



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

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

Štev. 4.

Ljubljana, 30. junija 1933.

Leto XIII.

Pojasnilo

Zadnjega zborovanja stanovanjskih najemnikov v Ljubljani se je na posebno povabilo udeležil tudi ljubljanski župan gosp. dr. D. Puc. Naravno je, da nihče ne more odrekati g. županu pravice do udeležbe na zboru najemnikov in do primernega nagovora. Iznenadilo pa nas je poročilo v časopisju o županovih izvajanjih na tem zboru. Nismo zamogli verjeti, da bi se naš g. župan na ta pristranski način postavil na izključno stališče najemnikov. V tem oziru sem dobil precej vprašanj, kaj bo naše društvo ukrenilo proti županovemu govoru.

Brez odlašanja sem se obrnil osebno na g. župana in ga prosil za pojasnilo. G. župan mi je takoj postregel s stenografskim zapisnikom o njegovem govoru. Ljubljanski dnevnik, ki je o govoru obširneje poročal, je prikrojil poročilo popolnoma po svoje.

Da bodo naši člani, kakor tudi posestniki izven Ljubljane, pomirjeni, navajam najvažnejše točke iz županovega govora: Najprvo govori o svetovni gospodarski krizi, ki je zadela ves svet in da je treba njene posledice razdeliti na vse stanove. Če se dohodki zvišajo ali znižajo, se morajo življenske potrebščine sorazmerno urediti.

Kar se tiče hišnih posestnikov samih, pa moramo tudi njihov položaj presojeti pravično in objektivno. Zelo mnogo jih je, ki svojim najemnikom zaračunavajo nepretirane najemnine, ali pa, ki jih tudi niso povišali, ker se dobro zavedajo, da bi s tem povišali tudi cene lastnim stanovanjem. Imamo posestnike, ki so gradili hiše z dolgovi, in ki vsled tega ne morejo sami iz svoje volje znižati bremena, ki leže na hiši. Nadalje imamo celo vrsto malih ljudi, ki so iz bivših najemnikov postali hišni posestniki, bodisi da so si za lastno porabo iz svojih prihrankov zgradili majhno hišico, ali pa so do tega prišli s pomočjo občine in drugih javnih ustanov. Taki hišni posestniki bi sigurno želeli postati tudi vsi vi, ki ste danes najemniki.

Tisti posestniki, ki imajo amortizirane hiše iz predvojne dobe, pa ne smejo zahtevati pretiranih najemnin in visokega obrestovanja in proti temu je tudi naše

društvo večkrat nastopilo in rotilo k uvidnosti.

Povsem drugačen pa je položaj pri onih hišnih posestnikih, ki so zidali hiše s krediti. Ti ne morejo znižati najemnin, ker bi jim sicer ne bilo mogoče plačevati anuitet. Tu pomaga samo eno sredstvo: to je namreč splošno znižanje obrestne mere. Pri današnjih dohodkih je povsem jasno, da ne moremo delati s tako visoko obrestno mero, kakor je še danes običajna v naši državi. Tu je predvsem poklicana Narodna banka, da napravi red. Obrestna mera Narodne banke, ki je merodajna za vse druge denarne zavode, je danes odločno previsoka. Če se zniža ta, se bo znižalo obrestovanje vseh kreditov in bo potem mogoče tudi znižanje najemnin.

Dalje govori o mestni občini ljubljanski, ki je mnogo storila za odpravo stanovanjske bede in da je sedaj v Ljubljani, razen malih, zadosti stanovanj. Govori dalje o splošnih življenskih potrebščinah, ki naj jih oblast kontrolira, nikakor pa se ne sme cen enostavno diktirati.

Nikjer ni v svojem govoru zahteval stanovanjske zaščite ali poseganje v lastninsko pravico hišnih posestnikov. Nekateri naši člani so že brali stenografski zapisnik, ki je sedaj na vpogled našim članom v društveni pisarni, in izjavili, da županov govor ne prinaša ničesar proti hišnim posestnikom in da je časopisno poročilo napačno.

Odločil sem se, da v jesenskem času skličem sestanke hišnih posestnikov v raznih delih mesta Ljubljane in da takrat povabim tudi g. župana, da se porazgovorimo o naših težavah in potrebah dotičnega mestnega dela.

Pokazalo se je, da so taki sestanki mnogo uspešnejši kakor veliko zborovanje za celo mesto.

Takrat bom tudi obširno in natanko pojasnil svoje delo in postopanje v občinskem svetu ljubljanskem in sem prepričan, da bodo hišni posestniki s tem zadovoljni.

Ivan Frelih.

Kako se ugotovi kazen pri prikriti zgradarini?

Na vrašanje finančne direkcije savske banovine v Zagrebu z dne 28. febr. 1932, številka 268.920, sporoča oddeljenje poreza ministrstva financ:

1.) Kazenska odgovornost davčnega obveznika za prikrivanje dohodka od plačevanja davka, ki se kaznuje po predpisu člena 142. zakona o neposrednih davkih, nastane v momentu, ko davčni obveznik v nameri, da izbegne plačitev zakonom predpisanega davka v davčno prijavo, ali na odgovarjajoča vprašanja, postavljena mu

od pristojne oblasti, bodisi da navede v pritožbi neresnične izjave, tako da je vsled tega zamogla nastati popolna ali delna utaja dohodka za plačanje davka.

