumljivo je, da svetovna gospodarska kriza deluje tudi tam usodno, kar se zlasti opazi na dejstvu, da se izpraznjujejo velika in moderna stanovanja in se zamenjavajo z malimi in enostavnimi. Ta pojav težko občutijo zlasti lastniki starih hiš z velikimi stanovanji, ki se dado težko predelati v mala stanovanja.

Državna oblast v Bolgarski se ne vmešava v reguliranje stanovanjskih razmer, ker prevladuje mišljenje, da se bodo perijode krize, ki so v zvezi z investiranim kapitalom in s težavami s plačevanjem najemnin, najpovoljnejše uravnovežile same in

bi se na ta način preprečile večje škode. To je zlasti koristno za one najemnike, ki iz katerihkoli vzrokov ne morejo več plačevati najemnin za svoja sedanja stanovanja. Ti si bodo našli cenejša stanovanja, ki bodo odgovarjala njihovim spremenjenim imovinskim razmeram.

Stanovanja v Rusiji.

Stanovanjsko vprašanje Moskve je daleko težje kakor katerikoli drugo gospodarsko vprašanje sovjetske Rusije, ker pred revolucijo je pretežna večina delavstva prebivala stisnjeno v revnih stanovanjih.

Stanovanjska kriza se je z revolucijo in socializacijo stanovanj pač zmanjšala, ker so vsa velika stanovanja zaplenili in spremenili v mala stanovanja. Toda število stanovanj se do leta 1922. ni povečalo, ampak se je v letih državljanskih vojn še zmanjšalo radi demoliranja objektov.

Pomanjkanje stanovanj se je začutilo močnejše šele, ko je število prebivalstva v Moskvi doseglo predvojno višino in je mesec za mesecem prihajalo na desetisoče novih družin. Leta 1923. je imelo glavno mesto Sovjetske unije 1.543.000 prebivalcev, 1924. že 1.800.000, 1928. leta je naraslo na 2.400.000 in letos se pričakuje, da bo koncem leta doseglo 3.000.000. Pri neizmernem stavbnem gibanju industrije in pri pomanjkanju stavbnega materiala se je kljub vsem naporom mestne uprave posrečilo dosedaj le za en del prebivalcev Moskve rešiti stanovanjsko vprašanje.

Kakor poročajo, niso niti mogli preprečiti, da se je površina stanovanj, računana na glavo prebivalstva, v zadnjih letih zmanjšala. Toda z neko važno omejitvijo: industrijski delavec in nastavljenec, ki ima pri oddaji novih stanovanj vedno prednost, ima danes povprečno že več stanovanja na razpolago kot prej.

Stanovanjske hiše, zgrajene do l. 1927., ne odgovarjajo našemu stilu, ker so večinoma zgradbe iz surove opeke, brez ometa, brez hodnikov in erkerjev in ne kažejo nobenih arhitektonskih lepot. Razdelitev stanovanjskih prostorov v teh pet- ali šestnadstropnih stavbah ni nič bolj prikladna kot pri prvih povojnih zgradbah.

Toda že stanovanjske zgradbe v letu 1927. kažejo naraščajoče znanje ruskih arhitektov in ugoden procvit mesta. Stavbe so slične dunajskim mestnim hišam, imajo velika dvorišča in vrtove za otroke. V zadnjih letih so zgradili le še takšne z dvo- ali trisobnimi stanovanji, često s kopalnicami, plinom in z električno razsvetljavo. Vse večje zgradbe imajo centralno kurjavo, ker vsaka druga vrsta kurjave bi bila v dolgih zimskih mesecih neekonomična.

O številnih hišah stanovanjskih zadrug, katerih člani so obenem tudi posestniki stanovanj, ker morajo plačevati večji stavbeni prispevek in se amortizacijski stroški štejejo k obrestim za ohranitev stavbe v dobrem stanju, je stanovanjska kultura najmanj tako visoka kot v zapadnih državah.

Obiskali smo zadržno hišo tvornice za gumi »Krasni Bogatir« in smo prišli tudi k delavcu, ki je eno sobo oddal naprej. Stanovanje je obstajalo iz treh sob, predsobe, kuhinje, je imelo centralno kurjavo in električno razsvetljavo. Delavec nam je razjasnil, da bo eno sobo oddajal, dokler ne bodo njegovi otroci dorasli, ker dobi zato 25 rubljev in zato lažje plačuje mesečno 5 rubljev. Po desetih letih mora plačevati le še najemnino za vzdrževanje, stanovanje pripada njemu in takrat so tudi že otroci dorasli tako, da potrebuje vse tri sobe. Njegova mesečna plača znaša 180 rubljev pri šesturnem delavniku in pri 5 delavnih dneh na teden, to se pravi

6 prostih dni v mesecu (1 Rubel = 28 dinarjev).

