



# 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. 1.

Ljubljana, 30. januarja 1932.

Leto XII.

## Državna stanovanjska anketa v Beogradu

Dne 25. t. m. se je pričela v Delavski zbornici anketa o vprašanju znižanja najemnin, ki jo je sklicallo ministrstvo socialne politike in narodnega zdravja vsled prejetih raznih resolucij in predlogov najemnikov, da je potreba z ozirom na sedanjo gospodarsko krizo znižati tudi najemnine za stanovanja in lokale. Mesto zadržanega g. ministra Ivana Puclja je anketo vodil z veliko spretnostjo polna dva dni g. Ljubomir Hofmanovič, načelnik splošnega oddelka. Ankete se je udeležil tudi načelnik za socialno skrbstvo g. Dušan Jeremič. Prisotni so bili nadalje zastopniki banskih uprav, državne hipotekarne banke, trgovinskih, inženirskih, industrijskih, delavskih in obrtniških zbornic, Zveze industrijev, denarnih zavodov, centrale industrijskih korporacij, strokovnih organizacij, društev hišnih posestnikov in najemnikov. Iz dravske banovine sta bila za hišne posestnike delegata gg. Frelih Ivan iz Ljubljane in Otmar Meglič iz Maribora. Mestno občino ljubljansko je zastopal gosp. Ivan Tavčar. Strokovne organizacije iz naše banovine, ki nimajo svojega društva najemnikov, je zastopal predsednik društva upokojencev, g. Maks Lilleg. Zastopana so bila nadalje mesta Beograd, Zagreb, Skoplje in Sarajevo. Vseh delegatov je bilo okrog 100 in jih je govorilo 46.

Anketo je otvoril g. Hofmanovič, ki je naglašal v svojem govoru, da se javnost v zadnjem času stalno bavi z vprašanjem stanarin in da zahteva, da se najemnine znižajo v tem smislu, da bi odgovarjale sedanjim gospodarskim razmeram, vrednosti denarja in cenam novozgrajenih hiš. Kupne moči konsumentov, ki se je že itak zmanjšala za 10% do 40%, nikakor ni mogoče še bolj zmanjšati. Visoke stanarine in najemnine za lokale še podražujejo konsumentске potrebščine in slabijo kupno moč konsumentov. Omenja, da bi hišni posestniki nove hiše najrajše amortizirali v kratkem času in ne tako kot pred vojno, ko je trajalo amortiziranje hiš 30 in tudi 40 let.

Gosp. Hofmanovič je v svojem nadaljnjem govoru omenjal poročilo banske uprave dravske banovine v Ljubljani, ki ga je poslala z aktom dne 13. preteklega meseca v Beograd. V tem referatu g. bana dr. Marušiča je rečeno, da je vprašanje stanarin najbolj aktualno za večino mestnega in tudi podeželskega prebivalstva, ki v splošnem zahteva, da bi se stanarine zmanjšale. S tem vprašanjem se bavi tudi dnevni tisk in se sklicujejo ankete, sestanki in zborovanja. Ni dvoma, pravi ban dr. Marušič v svojem referatu, da so stanarine v naši državi sorazmerno visoke in da daleč presegajo predvojne stanarine v primeru s sedanjo zlato pariteto. Razumljivo pa je tudi to, da je vse posledica ukinitve stanovanjske zaščite. Odkar je spet merodajna le svobodna tekma med ponudbo in povpra-

ševanjem, so ostali srednji in nižji sloji brez vsake moči. Gradnje so se sicer pomnožile, toda zgradile so se večinoma le palače z obsežnejšimi stanovanji, hiš s primernimi cenovnimi stanovanji pa še vedno primanjkuje.

Če hočemo pravilno presoditi in oceniti sedanje razmere, je treba vprašanje stanarin presojati z dveh stališč. Hiše je treba razdeliti v dve glavni kategoriji, v stare in nove. Pri starih hišah je treba imeti pred oči, da so večinoma amortizirane, da so se zgradile s kapitalom, ki je pred vojno dajal nižje obresti ali bil deloma celo brezobresten, kakor n. pr. za nove hiše po ljubljanskem potresu. Sicer so res davčna bremena in drugi stroški pri starih hišah večji kakor pri novih, vendar pa je potreba, da se tudi v starih hišah najemnine znižajo toliko, da se bodo krile s predvojnimi po zlati pariteti.

Kar pa se tiče novih hiš, mora obveljati načelo, da najemnine in stanarine ne služijo samo amortizaciji, temveč tudi kot renta, ki pa mora biti vsekakor nižja kakor je renta, ki jo dajejo denarni zavodi.

Stanovanja v novih hišah pa se z ozirom na položaj, komfort in druge okoliščine morajo porazdeliti na tri kategorije. V vsaki kategoriji bi bilo treba določiti maksimalno stanarino. Stanarine v I. kategoriji bi smele znašati mesečno kvečjemu po 150 do 180 za sobo, v II. 150 do 250, v III. pa 250 do 350. Postranskih prostorov bi se ne smelo vračunati.

Če bi nastala po tej uradni določitvi stanarin kakšna nasprotstva, bi jih morale preiskati posebne občinske komisije, v katerih bi bili zastopani nezavisni pravniki, hišni posestniki in stanovalci ter zastopnik socialno-političnega in gradbenega referenta pri prizadeti banski upravi ali občini.

Razumljivo je, da bi bilo treba striktno izvajati te predloge tako v Beogradu, Zagrebu in Ljubljani. Vendar pa bi bilo treba pomisliti tudi na to, da bi takšna reforma mogla škoditi onim hišnim posestnikom, ki so gradili svoje hiše s posojili in so se zavezali napram denarnim zavodom, odnosno svojim upnikom, da bodo na drugačen način in v krajši dobi amortizirali svoje dolgove.