2.) V konkretnem primeru, ko po davčni prijavi odmerjene zgradarine davčnega obvezanca, davčna oblast s parifikacijo ne ugotovi večjo vsoto dohodka za obdavčenje od prijavljene, pa se pozneje, po uvedeni preiskavi ugotovi večji dohodek od prijavljenega, eventualno tudi od onega, ki je ugotovljen s parifikacijo, je tak obvezanec zakrivil krivico po čl. 142. omenjenega zakona v momentu vložitve prijave.

a) V primeru, da se tak obvezanec proti določitvi davka, izvršenega s parifikacijo, ne pritoži, je on s tem, da ni ugovarjal, vstvaril zakonu odgovarjajoče stanje in je popravil svojo krivico za neprijavo razlike izmed prijavljene in s parifikacijo ugotovljene vsote.

Ako je po uvedeni preiskavi ugotovljeno, da zadevajoč objekt daje večji dohodek, oziroma prinos od vsote parificirane, tedaj je v tem primeru obvezanec odgovoren za prikrivanje vsote, ki je izražena v razliki izmed s parifikacijo ugotovljenega prinosa in vsote, ki jo je ugotovila kazenska preiskava.

Na to razliko prikritega prinosa se ima naknadno izvršiti predpis rednega davka in po tej vsoti rednega davka odmeriti tudi kazenski davek po členu 142. omenjenega zakona.

b) Kadar pa se davčni obvezanec pritoži proti predpisu, izvršenem s parifikacijo, pa se ugotovi s preiskavo, da njegov prinos od gotove stavbe iznosi več kot je on prijavil v svoji davčni prijavi, tedaj je tak obvezanec s pritožbo ponovno napravil isto krivico in se kaznuje po čl. 142. omenjenega zakona. V tem primeru je davčni zavezanec odgovoren za prikrivanje prinosa od plačanja davka v višini razlike izmed vsote prijavljene s prijavo in ugotovljeno po kazenski preiskavi.

Ker je tak obvezanec že zadovoljen z rednim davkom za razliko izmed vsote prijavljene s prijavo in vsote ugotovljene s parifikacijo, se mora njemu naknadno določiti redni davek samo za razliko izmed s parifikacijo ugotovljene vsote prinosa in vsote, ki jo je ugotovilo sprovedeno kazensko postopanje. Kazenski davek iz člena 142. Zakona o neposrednih davkih se odmeri po pripadajočem rednem davku na razliko izmed prinosa prijavljenega s prijavo in prinosa, ugotovljenega s kazenskim postopanjem.

Občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani

Dne 10. maja 1933 se je vršil v hotelu »Union« redni občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov, ki je bil razmeroma dobro obiskan.

Predsednik Frelih otvoril 34. letni redni občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani in s tem ugotavlja, da društvo obstoji že 34 let, kar dokazuje, da je društvo potrebno in da se v polni meri zaveda svoje dolžnosti napram članom.

Pozdravlja zastopnike časopisja, ki so se udeležili v imenu vseh ljubljanskih dnevnikov našega današnjega občnega zbora ter jih prosi, da poročajo o njem tako točno, kakor so poročali o zadnjem zborovanju stanovanjskih najemnikov. Zlasti jih prosi, da poročajo, da ni točno, kar se očitata hišnim posestnikom, da so poviševali

najemnine za toliko in toliko milijonov. Resnica je, da se najemnine niso prav nič povišale, marveč se je povišala samo ocenitev lastnih stanovanj hišnih lastnikov za 4½ milijona dinarjev.

Članov je imelo društvo v letu 1932 2033. Tekom leta je pristopilo 178, izstopilo pa 145, tako da imamo danes 2066 članov, torej skoro vse ljubljanske hišne posestnike.

Nato se spominja med letom umrlih članov ter prosi zapisnikarja, da imena umrlih članov zabeleži v zapisniku, cenjene zborovalce in zborovalke pa poziva, da zakličejo trikrat: Slava njihovemu spominu! (Vsi zborovalci in zborovalke zakličejo stoji trikrat: »Slava jim!«)

Zlasti se pri tej priliki spominja našega dolgoletnega podpredsednika g. Janka Nepomuka Jegliča, ki je bil neumorno marljiv in priden delavec. Pripravljen je bil vedno prevzeti vsako delo, udeležiti se vsake deputacije, prav tako se je pa tudi udeležil vsake odborove seje in ni zamudil nobene, če ni bil iz tehtnih razlogov zadržan.

Društvo je imelo v preteklem letu 10 odborovih sej, ki so bile vse dobro obiskane in 5 društvenih sestankov, in sicer v Mostah, na Viču in v Šiški ter eno na Dunajski cesti za naselbino Brinje.

Vsi ti sestanki, na katerih so se obravnavale razne važne društvene zadeve, so bili tako dobro obiskani, da je primanjkovalo prostora. Uvideli smo, da je boljše prirejati manjše sestanke kot velika zborovanja. Če bi pa želeli, da se prirede zopet manjši sestanki, jih bomo pa zopet priredili.

Društvo ljubljanskih hišnih posestnikov je rešilo lansko leto 167 vlog, Pokrajinska zveza hišnih posestnikov pa 498. Obe organizaciji sta rešili torej skupno 666 vlog. Zveza ima v vsej dravski banovini 22 društev.

V pisarno pride na dan povprečno po 20 oseb za razne infomacije, pojasnila itd. Razen tega je na dan najmanj 15 telefoničnih vprašanj, tako da lahko trdim, da dá pisarna na leto najmanj 9000 pojasnil in nasvetov in to vse popolnoma brezplačno. Pisarna za nobeno informacijo ne računa ničesar.

Kakor rečeno, dá pisarna na leto najmanj 9000 informacij in če računamo vsako informacijo samo po 10 Din, bi bilo to 90.000 Din. Zato pač ni mogoče govoriti o kakih previsoki članarini, ki jo člani plačujejo društvu.

