

Zadružna knjižnica.

C 528

VI. zvezek.

6.

Stan in dom.

Uredilo načelstvo občekoristne stavbne
in kreditne zadruga „STAN IN DOM“
v Ljubljani (Aleksandrova cesta št. 5).

Cena Din 1.50.

1924.

Založila Zadružna založba v Ljubljani.
Tisk J. Blasnikovih nasl. v Ljubljani.

C 528



Z 19. VII, 1949. / 5040

Stan in dom.

Stanovanj po vojni silno primanjkuje. Ne le: zdravih, udobnih in človeku primernih — ampak sploh »stanovanj.« Ljudje prebivajo še dandanes v lesenih, na pol zgnilih barakah, v starih, davno pred vojsko opuščenih, zatohlih kamrah in skladiščih. Na ljubljanskem Gradu, ki je dolga leta bil povsem prazen, sedaj prebiva na stotine stanovalcev. Sploh: kar je bilo le količkaj porabiti, vse se je adaptiralo za stanovanje... In kljub temu »stanujejo« ljudje še v vagonih in so tudi celo brez stanovanj...

Kdo naj skrbi za stanovanja? Dolžnost ljudi samih seve je več ali manj: poskrbeti si, kje bodo živeli, počivali in se odpočivali. Pravzaprav bila bi, če... če bi to bilo mogoče in če bi človeška družba dovolila posamezniku, da si sme kjerkoli nakopati kamna, posekati drevesa in se naseliti, kjer bi želel. Ker pa se je človeška družba organi-

zirala v občine, oblasti in države, ter si je nadela najrazličnejše postave, zakone in odredbe, seve ni prevzela za se le vsemogočnih pravic, temveč tudi dolžnostij. In ena glavnih dolžnostij je: pomagati potrebnim, da morejo v primernem stanovanju prebivati.

Občine in države so za to pomoč prve poklicane. Zlasti pa tedaj, če so ljudje potrebni stanovanj, in store vse ono, kar morejo kot nemaniči, živeči le od truda svojih rok in svojega uma.. Občine* in države zidajo po navadi za svoje uslužbenec hiše; **samopomočnim akcijam pa gredo z vso naklonjenostjo na roko.**

Zato upa občekoristna stavbna in kreditna zadruga »Stan in Dom«, da bodo njeno pravkar započeto delo podpirali: tako vlada kraljevine

* Dunajska občina, ki jo vodijo socijalni demokratje, prav mnogo zida. Zadnje dni oktobra t. l. je župan Seitz otvoril v Meidlingu tzv. Fuchsenfeldhof, kjer je na novo sezidanih 478 stanovanj, 8 trgovin in 6 delavnic, dvoje otroških igrišč in ogromna centralna pralnica ter kopališče.

Srbov, Hrvatov in Slovencev kakor tudi ljubljanski veliki župan, zastop občine mesta Ljubljane ter občinski odbori okoliških občin.

Predvsem pa je nujno in potrebno, da vsi oni, ki potrebujejo stanovanj, pristopijo za člana zadruga »Stan in Dom«. Ne samo tisti, ki hočejo potom te zadruga dobiti zadružno stanovanje ali pa svojo hišico — ampak sploh vsi, ki stanujejo danes v ptujih hišah, ker z zgradbo novih hiš in novih stanovanj bo pomagano prav veliko tudi ostalim stanovanjskim najemnikom.

Delež zadruga »Stan in Dom« znaša Din 250.—; zaveza je štirikratna, to se pravi: vsak član jamči še 4 kratno za ta znesek. To je potreba radi nabave kredita za zgradbe hiš. Ako ima zadruga 2000 članov 8000 deležev — bi to efektivno dalo 2,20.000 Din, garancije pa še za 8 milijonov Din, vsled česar posodijo zadrugi lahko večje svote občine, država in razni kreditni zavodi.

