



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Izhaja 8 krat letno. - Uredništvo in upravnništvo je v Salencrovi ulici šte. 6. - Telefon šte. 4283.
Tiska tiskarna Makso Krovatin v Ljubljani. - Odgovorni urednik Ivan Frelih.

Štev. 4.

Ljubljana, 5. junija 1940

Leto XX

Redni občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani

Dne 9. aprila t. l. se je vršil v beli dvorani hotela »Union« 41. redni občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani, ki je bil dobro obiskan. Občni zbor je otvoril predsednik g. Ivan Frelih, ki vodi to društvo že 23 let. Po pozdravu vseh navzočih je podal predsednik sledeče poročilo o delovanju društva v preteklem letu:

Društvo ima sedaj 1711 članov. Od zadnjega občnega zbora jih je pristopilo 128 članov, izstopilo jih je 87 (nekaj zaradi prodaje hiš, nekaj jih je umrlo). Predsednik prebere nato seznam umrlih članov in pozove zborovalce, da v znak spoštovanja stoje zakličejo trikrat »slava« njihovega spomina!

Število članov se je tedaj od lanskega leta pomnožilo in to brez vsake agitacije. V naše Prvo društvo hišnih posestnikov prihajajo posestniki starih in novih hiš, katero obstoji že 41 let in ima zaznamovati v tej dobi velike uspehe za hišne posestnike. Posestniki tudi upoštevajo, da samo močna in enotna organizacija ima pomen in ugled, vsaka paralelna organizacija z neznatnim številom članov pa ne more doseči nobenih uspehov.

Društvo je imelo v pretekli upravni dobi 21 odborovih sej, kar je dokaz, kako smo se zanimali za vsako zadevo glede hišne posesti in naj si bo to v davčnih, stanovanjskih, banovinskih in občinskih zadevah. K vsaki nameravani uredbi smo pravočasno stavili naše predloge, spomene, ki smo jih vsestransko dobro utemeljevali. Število 21 odborovih sej kaže, da nismo zamudili prav nobene prilike, ko se je šlo za koristi hišne posesti. Društveni odborniki so se prav številno udeleževali vseh odborovih sej in s tem natančno izvršili svojo prevzeto dolžnost. Vrh tega je imela Pokrajinska zveza društev hišnih posestnikov za Slovenijo dne 22. februarja 1940 sejo odborov vseh društev. Deputacije so v vseh potrebnih slučajih intervenirale pri finančni, davčni, občinski upravi, kakor tudi pri kraljevi banski upravi. Na stotine intervencij pa je izvršil predsednik sam in to večinoma z uspehom.

Če računamo, da pride vsak dan v pisarno in informacije po telefonu dnevno najmanj 20 oseb in če računamo 300 poslovnih dni, je to najmanj 6000 oseb, ki so dobile potrebne informacije popolnoma brezplačno in če računimo vsako informacijo, ki bi stala drugod najmanj din 40.—, pri nas pa nič, samo po 20 din, smo tem ljubljanskim hišnim posestnikom v preteklem letu prihranili okrog 200.000 dinarjev. Nadalje smo napravili 128 vlog, pritožb ali prošenj v raznih zadevah, na razna oblastva in to več-

na z uspehom. Če računimo vsako vlogo po din 30.—, znese to din 3800.—

Napravili smo tudi 110 sodnijskih odpovedi za stanovanja oziroma poslovne prostore in če računamo vsako po din 20.—, znese to din 2000.—

Če tedaj vse naše informacije, naprave vlog, pritožb in to tudi na Upravno sodišče, kakor sodne odpovedi najnižje računamo, so hišni posestniki od našega društva imeli koristi precej nad 200.000 dinarjev. Pri tem pa ne upoštevamo, kar so hišni posestniki splošno v »Mojem domu« dobili pojasnil, kakor tudi na podlagi naših intervencij, spomenic, četudi ni bilo vse z uspehom, a vendar smo marsikaj preprečili, da ni bila končno še občutnejše obremenjena hišna posest. Prezreti tudi ne moremo naprave več sto napovedi za zgradarino in rentnino in to popolnoma pravilno in natančno, da ni bilo treba hišnim posestnikom biti kasneje klicanim na davčno upravo. Društveni člani se radi tega tako radi poslužujejo naše pisarne, ker so prepričani, da dobe natančna pojasnila in ne samo v davčnih, temveč tudi v stanovanjskih, stavbnih in splošnih zadevah, ki pridejo v poštev za hišno posest.

Društvo je rešilo od zadnjega občnega zbora 216 vlog, Pokrajinska zveza pa 240 vlog. Tedaj je bilo skupno rešenih 456 vlog. Vse posle za Pokrajinsko zvezo društev hišnih posestnikov za Slovenijo opravlja namreč Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani. Če bi se Pokrajinska zveza ločila od našega društva, bi jo posebna pisarna stala letno najmanj din 20.000.—, kar morajo posamezna društva izven Ljubljane blagohotno upoštevati. Popolnoma naravno pa je, da more biti sedež Zveze samo v Ljubljani, kjer je sedež vseh centralnih uradov. Kdor hoče Zvezo dobro voditi in zastopati in ker je s tem zvezana tudi izdaja »Mojega doma«, za more to vršiti samo oni, ki je v vseh vprašanjih glede hišne posesti natančno in dobro poučen. Telefonska poročila zamoremo dajati samo našim članom in prosimo, da naj se kolikor mogoče omejujejo ti pogovori, ker so predolgi pogovori nemogoči, ker morajo medtem stranke v pisarni čakati. Zato prosimo, da se kolikor mogoče vrše informacije osebno v pisarni, kjer se tako lažje in temeljiteje razpravlja. Ponovno odločno izjavljamo, da se na anonimna pisma in predloge ne moremo ozirati, ker nam je nemogoče z dotičnim dopisnikom razpravljati in mu pojasniti v koliko so njegovi predlogi umestni in izvedljivi. Saj se vendar moramo hišni posestniki smatrati za resne; preudarne in mora vsakdo vendar imeti pogum, da svoje

pismo podpiše s pravim imenom. Prosim, da se to upošteva.