Toliko v splošnem o zadevi našega dela v preteklem letu.

Nato preide predsednik na poročilo o društvenem delovanju v preteklem letu.

Kar se tiče stanovanjskega vprašanja, omeni, da že vse leto grozijo s tem, da je potrebno zopet uvesti tisto stanovanjsko zaščito, ki je prinesla toliko gorja hišnim posestnikom, pa tudi najemnikom samim, ker so samo nekateri imeli srečo, da so ostali v starih stanovanjih, dočim drugi baš radi te stanovanjske zaščite niso mogli dobiti primernejših stanovanj. Na veliki anketi v Beogradu se je naglašalo, da stanovanjska zaščita ni prav nič potrebna in da je baš naša taktika dovedla do tega, da je stanovanj dovolj na razpolago. Upam, da bo tudi ostalo brez stanovanjske zaščite, ker je uradno dokazano, da je na primer v Ljubljani bilo zgrajenih toliko novih hiš, da bi bilo treba zgraditi samo še kakih 50 hiš. Torej ne more biti niti govora o kakem pomanjkanju stanovanj. Baš nasprotno je splošno mnenje, da bi bilo še preveč stanovanj, če bi se še naprej zidalo v istem tempu kot se je dozda. To bi se bilo tudi gotovo zgodilo, če bi vlada ne bila tega preprečila z uvedbo tistih novih davkov.

Kar se tiče govorice, da so sedanje najemnine previsoke in da jih je treba znižati, naj omenim, da je celo g. minister za

socialno politiko Pucelj trdil, da smo najemnine lansko leto zvišali za 4.000.000 Din. Gosp. ministru sem pojasnil, da gre to povišanje na lastna stanovanja posestnikov in pa eventualno še na tista stanovanja, ki so bila še vedno oddana za prenizko najemnino. Saj so še danes stanovanja, ki so oddana za 80 Din mesečno. Gospodu ministru Pucelju sem dokazal, da so sedanje najemnine tako nizke, zlasti še v nekaterih hišah, da je popolnoma nemogoče, jih še bolj znižati. Lahko z mirno vestjo trdim, da je še vedno polovica stanovanj, za katere se plačuje podnormalna najemnina.

Kot sem že omenil so se od leta 1931 do l. 1932 zvišale najemnine za okroglo 4.000.000 Din, toda to je šlo večinoma vse na račun gošpodarjev, ker so se jim lastna ali pa tudi druga stanovanja višje ocenila.

Gospod finančni minister je predpisal, koliko morajo znašati najemnine v Ljubljani in davčna uprava mora gledati in skrbeti, da se te najemnine tudi res dosežejo. Če bo kak dober gospodar hotel stanarine v svoji hiši znižati, ali če oddaja stanovanja že sedaj za prav nizko najemnino, tega v bodoče ne bo več smel in bo moral najemnino povišati, ker bo davčna uprava rekla, da stane enako stanovanje v sosedni hiši toliko in toliko in da je torej tudi njegovo stanovanje toliko vredno. Ker bodo poleg tega ocenjena še lastna stanovanja prav tako, kot stanovanja, oddana v najem, potem smemo z vso gotovostjo pričakovati, da se bodo najemnine zvišale letno za precej milijonov.

Dalje poroča o najemninah v novih hišah, ki se jih je v Ljubljani zazidalo 577, zato znese predpis najemnin za 8 milijonov dinarjev več.

V takem štadiju se nahaja torej danes stanovanjsko vprašanje. Upam, da se nam s to zadevo ne bo treba več dosti ukvarjati. Moje stališče je in bo, da se ne smejo zahtevati pretirane najemnine. Vedno poudarjam, da se mora najti srednja pot, da bo najemnik mogel plačevati stanarino, da pa seveda tudi hišni gospodar ne bo trpel preobčutne škode. Prepričan sem, da bo vsak hišni gospodar, ki ima dobro stranko, pa ta ne more več zmagovati sedanje najemnine, raje znižal stanarino, kot pa pustil, da bi se stranka izselila.

Lahko rečem, da smo že sedaj prišli v normalne razmere, ker se že danes za lepo trisobno stanovanje z vsemi pritliklami ne dobi več kot kvečjemu 900 do 1000 Din mesečno. Zato nam tudi banski upravi, če pridejo stanovanjske zadeve v njen delokrog, ne bo težko dokazati, kako škodo bi prinesla eventualna stanovanjska zaščita, tako hišnim posestnikom, kakor tudi najemnikom samim.

Drugo vprašanje je davčno vprašanje. To moramo razdeliti v razne takse in v zgradarino. Pri zgradarini se moramo zopet najprej ozirati na lastna stanovanja. Tu imamo vedno težke borbe, odkar zgradarina obstoji. S tem davkom smo se morali boriti že v bivši Avstriji, kjer je obstojal že preko 100 let. Zgradarina je za hišnega posestnika tako huda radi tega, ker mora od lastnega stanovanja, če se mu oceni na 10.000 Din, plačati še 3 do 4000 Din davka in doklad. Če najemnik plača n. pr. 1000 Din najemnine, je s tem zanj vse opravljeno, hišni lastnik mora pa za isto stanovanje plačati še davek in doklade. Zato bi morali davčni predpisi to upoštevati in lastna stanovanja oceniti primer-no nižje. Upoštevati je treba dalje tudi, da mora gospodar najeto posojilo obrestovati in amortizirati, vzdrževati poslopje itd. Vse to se je dosedaj precej upoštevalo in so se lastna stanovanja ocenila primer-no nižje. Zato nas je pa tembolj zadela naredba, da se morajo lastna stanovanja oceniti prav tako, kot stanovanja, oddana v najem.