G. dr. Hofmanovič je v svojem nadaljnjem ekspezeju ugotovil, da so v naši državi že v veliki meri padle cene posebno kmetijskim pridelkom. Padec cen pa je prav za prav splošen pojav, le stanarine so ostale neizpremenjene. Cilj te konference je, da se to vprašanje čim bolje reši, ker je pereče po vseh naših centrih. Gre za to, ali je mogoče znižati stanarine.

Nadalje je referiral g. Hofmanovič in navajal cene za posamezne življenske potrebščine in dokazoval, v koliko je padel indeks od leta 1928. do 1931. Iz tega indeksa izhaja, da so cene padle vsem po-

trebščinam, ostale so edino cene stanovanj in lokalov. Nadalje opozarja delegate, da naj bodo v svojih poročilih stvarni in naj odgovarjajo na vprašanja, ki jih stavi ministrstvo socialne politike. Odgovoriti je na sledeča vprašanja:

1.) Je li potrebno in mogoče, da se najemnine za stanovanja in lokale znižajo in na kak način? Ali z dovoljenjem hišnih lastnikov, ali s kakimi prisilnimi merami?

2.) Ali je dana možnost danes znižati najemnine, ne da bi to imelo slabe posledice na splošne gospodarske razmere?

Končno določi g. Hofmanovič, da sme za vsako društvo govoriti samo en zastopnik, in sicer ne več kot 15 minut.

Naravno je, da ne moremo prinesiti poročila o celi anketi in o govoru posameznih delegatov, ker bi to poročilo izpopolnilo več kot eno celo številko »Mojega doma«. Zato bomo navedli samo izjave delegatov iz Slovenije; drugače pa samo v kratkem opisali potek konference.

G. Maks Lilleg iz Ljubljane je kot edini zastopnik najemnikov iz dravske banovine poudarjal, da so srednji sloji najštevilnejši elementi v naši državi, ki veliko pričakujejo od te ankete, ker vsled nezadovoljnosti žele, da se nekaj ukrene, da se bodo njih bremena vsa nekoliko olajšala. Pravi, da se je sprva mislilo, da bodo hišni posestniki sami toliko uvidevni in znižali cene stanovanj, toda to pričakovanje je bilo zaman. Ker manjka osebna uvidevnost, tam naj nastopi solidarna sila, in če to ne bo pomagalo, naj brani država svoje državljanje pred izkoriščanjem svojih sodržavljanov. Misli, da si najemniki lahko pritrčajo pri želodecu, ki se ga ne vidi, in pa da lahko hodijo tudi slabo oblečeni, stanovanja pa morajo imeti. (Stanovanja lahko zamenjajo za manjša, ki so mnogo cenejša. Pripomnja uredništvu.)

Zastopnik mestne občine ljubljanske g. Tavčar je stavil konkretne predloge, naj se amortizacija novih hiš porazdeli na dobo 30 let, izdajo naj se primerni ukrepi proti špekulaciji z zemljiškimi rentami in naj država prepreči karteliranje tvrdk, ki proizvajajo gradbeni material. Ugotovil je, da so stanarine previsoke in da so se v preteklem letu samo v Ljubljani povišale za 7 milijonov dinarjev. To je nemoralno. Stanarine je treba znižati najmanj za 30%. Tako visoke stanarine niso niti v interesu države, niti naroda. Spričo tega vprašanja smo se pričeli deliti v dva neprijateljska tabora. Med obema taboroma je treba najti kompromisno rešitev.

Stavil je nadalje predlog, da naj se zidajo nove hiše, kakor je to delala ljubljanska občina, ter je natančneje poročal o stavnem gibanju mestne občine ljubljanske in splošno v ljubljanski mestni občini.

Končno predlaga g. Tavčar, da bi se najemnine v starih hišah smele obrestovati



samo po 4% na ta način, da bi najemniki plačevali vse davke, popravila, kakor tudi 4% obresti hišne vrednosti. Nove hiše naj bi se obrestovale po 5%, vsled česar bi morali denarni zavodi znižati obresti, katere bi nosili najemniki, amortizacijo in zavarovalnino pa bi moral plačati hišni lastnik sam. Dovoljen naj bi bil prost sporazum med posestniki in najemniki.

Ako pa bi najemnik smatral, da je najemnina previsoka, naj bi o tem odločil poseben senat pri sodišču, v katerem bi bil razen sodnika še zastopnik hišnih lastnikov in najemnikov. Po tem senatu določena najemnina bi veljala za eno leto, v katerem času bi gospodar najemniku ne smel stanovanja odpovedati. To pa bi veljalo samo za najemnike, ki nimajo skupnih mesečnih prihodkov več kakor 5000 Din. (Tedadaj skoro za vse najemnike, ker bi posestnik ne zamogel dokazati prejemkov najemnika. Op. uredništva.)

Zastopniki najemnikov so navajali posamezne slučaje o previsokih najemninah ter s tem dokazovali, da je potreba vpeljati državno zakonsko zaščito najemnikov. Nadalje se je pokazalo, da so najemnine najvišje v Beogradu in Zagrebu in se je splošna debata večinoma sukala okoli teh dveh mest. V Dravski banovini, tudi v Ljubljani, pa so najemnine znatno nižje kakor v navedenih mestih.