Ko sedaj prehajam do statistike o društvenem delovanju in o delu v pisarni, bom v nadaljnjem poročilu omenil sledeče javne naše akcije, ki smo jih izvrševali v pretekli upravni dobi:

1.) Nameravana vpeljava etažne lastnine; 2.) razne državne, davčne in taksne zadeve; 3.) banovinske doklade; 4.) občinske doklade; 5.) stavbne zadeve; 6.) naprava zaklonišč pred napadi iz zraka; 7.) izpraznitev podstrešij; 8.) uredba o najemninah od 1. IX. 1939 dalje in o najemninah najemnikov, poklicanih v vojaško službovanje; 9. o raznih zadevah.

Nameravana vpeljava etažne lastnine. V členu 35. finančnega zakona za leto 1939/40 je bil minister za pravosodje pod točko 2 pooblaščen, da sme po odobritvi ministrskega sveta, sporazumno z ministrom za zgradbe izdati uredbo z zakonsko močjo o nadstropni in stanovanjski lastnini. Ker je neki ljubljanski dnevnik prinesel več člankov in zagovarjal vpeljavo etažne lastnine, je smatrala Pokrajinska zveza društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani za nujno potrebo, da zavzame stališče proti nameravani vpeljavi etažne lastnine, ki bi lahko imela težke posledice za vso hišno posest. Zato se je naša zveza takoj obrnila z okrožnico na vsa javna društva, da izrazijo svoje mišljenje o tej novi lastnini. Vsa naša društva, razen enega so se odločno izrekla proti etažni lastnini in pri tem navajala razne neprijetne posledice, ki bi jih prinesla etažna lastnina za sedanje oziroma v bodoče za prihodnje lastnike.

Takoj smo zahtevali in predlagali Glavni zvezi društev hišnih in zemljiških posestnikov Kraljevine Jugoslavije v Zagrebu anketo za dan 25. junija 1939 o nadstropni lastnini. Tej anketi so prisostvovali delegatje zveznih društev iz Ljubljane, Splita, Sušaka, Zagreba, Celja, Studenca pri Mariboru, Trbovelj itd. Uvodni govor je imel zvezni predsednik g. Mirko Košutić, za tem pa je podal izčrpni referat predsednik Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani g. Frelih Ivan in predsednik društva hišnih posestnikov v Splitu g. Erman Bogič. Vsi nadaljnji govorniki so se odločno izrekli proti etažni lastnini in je bilo soglasno sklenjeno, da se napravi na podlagi podanih referatov obširno spomenico na g. ministra za pravosodje dr. Ružiča in ministra za zgradbe dr. M. Kreka. Ko je obiskal naš zastopnik g. ministra dr. Ružiča na Bledu in spoznal, da je on odločen zagovornik etažne lastnine, smo takoj zahtevali, da gremo osebno intervenirati k g. ministru dr. Ružiču in g. ministru dr. Kreku. V Beograd sta odšla predsednik glavne zveze dr. M. Košutić in naš predsednik. Takoj sta spoznala, da je g. minister za pravosodje odločen zagovornik etažne

lastnine in da jo po lastni izjavi hoče vpeljati, preden odide iz vlade. Ker je pa minister moral slučajno drugam oditi, je poslal svojega referenta, kateremu smo potložili vse neprilike o etažni lastnini in je popolnoma spoznal, da bi bilo zelo škodljivo vpeljati tako lastnino v naši državi. Točko za točko smo obravnavali in dokazali nemogoče in neizvedljive prilike. Nato sva obiskala še ministra za zgradbe dr. Kreka M., ki naju je najljubeznivejše sprejel in nama zagotovil, da se etažna lastnina ne bo vpeljala, dokler ne bomo podali svojih pomislov proti taki lastnini in povedali, če se je v drugih državah obnesla ali ne. Tako smo s tem obiskom preprečili, da se nameravana etažna lastnina ki bi bila prinesla nedogledno slabe posledice za vso hišno posest, ni uvedla. Opozorjamo samo na to, da bi lahko vsakdo, naj bo še tako nemoralen ali tudi vdan alkoholu kupil eno stanovanje, ker bi takega najemnika ne hotel nihče vzeti v stanovanje, pa bo kot lastnik dela hiše uganjal vse neprijetnosti, povzročal prepire, sovraštva, tožbe itd. Pomisliti moramo, da bi bile stopnjice, zunanji zidovi, zemljišče, streha, podstrešje last vseh lastnikov dotične hiše, lastnikovo pa bi bilo samo to, kolikor obsega njegovo stanovanje. Ne moremo si misliti, kako bi se hiša vzdrževala, sigurni pa smo, da bi to dovedlo do samih tožba, ker bi v vseh teh skupnih predmetih sklepal občni zbor, ki bi se nikoli ne zedinil v vseh točkah. Vse to smo obširno dokazali v spomenici in ste o tem lahko že obširno čitali v »Mojem domu« št. 5 iz leta 1939.

Pred par dnevi je ljubljanski dnevnik zopet prinesel poročilo, da je bil akcijski odbor za vpeljavo etažne lastnine pri ministru za pravosodje dr. L. Markoviću, ki se je baje zelo zanimal za tako lastnino in je obljubil, da bo zadevo spravil v kratkem pred ministrski svet. Ko smo to brali, smo se še isti dan obrnili na Glavno zvezo, da takoj intervenira pri gg. ministrih iz banovine Hrvatske in če treba, da gremo takoj ponovno v Beograd ba, da gremo takoj intervenirati ponovno v Beograd. Odgovora na to še nismo dobili.