Pri tej priliki bi Vam še priporočal, da bodite skrajno previdni, ko boste prejeli plačilne naloge od davčne uprave. Ne delajte nobenih pritožb, preden se niste natančno infomirali, če so plačilni nalogi pravilni ali ne. Treba je vse natančno preudariti in preračunati, če so res kake napake, se morajo korigirati. Če se kdo pritoži brez vsakega pomisleka na višjo instanco, se mu kaj lahko pripeti, da bo moral plačati več ali pa celo kazen. Zato ponovno poudarjam, naj se vsakdo, preden se pritoži, točno informira, če je pritožba upravičena ali ne in če more računati na uspeh.

Tudi s pritožbami na upravno sodišče ne morete računati, ker upravno sodišče razsoja samo tedaj, če se je zgodila kako upravna napaka.

Nepravilno je pa primerjati lastna stanovanja z drugimi, ker nista 2 stanovanji enaki, tudi v isti hiši ne. Pri vsakem stanovanju, čeprav je na videz popolnoma enako drugemu, je treba upoštevati tudi lego in druge okoliščine in potem šele oceniti njegovo pravo vrednost. Zato naj tudi stanovanj ne ocenjujejo davčne uprave, nego davčni odbori.

Najbolj bodo pri tem prizadeti lastniki dvodružinskih hiš. Če bo v takih hišah oddano eno stanovanje, n. pr. za 12.000 Din, je prav mogoče, da bo tudi drugo stanovanje toliko ocenjeno.

Bodite prepričani, da se tudi v tem oziru trudimo in da interveniramo, da se trdote pri ocenjevanju lastnih stanovanj kolikor mogoče omilijo. Toda davčne uprave imajo v tem pogledu stroga navodila.

Dalje je neka druga pereča davčna zadeva, ki tangira predvsem posestnike novih hiš. Naj omenim pri tej priliki, da so posestniki starih hiš zelo ogorčeni in so nam ponovno pisali, da bodo izstopili iz društva, češ, da se zavzemamo samo za posestnike novih hiš. Res je, da imamo v zadnjem času največ posla z lastniki novih hiš, a ne moremo pomagati, ker so ravno ti sedaj najbolj prizadeti. Zakon garantira novim hišam 20- oziroma 10letno davčno prostost, sedaj so pa novi posestniki kar nenadoma zvedeli, da bodo morali plačevati 6% ali celo 12% zgradarino. Rečem, da bi bili mi pač slaba organizacija, če se ne bi zavzeli za te reveže in če ne bi zadnje intervenirali, da jim olajšamo težko stanje, kolikor je to mogoče.

Ti ljudje so zidali svoje hiše v trdnem prepričanju, da bodo 20 let davka prosti, oziroma, da bodo plačevali vseh davščin skupaj samo 3%. Sedaj so se jim pa te dajatve kar naenkrat zvišale na 6%, oziroma na 12%. To so nepričakovani izdatki, s katerimi posestniki pri zidanju hiš niso računali in sedaj ne vedo, kje vzeti denar za pokritje teh višjih dajatev. Najemnin ne morejo zvišati, nego jih morajo še zniževati, obresti od dolgov se niso znižale, pogojene obroke je treba točno vračevati in tako ti ubogi ljudje ne vedo ne kod ne kam.

Tisti pa, ki so zidali l. 1932, so še hujše prizadeti, ker morajo plačevati celo 12%. Umevno je, da moramo storiti vse korake, da tem ljudem po možnosti pomagamo. Ugotoviti moram še dejstvo, da so skoro vsi novi hišni gospodarji člani našega društva in zato je tembolj naša dolžnost, da se zanje zavzemamo. Če nam stari hišni posestniki pišejo, da delamo samo za nove, za stare pa nič, lahko odgovorim, da smo tudi za stare že nekaj napravili. Naj samo pogledajo, koliko so plačevali leta 1925 in koliko plačujejo danes. Če bi ne bili storili nič drugega kot to, da smo dosegli znižanje javnih dajatev v znatni meri, je tudi to že nekaj. Sicer naj pa bodo tudi stari posestniki prepričani, da smo vedno pripravljeni jim pomagati in zanje intervenirati, kadarkoli bo potrebno. Umevno pa je, da danes ne moremo reči: kaj nam novi hišni posestniki mar! Tudi ti so naši člani,

in moramo delati za vse enako, pa naj bodo novi ali stari.

Ko smo mi za to povišanje davkov na nove hiše zvedeli, smo takoj protestirali pri vseh naših poslancih in senatorjih, toda takoj smo sprevideli, da z našimi protesti ne bomo uspeli. Vsi naši poslanci in senatorji so bili proti temu povišanju, toda stvar se je izvršila tako hitro, da je ni bilo mogoče preprečiti. Vsi so trdili, da bo veljalo to samo za eno leto, toda sedaj kaže vse, da bo to ostalo stalno. Poskušali bomo še pri upravnem sodišču, in sicer en slučaj iz Zagreba, en iz Beograda in en iz Ljubljane, in končno pri državnem svetu.

Dalje so važna zadeva najeminske pogodbe in pobotnice. Kdor ima dobro pogodbo, se lahko izogne marsikateri neprijetnosti, ker v slučaju kakega spora s stranko, predloži sodišču enostavno najeminsko pogodbo in sodišče mora potem razsoditi v smislu sklenjene pogodbe. Te pogodbe so torej lahko velikega pomena, zato pa je seveda treba pri sklepanju največje natančnosti in previdnosti. Zadeva najeminskih pogodb se je obravnavala na naših sestankih, dajali smo pojasnila v naši pisarni in tudi v »Mojem domu« so bila izdana natančna navodila, kako je treba pogodbe sestavljati. Kdor je ta navodila točno prebral, je gotovo sestavil tudi pravilno pogodbo.