V mestnih in državnih hišah se plačuje po površini stanovanja in po dohodkih 10, 20 in tudi 30 rubljev mesečne najemnine ter se zaračuna 30—40 kopejk za kvadratni meter za vzdrževanje in amortizacijo. K temu pridejo še doplačila z ozirom na lego ali opremo stanovanja (vzidano pohištvo), ali pa odbitki, če ni električne napeljave, klosetov ali če je stanovanje preveč oddaljeno od sredine mesta.

Razen tega slede še nadaljni poviški ali olajšave z ozirom na število družinskih članov, ki so zmožni pridobivanja, na število nedoraslih otrok in z ozirom na dohodke. Brezposelni plačujejo mesečno en rubel najemnine.

Socijalistična uprava mest pa je že pred leti spoznala, da stara oblika stanovanja kljub otroškim vrtovom in pralnicam ne predstavlja nikake rešitve stanovanjskega problema in tudi visoke zgradbe, zgrajene sredi mesta, ne pomenijo nikakega pametnega cilja.

V okolici Moskve so že številne naselbine, povečini lične lesene hišice, in v preteklem letu so tudi sprejeli načrt, 30 kilometrov od Moskve zgraditi »zeleno mesto«, ki naj bi bilo zvezano s centrom z električno železnico.

Prve skupne hiše, kjer je stanovanje le še prostor za spanje in okrepčanje za posamezne člane družine, ne pa delavnica za gospodinje, so že naseljene. Skupne kuhinje in centralne pralnice razbremenjujejo gospodinjo hišnega dela in ji dajejo enako prostega časa kot možu.

Toda največje stavbno gibanje se ne razvija v vele mestih Moskvi in Leningradu, čeprav je bilo v Moskvi v poslednjih dveh letih zgrajeno več kot 40.000 stanovanj, ampak v novih industrijskih naselbinah pri tovarniških gigantih, kjer v nekaj mesecih zrastejo iz tal mesta s 50.000 in 100.000 prebivalci, kakršna celo v Ameriki nastanejo šele v teku let. Letos nameravajo zgraditi standard-hiše iz lesa za 700.000 rudarjev.

0 higijeni v stanovanjih.

Naša stanovanja so večkrat vzrok raznim boleznim. Majhna spalnica, katere ne obsije niti solnce, niti ni prezračena, ne vpliva samo na naše spanje, ampak tudi povzroča obolenja. Kdor je primoran spati v takšni sobi, trpi večkrat na glavobolu, na obolenju sapnika, grla, pljuči, ali pa na slabokrvnosti. Tovrstne bolezni ne morejo izostati, ker človek skozi vso noč vdihava nezdrav in popolnoma pokvarjen zrak, ki je reven na kisiku, vsebuje pa mnogo ogljikove kisline. Ta ovira pravilno zgojenje v našem telesu tako, da najdejo bolezenske snovi in bakterije ugodne pogoje za uspevanje. Zahtevne zdrave spalnice so torej, da ima dovolj solnce, da ima svež zrak lahek dostop in da ni premajhna. Sploh naj bi veljalo načelo, naj je spalnica v celem stanovanju največja, najlepša, najbolj solčna in najbolj zračna. Znan pregovor pravi: Kamor pride svetloba, zrak in solnce, tja ne hodi zdravnik.

Prav tako nezdrava so tudi vlažna stanovanja, kakor jih najdemo v novih ali pa tudi v starih stavbah. Prehlajenja, putika, revmatizem so često posledica uporabe takih stanovanj. V mnogih slučajih so tudi preko mere kurjena stanovanja vzrok obolezlosti sapnika, kakor tudi mišic in živcev. Previsoka temperatura v tej sobi povzroči pregretje telesa, ker se je radi pomanjkljivega zračenja premalo skrbelo za ohlajenje. Če pride tako pregret človek na mraz, se navadno prehladi, ker njegovo telo radi premajhne utrjenosti ni navajeno, da reagira. Pri enem se pojavi nahod, pri drugem katar, pri tretjem celo mogoče pljučnica, drugi zopet dobi revmatizem itd.