Najprej je treba tedaj zbrati čim večje število članov in deležev. **S tem je zgrajen temelj!** Potem pa naj oni člani, ki hočejo dobiti zadružno stanovanje in sicer prav kmalu, z a č n o

vplačevati pri zadrugi na svoj konto hranilno vlogo, ki naj po mogočnosti doseže čim večjo svoto, najmanj pa saj 5-kratno višino letne najemščine bodočega stanovanja. Ako želi član stanovanje 1 kuhinje, dveh sob s pritiklinami, tedaj mora v mesečnih obrokih uplačati svoto Din 5000 ali po mogočnosti še več. Ta svota ostane njegova last, služi le zadrugi kot kapital za zidanje stanovanja poleg že omenjenih deležev in kredita, ki ga bo zadruga dobila. Čim cenejši bo kredit, tem cenejše bo stanovanje. Cena stanovanja bo odvisna od stroškov za zgradbo hiš oz. stanovanj.

Dokler se z zidanjem ne prične, bo obče koristna stavbna in kreditna zadruga »Stan in Dom« obrestovala i deleže i hranilne vloge po

10%

tedaj: za vsakih 100 dinarjev 10 dinarjev obresti na leto. Ko se začne zidati, bo seve za obrestovanje drugačen sklep potreben. Ta sklep bo seve predložen občnemu zboru, ki bo kočnoveljavno odločil.

Čim več bo kdo vložil na svojo vlogo, tem preje bo prišel do svojega

stanovanja. Vplačevanje hranilne vloge naj se po dopisnici zadrugi naznani.

Stanovanje v zadružni hiši bo mogel član, ko se mu je le-to odločilo, vporabljati na temelju posebne pogodbe za dve generaciji proti temu, da bo izpolnjeval predpisane mu pogoje in hišni red. Vse to bodo seve člani sami sklenili na občnih zborih. Ti pogoji in hišni redi bodo tedaj odgovarjali nazorom članov samih.

Kdor pa bi hotel imeti hišico zase, ta pa se mora zgledovati osebno pri zadružnem vodstvu, ki se bo z njim dogovorilo o vsem potrebnem. Pri takih zadružnikih je vsa zadržna podpora odvisna od njegovega premoženjskega stanja in njegovih želj: kakšno stanovanje hoče imeti, koliko hoče ali more potrošiti oz. koliko bo mogel na račun plačevati. Vse to se more le medsebojno s svinčnikom v roki odločiti in določiti.

Prava delavnost zadruge bo seve pa odvisna od podpore, ki jo bodo naklonili država, občine in podobni činitelji, ki so seve poklicani, da store od svoje strani, kar ni mogoče potom samopomoči. Tedaj: brezob-

brestna posojila oz. taka z nizkimi obrestmi so pogoj za uspešno delovanje.

»Stan in Dom« je ustanovljen. Njegov namen je jasen in precizen! »Stan in Dom« hoče:

a) zbirati člane, ki hočejo s skupno pomočjo in s podporo občin, države in podobnih činiteljev graditi zadružna stanovanja, ki se bodo oddajala potrebnim članom po posebnem pravilniku, ki bo opredelil že tu naznačeno;

b) pomagati članom, da pridejo po možnosti do lastnega doma. Način te zadružne pomoči bo tudi določal posebni pravilnik v zmislu v tem spisku zapisanih mislij.

Pristopne izjave in vsa pojasnila se dobe v Zadružni banki, Aleksandrova c. 5, kakor tudi pri vseh članih sedanjega načelstva, ki so:

predsednik Anton Kristan v Zadružni banki, blagajnik Jakob Kovač, uradnik drž. železnic v Ljani VII, Žibertova ul. 188, tainik Franc Klemenc, ključavničar, Rožna Dolina št. 185; odborniki:

Valentin Brezar, strojni delovodja, Sv. Petra nasip 71; Vekoslav Cukač, instalater, Moste št. 215; Ivan Hladnik, tehnični uradnik, Ulica Stare pravde št. 6 in Pavelj Škerlj, ključavničar v Rožni Dolini št. 182.

*

Delež in hranilne vloge se lahko plačuje pri blagajni Zadrugne banke, tu, Aleksandrova c. 5, ali pa po poštnih položnicah, ki se vsakemu takoj na zahtevo vpošljejo.

*

Na delo, da bo vsak stanovanjski najemnik član občekoristne kreditne in stavbne zadruga »Stan in Dom«.

Pravila zadruga se glase:

§ 1.

Firma in sedež.

Firma zadruga se glasi: »Stan in Dom« občekoristna stavbna in kreditna registrovana zadruga z omejeno zavezo v Ljubljani. Sedež je v Ljubljani.