Opozarjam dalje na to, da je morala biti po prejšnjem zakonu vsaka pogodba pravilno kolkovana, in sicer z 1% pogojene najemnine; do leta 1929 pa celo 2% in od najemne za tri leta ali tudi več, če je bila pogodba sklenjena za daljšo dobo.

V pogodbi je treba natančno navesti, da se mora najemnik ravnati po hišnem redu, da je odgovoren za vsako škodo, ki bi jo napravil sam ali pa kak član njegove družine, oziroma njegov posel, in da mora najemnik točno plačevati v pogojenih rokih. Natančno je treba tudi določiti način odpovedovanja in rok, v katerem se stanovanje lahko odpove. Ravno pri določitvi načina in roka odpovedi je potrebna največja previdnost, ker se ravno pri tej točki napravi največ pomanjklivosti. Zgodi se lahko slučaj, da pride kdo k hišnemu gospodarju, se dogovori za stanovanje, mu da mogoče še kakih 100 Din are in s tem je zadeva rešena. Stranka se vseli v stanovanje, pa se ne zmeni ne za poravnavo pogojene najemnine, ne za drugo. Gospodar, ki ni z dotično stranko napravil veljavne pogodbe, je proti njih popolnoma brez moči in jo more šele po dolgotrajnih sitnostih in potih okrog sodišča spraviti iz stanovanja. Navadno komaj šele čez pol leta.

Zato pa pravim, da imajo pogodbe gotovo vrednost, seveda, če so pravilno napravljene. Pri sodišču ne bo potrebno dolgotrajno in mučno zasliševanje ter prerakanje, ampak bo zadostovalo, da gospodar pokaže sklenjeno pogodbo in sodišče bo na podlagi te pogodbe izdalo svojo razsodbo. Isto je tudi s pobotnicami, ki jih je bilo treba prej tudi višje kolkovati kot sedaj.

Kar se tiče pogodb, bi omenil še tole. Če se zniža najemnina, je treba napraviti vedno novo pogodbo. Napravili smo vlogo na finančno ministrstvo, da bi se ta določba omilila in da bi ne bilo treba napravljati nove pogodbe, če se najemnina spremeni.

Potem imamo dimnikarje, s katerimi smo tudi precej prizadeti. Dimnikarski tarifi se sicer niso mnogo povišali, pač pa so začeli dimnikarji na svojo pest računati dotični kotliček za vodo pri štedilniku kot eno pečico in so temu primerno tudi zaračunavali snaženje štedilnikov. Mestna občina je pa naš ugovor razsodila, da se dotični kotliček ne šteje kot ena pečica ter je določeno, da se sme računati za snaženje štedilnika z eno pečico 3 Din, z dvema pečicama pa 4 Din. Tarife dimnikarjev bo

treba znižati, oziroma rajoniranje odpraviti. (Klici: »Tako je!«)

Spregovoril bi še par besed glede našega glasila »Moj dom«. Slišali smo že parkrat kritiko, da prereditko izhaja in da bi bilo želeto, da bi izhajal večkrat. Gospodje, to se prav lahko zgodi, če ga boste plačali in če bo kdo zanj pisal. Sedaj je pa vse ležeče na eni osebi. Gospodje, jaz ne morem opraviti vsega sam. Prispevajte za naše glasilo tudi drugi. Ne morda kakih napadov ali političnih člankov, ker bi ti ne spadali v naš list, nego stvarne sestavke, ki naj zastopajo naše koristi in ki naj podučujejo člane našega društva. Če boste v obilnejši meri sodelovali in pisali, se bo naš list lahko bolj razširil.

Seveda je pa treba vse to tudi plačati. Če naj se naš list razširi, potem bo treba zvišati tudi prispevke zanj. S sedanjo članarino letnih 20 ali 30 Din res ne moremo delati čudežev, posebno še ne, ker pride, kdor plača to članarino, lahko vsak dan v našo pisarno po informacije, ki jih dobi popolnoma brezplačno.

Omenim naj, da smo v zadnjem času opustili inserate, ker smo imeli z njimi večne križe in težave. Zato nam je pa ostalo več prostora za informativne članke, tako da lahko podamo sedaj v desetih številkah prav toliko informativnega materiala, kakor smo ga podali prej v dvanajstih številkah.

Torej, gospodje, če hočete pisati za naš list in ga seveda tudi materijelno podpirati, smo mi vedno pripravljeni, ga razširiti in večkrat izdajati.

Glede naše pisarne bi omenil še tole: Vse to ogromno delo sloni na ramah dveh ljudi, oziroma na ramah dveh poljudi, ker je uradna moč zaposlena samo pol dneva v pisarni. Jaz sam sem pa z raznimi sejami, sestanki in intervencijami tudi tako zaposlen, da morem delati v pisarni komaj pol dneva.

Gospodje, če pogledate drugam, vidite, koliko posestniki žrtvujejo v drugih državah za svojo organizacijo.

Kar se tiče ljubljanske občine, omenim, da je pri občini vse tako, kot prejšnje leto. Uvedle se niso nobene nove doklade ali davščine. Vodarina in gostaščina, ki sta znašali prej 24%, znašata sedaj 13%. Doklade na direktne davke se tudi niso nič zvišale. Zato je naravno, da ne moremo nastopati proti proračunu, in to tem manj, ker je mestna občina vodarino in gostaščino znižala po naši zahtevi.

