



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

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

Stev. 2.

Ljubljana, 15. marca 1936.

Leto XVI.

VABILO

na

redni občni zbor

Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani, ki se bo vršil v ponedeljek, dne 30. marca 1936, ob 6. uri zvečer v beli dvorani hotela »Union« v Ljubljani.

Dnevni red:

1. Odobrenje odborovega poročila v preteklem letu.
2. Računski zaključek za leto 1935. in proračun za tekoče leto.
3. Določitev članarine za leto 1937..
4. Volitev odbornikov.
5. Volitev treh pregledovalcev računov.
6. Slučajni predlogi članov.

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

Slučajne predloge morajo člani najmanj 8 dni pred občnim zborom pismeno izročiti odboru.

Vstop je dovoljen samo društvenim članom.

K prav obilni udeležbi vabi

odbor.

Hišni posestniki pri g. banu dr. M. Natlačenu

Pred časom se je poklonila deputacija Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo in Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani, obstoječa iz gg. predsednika Freliha Ivana, podpredsednika M. Hrovatina ter odbornikov kanonika Sušnika Ivana in višjega inšpektorja Klarmana Viktorja.

Po izvršenem čestitanju in pozdravu g. bana po predsedniku je ta omenjal, da ne prihajamo danes z nobenimi predlogi ali zahtevami, temveč si usojamo gospodu banu samo pripomniti, da je prišla zlasti naša banovina v težak finančni položaj, iz katerega se Vam bo gotovo posrečilo jo dvigniti na prejšnje normalno in zdravo stanje. Vemo, da moramo plačevati državnemu in avtonomnemu davku, ali večina v naši banovini presega tako visoko, da bo treba v tem pogledu napeti vse moči, da se bremena pričnejo polagoma zmanjševati. V banovinskem proračunu za pretečeno leto je bila predlagana zmanjšana doklada na direktne davke za 5%, ali gg. banovinski svetniki so toliko časa licitirali vsak po svoje in vsak za svoj okraj, da se je povišal primanjkljaj in da je bila banovinska doklada končno z večjimi težavami odobrena na 58%. Gospodje banovinski

svetniki morajo pomisliti, da je za vsak predlog in nov strošek treba novega kritja, ki ga pa ni mogoče dobiti drugod, kakor, da nam država da večji prispevek kakor dosedaj in sicer v sorazmerju z drugimi banovinami. Neenakost obremenitev se razvidi zlasti iz tega, da davkoplačevalci in najsibo to hišni posestnik, trgovec ali obrtnik plača v Zagrebu od 10.000 Din dir. davka na dokladah 7000 Din, v Ljubljani, kjer smo imeli skoraj najnižje obč. doklade pa nad 11.000 Din, tedaj v Ljubljani nad 4000 (po novem nad 6000 Din) več kot v Zagrebu. V prejšnji občini Zgornja Šiška pa bi bil razloček tako velik, da bi v tej občini plačal 20.000 Din več kot v Zagrebu, ker so znašale doklade v Šiški 200%. S tem obstoji velika nevarnost, da se bodo podjetja selila v druge banovine z ozirom na mnogo nižjo obremenitev. Ne pričakujemo onih idealnih časov, ko smo bili hišni posestniki za časa Vašega predsedstva oblasti popolnoma oproščeni vseh doklad, vendar pa prosimo in upamo, da se Vam bodo z znano Vašo energijo posrečilo že letos pričeti bremena lajšati, zakar Vam bo hvaležno prebivalstvo vse naše Slovenije.

Hišni posestniki so vedno podpirali državo v njenih stremljenjih za popolno konsolidacijo države, vsled česar izjavljamo gospodu banu pripravljenost za naše vsako sodelovanje in pomoč, pa ga obenem prosimo, da našo organizacijo, kot eno najmočnejših in prvih vsaj v toliko upošteva, kakor vsako drugo strokovno organizacijo, ker si ne lastimo nikakih predprav. Gotovo boste pazili, da se ne ponovijo uredbe kakor lansko leto uredba o letoviških krajih, katera bi bila pri izvajanju lahko v nepregledno škodo posestnikom.

Vsi stanovi naj se snidejo v skupnem prijateljskem delovanju v blagor vseh stanov.

Gospod ban se je z deputacijo najljubeznejše razgovarjal, zahvalil se je za poklonitev in obljubil svojo naklonjenost.

Obenem se je deputacija zglasila pri g. podbanu dr. St. Majcenu, s katerim se je po pozdravu tudi razgovarjala o raznih vprašanjih glede hišne posesti.