§ 2.

Namen zadruga je:

1. Zbirati člane, ki hočejo s skupno pomočjo in s podporo občin, drža-

ve in podobnih činiteljev graditi zadružna stanovanja, ki se bodo oddajala potrebnim članom po posebnem pravilniku.

2. Pomagati članom, da pridejo po možnosti do lastnega doma. Način zadružne pomoči bo določil posebni pravilnik.

Za dosego svojega namena hoče zadruga zbirati denar:

a) z deleži članov;

b) s hranilnimi vlogami od članov ali nečlanov, z izposojili od posameznikov, denarnih zavodov, raznih korporacij, občin, države itd.;

c) s subvencijami ali darili.

§ 3.

Koliko časa traja zadruga? Število zadružnikov.

Zadruga se ustanovi po zak. z dne 9. aprila 1873, št. 70 drž. zak. za nedoločeno dobo in število njenih zadružnikov ni omejeno.

§ 4.

Kako more kdo postati zadružnik, koliko znašajo deleži in kako se sestavljajo.

Zadružniki so predvsem oni, ki so podpisali zadružna pravila, vplačali pristopnino in najmanj en delež v

znesku Din 250. Delež se lahko vplača takoj ali pa v obrokih po najmanj Din 10 tedensko. Vsak lahko pristopi k zadrugi. Vsaka fizična, samoupravna ali pravna oseba. Zglasiti se ima pri načelstvu ali pri osebah, ki so v to pooblašcene, podpisati pristopno izjavo ter plačati pristopnino, ki znaša za sedaj Din 10. Vsekakor lahko vzame po več deležev.

§ 5.

Kdaj prestane biti kdo zadružnik.

Zadružništvo se konča:

1. s prostovoljnim izstopom zadružnika, katerega izstopa pogoj je, da zadružnik odpove članstvo pismeno, najmanj tri mesece pred koncem pravičnega leta;

2. ako zadružnik, ki je s plačilom mesečnega obroka na račun deleža v zamudi, kljub opominu ne plača v teku 10 tednov zaostalih obrokov, vsled sklepa načelstva;

3. s smrtjo zadružnika;

4. vsled izključitve. Načelstvo sme zadružnika izključiti kadarkoli, a mora o tem zadružnika obvestiti z navedbo razlogov. Zopet tak sklep je dovoljena pritožba na občni zbor, ki končno odloči o veljavnosti izključitve.

§ 6.

Deleži se morejo prenesti le z dovoljenjem načelstva na drugo osebo, posebno na dediče umrlega zadruženika.

§ 7.

Na kak način in kako visoko jamčijo zadruženiki.

Zadruženiki jamčijo za obveznosti zadruga omejeno, t. j. razun deleža še s štirikratnim zneskom deleža in še eno leto po svojem izstopu.

§ 8.

Opravnino leto in bilanca.

Opravnino leto preneha 31. decembra vsakega leta, a prvo opravnino leto 31. decembra 1925.

Na koncu opravninega leta se zaključijo računi in se napravi bilanca ter inventar po predpisih zadruženega in trgovskega zakona. Aktiva tvorijo: gotovina v blagajni, premakljivo in nepremakljivo imetje, oprava zavodov, zaloge, terjatve in drugi imetek zadruga po pravi ceni, skrbno preiskan in cenjen in sploh vsi predmeti, ki se vporabljajo.

Pasiva bilance tvorijo: Zadružni deleži, dolgovi zadruga in rezervni fond, ki služi v pokritje event. zgub ali primanjkljajev ob sklepu leta.

§ 9.

Bilanco pregleda 9—27 članov zadruge (pregledniki računov) kateri ne smejo obenem biti tudi člani vodstva in so bili od občnega zbora za leto naprej v ta namen izvoljeni. Oni se morajo tudi tekom leta prepričati o pravilnem vodstvu računov in blagajne ter o rezultatu pregledovanja poročati načelstvu ter občnemu zboru. Pregledniki ne dobijo za svoj trud nikakih tantijem.

§ 10.

Ako pokaže računski zaključek za poteklo upravno leto prebitok, se dodeli ta rezervnemu fondu.

§ 11.