Za državno hipotekarno banko je ugotovil g. Aca Dinić, da ni bil pravilen način, po katerem se je pričelo reševati to vprašanje. S takim postopanjem se je le povzročilo razburjenje za državni in privatni kredit. Če se bo dalo pod zaščito tudi nove hiše, je nevarnost, da lastniki ne bodo mogli plačevati obresti, hiše bi propadle in bi prišle v last posameznih denarnih zavodov.

Tekom drugega dne je konferenco dopoldne posetil g. minister socialne politike Ivan Pucelj, ki je v krajšem govoru pozdravil navzoče delegate, opravičil, da radi prevelike zaposlenosti ne more ves čas prisostvovati konferenci ter je poudarjal, da je bila anketa sklicana na željo interesentov, da reši ta važni problem. Stanovanjsko vprašanje ni lahko, kakor so sploh težka vsa vprašanja, ki so v sedanjosti dobi na dnevnem redu. Izrazil je željo, naj se anketa ne zadovolji z golimi ugotovitvami, nego naj išče konkretnih predlogov in sproži primerne ideje, da bi se čim prej prišlo do cilja. Zadeve ni mogoče rešiti tako enostavno, kakor so si jo zamislili nekateri, ki so celo zahtevali, da naj nova določba najemnin stopi v veljavo že dne 1. februarja, kar je popolnoma nemogoče. Vsak zakonski ukrep pomeni diranje v privatno svojino in to presega kompetenco ministrstva socialne politike. V tem slučaju bi moral stopiti v zvezo z ministrom pravosodja in bi zakone zamogla predlagati v odločitev vlada po narodnem predstavnstvu.

V imenu društva hišnih posestnikov za Maribor in okolico je govoril predsednik g. Otmar Meglič, ki je opisoval stanovanjske razmere v Mariboru, kjer ne vlada nikakoli stanovanjska beda in so najemnine zelo zmerne. Stanovanje s sobo in kuhinjo stane 160 do 400 Din, 2 sobi 250 do 550 Din, 3 sobe od 480 do 980 Din, 4 sobe 800 do 1000 Din. Te nizke cene so nastale radi tega, ker se je velika večina uradov odzela mestu Mariboru in se naselila drugam. Razpravljal je o občinskem gospodarstvu Maribora ter kritikoval najnovejšo občinsko davščino od najemnin, ki presega zlato pariteto. Prosil je g. ministrskega načelnika, da tej občinski davščini posveča prav veliko pozornost.

Posebno pozornost je zbudil nastop gđe. Mire Hrvoj, ki je nastopila v elegantni svileni obleki ter v imenu hrvatskega društva »Grofica Zrinska« iz Zagreba trdila, da je plačevanje visokih najemnin

nemogoče ter na škodo prehrani prebivalstva.

Po njenem govoru je nastal med gospodično in hišnimi posestniki, ki so sedeli ž njo pri isti mizi, majhen incident, ker so hišni posestniki upravičeno ugovarjali, da bi tako elegantna dama nastopila za znižanje najemnin in govorila o bedi.

Vsi zastopniki denarnih zavodov, trgovskih in industrijskih zbornic, mestnih občin itd., tedaj vseh produktivnih organizacij, so absolutno odklanjali vsako novo zakonsko zaščito stanovanj, ker bi se s tem povrnili zopet v staro dobo preprirov in korupcije; splošno gospodarstvo pa bi zelo trpelo. Za zakonsko zaščito so se izrekli edinole zastopniki najemnikov in pa delavskih organizacij, kateri pa gotovo niso prej delavcem razložili, v kako veliko škodo jih bo spravilo prisilno gospodarstvo, ker se bo s tem ustavilo vsako stavbno gibanje.

V imenu Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo in v imenu Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani je predsednik g. Ivan Frelj podal sledeče poročilo:

Najprej se je bavil z referatom g. bana Dravske banovine in pojasnil, zakaj se hišni posestniki niso odzvali njegovemu apelu za znižanje najemnin. Ugotovil pa je pri tem, da se je samo v naši društveni pisarni javilo okrog 100 hišnih posestnikov, ki so najemnine znižali, niso pa tega javili občinskim upravam, ker so smatrali, da je to njih osebna zadeva in za prijavo nimbene zakonite določbe. Tudi so posestniki v mesecu oktobru, ko je izšel banov poziv bili že oddali davčne prijave za leto 1932., v katerem letu bodo morali plačevati zgradarino in doklade od prijavljene najemnine, tudi če bi najemnine najemnikom znižali. Kdor bi tedaj najemnino znižal za letnih 3000 Din, bi plačal od tega zneska 1200 Din davka in doklad, katerega zneska bi od najemnika ne prejel in bi ga moral kriti iz svojega žepa. Tudi je ravno takrat izšla naredba ministrstva financ, v kateri se predpisuje, da morajo državni nameščenci za naturalna stanovanja za eno sobo in kuhinjo v Ljubljani plačati okrog 500 Din, tedaj precej več, kakor zahtevajo hišni posestniki v Ljubljani za enako stanovanje.

Nadalje odklanja banov predlog, da naj bi se najemnine uredile po banovinah, ker s tem bi bili posestniki v naši banovini zopet najbolj prizadeti. Veljati mora načelo polne enakosti za vse državljane. Tudi smo g. banu priporočali, da naj predlaga ministrstvu financ, da naj se z znižanjem najemnin odpiše tudi davek, kar se sedaj ne vrši. Nadalje morajo občine in banovine znižati davščine in potem bodo lahko posestniki znižali tudi najemnine.