Tudi za nove hiše sta se vodarina in gostaščina izravnali, da ne bomo imeli anomalije, da bi ta davščina znašala v novih hišah za lokale več kot v starih, namreč 15%.

Odpravila se je dalje davščina na nezazidane parcele. Z gotove strani se zahteva, da se ta davščina zopet uvede in se omenja tudi moje ime, češ, da sem jaz proti. Res je, da sem jaz proti uvedbi te davščine. Danes je uvidevno, da bi se uvedba te davščine ne izplačala, ker ne bi donesla nobenega pravega finančnega efekta, posestnikom nezazidanih parcel bi pa povzročala mnogo nepotrebnih sitnosti, pa tudi stroškov. Za špekulacijo danes pač nihče ne kupuje stavbnih parcel, ampak še oni, ki jih ima, gleda, da se jih čimprej mogoče iznebi, ker jih radi pomanjkanja denarja in kredita zazidati ne more.

Prenehalo je tudi prezidavanje stanovanj v lokale, ker je sedaj lokalov dovolj, rekel bi, skoro preveč. Zato se je od 1. januarja 1933 na moj predlog odpravil občinski davek na prezidavo stanovanj v lokale.

V splošnem moram poudariti, da nam mestna občina ugodi, kjer nam le more. Bodisi to glede razsvetljave, glede voda itd. Rečem, da smo imeli že razne in-

tervecije, pa nam je vse ugodno rešila, če je bilo le mogoče. Če pa iz enega ali drugega vzroka kak naša zahteva nikakor ni mogoče ugoditi, je pa pač treba nekoliko potrpeti, da nastanejo ugodnejše razmere. Dokler nam bo mestna občina tako naklonjena kot sedaj, pač nimamo nobenega povoda se čez njo pritoževati ali ji nasprotovati. Tisti nezadovoljniji, ki vedno in vedno godrnjajo ter zahtevajo, da bi mi venomer dregali in povsod nasprotovali, naj pogledajo nekoliko drugam, pa bodo videli, da je drugje še vse slabše kot pri nas.

Glede banovine je letos ostalo vse pri starem. Če bi pa nastopili kak novi momenti, oziroma kake spremembe, da bi bilo treba varovati interese hišnih posestnikov, je po sebi umevno, da ne bomo zamudili nobene prilike, kjer bi bilo treba ščititi in varovati koristi hišnih posestnikov.

To bi bilo moje kratko poročilo. Iz njega boste lahko razvideli, da smo se zavedali v polni meri svoje dolžnosti, da smo delali kolikor je bilo v naših močeh in da nismo nič zamudili in ničesar opustili, kar bi moglo koristiti hišnim posestnikom. (Odobranje in pritrjevanje.)

(Dalje prih.)

Organizacija hišnih posestnikov v fašistični Italiji

Že v predfašističnem času je v Italiji obstajala organizacija hišnih posestnikov, ki je razpolagala zlasti v velemestih z velikim številom članstva. Seveda ni manjkalo tem organizacijam političnega vpliva, kajti tem je bila dana možnost, da so po svojih zastopnikih v državnem zboru in senatu na kompetentna državna mesta iznašali svoje prošnje in zahteve.

Vsled tega tudi fašistična vlada, ko je prišla leta 1922 do svoje moči, ni imela nikakega povoda, da v pogledu na organizacijo hišne posesti podvzame kako spremembo. Dotedanja oblika organizacije je popolnoma zadostovala za izpolnjevanje zapovedi in želja fašistične vlade. Šele 9. decembra 1927, torej več kot 5 let po početku fašistične nadvlade, je bila oficijelno ustanovljena »Federazione Nazionale Fascista della Proprieta Edilizia« (državno udruženje fašističnih hišnih posestnikov), t. j. dotedanje državno udruženje je enostavno sprejelo novo označbo, ki je bila skonstruirana za vsa ostala gospodarska združenja, medtem ko druga kot fašistična sploh niso obstajala. Pri tej pregrupaciji ni prišlo do nikakih bojev, ker fašistična vlada ni nikdar upadala v obstoječe gospodarske organizacije. To se lahko spozna tudi po tem, da se je šele pet let po nastopu fašistične vlade podvzela pregrupacija, ki pa ni imela na dejanskem udeleževanju udruženja hišnih posestnikov nikakih sprememb in posledic. Edina okolnost je obstajala v imenovanju Commissario straordinario, torej nekega izrednega vladnega komisarja, h kateremu je bil imenovan neki rimski patricij in veleposestnik, ki je dosedaj to svojo službo vršil v občni zadovoljstvo. Oseba izrednega vladnega komisarja in njegovo vplivno mesto v italijanskem gospodarskem življenju dajejo italijanski hišni posesti jamstvo, da se njene pravice nepristransko in dobro varujejo. Obenem so tudi dokaz s kakšno rahločutnostjo in pažnjo se izogiblje fašistična organizacija vsakemu prisilnemu posegu v obstoječo organizacijo, da se ne bi v ničem kratila funkcija društva.