Edino od našega društva, odnosno od naše Zveze je izšla akcija in intervencije, da se etažna lastnina ni vpeljala, nakar smo lahko ponosni in nam hišni posestniki lahko hvaležni. Smatramo, da je to največji uspeh, ki smo ga dosegli z našo vsestransko akcijo. Kako dobro utemeljeni so bili naši razlogi proti etažni lastnini je dokaz tudi to, da sta glavna ljubljanska dnevnika prinesla obširno naše razloge.

Razne državne, davčne in taksne zadeve. Ko je prišel nov državni sanacijski fond za državne bolnišnice s 3 % na vse direktne davke, smo takoj intervenirali in dosegli, da se sanitetni sklad na direktne davke ne pobira. Ko je izšel predlog, da se vpelje poseben davek na letovišča in zdravišča, ki bi popolnoma onemogočal oddajo stanovanj, preskrbo tujcem, smo takoj intervenirali in dosegli, da se je ta davek izdatno znižal in da se računi sedaj samo davek od sob, nikakor pa ne tudi od prehrane.

Ko se je 1. julija 1939 pričel pobirati narodno obrambni sklad in so ga pri naših finančnih uradih hoteli napačno v škodo davkoplačevalcem tolmačiti, je moralo šele na naše predloge ministrstvo financ pojasniti, da med mladoletnimi in ne-doletnimi ni razločka, in da povšek ne spada na ženske davkoplačevalce. Ministrstvo financ se je postavilo na naše stališče in odobrilo vse v tem smislu kakor smo mi tolmačili zakon in pravilnik. Narodno obrambni sklad je bil s 1. januarjem 1940 izdatno povišan, a bo v tem letu nižji kakor v prihodnjem, ker bo davčna podlaga za odmero narodno-obrambnega fonda slu-

žila iz leta 1939, ko je bil še dopolnilni davek nižji. Glede povišanega obrambnega sklada smo na finančno ministrstvo po Glavni zvezi poslali posebno spomenico, da se več trdot spremeni in da bi progresija rastla od stopnje do stopnje samo za 1 % in to do din 50.000.— skupnega davka tako, da povprečna stopnja do te višine ne bo večja od 25 %. Nadalje, da se v davčno osnovo za odmero specialnega prispevka ne vsteva samski davek ter da se na ta način samei ne obdavčujejo dvakrat, t. j. enkrat s samskim davkom, drugič pa s povišano stopnjo specialnega prispevka. Nadalje, da se oženjenim davčnim zavezancem brez otrok odmerja specialni prispevek po normalni stopnji, ker so navadno zakoni brez otrok radi naravnih zakonov.

Tozadevno bomo stavili na koncu občnega zbora posebno resolucijo. V zakonu o neposrednih davkih smo predlagali, da se stopnja dopolnilnega davka pri zgradarini spremeni tako, da se glasi tudi še naprej kot se je glasila do izvedene davčne reforme in to za davčne osnove do vključno din 70.000.—, preko din 70.000.— pa naj se progresivna stopnja glasi tako, da bo dopolnilni davek pravičnejši in znosljivši za srednje in večje hišne posestnike.

Kot odbitek od brutto dohodkov hiše naj se priznajo pasivne obresti pri hipotekarnih posojilih, premije za požarna in druga zavarovanja, čiščenje stopnjic in drugih prostorov, ki služijo skupni porabi.

Poviša naj se odstotek odbitka za vzdrževanje stroškov, amortizacijo in upravo hiše iz razloga, ker so se zvišale cene materialu in delovni sili. Obstoječi 20 in 25 % odbitek v mestih ne zadošča več za poravnavo navedenih stroškov in se zato zahteva zvišanje na 30 %.

Dopolni naj se predpis v pogledu odpisa zgradarine, ki se ne more izterjati niti potem sodišča. Sedaj je bilo predpisano, da se mora prošnja vložiti v 6. mesecih po preteku davčnega leta. V tem pogledu je ministrstvo sprejelo naš predlog, a ga malo predaleč raztegnilo, ko se neizterljivost lahko dokaže celo v teku 5. let, kar je zopet predolgo, a dotična prošnja se mora vložiti v 14 dneh po prejemu sodnega sklepa. Predlagali pa smo, da je sodno postopanje predrago in predolgo in da naj neizterljivost potrdi upravna oblast.

Višina denarne kazni naj se zopet zniža od 3 do 6 krat na 2 do 4 krat. Pri finančnem sodišču naj se predvidi zastopnik in davčni zavezanec iz vrst hišnih posestnikov, kadar se sodi o prestopkih radi utaje hišnih dohodkov.

V zakonu o taksah smo predlagali, da se zniža pristojbina pri nepremičninah od 6 na 4 % in da se ukine banovinska in mestna kupoprodajna pristojbina, država pa prepusti gotovi del kupoprodajnih pristojbin banovini in mestnim občinam. Ker znaša v dravski banovini banovinska doklada na prenosne nepremičnine 2 % in mestna v Ljubljani 2 %, znese skupno 10 % in ker je za moderniziranje cest plačati 1 do 1½ %, tako pridemo do 11 in 11½ %, kar je mnogo previsoko. Vrh tega se pobira v Ljubljani še prirastkarina.

Pristojbine za najemne pogodbe do letne najemnine din 20.000.— naj se znižajo na prejšnjo višino. Najemniki v večjih mestih naše banovine in tudi na Hrvaškem se pogosto menjajo in je treba zato izdajati za pogodbe mnogo denarja. Gosp. finančnega ministra smo naprosili, da izda predpis uredbe z zakonsko močjo, po katerem so davčne uprave dolžne dovoljevati odlog na sorazmernem delu davka, ki odpade na neplačane dogovorjene najemnine, ki jih plačajo osebe, pozvane na vojaško vežbo in je plačilo odgodeno po uredbi o odgoditvi plačevanja najemnin. V »Mojem domu« št. 6/39 je nastala ti-

skovna pomota in se mora pravilno glasiti 50 %. Najemnik mora namreč čez tri mesece po vrnitvi iz vojaške službe plačati poleg redne najemnine še 50 % te najemnine za zaostalo najemnino.