Pojasnjuje nadalje, da so se najemnine v letu 1930. radi tega povišale v starih hišah za 7 milijonov, ker je prenehala stanovanjska zaščita, so se najemniki menjali in mnogo gospodarjev ni hotelo najemnikom poprej najemnin povišati. Velik del teh povišanih najemnin pa gre na račun hišnih lastnikov, ko jim je davčna uprava v tem letu znatno povišala lastna stanovanja. Če upoštevamo to, pridemo do zaključka, da so se najemnine v Ljubljani primerno malo povišale.

Tudi ugovarja izvajanjem govornikov iz naše banovine, da so se davki znižali, ne pa tudi najemnine. V letu 1930. smo dobili 40% novo bansko doklado, ko za časa oblasti nismo imeli nikake doklade, nadalje se je občinska doklada v Ljubljani zvišala od 35 na 60% in lani smo dobili 13% novo doklado, ki je nismo še nikoli imeli in končno je prišel še kuluk, ki ga še dosedaj nismo poznali. Davki se tedaj niso znižali, temveč doklade zvišale do 70%.

Nadalje omenja, da v banovem poročilu manjka pregleda o najemninah z navedbo posameznih primerov previsokih najemnin,

ker govori poročilo samo o previsokih najemninah na deželi in zlasti v Ljubljani. Zato je primoran omenjati, da najemnine v manjših mestih in industrijskih krajih, kot Jesenice, Trbovlje, Studenci pri Mariboru, znašajo za enosobno stanovanje mesečno 80 do 120 Din, za dvosobno stanovanje 200 do 300 Din, a da v Ljubljani, ker so stanovanja v naši banovini najdražja, stane enosobno stanovanje 200 do 400 Din, dvosobno 500 do 800 Din, a trisobno 900 do 1300 Din. Ker so v teh najemninah zapopadene tudi 17% naklade: vodarina, gostaščina in kanalska pristojbina, ki jih je treba še odbiti od teh najemnin se vidi, kako nizke so najemnine stanovanj v Ljubljani napram najemninam drugih mest. Ker so se razni govorniki sklicevali na razne dobre stvari v Ljubljani, upam, da sedaj pohvalijo tudi te nizke najemnine.

Odklanjamo banov predlog, da se najemnine v starih hišah določijo v zlati pariteti na predvojnih najemninah, ker smatramo to za popolnoma neprimerno. V 17 letih so se hiše toliko popravile in izpremenile, da ni mogoče teh najemnin vzeti za podlago v sedanjem času. Napravila se je električna razsvetljava, angleška stranišča, parketi, hiše so se v vseh delih popravile, zato se ne more najemnin dočeti generalno za vse hiše enako, temveč za vsak posamezen primer posebej.

Prav tako odklanjamo banov predlog, da bi se najemnine za nove hiše razdelile v razne kategorije in se določile nekake maksimalne najemnine, kakor jih predlaga v prav nizkih zneskih banska uprava Dravske banovine. Za nove hiše se ne more vpeljati kaka zaščita, ker je bilo tem graditeljem novih hiš z zakonom zasigurano, da njih hiše ne bodo spadale pod zaščito in če bi se to sedaj zgodilo, bi se nihče ne upal več zidati, ker ni sigurno niti to, kar je bilo svoječasnno zajamčeno z zakonom. Tudi bi se izgubilo vsako zaupanje in spoštovanje do zakonov, če bi se uvedlo tako postopanje.

Če bi se vpeljala zaščita samo za stare hiše, potem bi hoteli vsi najemniki priti v stare hiše, kjer bi bile najemnine mnogo nižje, iz novih hiš pa bi se najemniki selili, če bi to le bilo mogoče, in nove hiše bi ostale brez najemnikov. Če pa bi se vpeljala stanovanjska zaščita tudi za nove hiše, bi to ne bilo samo nepostavno, temveč bi lastniki teh novih hiš ne mogli obdržati, ker so večinoma zadolženi do 80% in bi vsled nizkih najemnin ne dobili toliko, da bi zamogli obresti plačevati, vsled česar bi prišlo več stotin hiš v roke denarnih zavodov, ki bi sami ne vedeli, kaj z njimi početi in bi bile zanje prav tako velika izguba, ker se že danes borijo denarni zavodi sami z velikimi težkočami. Iz tega sledi, da niti za nove, niti za stare hiše ni mogoče sedaj uveljaviti kake stanovanjske zaščite. Stanovanj je pri nas dosti na razpolago in vsak hoče stanovati v centru mesta, medtem ko na periferiji niti do 2 km od centra že sedaj ne morejo lastniki oddajati stanovanj in se dobi stanovanje od treh parketiranih sob, kuhinje, kopalnice in pritlikin že za 900 Din mesečno. Dve sobi pa za 600 Din.

Če se pa bo vpeljala stanovanjska zaščita, se stare hiše ne bodo več popravljale, nove ne več zidale in s tem bodo prizadeti v prvi vrsti delavci, obrtniki, trgovci in industrijalci, zato so se pri nas vedno vse gospodarske korporacije izrekale za odpravo vsake zaščite, ker vedo, v kako veliko škodo jim je taka omejitev. Zato so povišane najemnine, če bi znesle tudi 7 milijonov dinarjev, šle ne v denarne zavode kot vloge, temveč kot odplačilo dolga, splošno pa vse samo v popravilo hiš, tedaj za splošno gospodarstvo.