Na kak način je bila državna zveza italijanske hišne posesti včlanjena v fašistično stanovniško državo. Da se more to razumeti je potrebna kratka razlaga stanovniške razvrstitve. Fašistično gospodarstvo je razdeljeno v 7 velikih grup, namreč v industrijo, poljedelstvo, trgovino,

transport in notranje plovstvo, plovstvo na morju in zračni promet, bankarstvo in obrt. Vsaka taka grupa se razčleni zopet v dve podgrupe, namreč delodajalce in delojemalce. Industrijska grupa obsega 42 glavnih udruženj, med katerimi se nahaja tudi glavno udruženje hišne posesti. Hišna posest je torej vnešena v grupo industrije. Nadaljnja delitev državnega udruženja je v provincialna in krajevna udruženja, kakor je to pri vseh udruženjih. V kolikor so obstojala regionalna udruženja, v toliko so bila razpuščena. Značilno pa je za rahločutnost fašističnega režima, da dopušča pri gotovih gospodarskih grupah obstoj regionalnih udruženj. Iz vsega tega se zopet spozna trud, prepričati vsako nepotrebno silo, ako je sploh kje možno prepričati. Neka nova uredba vlade piše približno takole: da morajo imeti glavna udruženja svoj sedež v Rimu. Ker pa je bilo veliko udruženj v začetku ustanovljenih v Milanu (posebno industrijskih udruženj, saj je Milano center italijanske industrije), se je zadovoljevalo s tem, da se je samo nominalno preneslo glavni sedež v Rim, dočim je v resnici glavna delavnost osredotočena v milanskih pisarnah. Pri glavnem udruženju hišne posesti taka prestavitve ni bila potrebna, ker je že z vsega početka domicilirala v Rimu.

Izredno zanimivo pa je stališče italijanske vlade v pogledu članstva posameznih posestnikov do udruženj. Načeloma fašistična vlada ne prakticira nobene sile v tem pravcu. Kdor hoče fašističnemu udruženju pripadati, je dobrodošel, seveda s predpostavko, da je drugače v meščanskem pogledu kot tak brez zadržkov. Kdor pa noče pripadati društvu, temu se niti najmanj v nikakem pogledu ne predbacuje, niti se ga zato v najmanjšem pogledu ne zapostavlja, samo da ne sme pripadati kakim nefašističnim organizacijam hišnih posestnikov ali tako osnovati, ker se drugih organizacij kot fašističnih nikakor ne trpi. Kako malo sile se upotrebljava, se lahko spozna samo iz enega primera, da je 1. januarja 1930 (novejših podatkov nimamo na razpolago) državnemu udruženju italijanske industrije, kateri je priključena tudi hišna posest, pripadalo samo 75.403 firm, odnosno posameznih oseh, dočim znaša skupno število firm in posameznih oseh, ki v območju državnega udruženja pripadajo industriji 125.266. V državnem udruženju poljedelstva je bilo tudi organiziranih samo 492.349 članov, dočim obsega območje državnega udruženja 2.818.238 samostojnih poljedelcev. To ni drugače niti pri delavskih udruženjih, dasiravno so druga udruženja kot fašistična tudi pri delavcih strogo prepovedana.

Vse pogodbe in dogovori, ki zadevajo državno udruženje italijanske hišne posesti, bodisi z delavskimi organizacijami (ki pride v prvi vrsti v poštev udruženje italijanskih hišnikov), bodisi z vlado, imajo za vso italijansko hišno posest obvezujočo moč, torej tudi za nečlane udruženja. Kdor torej ni član udruženja, ima zakonite dolžnosti hišne posesti, brez da bi posedoval pravice, katere daje (zajamčuje) članstvo udruženja. Kako veliko je število italijanskih hišnih posestnikov dosedaj še ni ugotovljeno. Ravno tako manjkajo povsem podatki o številu članov državnega udruženja hišnih posestnikov. Mora se pač reči, da daleko niti polovica hišnih posestnikov ni organizirana, oziroma da ne pripada udruženju; to pride predvsem vsled tega, ker pridejo socialno-politična vprašanja za hišnega posestnika malo v poštev, kajti večina hišnih posestnikov nima hišnika, torej nobenega delavca, s katerim bi lahko prišel v socialno-politični spor.

V tem pogledu zavzema tudi hišna posest v drž. udruženju posebno stališče in ni manjkalo glasov, ki so podreditev hišne

posesti v industrijo označevali kot pogrešno in želeli povsem samostojno glavno udruženje hišne posesti, kar bi bilo tudi za zagovarjati pri gospodarskem pomenu hišne posesti. Omenili bi še v zvezi s tem, da v Italiji, samoposebi umevno, ni organizacije najemnikov. Taka udruženja nimajo v Italiji pravega obstoja, kajti vlada se v največji meri zavzema za njih interese.

V tem smislu je italijanska hišna posest vnešena v organizacijo fašistične stanovske države. Vedno se poudarja, da je ta podreditev izvršena v največje zadovoljstvo hišne posesti, najemnikov kot tudi vlade same.

Občni zbor Društva hišnih posestnikov za Celje in okolico

V četrtek 27. aprila t. l. zvečer se je vršil v spodnjih prostorih Narodnega doma redni letni občni zbor Društva hišnih posestnikov za Celje in okolico. Občni zbor je vodil podpredsednik g. Karol Gregorič, ki se je v začetku spominjal letos umrlega zaslužnega predsednika odvetnika gosp. dr. Antona Božiča. Navzoči so počastili spomin dr. Božiča s klici »Slava!« in daljšim molkom. Podpredsednik je v svojem poročilu omenil, da se je kot delegat udeležil lanskega občnega zbora Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov v Ljubljani in kongresa v Zagrebu. Celjsko društvo se je pritožilo pri upravnem sodišču v Celju in ministrstvu financ, ker je mestna občina celjska lani do konca maja pobirala 8% gostaščino namesto 4%. Društvena vloga na mestno načelstvo glede ukinitve občinskega kuluka v Celju je bila odklonjena. Društvo je tudi sestavilo in poslalo resolucijo proti ponovni uvedbi stanovske zaščite. Podpredsednik je naglasil potrebo ukinitve davka na nove hiše in prizidke. Le z znižanjem davkov je mogoče znatno znižanje najemnin.