Če se pokaže izguba, določi občni zbor, kako se mora pokriti: pri tem velja načelo, da v pokritje služi v prvi vrsti rezervni fond (§ 8.) in šele v drugi vrsti odpisanje potrebnega dela deležev. Rezervni fond upravlja načelstvo, ki je dolžno skrbeti za varno in plodonosno uporabo. Imetje, ki tvori rezervni fond, se uporablja skupno z drugim imetjem zadruge in se zaračunava v bilanci.

§ 12.

Načelstvo in uradniki.

Upravni organ zadruge je načelstvo, ki ga izvoli občni zbor izmed zadružnikov na eno leto. Sestoji iz predsednika in 4—8 odbornikov od katerih se določi na načelstveni seji eden za blagajnika in eden za tajnika.

Legitimacija članov načelstva je zapisnik občnega zbora: Ta zapisnik je tudi legitimacija funkcije predsednika. Legitimacija funkcij ostalih vodstvenih članov razen predsednika, je zapisnik načelstvene seje v kateri so bili izvoljeni. Legitimacija zadružnih uradnikov je njih pismeno pooblastilo, od načelstva pravilno izdano.

Načelstvo se shaja redno enkrat na mesec na seje. Na zahtevo več članov načelstva se skliče seja tudi izven običajnega časa. Predsednik sme sklicati sejo, kadarkoli se mu zdi potrebno.

§ 13.

Načelstvo upravlja ali samo po uradnikih, po določenih zak. z dne 9. aprila 1873, št. 70 drž. zak. vse zadružne posle, ki niso izrečno pridržani občnem zboru. Načestvu je pridržano da:

- a) upravlja posebno vse premakljivo imetje zadruga;
- b) sklepa za zadrugo pogodbe z nastavljenim osebjem;
- c) vodi tehnično in komercialno stran zadruga;
- d) oskrbuje za zadrugo blago, opravo, stroje, sirovine, posestva, zemljišča, hiše in vse druge potrebščine;
- e) poveruje člane načelstva razen predsednika s funkcijami. Za svoje delo ne dobiva načelstvo nikakih tanjem.

§ 14.

Da je sklep načelstva veljaven, je treba navzočnosti najmanj 3 njegovih članov in nadpolovične večine navzočih, pri čemur glasuje predsednik, kakor vsak drug član načelstva. Če gre za vprašanje tikajoče se interesov posameznih članov načelstva, ne sme biti dotični interesovani član navzoč pri seji in se torej ne udeležuje niti razpravljanja, niti glasovanja. Pri enakosti glasov velja za sprejeto mnenje, ki mu pritrdi predsedujoči. Če ni navzoč niti predsednik niti podpredsednik zadruga, predseduje načelstveni seji najstarejši član načelstva. O vsaki načelstveni seji se

ima spisati zapisnik, ki ga podpišejo vsi navzoči člani. Zapisnik vodi tajnik, v njegovi nenavzočnosti pa član načelstva, določen od predsednika, odnosno v to pooblaščenih zadružni uradnik.

§ 15.

Načelstvo zastopa zadrugo na zunaj. Njene listine so veljavno izdane in za zadrugo obvezne samo, če so podpisane od predsednika ali če je ta zadržan od podpredsednika in pa od enega člana načelstva, pod firmo zadruge, zapisano, tiskano, ali s pečatom natisnjeno.

§ 16.

Predsednik sklicuje sejo in vodi obravnave v sejah načelstva in na občnih zborih. Če je zadržan nenavzoč ali če je odstopil, zastopa ga s polno pravico in obveznostjo podpredsednik.

§ 17.

Občni zbor.

Redni občni zbor se vrši začetkom vsakega leta, najkasneje do konca meseca marca.

Na redni občni zbor se vabijo zadružniki, z oznanilom obsegajočim spored, dan, uro in kraj občnega zbo-

ra v časopisju, ki ga za to načelstvo določi.

To naznanilo mora biti objavljeno vsaj teden dni pred občnim zborom.

§ 18.

Če zahtevajo zadružniki, ki zastopajo najmanj eno desetino deležev, je dolžan predsednik sklicati izredni občni zbor in predložiti v posvetovanje od zahtevajočih zadružnikov naznačeni spored, v kolikor se ta drži mej § 21. teh pravil. Enako sme predsednik sklicati izredni občni zbor, če se pokaže potreba, da se reši kaka v njegov delokrog spadajoča zadeva.