Izdatno povišanje občinskih doklad in vodarine ter kanalske pristojbine za nove in stare hiše v Ljubljani

Ko je bil objavljen v dnevnem časopisu in razgrnjen proračun mestne občine ljubljanske z vsemi mestnimi podjetji, smo spoznali kako visoko se hoče hišne posestnike s tem novim proračunom na novo obremeniti. Največ novih stroškov povzročata mestni občini inkorporacija okoliških občin, kar bo stalo okrog 6 milijonov dinarjev in je morala mestna občina ljubljanska prevzeti od inkorporiranih občin Moste, Šiška, Vič okrog 3 in pol mili-

jona neplačanih računov, dasi ravno bi morale navedene občine te račune še same poravnati. Sedaj pa se hoče vse te račune v enem letu s povišanjem doklad in davščin plačati.

Gospodarski krogi ljubljanski in sicer Združenje trgovcev, Obrtno društvo, Prvo društvo hišnih posestnikov, Zveza industrijev ter Zveza gostilničarjev so se takoj sestali na razgovor in razmotrivali kaj nam je v tem pogledu ukreniti, da se nameravane težke breme ne uresniči.

Deputacija predstavnikov navedenih gospodarskih korporacij je obiskala g. župana dr. J. Adlešiča in se z njim okrog pol druge ure razgovarjala o mestnem proračunu in možnostih, da se ne bi doklade ter davščine v nameravani višini povišale. Pri načelniku finančnega odseka g. dr. M. Korunu je bila deputacija nad eno uro in enako pri njem poudarjala, da v sedanjih težkih časih ni mogoče, da bi ljubljanski davkoplačevalci prevzeli in prenesli tako visok novo obremenitev.

Vkljub našim opozorilom je občinski svet z veliko večino glasov sprejel, da se dosedanja občinska doklada na direktne davke poviša od 45% na 65%, a nameravano je bilo celo povišanje na 75%. Vodarina in gosaščina se poviša pri hišah od 6½% na 8%, pri novih hišah pa od 4% na 8%. Kanalska pristojbina se poviša pri starih hišah od 2% na 3%, pri novih hišah od 1 odstotek na 3 odstotke. Sedaj bo lahko vsak hišni posestnik sam izračunal, koliko bo moral letno več plačevati, če stopijo v veljavo sklepi mestnega sveta ljubljanskega. Gospodarski krogi ljubljanski bodo vztrajno in nemudoma delovali še naprej, da se nameravano visoko povišanje ne uveljavi, ali pa vsaj izdatno ublaži. O povišanih občinskih daščinah bomo razpravljali tudi na našem občnem zboru ter zlasti poudarjali, kam nas je dovela razcepljenost v organizaciji in koliko škodo imajo hišni posestniki sami. Če se še sedaj ne bodo spametovali in napravili v svojih vrstah discipline in reda, potem jim ne bo mogel nihče več pomagati.

O našem denarju in kreditu

Izveček iz predavanja g. O. P. na sestanku hišnih posestnikov v Trbovljah, dne 10. februarja 1936.

Dokončna prekulminacija svetovnega liberalnega gospodarstva in njej nujno sledi padec cen in mednarodne trgovine sta prinesla tudi nam znatno skrčenje našega izvoza, znižanje rentabilnosti in vrednosti vsega produktivnega kapitala, znižanje vse kreditne podlage in končno paniko upnikov s tezavriranjem gotovine. Denarno in kreditno ali splošno finančno krizo kot posledico splošne gospodarske krize je z na-

porom vseh državnih in narodno-gospodarskih sil premagala večina držav še dokaj srečno, izvzemši — našo. Topogledno je zanimiva pred vsem slika naših plačilnih kot gospodarsko menjalnih sredstev pred krizo in danes.

Pred krizo se je emisija bankovcev Narodne banke sukala povprečno okrog 5 milijard dinarjev, od katerih je bila za potrebe države in političnih samouprav stalno vezana kaka 1½ milijarde Din in privatnemu gospodarstvu je bilo na razpolago v bankovcih 3½ milijarde Din. Temu se mora prišteti še stalno vrednost brezgotovinskih, obračunskih sredstev privatnega kredita v cenilnem znesku enako 3½ milijarde Din, tako da je stalo našemu zasebnemu gospodarstvu na stalno razpolago normalno 7 milijard Din, vseh, to je denarnih in privatno-kreditnih plačilnih sredstev, kar da — razdeljeno na vse prebivalce države — 500 Din na osebo.

Danes znaša skupna emisija bankovcev Narodne banke in kovancev države tudi kakih 5 milijard Din, od katerih je po znižanju javnih proračunov vezana za iste samo še 1 milijarda Din, a v zasebnih rokah se nahajajo 4 milijarde. Od teh se vendar ceni, da so stalno tezavrirane in gospodarstvu odtegnjene vsaj 2 milijardi in v gospodarskem obtoku sta največ 2 milijardi v bankovcih in kovancih, kar da 140 Din za osebo, in to je sploh vse, kar nam je še ostalo, ker so kreditno-obračunska sredstva denarnih zavodov med tem iz poznanih vzrokov skoro popolnoma odpadla.