Ministra za socialno politiko smo naprosili, da se mora v odbor za pobijanje draginje poklicati tudi zastopnik hišnih lastnikov in ne samo najemnikov kot je to sedaj določeno. Vendar so v Zagrebu in v Splitu poklicali tudi zastopnika hišnih lastnikov v proti draginjski odbor.

Nadalje smo g. ministra soc. politike naprosili, da dovoli povišanje najemnin v sledečih primerih: Če bodo povišane banovinske in občinske doklade, odnosno, če bodo uvedeni novi davki in doklade. Če bo povišana obrestna mera hipotekarnih posojil, če se bodo zvišali stroški vzdrževanja, predvsem delavna sila in potrebni material. Če se stanovanja naknadno adaptirajo in če se je stanovanje ali lokal s tako preureditvijo kvalitetno zboljšal. To utemeljujemo s tem, da so bile najemnine za stanovanja in lokale dne 1. sept. 1939 pri starih in novih hišah minimalne.

Ker mestne proračune izdatno obremenjujejo stroški za državne posle, kakor policija, prosveta, vojska, naj se mestnim občinam prepuste gotove dohodke za poravnavo omenjenih stroškov. Za državo izdani stroški, ki jih plačuje in upravlja mestna občina ljubljanska, znesejo več milijonov letno in se s tem doklade previsoko zvišujejo.

Ponovno zahtevamo, da se hišnim posestnikom iz k mestni občini ljubljanski inkorporiranih občin, kakor Vič, Moste, Šiška dovoli za hiše zidane pred 5. septembrom 1935 20 letno davčno olajšavo. Rok za vložitev prošenj za odpis zaostalih davkov je podaljšan do 31. maja 1940.

Prosili smo finančnega ministra za amnestijo davčnih in taksnih kazni.

Banovinske davščine in doklade so ostale tudi v prihodnjem proračunu za leto 1940/41 neizpremenjene. Trdili smo se tudi v tem letu, da bi od poviška poslovnega davka, ki je namenjen za banovine in ki ga plača Slovenija nad 32 milijonov, dobili več kakor samo 2 milijona 900 tisoč do leta 1939/40. Za tekoče proračunsko leto pa bodo dobili din 5.581.332. Tedaj več din 2.681.332.—. Poročilo nekega ljubljanskega dnevnika je tedaj bilo napačno. Od skupnih trošarin, ki jih plača dravska banovina nad 20 milijonov, bomo dobili tudi v tekočem letu samo 9.500.000 dinarjev. Naše društvo je bilo prvo, ki je načelo to vprašanje in smo dosegli vsaj nekaj uspeha, četudi ne zadostnega. Če sedaj pravijo gospodarske korporacije, da so v tem vprašanju nastopale, je bila samo naša organizacija, ki se je za to zavzela, druge korporacije pa niso o tem vprašanju hotele sodelovati, kar smatramo za žalostno resnico. V tem pogledu je treba delati nadalje in se truditi, da se banovinske doklade znižajo, ker drugače bo šel beg industrije iz Ljubljane in dravske banovine. Tudi tozadevno stavimo danes posebno resolucijo.

Kakor v vseh zadnjih štirih letih, smo tudi za leto 1940/41 napravili po svojem odborniku pripombe k mestnemu proračunu ljubljanskemu in dokazali, da mestna občina brez težav zniža občinske doklade za 10 % in vodarino ali kanalsko pristojbino vsaj za 1 %. Ker se je z novo davčno reformo osnova za pridobnino in družbeni davek izdatno povišala, je prav gotovo, da bo dohodek na dokladah na direktne davke znesel najmanj 1 milijon več kot je pa mestna občina proračunila. Banska uprava je to pri proračunu tudi upoštevala in stavila na direktnih dokladah z ozirom na davčno reformo večji dohodek iz doklad na direktne davke. Nadalje se je v letu 1939. nazidalo po uradni objavi mestnega

poglavarstva 193 stanovanjskih hiš s 618 stanovanji in s 1080 sobami, in je tedaj jasno, da če bi se vsaka soba s pritliklinami odajala po din 5000.— letno, da se bodo najemnine povišale za 5 milijonov dinarjev. Saj je med novimi stavbami nekaj tudi najmodernejših hiš in celo palač. Vodovodna doklada je premalo proračunjena najmanj za din 700.000.— in iz enakega razloga je gostaščina premalo proračunjena na din 200.000.— in kanalska pristojbina za din 300.000.—. Skupaj je tedaj na dokladah na direktne davke in na hišne davščine premalo proračunjeno 2,200.000.— dinarjev.

Pri nadaljnjem pregledu proračuna smo ugotovili, da so nekatere postavke zelo visoko proračunjene in bi se jih dalo brez nadaljnega znižati. Tako je pri partiji 16, t. j. štipendije in subvencije proračunjeno za podpore din 980.000.—, pa tudi pri drugih partijah proračuna bi se dalo brez vsake škode nekaj stroškov, vsaj za din 800.000.— znižati. Na ta način popravljeni proračun bi dobil na zmanjšanih stroških din 3 milijone pribitka. S tem prihrankom bi se lahko znižale doklade na direktne davke za 10 % in vodarina za 1 %. 6,5 % vodovodna naklada je v Ljubljani mnogo previsoka in se ta naklada pobira v vsej državi samo še v Ljubljani in Mariboru. Treba je končno že plačila za vodo primerno urediti in bi bilo edino pravilno, da bi se voda plačevala po porabi. V Zagrebu znaša vodarina din 1,25 za 1 m³, pa jim je še previsoka, Ljubljani pa jo plačujemo po din 4.— do din 5.— za 1 m³. Zadovoljni bi bili, če bi nam mestna občina računala vsaj din 3.— za 1 m³. S tem bi bila sicer voda v Ljubljani najdražja, a bi imela občina še vedno velik dobiček pri vodi, kar seveda ni naravno. Minister za finance g. dr. Šutej je izdal vsem državnim in samoupravnim oblastem pismeni nalog, ki odreja najstrožjo štednjo vseh gospodarskih in državnih ustanov. Prepričati je tedaj treba sleherni izdatek, ki ni neobhodno potreben... Ko je sedanja občinska uprava po inkorporaciji okoliških občin izdala proračun za leto 1937/38 in povišala doklade na direktne davke od 45 na 60 %, in vodarino, kanalsko pristojbino za več odstotkov, so izjavili zastopniki mestne občine ljubljanske, da je to povišanje samo začasno zaradi neplačanih računov, da ko bodo ti računi poravnani, se bodo doklade znižale zopet na prejšnji odstotek. Kljub tej obljubi pa se doklade na direktne davke niso prav nič znižale in ravno tako tudi ne kanalska pristojbina.