Pri sedanjosti ankete so posamezni govorniki iznesli več primerov previsokih najem-



nin. V splošnem pa nima ministrstvo nobenih pravih podatkov in pregleda o visokih najemninah v posameznih mestih, zato je neobhodno potrebno, da naj se poprej preskrbijo potrebni podatki o višini najemnin in šele potem se zamore izreči kaka sodba. Tudi so zagovorniki stanovanjske zaščite imeli pred seboj samo lastna stanovanja kot »*beati possidentes*«, niso zato vprašali zlasti delavcev, ki večinoma stanujejo izven mest in jih je veliko s štedenjem napravilo svoje domove. Tudi so popolnoma pozabili v današnji razpravi na pravo socialno stran, ki ne obstoji v tem, da bi se upropastilo tistega malega hišnega lastnika, ki je s stradanjem napravil svoj dom, ki naj mu bo sedaj odzvet. Koliko jih je, ki so imeli nekoliko tisočakov in so z največjo težavo prišli do lastne hiše, ki naj mu jo sedaj odvzame nepotrebna stanovanjska zaščita. Tudi se ne sme prezreti, da se hoče varčevati samo pri stanovanjih. Za vse drugo se ima še vedno denarja in omenja slučaj v Mariboru, v katerem mestu in okolici se je v enem letu za dvakrat toliko pokadilo in popilo, ko znašajo vse najemnine v Mariboru.

Končno še upozarja na dejstvo, da ministrstvo financ z ozirom na zakonite predpise zahteva take najemnine, ki se v dotičnem kraju zamorejo dobiti, in vedno naroča davčnim upravam, da morajo najemnine držati vsaj na dosedanjih višinah. Zato prosi g. načelnika in stavi predlog, da naj se najpoprej obrne ministrstvo socialne politike na ministrstvo financ z vprašanjem, kako stališče zavzema finančno ministrstvo za znižanje najemnin, in če je pripravljeno davčni zakon spremeniti v tem smislu, da se z znižanjem najemnin istočasno odpiše tudi zgradarina.

Nadalje naj ministrstvo socialne politike uradno preskrbi material o sedanjih najemninah, ker se ne more zanesti samo na poročila, ki so jih posamezniki ali tudi posamezne organizacije iznesle ali predložile ministrstvu.

Na stavljeno vprašanje odgovarjam, da stanovanjska zaščita absolutno ni potrebna, je neizvedljiva in bi bila na veliko škodo splošnemu gospodarstvu.

### K proračunu mestne občine ljubljanske

Pri proračunu mestne občine ljubljanske za leto 1932. je obč. svetnik Ivan Frelj po daljšem govoru stavljal sledeče resolucije, ki so bile soglasno odkazane pristojnim odsekom v poslovanje.

1.) Pri poglavju I. Splošna mestna uprava naj se v proračunu za leto 1933. radi preglednosti in jasnosti pri posameznih nameščencih navedejo prejemki in ne samo skupna vsota za posamezne oddelke. V tem smislu so bili dosedaj vedno sestavljeni vsi proračuni in se je samo letos to opustilo. Pri isti partiji je z naslovi navesti posamezne oddelke in jih ni zaznamovati samo z rimskimi števkami.

2.) Oddelek V. »*Ekonomat*«, naj se da drugo primernejše ime, in to ali Mestni gospodarski urad ali pa Pravno zastopstvo in gospodarska uprava mestne občine.

3.) Radi točnega in rednega poslovanja se g. županu naroča, da določi magistratnega direktorja ali višjega konceptnega uradnika, da vrši kontrolo na pravočasnem reševanju vseh vlog, kateri mora o nerešenih spisih vsakega pol meseca poročati g. županu. Vse urgence radi nerešenih spisov od oblasti, uradov in posameznih strank je izročiti najprej temu pooblaščenemu uradniku, ki mora zahtevati rešitev v najkrajšem določenem roku ali pa podati radi nerešitve opravičbo.

4.) Mestno knjigovodstvo ne sme izplačati prav nobenemu novemu nameščencu, tedaj tudi ne pogodbenemu, plače ali mesečne nagrade, če ni o tem prejel sklepa občinske uprave ali pa vsaj personalno-pravnega odseka. To velja tudi za vsa mestna podjetja.

5.) Ravno tako se ne sme nihče nastaviti in to niti v pogodbeni lastnosti, če poprej o tem ne sklepa občinska uprava.

6.) Pri partiji 29 je prejemke finančno-političnega referenta, davčnotehničnega referenta in pravnega praktikanta v proračun za leto 1933. prenesti na poglavje I., partija 2, pozicija 6, ker faktično opravljajo posel pri knjigovodstvu in je pravilno, da se tam proračunava radi pravega pregleda.

7.) Pri poglavju II. Mestna poslopja in zemljišča naj se vstavi za popravilo stranskih dveh vež in stopnjišč na mestnem magistratu primerni znesek, ali pa naj se gradbenemu uradu naroči, da za ta popravila napravi proračun in naj se v pokritje stroškov dobi pri morebitnih večjih dohodkih občinskih davščin ali pa iz rezerve.

8.) Pri poglavju VI., partija 46, pozicija 2, naj se primerni strošek porabi za nasaditev drevja v preurejenem tivolskem drevoredu, da izgine iz njega sedanja praznота in da se ne bodo tam postavljale cvetlice v loncih, kar napravi neprijeten vtis. Iz istih sredstev naj se da primerna vsota za najnujnejšo ureditev nasadov na Gradu, odnosno naj se izvrše pri ograjah in nasadih najnujnejša popravila, ker so sedaj v najžalostnejšem stanju. Istotako naj se poskrbi, da se bo posekalo toliko drevce, da se bo od tako imenovanega »Krasnega razgleda« v tivolskem gozdu imelo vsaj nekoliko pogleda na mesto Ljubljano. Potrebna drevesa je tudi nasaditi pri križišču Bleiweisove ceste in Tržaške ceste, kjer je stal poprej električni transformator.