Društvo je predlagalo mestni občini celjski, naj v prihodnjem letu poviša občinske doklade na drž. direktne davke za 1%. Znesek, ki ga bo občina dobila s tem poviškom, naj se nakaže Prostovoljnemu gasilnemu in reševalnemu društvu v Celju v obliki podpore. Prošnja krajevne protituberkulozne lige v Celju, da bi društvo hišnih posestnikov prevzelo pobiranje stalnih mesečnih prispevkov hišnih posestnikov, najemnikov in podnajemnikov za ustanovitev azila za tuberkulozne bolnike v Celju je bila odklonjena. Istotako je bil odklonjen predlog, naj bi hišni lastniki zahtevali od novih najemnikov potrdilo, da so najemniki pri prejšnjem stanodajalcu poravnali najemnino.

Tajnik in blagajnik g. Krischka je poročal, da ima društvo 284 članov. Društveno premoženje znaša 7.839,50 Din.

Sledila je volitev novega odbora. Za predsednika je bil soglasno izvoljen dose-danji podpredsednik gosp. Karol Gregorič. Ostali odbor tvorijo gg.: Borlak, Fazarinc, Gams, Gradt, Janič, Loibner, Stermecki in Križka. Pregledovalca računov sta gg. Ranzinger in Schmidichen.

Predsednik Pokrajinske zveze g. Frelih iz Ljubljane je poročal izčrpno o raznih aktualnih zadevah, ki se tičejo hišnih posestnikov. Omenil je, da je odprava stanovske zaščite povzročila povečanje števila stanovanj, ker se je gradbeno gibanje od takrat zelo razširilo. Če so mor-da najemnine ponekod pretirane, jih je treba znižati. Prepričati bo treba, da bi bilo po izvedbi dekoncentracije državne uprave prepuščeno banskim upravam, da v svojem območju same uredijo stanovanjsko vprašanje. Gosp. Frelih je govoril nato o najemninskih pogodbah, o potrebi davčne prostosti za nove hiše, o postopanju

hišnih posestnikov pri uradnem ocenjevanju lastnih stanovanj in o važnosti prostovoljnih organizacij hišnih posestnikov, v katerih bi se morali solidarno včlaniti vsi lastniki hiš.

Občni zbor je potekel v najlepšem soglasju.

Nova vrsta državnih dohodkov v Rusiji

Mnogim davkom, ki že tlačijo sovjetskega državljan in serije raznih taks in zbirk, se je v letu 1933. pridružuje še nov davek na dohodek, ki se nalaga sovjetskim državljanom z naredbjo Sovjeta ljudskih komisarjev in Centralnega izvršnega odbora SSSR.

Dohodki od teh davkov so določeni za potrebe stanovanjske in kulturne izgradnje v Sovjetskem savezu in ga mora plačevati vse prebivalstvo. Plačevanja tega davka so oproščene samo osebe odlikovane s sovjetskimi odlikovanji in »heroji dela«, vojaki, poveljniki delavsko-kmetške milice, oborožena straža, upokojenci in študenti, ki dobivajo štipendije.

Prebivalstvo SSSR, ki spada pod ta davek, je porazdeljeno na 3 kategorije, da bi se na ta način moglo izvesti strogo obdavčenje.

Najvišji davek na stanovanjsko in kulturno izgradnjo bodo plačevali delavci in državni nameščenci s mesčno plačo od 75 do 300 rubljev. Minimalen davek za to kategorijo znaša letnih 16 rubljev, maksimalen pa 90.

Prebivalci, ki imajo dohodke od književnega ali znanstvenega dela, domači producenti, obrtniki s ali brez delavcev in trgovci plačujejo daleko višji davek, ki je še poleg tega razdeljen po razredih. Književniki in znanstveniki n. pr. plačujejo od višine dohodkov (mesečno 100 do 300 rubljev) od 18 do 120 rubljev letno, med tem ko morajo trgovci z enakimi dohodki plačevati za isti davek letnih 110 do 720 rubljev.

Nadaljnjo kategorijo tvori kmečko prebivalstvo, ki je obdavčeno s 5 do 60 rublji letno. Tu je treba imeti pred očmi, da morajo kmetje plačevati še svoj naravni davek, ki se plača z žitom.

Nevarnosti hišnih in zemljiških posestnikov

Opuščena ali nezadostna razsvetljava stopnic, veže ali hodnikov, nezadostno posipanje peska ali pepela pri poledici, površno skidanje snega s hodnikov, ledene sveče, ki nastanejo na strehah, slabi strešni žlebovi ali

nedostatne ali slabo pritrdjene ograje na stopnicah, slabo stanje stopnišča samega, zanemarjene ograje in ploti, razpadanje zidu in dimnikov, odpadanje svetilk in reklamnih napisov, stara trhleno drevesa itd.,

vse to povzroča večkrat mnogo škode, katero mora povrniti hišni gospodar. Radi visokih stroškov popraviljanja več ali manj slabo stanje hiš, štedenje pri hišni razsvetljavi, nezanesljivost mnogih poslov, vedno večje zahteve poškodovancev morejo od hišnega lastnika zahtevati mnoge žrtve in ga pod gotovimi okolnostmi tudi ruinirati.

Že zapletenje v kak majhen proces povzroča tudi v slučaju zmage ogromne stroške. Poudariti pa je še treba to, da hišni gospodar jamči še eno leto potem, ko je prodal hišo. Sigurno jamstvo nudi jamstveno zavarovanje. Pojasnila v društveni pisarni.