Zastopniki hišnih posestnikov so proti mestnemu proračunu vsako leto stavili primerne pripombe, ki pa jih še dosedaj niso upoštevali. Računski sklepi za vsa leta sedanje občinske uprave pa so pokazali, da so bile pripombe, ki so jih proti proračunu vlagali pravilne, ker se je vsako leto izkazal prebitok na dokladah, kakor se je v pripombah trdilo. Zato je nujna potreba, da se vsaj za prihodnje leto doklade in vodarino, kanalska pristojbina primerno znižajo. Vsekakor pa je treba vodo plačevati po porabi!

Po statističnem letopisu za mesto Ljubljano za leto 1938, ki ga je izdala Ljubljana sama, je znesel administrativni proračun za leto 1937 din 47,700.000.—, za leto 1940/41 pa za din 77,400.000.—, kar je mnogo previsoko. Če bodo ostale v dravski banovini in v mestnih občinah, v Ljubljani kakor tudi v Mariboru tako visoke doklade, potem je naravno, da bo vsa industrija od nas zbežala. Zlasti ker v Beogradu znašajo vse doklade samo 20 %, banovinske pa drugod večinoma od 20 do 25 % doklad brez šolske doklade. Tozadevno bomo stavili posebno resolucijo.

Tako bomo v letu 1941 za staro hišo plačevali od din 100.000.— najemnine din

42.296.—, tedaj 42,3 %. Za novo hišo pa 23.895.— od din 100.000.— najemnine. V letu 1940 bo odstotek nekoliko nižji, ker bo podlaga za narodno obrambni fond služila od davčnega predpisa iz leta 1939. Leta 1938 smo plačali od din 100.000.— najemnine za staro hišo din 36.699.—, tedaj 36,7 %. Za novo hišo pa od din 100.000.— din 18.923.—, tedaj 18,9 %. Leta 1932 smo plačali v Ljubljani za staro hišo od din 100.000.— najemnine pred sedanjo občinsko upravo din 35.142, tedaj 35,1 %. Za novo hišo pa din 15.513.—, tedaj 15,5 %.

V Mariboru se bo v letu 1941 od din 100.000.— najemnine plačevalo za staro hišo din 44.211, tedaj 44,2 %. Za novo hišo od din 100.000.— do prvih šest let din 21.773.—, tedaj 21,8 %. Takrat namreč ne plačujejo gostaščine za nove hiše. Za novo hišo nad 6 do 10 let, ko traja še davčna olajšava din 30.041, tedaj 30 %.

Za Celje za leto 1941 od din 100.000.— najemnine za staro hišo din 39.964.—, tedaj 40 %. Za nove hiše do 10 let pa din 22.477.—, tedaj 22,5 %.

Mnogo posla smo imeli tudi v stavbnih zadevah, zlasti glede parcelacij, zaščitnih pasov in glede naprave hodnikov. V tem pogledu je naš predsednik neštetokrat interveniral in dosegel večinoma uspehe. Kar se tiče zaščitnih pasov je kr. banska uprava razveljavila dotične sklepe mestne občinske uprave in se postavila na stališče, da se bodo zaščitni pasovi zamogli napraviti šele takrat, ko bo izvršen popoln regulacijski načrt. Tudi je upravno sodišče v Celju v konkretnem slučaju razsodilo, da velja za Ljubljano še stari regulacijski načrt, ne pa še tisti program, ki ga je mestni svet ljubljanski odobril 24. II. 1939, kateri ni bil razgrnjen v gradbenem zakonu določenem roku na vpogled in ga tudi nobena oblast še ni mogla odobriti. Ker je mestno poglavarstvo v nekaterih slučajih pri izdaji uporabnih dovoljenj stavilo nove pogoje, kakor napravo zaklonišč, kar se v stavbnem dovoljenju ni zahtevalo, smo dosegli, da se pri uporabnem dovoljenju naknadno ne sme postaviti nobenih drugih zahtev, temveč samo one, ki so bile v gradbenem dovoljenju. Ko smo za nekega posestnika napravili pritožbo za napravo hodnikov v znesku nad din 6000.—, a je mestna občina že leta 1905, tedaj pred 35. leti, sprejela kaveljo v znesku 464 kron, je takratni mestni magistrat izdal uporabno dovoljenje s pristavkom, da bo hodnik napravila mestna občina na svoje stroške, ki jih bo krila iz vložne knjižice občinske posojilnice v Krškem z vlogo 464 kron. Kralj. banska uprava je pritožbi ugodila in plačilo za hodnik razveljavila z utemeljitvijo, da mestni magistrat ni imel pravice enostransko razveljaviti pogodbe, sklenjene med magistratom in takratnim hišnim lastnikom.