9.) Pri prenešenem delokrogu naj se skuša z državno upravo doseči oprostitev mestne občine raznih prispevkov za državne urade, kakor za državno policijo; posredovalni urad naj se kot nepotreben ukine.

10.) Pri poglavju IX. Šolstvo, partija 110, naj občinska uprava takoj prične pogajanja z državno upravo za prevzem v državno oskrbo mestno žensko realno gimnazijo, ako se pa to ne da doseči, naj se pričetkom šolskega leta 1932./33. ukine prvi razred iz gimnazije in potem polagoma popolnoma ukine. S tem bo občinska uprava izdatno razbremenjena.

11.) Iz povračila za napravo trotoarjev, naj se določi kredit, da se nujno napravijo novi hodniki na Novem trgu, ki so v skrajno zanemarjenem stanju, in naj se skuša trg primerno urediti.

12.) Iz izrednega prometa naj se skuša doseči pokritje za napravo nujno potrebne brvi čez Grubarjev kanal.

13.) Prodajalna Mestne elektrarne naj se polagoma likvidira in prepusti prodaja trgovcem, ki so edino upravičeni, da vrše prodajo žarnic in raznih svetiljk. Sedanja prodajalna naj se odda v najem ali porabi za druge uradne namene.

14.) Ravno tako naj se odpove v najem vzete prostore v zasebnih hišah in naj se uradni prostori za urad elektrarne nameste v poslopju meščanske imovine, ki sedaj oddaja stanovanja po neprimerno nižjih cenah.

15.) Gospod župan se naproša, da takoj preišče in potrebno ukrene, da se bodo vedno in pravočasno pobirali obljubljeni prispevki za odpravo beračenja, ker se to sedaj že nad pol leta ni vršilo in so bili s tem mestna občina ali ubožci sami oškodovani.

### Občinske doklade v Ljubljani za leto 1932.

Občinski svet ljubljanski je za l. 1932. znižal vodarino od 9% na 7%, gostaščino od 6% na 5%, tedaj se je skupaj znižalo za 3% in znašajo skupaj s kanalsko pristojbino 14%.

Za nove hiše v Ljubljani, zidane po 1. juliju 1920., veljajo sledeče naklade:

za najemnike:	
do 6000 Din letne najemnine:	
vodarina . . . . .	2%
gostaščina . . . . .	1%
kanalska pristojbina . . . . .	1%
skupaj . . . . .	4%
za posestnike:	
do 6000 Din letne najemnine:	
vodarina . . . . .	3%
gostaščina . . . . .	2%
kanalska pristojbina . . . . .	1%
skupaj . . . . .	6%
za najemnike:	
nad 6000 Din letne najemnine:	
vodarina . . . . .	4%
gostaščina . . . . .	3%
kanalska pristojbina . . . . .	1%
skupaj . . . . .	8%
za posestnike:	
nad 6000 Din letne najemnine:	
vodarina . . . . .	5%
gostaščina . . . . .	4%
kanalska pristojbina . . . . .	1%
skupaj . . . . .	10%

Pri novih hišah se je tedaj povsod znižala doklada za 1%.

Za poslovne prostore znaša gostaščina 5%, vodarina 6%. Občinska doklada na direktne davke se je znižala od 60% na 50%, če bo pa ministrstvo dovolilo financiranje, bo doklada znesla samo 40%. Iz tega je razvidno, da se je doseglo precej uspeha.

### Zavarovanje vodovoda pred mrazom

Koliko gorja povzroči v hiši počena vodovodna cev. Stene se premočijo, sobe preplavijo, v vsej hiši mora biti do popravila voda zaprta, če mogoče še zahtevne povrnitve škode, skratka: zelo neprijetna zadeva. In ravno sedanje vreme povzroči čisto take nepravilne: zamrzovanje vodovodnih cevi. Imamo sicer mnogo zavarovalnih sredstev, toda tudi tukaj je, kakor navadno: čim več sredstev, tem manj je vredno vsako posamezno izmed njih. Tudi najlepša pipa zoper mraz lepega dne zamrzne in tudi najboljšo izolacijo more varovati le določen čas: če ne priteče skozi cevi sveža voda — n. pr. ponoči — kljub izolaciji voda zamrzne.

V posameznih slučajih so že poskušali, podeliti vodi pri vstopu v hišo gotovo množino toplote, ki potem prepreči, da bi voda v hiši zamrznila, da še celo ponoči, ko se ne rabi nič vode, nastane gibanje vode, kajti znano je, da se mrzlejša voda giblje proti najgloblji točki. (Termosifon!) Ta sama na sebi pravilno zamišljena ideja pa pri takratnih izvedbah s plinskimi in celo s premogovnimi pečmi v kleti radi obširnosti in nevarnosti ognja ni mogla prodreti.

Tukaj je mogla zopet vmes poseči elektrika. Sicer jo moremo uporabljati zato le tam, kjer imamo izmenični tok (dvo- ali trofazni), toda ta je danes že skoro povsod. Pri izmeničnem toku je namreč možno, da tako znižamo napetost, da moremo brez nevarnosti uporabiti del vodovodne napeljave kot kurilno ploščo, kajti



napetost je manjša od one pri žepnih baterijah, katere moremo mirno vzeti v roke. To ima pa tudi prednost, da nastane pri tem precejšnja jakost toka, ki razvija gotovo množino toplote. Stalno dovaja vodi toliko toplote, da ne more v ceveh zamrzniti. To segretje je minimalno, z roko komaj zaznavno, vendar zadostuje za obvarovanje pred mrazom. Vendar ne sme biti v ceveh noben stik, kajti ta bi bil komaj zavarovan. Pri pravilno napravljenih napeljavah se to ne zgodi. Tudi tega ne smemo šteti v zlo transformatorju zoper mraz, če voda zamrzne, predno pride do njega.