§ 19.

Kompetenca občnega zbora in način glasovanja.

Da občni zbor veljavno sklepa, treba je da je na njem prisotna ali zastopana ena desetina zadružnikov. Če bi tega pogoja ne bilo, se skliče v teku 14 dni nov občni zbor z istim sporedom, ki sklepa pri vsakem številu navzočih zadružnikov in zastopanih deležev. Občni zbor odloča z nadpolovično večino oddanih glasov: Pri enakosti glasov, odloči predsednikov glas. Pravico glasovati in biti voljen ima vsak zadružnik. Pravica

glasovati pristoja zadružnikom po tem pravilu. Glasuje se z vzdigovanjem rok: če pa zahteva četrtina navzočih po imenih. Vsak zadružnik ima le en glas, glasovati smejo zadružniki na občnem zboru osebno ali s specialnim pooblastilom za zadržane. O veljavnosti pooblastil odloči definitivno načelstvo. Volitve so tajne in se vršijo po listkih. Po soglasnem sklepu občnega zbora se morejo vršiti volitve z vzdigovanjem rok.

Če gre za to, da se zadruga razide, ali pa se spremene pravila je treba, da glasuje najmanj dve tretjini navzočih glasov za razpust zadruga ali spremembo pravil. §§ 9, 10, 13, 19 in 21 se smejo spremeniti le s privoljenjem Zveze gospodarskih zadrug za Slovenijo v Ljubljani.

Vsak zadružnik ima pravico na občnem zboru razpravljati, pogledati v knjige in račune ter zahtevati pojasnila od načelstva.

§ 20.

Občnemu zboru so pridržane pravice:

- a) voliti predsednika in štiri do osem članov načelstva;
- b) voliti 9—27 preglednikov računov;

c) potrditi letne račune in odločati o njih;

d) odločevati o zadevah nakupa, prodaje ali obveznosti nepremakljivega imetja, o zidanju in upravljanju;

e) odločevati v zadevah, ki jih predloži načelstvo občnemu zboru v odločitev, tudi če sicer spadajo v delokrog načelstva;

f) sklepati o spremembah teh združnih pravil, o dodatkih k njim in o razpustu zadruga (izven gl. § 19.).

Če nastane dvom v mejah kompetence načelstva in občnega zbora, se mora dotična zadeva predložiti občnemu zboru, da odloči končno veljavno.

Zapisnik občnega zbora vodi tajnik odnosno kak drugi član načelstva v to določen od predsednika. Podpišeta ga razen zapisnikarja predsednik in od predsednika v to določeni udeleženec občnega zbora, ki ni član načelstva, kot overovatelj.

§ 21.

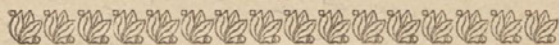
Če se zadruga razide, se premoženje zadruga v nobenem slučaju ne sme razdeliti med združnike.

§ 22.

Razglasi.

Sklepi načelstva odnosno občnega zbora se razglašajo po potrebi z nannanili v zadružni pisarni nabitimi, z okrožnico ali pa z objavo v zadružnem glasilu (člen 17.).





V

„ZADRUŽNI KNJIŽNICI“

so izšli že sledeči zvezki:

1. X.: **Jubilej dela.** Ob petnajstletnici Konzumnega društva za Slovenijo. Str. 30. Cena 2 Din.
2. Historicus: **Delavsko zadržno gibanje na Slovenskem.** Str. 32. Cena 2 Din.
3. Cv. Kristan: **Velenakupna družba angleških konzumnih društev.** Cena 1·50 Din.
4. Prof. Wildbrandt — Historicus: **Praktični socializem.** Cena 1·50 Din.
5. Dr. Totomianz — C. K.: **O početku zadrugarskega gibanja;** Mrs. Sidney Webb — C. K.: **Politični razvoj brit. zadr. gibanja.** Str. 24. Cena 2 Din.
6. **Stan in dom.** Uredilo načelstvo obče koristne stavbne in kreditne zadruge „Stan in dom“ v Ljubljani, Aleksandrova cesta 5. Cena Din 1·50.