Pri tej priliki moramo omenjati, da Ljubljana v zadnjih letih zelo trpi v estetičnem oziru in da se nam hoče vso lepoto, ki jo je Ljubljana svoj čas imela, vzeti. Pri tej priliki ponavljamo naše nasvete, da stare hiše niso za brizganje (špricanje), temveč samo za belenje, kar se je pokazalo pri vseh onih hišah, ki so dalj fasade brizgati. Ravno tako se ni obnesla črna, oziroma temno-siva barva, ter je Ljubljana kvarila, a je zmagala zopet svetla barva, tako da Ljubljana postaja zopet bela. Tega nasveta se prvotno hišni posestniki niso držali.

Ko govorimo že o stavbnih zadevah, ne moremo prezreti nesrečno popravilo Šentpeterske cerkve, ki je stalo ogromno denarja, a je sedaj cerkev bolj pokvarjena kot popravljena v estetičnem oziru. Zadeva končno še ni rešena in se nahaja pritožba pri banski upravi in še ni odločeno ali morajo farani nove župnije sv. Družine v Mostah plačevati še nadalje 2 leti za popravilo Šentpeterske cerkve. Da bi tudi to

neprijetno vprašanje bilo vsestransko rešeno in prenehalo kritikovanje, bomo naprosili mestno občino, da ostanek stroškov za Šentpetersko cerkev v približnem znesku din 800.000.— prevzame ona v svoj proračun po din 100.000.— na leto v 8 letih ali pa po din 200.000.— v štirih letih. Pri tako visokem mestnem proračunu se din 100.000.— letno ne bo poznalo, ker se bo lahko drugod prihranilo. Ljublj. davkoplačevalci smo tako visoko obremenjeni, da ne moremo še nadalje plačevati 10 % doklado za popravilo Šentpeterske cerkve.

Kar se tiče regulacijskega načrta oziroma programa za mesto Ljubljana, smo s posebno prošnjo dne 29. aprila 1939 naprosili g. župana, da določi strokovnega referenta za predavanje o novem regulacijskem načrtu, a odgovora še do danes nismo prejeli. Bomo ponovno prosili, ker hišni posestniki imamo vendar pravico, da se nam naprej pove, kako se namerava Ljubljana urediti in katere hiše bodo padle pod novo regulacijsko črto.

Hišne posestnike nadalje opozarjamo, da je rok za vložitev prošnje za odpis za ostalih davkov podaljšan do 31. maja t. l., a prošnja je zelo komplicirana. Treba je namreč mnogo podatkov, podpisov in se odpis dovoli samo takrat, če znesa zaostanek več kot je enoletni predpis. Odpiše pa se samo državni davek, ne pa tudi doklade. Tozadevne informacije zamoremo obširno podati samo v pisarni.

Izpraznitev podstrešij. Ko so mestni poklicni gasilci hodili od hiše do hiše in zahtevali popolno izpraznitev podstrešij, smo se obrnili na uvidevnega g. referenta pri kr. banski upravi, ki je takoj spoznal, da ni mogoče naenkrat izprazniti vseh podstrešij. Marsikateri najemnik je primoran vzeti manjše stanovanje in ker se za staro pohištvo ne dobi skoro nobene odškodnine, so primorani, bodisi gospodar, bodisi najemniki take predmete kam spraviti in to je mogoče samo na podstrešje. Na anketi pri kr. banski upravi dne 8. februarja 1940. je stavil naš predsednik predlog, da naj se iz podstrešij izpraznijo samo lahko gorljivi predmeti, kakor papir, slamo, žimnice, drugo pa lahko začasno ostane v podstrešju, na katerem je lahko $\frac{1}{4}$ zasedena, $\frac{3}{4}$ pa mora biti prostega. Naš predsednik je tudi predlagal, da bomo podstrešja takoj izpraznili, če bo zato potreba in to v 24. urah. G. referent je tudi ta predlog sprejel. Tudi na tej anketi so zastopniki mestne občine hoteli, da moramo podstrešja popolnoma izprazniti, a da tega ni treba, se imamo zahvaliti uvidenosti g. referenta banske uprave z ozirom na naš predlog. Mestna občina je zahtevala tudi na vse načine preureditve podstrešij, kar ste itak čitali že v »Mojem domu«. Gotovo so senjeni zborovalci s tem našim uspehom zadovoljni.

Kar se tiče naprave zaklonišč, je izšla prvotno popolnoma ugodna rešitev kraljeve banske uprave. Ko je namreč mestna občina ljubljanska nepričakovano meseca oktobra 1939 razposlala skoro vsem ljubljanskim hišnim posestnikom pozive, da morajo v 14. dneh predložiti načrte za napravo zaklonišč in z delom nemudoma pričeti, ni mestna občina ljublj. pri tem prav nič upoštevala kje naj hišni posestniki vzamejo denar, če bodo delali zaklonišča po njih načrtih, kar bi stalo v Ljubljani nad 50 milijonov dinarjev. Zato smo se s posebno vlogo obrnili na kralj. bansko upravo in osebno intervenirali po posebni deputaciji, nakar je kralj. banska uprava videla neizvedljivost nameravanih zaklonišč in odredila, da se napravijo samo prostovoljna zaklonišča in da mora v tem slučaju mestna občina napraviti načrte brezplačno in tudi dotični ogledi se morajo vršiti brez plačila taks. Toda prišli so vmes nepoklicani ljudje, ki so iz egoističnih namenov zahtevali, da je treba vseka-