Cevi, ki so speljane po zunanjih zidovih, peljejo skozi mrzle prostore ali pa dalje časa — nekaj ur — ostanejo brez uporabe vode, so v stalni nevarnosti, da zamrznejo in so predpostavljene za uporabo električnih transformatorjev zoper mraz. Ponoči je večji del vodovoda ure in ure brez uporabe, med tem ko je podnevi z izolacijo in stalno uporabo vode zadostno zavarovan. Ali naj potem tudi čez dan plačujemo stroške za kurilni tok? Ne, ker odklopimo transformator, seveda ne smemo pozabiti, da ga zvečer zopet priklopimo in izrabimo ceneno tarifo za nočni tok (kjer jo imajo!) Potem bi bili stroški minimalni, mnogo manj, kolikor stane najmanjše delo pri popraviljanju počene cevi.

### Dopis z Viča

Z ozirom na oklic ozir. poziv posestnikom, da naj naznanijo, koliko so že znižali najemnine, sporočam, da so tukaj v navadi v splošnem najemnine, ki komaj dosegajo zlato pariteto. Večkrat je pa niti ne dosežejo.

Zahteva po splošni določitvi zlate paritete je krivična, nemogoča.

1.) Pred vojno so nesle hiše ca. 4%. Zdaj je obrestna mera še enkrat tako visoka. Od posojil je bilo plačati 4½%; zdaj pa 9%. To izpremeni najemnino za 100% navzgor.

2.) Zgoraj navedene 4% so nesle hiše zato, ker gospodarjem od svojega stanovanja ni bilo treba plačati davka, ozir. so plačevali malenkostni hišnorazredni davek. Zdaj pa mora plačevati posestnik davek tudi od svojega stanovanja tako, kot bi bilo dano v najem. Pri malih hišah se zmanjša zato donos za ca. 100%. Ako naj bo hiša še nekoliko rentabilna, mora prevladati posestnik to breme na najemnike stanovanj.

Neobhodno potrebno je, da se ukine to obdavčenje lastnih stanovanj hišnih posestnikov. Isto je prav tako nemogoče, kot bi moral plačati kmet davek od drv, ki jih pokuri sam doma; od mleka, ki ga porabi doma; ako bi moral plačati davek vrtnar od solate, ki jo poje sam doma.

Odprava tega davka in zopetna uvedba razrednega davka od stanovanj hišnih posestnikov je predpogoj za znižanje najemnin. Upati je, da se bo dalo to zdaj, ko pridejo poslanci do besede, tudi doseči.

Hišni posestniki, ki so trpeli skoraj 15 let pod stanovanjskim zakonom, hišni posestniki, edini, ki so morali nositi poleg vseh drugih vojnih in povojnih težav tako hudo breme, so zopet edini, ki morajo nositi zdaj tako krivično davčno obremenitev: visok davek od lastnih stanovanj!

Stanovanjske najemnine se bodo v najkrajšem času same od sebe znižale, v kolikor se še niso. Tukaj je mnogo praznih stanovanj, in sicer kar v moji ulici jih je praznih pol tucata, čeprav stane stanovanje, sestojee iz sobe, kuhinje in pritliklin le 200, največ 250 Din na mesec.

J. J.

### Razno

Inserate v »Mojem domu« smo letos popolnoma opustili, da bomo lahko prinesli našim naročnikom več potrebnega gradiva na vseh štirih straneh. Na drugi strani pa so nekateri naši člani mislili, da delamo za dotične interesente kako posebno reklamo, vsled česar bi bili drugi člani oškodovani. Da se izognemo taki nepotrebnii kritiki, ki je v navadi pri naših članih, smo ustavili vse inserate.

Občni zbor društva hišnih posestnikov za Jesenice, Javornik in okolico se bo vršil v nedeljo, dne 14. februarja t. l. popoldne ob 3. uri v restavraciji g. Davorina Tancer z običajnim dnevnim redom. Razen tega bo poročal in dajal potrebna pojasnila zvezni predsednik g. Ivan Frelj iz Ljubljane. Odbor vabi k udeležbi vse posestnike.

Občni zbor društva hišnih posestnikov za Kamnik in okolico se bo vršil v nedeljo, dne 21. februarja ob 3. uri popoldne. Razen običajnega dnevnega reda bo poročal zvezni predsednik o delovanju organizacije posestnikov in dajal potrebne informacije. Predavanje je obljubil še drug govornik iz Ljubljane. Hišni posestniki se vabijo k obilni udeležbi.

Člane Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani kakor tudi naročnike »Mojega doma« vabimo, da sedaj v začetku meseca februarja, ko bodo prejeli plačane najemnine, brez odlašanja nakažejo članarino odnosno naročnino, da nam s tem olajšajo delo in nam ne povzročajo nepotrebnih stroškov. Iz poročila o stanovanjski anketi v Beogradu naj naši člani razvidijo potrebo organizacije in naš napor, da ne pridemo zopet pod kako omejitev naših hiš.

Pravilna napoved zgradarine. Zastopnik najemnikov na stanovanjski anketi iz Splita je stavil predlog, da bi najemniki plačali samo ono najemnino, kolikor so jo prijavili davčni oblasti. Ker je nevarnost, da bi to obveljalo, ponovno opozarjamo vse posestnike, da naknadno prijavijo najemnino, če so jo dosedaj prijavili nepopolno, oziroma v nižjih zneskih. Vedno ponovno prihajajo ovadbe na davčno oblast v Ljubljani in tudi drugod, da so hišni posestniki prenizko fatirali, vsled česar jim ne odide visoka kazn.

Odpis vodarine, gostaščine in kanalske pristojbine pri novih hišah. Ker se pri novih hišah v slučaju, da je stanovanje neodano in prazno ne odpiše državna zgradarina, in ker mestno knjigovodstvo odpiše te občinske pristojbine samo na podlagi odpisov zgradarine, so prišli posestniki novih hiš v neprijeten položaj, da se jim ne odpiše tudi vodarina, gostaščina in kanalska pristojbina, če tudi imajo stanovanja več mesecev neoddana. Zato je naš predsednik posredoval pri mestnem načelstvu in dosegel, da se bodo občinske davščine pri novih hišah odpisovale, če so stanovanja ali lokali bili neoddani, in to vedno na posebno prošnjo, ki jo je vložiti pri mestnem načelstvu in jo kolekovati s 5 Din. Kaka pritožba v tem pogledu bi bila brezuspešna. V prošnji je treba dokazati, da je stanovanje ali poslovni prostor neoddan.

Gostaščina od stanovanj v novih zgradbah. V sporu med zagrebško mestno občino in Društvom hišnih posestnikov je izdalo finančno ministrstvo načelno važno odločbo o obdavčenju stanovanj v novih zgradbah. Kakor večina mestnih občin, je uvedla tudi zagrebška občina davek na najemnine, tako zvano gostaščino. Društvo hišnih posestnikov v Zagrebu je vložilo zoper to obdavčenje priziv ter se sklicevalo na to, da občina ne bi smela obdavčiti stanovanj v novih zgradbah, ki uživajo davčne ugodnosti in so tudi državnih davkov oproščene. Finančno ministrstvo je

prvotno pritrdilo temu naziranju hišnih posestnikov. Zoper ta odlok finančnega ministrstva pa je zagrebška mestna občina vložila ugovor, v katerem pravi, da v stvari ne gre za obdavčenje zgradb samih, marveč za obdavčenje stanovanj odnosno stanovanjske najemnine, od katere se plačuje gostaščina. Zaradi tega davčni objekt niso hišni posestniki, marveč stanovanjski najemniki. Finančno ministrstvo je preklicalo svoj prvotni odlok ter dovolilo zagrebški občini pobiranje gostaščine od vseh stanovanj neglede na to, ali gre za stanovanja v starih ali novih zgradbah. Mestna občina pa ima pravico, da v svojem delokrogu posamezne objekte oprosti od plačevanja tega davka.

\*

### Štednja s kurivom.

Povsod nimamo dovolj kuriva na razpolago. V mnogih krajih je radi tega treba štedljivo z njim postopati. V tem slučaju gre predvsem za to, da nastane v kurišču na majhnem prostoru, ker s tem vsi plini zgore, med tem ko pri širšem ognju večina plinov uide v dimnik, ne da bi pri tem opravili svojo nalogo. Rešetka naj radi tega ne bo večja od 17 do 20 cm dolžine in 16 cm širine. Pri mnogih štedilnikih je razdalja med rešetko in ploščo, na kateri kuhamo, prevelika, tako da plamen ne doseže popolnoma dna posode. Postavimo rešetko višje, in sicer na razdaljo 16—17 cm. Pri 20 cm je učinek ognja že precej manjši. Razpoke v plošči na štedilniku so škodljive, ker skozi te pride v kurišče zrak, ki ne vpliva dobro na gorenje. Razpoke zamažemo z železnim kitom.

Večkratno zračenje sob ne pomeni potrate toplote, nasprotno boljše izrabljanje iste. Čist zrak se ogreje lažje in obdrži toploto delj nego slab, porabljen. Kadar pa zračimo, naj se to zgodi temeljito in kakor mogoče hitro, najbolje s preprihom.

### Razpoke v pohištvu.

Razpoke v pohištvu najprvo zamažemo z lepilom, ki ga napravimo na sledeči način: Bel svilen papir pustimo, da se v vodi popolnoma omehča, nato ga znetemo s klejem v testo, temu pa pridamo še malo žgane magnezije. To lepilo močno vtisnemo v razpoke in luknje, nakar se znotraj zveže z lesom in ko se posuši, obdrži svojo gladko površino. Za tem namažemo les z oljnato barvo (cinkovo belo), pustimo, da se posuši in jo znova drgnemo s steklenim papirjem št. 0 tako, da postane površina popolnoma gladka. Za tem znova popolnoma tenko namažemo, če imamo opraviti z barvanim pohištvom, in za tem, če končamo s prvim barvanjem, znova drgnemo s finim steklenim papirjem in znova namažemo.

### Prve steklene hiše.

Prva stanovanjska zgradba iz stekla je bila narejena v Parizu in se nahaja v rue Guillaume, v bližini Sorbonne. Zgrajena je na tak način, da je v največji meri pridobljeno na solncu, ki sije skozi stene in razširja za oko prijetno svetlobo. Zidovi so trdi kot skala in tudi najmočnejši udarci jim ne povzročijo škode. Kar se tiče stabilnosti, se v tem oziru ne more primerjati z njo nobena zgradba bodisi iz kameinja bodisi iz opeke. Pierre Chareau, arhitekt in graditelj, zatrjuje, da bo Pariz v kratkem imel na stotine takih steklenih zgradb, ki bodo tvorile stanovanjsko hišo bodočnosti. Celo če je poslopje ob slavnostnih prilikah svečano razsvetljeno, ni mogoče, da bi se videlo, kaj se godi v notranjosti. Materijal, ki so ga uporabili za zgradbo, je surov St. Gobain.

\*