kor delati zaklonišča. Kakor že omenjeno, je kralj. banska uprava dne 8. februarja t. l. v ta namen sklicala posebno anketo, na kateri je o napravi zaklonišč z uvidevnostjo poročal univ. prof. dr. Kasal, ki je prišel do prepričanja, da pred napadi iz zraka ni mogoče ljubljanskim hišnim posestnikom napraviti sigurnih zaklonišč, temveč samo nekaj začasnega, z manjšimi stroški, zlasti v starih hišah, kjer so oboki, kateri bi se nekoliko podprli s tramovi, nasuti nekaj peska, kar bi stalo nekaj tisoč dinarjev. G. prof. dr. Kasal je zračnil, da bi pravo, sigurno zaklonišče v kaki vili, kjer stanujejo dve stranki s 10 osebami stalo din 80.000.— ali tudi več z ozirom na podražitev materiala. Kraljeva banska uprava je izdala mestnemu poglavarstvu tozadevni odlok v tem smislu, ki ga sedaj proučuje mestno poglavarstvo. K sreči je dobil ta referat strokovnjak inženir, ki je zelo uvideven in postrežljiv in upamo zato, da bomo marsikatero zadevo lažje rešili. Izjavljamo pa, da se nas absolutno ne sme smatrati kot bi bili mi proti obrambi za časa vojne, ker smo pripravljeni vse žrtvovati kar zmoremo. Če se bodo zaklonišča delala v Ljubljani, se morajo tudi drugod in ne samo pri nas. Po novem odloku banske uprave bo treba delati zaklonišča samo v strnjem sistemu in je dotična črta že zaznamovana. Bodite prepričani cenjeni zborovalci, da bo imelo naše društvo s to zadevo še mnogo posla, mnogo intervencij, zato mislimo, da morajo tudi najemniki v ta namen nekaj prispevati, kakor je predlagal banski g. referent, proti čemur pa sta ugovarjala zastopnik mestne občine in naravno predsednik društva stanovanjskih najemnikov. Zaklonišča naj bi se delala skupno za več hiš in naj bi mestna občina v ta namen dobila posojilo. Tudi v tem pogledu bomo stavili na koncu občnega zbora primerno resolucijo.

Ker je cestni fond stopil v veljavo dne 1. julija 1938, so se začele naknadno pobirati takse na skupne pogodbe za državni in banovinski cestni fond, ki znesejo 1—1½ % državnega in 1 % ozir. 1½ % za novinski fond ob banovinskih cestah. Ko je več hišnih posestnikov dobilo plačilne naloge za te takse, smo takoj spoznali, da je bilo več pomot zaradi napačnega tolmačenja zakona, ki izrecno določa, da se plača ta taksa samo tam, kjer leži posestvo vzdolž, oziroma poleg modernizirane ceste. Merilo pa se je tako, da se je šlo do 500 m in tudi dalje, ko ni bila cesta modernizirana. Take slučaje smo imeli ob Tyrševi in Aškerčevi cesti. Dosegli smo, da je g. taksni referent take pomote kratkim potom, brez pritožb popravil. Te takse se bodo pobirale še naprej in tudi letni prispevki od 1. julija 1938. se bodo naknadno izterjali. V novem cestnem fondu je sedaj izpremenjeno le toliko, da bodo 5 oziroma 7.50 din plačevali letno samo oni posestniki ob cesti, ki leži direktno ob modernizirani cesti, drugi do 250 m pa samo polovico zemljiškega davka, od 250 do 500 m pa ¼ zemljiškega davka dotičnega posestva. Če pa dotični posestnik ne more rabiti modernizirane ceste, potem je oproščen doklade za cestni sklad. Kdor bo tedaj prejel tozadevno plačilni nalog, naj se pravočasno oglasi v društveni pisarni. Ko se je Društvo stanovanjskih najemnikov v Ljubljani tako daleč spozabilo, da je napravilo posebno vlogo na upravo policije v Ljubljani in jo prosilo, da naj preiskuje, kateri hišni posestniki v Ljubljani so v zadnjem času najemnine povišali. To postopanje Društva stanovanjskih najemnikov smo v ljubljanskih dnevnikih odločno zavrnil in poudarjali, da se hišni posestniki še nikoli niso tako daleč spozabili, da bi klicali državno oblast proti najemnikom, tedaj proti onim, ki so jim zgradili z največjim varčevanjem udobna stanovanja in prenašajo dan za dnem

marsikatero nepriliko in neprijetnosti od strani najemnikov. Vedno smo stali na stališču, da naj bo dobro razmerje med najemniki in hišnimi lastniki, ki s težkimi žrtvami ob sedanjih obremenitvah vzdržujejo svoje domove. Ta poziv pa sedaj razbija to dobro, z velikim trdom napravljeno znosno stanje med hišnimi posestniki in najemniki. Društvo najemnikov kliče nad nas kontrolo brez vsakega vzroka! Veliko je najemnikov, ki bi si lahko postavili svoje domove, kot smo to storili mi iz varčnosti. Društvo pa bi storilo prav, če bi ne samo nam, lastnikom, temveč tudi v korist državi, občini pozvalo gotove najemnike, da plačujejo v redu najemnine, ne pa da denar zapravljajo za nepotrebne izdatke. Hišni lastniki smo prevzeli prostovoljno povišanje davkov, brez da bi svoj čas, ko bi lahko povišali najemnine. Nadalje naj gledajo najemniki na to, da ne bodo njih otroci delali občutno škodo na naših, s težavo vzdrževanih domovih. Če bodo najemniki hoteli imeti dobrega sožitja med nami, potem bodo morali pač drugače postopati z nami, ki jim z velikimi žrtvami vzdržujemo stanovanja. Sedanja pot najemnikov pa je napačna in kali znosno razmerje med stanovi brez vsakega vzroka.

Končno še omenjamo, da smo 40 letnico delovanja Prvega društva hišnih posestnikov proslavili s posebno izdajo »Moje doma« koncem leta 1939 in upamo, da so jo hišni posestniki brali z zanimanjem.

Tako ste cenjeni zborovalci in zborovalke iz tega mojega precej obširnega poročila spoznali, koliko posla je društvo imelo v pretekli upravni dobi in da ni zamudilo nobene prilike, da bi se ne bilo prav čas potrudilo za koristi hišnih posestnikov. Zato je naravno, da je bilo treba pri tem ogromnem delu 21 odborovih sej. Končno kličem vsem zborovalcem: Pridobivajte nove člane in delajte vsi, v svesti si svoje dolžnosti, samo za naše Prvo društvo, ki je edino doseglo že uspehe in jih bo še v prihodnje, če si bomo v organizaciji edini. Poročilo je v razpravi in prosim g. predsedujočega, da povabi zborovalce k debati.

Poročilo se je soglasno odobrilo. Ravno tako tudi blagajniško poročilo. Določila se je dosedanja članarina.

Na predlog Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani je bila soglasno izvoljena gospa Stern Ivana, hišna posestnica na Emonski cesti št. 10, ki je članica od 1. maja 1900, tedaj bo 1. maja letos 40 let, odkar je ona pristopila k našemu društvu in je najstarejša članica našega društva, ki je bila rojena 3. junija 1846. in bo tedaj 3. junija letos stara 95 let. Gospa Stern se nahaja pri najboljšem zdravju, krepko vodi svoje gospodinjstvo in se je vedno vestno udeleževala naših občnih zborov in drugih zborovanj. Gospa Stern se vsa ginjena zahvaljuje za počastitev.

Nato predsednik prebere sledeče resolucije, ki so bile soglasno sprejete:

Gosp. finančnega ministra naprositi, da povodom izvedene davčne in taksne reforme izvrši spremembe, kakor so navedene v »Mojem domu« št. 3. tega leta.

Prosimo gospoda finančnega ministra, da izda predpis potom uredbe z zakonsko močjo, po katerem so davčne uprave dolžne dovoliti odlog na sorazmernem delu davka, ki odpade na neplačane, dogovorjene najemnine, ki jih plačajo zavezanci, pozvani na vojaško vežbo, a za katere je plačilo odgodeno po uredbi o odgoditvi plačevanja najemnin.

Prosim ministra soc. politike, da blagovoli čimprej izdati pravilnik k uredbi o pobijanju draginje in brezvestne špekulacije. V tem pravilniku naj se za hišno posest predvidi sledeče:

1. da predstavljajo najemnine za stanovanja in lokale dne 1. sept. 1939 minimalne najemnine pri starih in novih zgradbah;

2. da se najemnine za stanovanja in lokale morejo napram ugotovljenim minimalnim najemninam dne 1. sept. 1939. povišati, ako bodo:

a) povišani davki napram stanju na dan 1. septembra 1939. ali če bodo povišane banovinske in občinske doklade, odnosno če bodo uvedeni novi davki ali nove doklade;

b) če bo povišana obrestna mera hipotekarnih posojil;

c) če se bodo zvišali stroški normalnega vzdrževanja hiš, predvsem: delovna sila in potrebni material in

d) če se lokali ali stanovanja naknadno preurede (adaptirajo) in če je s tako preureditvijo stanovanje oziroma lokal kvaliteto izboljšale.

Občni zbor soglasno sklene, da je brez-pogojno potrebno izdati predpise, po katerih nosi država oziroma banovina stroške poslova prenešenega delokroga, predvsem za posle osebne in imovinske sigurnosti (policija), prosvete, vojske itd., ali pa prepuste mestnim občinam gotove dohodke za poravnavo omenjenih stroškov.

Društvenemu odboru se naroča, da ponovno zahteva od vseh merodajnih činiteljev, da se hišnim posestnikom iz k mestni občini ljubljanski inkorporiranih občin Vič, Moste in Šiška ter deloma Ježica in Devica Marije Polje ter Spodnja Hrušica dovoli za hiše, zidane pred 5. septembrom 1935. mesto 10 letne 20 letno davčno olajšavo.

Društvenemu odboru se naroča, da intervenira na vseh pristojnih mestih, da bo dravska banovina sprejemala iz skupnih trošarin in iz dohodkov na poslovni davek mnogo večjo tangent, ker je sedanja mnogo prenizka. S tem bi se lahko znižala banovinska doklada in bi se na ta način odvrnilo, da se ne bodo industrije izseljevale iz Slovenije.

Društvenemu odboru se naroča, da intervenira pri g. županu in obč. svetnikih, da se občinska doklada vsekakor izdatno zniža, ker je sedanja obremenitev hišne posesti v Ljubljani mnogo previsoka in povzroča beg industrije iz Ljubljane. Vendarina se mora računati po porabi vode in ne od najemnin, kar se v vsej državi pobira, samo še v Ljubljani in Mariboru. Pri prvem povišanju občinskih doklad je bilo javno obljubljeno, da se doklade povišajo v svrhu sanacije mestnih financ in da se bodo takoj znižale, ko bo asanacija v enem ali dveh letih izvršena. K mestnemu proračunu smo vsako leto stavili in v številkah dokazali, da bodo dohodki večji kot so proračunjeni, kar je bila popolna resnica in so to dokazali računski zaključki, kateri so vsako leto izkazali milijone prebitka, kar smo vsako leto v pripombah k mestnemu proračunu trdili.

Društvenemu odboru se naroča, da s posebno prošnjo prosi mestno poglavarstvo, odnosno občinski svet, da mestna občina prevzame plačilo ostanka stroškov za popravilo šentpeterske cerkve v Ljubljani v približnem znesku din 800.000.—, ki naj se jih dene v prihodnjih 8 letih v mestni proračun po din 100.000.— ali pa v 4 letih po din 200.000.—. Pri tako visokem mestnem proračunu se to ne bo občutilo, če se bo nekaj drugih postavk nekoliko znižalo. Ljubljanski davkoplačevalci so vsled splošnega povišanja občinskih doklad, uvedbe narodno-obrambnega fonda, ki je bil za leto 1940. izdatno povišan in vsled povišanja dopolnilnega davka tako visoko obremenjeni, da nikakor niso v položaju še nadalje plačevati 10 % cerkveno doklado. Zadnja resolucija zadeva plačilo stroškov za napravo zaklonišč pred letalskimi napadi iz zraka.