Znižanje plačilnih sredstev od 500 na 140 dinarjev pri osebi je ceno dinarja doma silno povišalo in cene vsem stvarjem proti dinarju prekomerno znižalo. O nenaravno visoki ceni dinarja in pogubno nizkih cenah vseh ostalih dobrin najzgovornejša priča na eni strani padeč mednarodnega tečaja dinarja za 30% in na drugi strani protisloven padeč blagovnega indeksa ali porast dinarja doma za enako 30% kar da skupaj notranje nenormalno povišanje dinarja ali znižanje vseh stvarnih cen za celih 60%. In ta gospodarsko silno nezdrav pojav z vsemi nadaljnjimi posledicami ima svoj vzrok v pomanjkanju plačilnih ali menjalnih sredstev, v tako imenovani finančni krizi našega gospodarstva.

Naše narodno gospodarstvo se mora boriti tedaj kar z dvema krizama: s primarno, ki ima svoj začetek v svetovno gospodarski krizi, in s sekundarno, ki predstavlja poostreitev prve in ima svoj izvor v naši finančni mizeriji. Način uspešnega pobiranja primarne krize je pri obstoječem stanju in razpoloženju svetovnega gospodarstva samo eden: sistematična gradba lastnega ravnotežja med posameznimi strokami, predvsem med agrarnim in industrijskim gospodarstvom države ali takozvane samopomočne narodne avtarkije, za kar je poleg spretnega državnega vodstva potrebna precejšnja količina dobrega denarja in cenenege kredita. — Reševanje naše sekundarne, iz finančnih vzrokov poostrene krize more iti pač celo samo v smeri denarja in kredita. — Kako priti do tega prvega kriznega reševalca, je naše stalno odprto vprašanje. Dokler ne bo to vprašanje dobro rešeno tudi v dejanju, je vsako drugo prizadevanje zamanj in tako dolgo se bo tudi naša narodno-gospodarska kriza — pač po naravnem zakonu o vztrajnosti začaranega kroga avtomatično delujočih gospodarskih vzrokov in posledic — vedno in vedno bolj večala.

Pri vprašanju, kaj je in kaj ni mogoče itd., prihajajo v poštev predvsem naslednja najglavnejša sredstva, pota in dejstva, ki so predmet živahnejših razprav.

1. Vsak zaščitni moratorij ima smisel samo za preprečenje prve, največje nesreče in da se pridobi čas za uvedbo stvarne reševalne akcije. Če poslednje ni, pomeni večno podaljševanje moratorija povečanje nezaupanja in dokončno smrt vsega kreditnega življenja ali oblastno potrditev, ne pa rešitev finančne krize.

2. Vsako odpisovanje dolgov in zniževanje obrestne mere pod smiselno normalo na račun upnikov ali pa tud na račun državne splošnosti tudi tamkaj, kjer o odiranju ne more biti govora, ne predstavlja novega denarja, ampak samo demontažo zaupanja, kredita in gospodarstva. Oderuške terjatve spadajo pred kriminal, odplačevanje normalnih dolgov pa je treba omogočiti z dvigom nenaravno nizkih cen potom povečanja zdravih plačilnih sredstev na količino, ki jo gospodarstvo pač nujno potrebuje.

3. Pri vladajočem razpoloženju na mednarodnih trgih zlata, deviz in blaga ni prav nobenega izgleda, da bi prišli do novega zlata, ki ga zahteva vsako normalno povišanje emisije bankovcev brez inflacijskega napihovanja valute. To nam brani na eni strani mednarodna teorija in praksa o zlatem pokritju bankovcev, na drugi pa naša nesigurna zunanja plačilna bilanca, ki nam v tiskanju bankovcev brez novega zlata ne dovoljuje uspešno posnemati Nemcev.

4. Kakršnekoli državne obveznice brez splošnega prisilnega tečaja niso nikako tekoče plačilno sredstvo denarne vrednosti, ampak običajen vrednostni papir, ki je podvržen prostovoljnemu sprejemanju in profi dinarju dnevnomu borznemu tečaju.

5. Državne note s splošnim prisilnim tečajem sicer imajo značaj denarja, ali prisilni tečaj jih z bankovci Narodne banke popolnoma izenači in imajo zato tudi efekt direktne inflacije, če se jih izda v večji količini, za daljšo dobo brez rigorozne amortizacije in v kritje državnih proračunov. Večja emisija tedaj ni mogoča, manjša pa bi sledila bankovcem v predale, ker bi ne zadostovala za odtajanje denarnih zavodov, ki so edino primeren aparat za trajen pogon denarja v gospodarskem procesu.

6. Brezgotovinska, nakazilna ali obračunska sredstva, ki spadajo pod pojem privatnega kredita denarnih zavodov, so sicer najbolj elastičen denar, ker so na mednarodni tečaj dinarja brez vsakega vpliva pri vsaki višini, vendar zahtevajo primerno koncentrično poslovno organizacijo denarnih zavodov in pa popolno zaupanje naroda v privatno denarstvo. Za prvo je potrebna pomoč državnega zakona, za drugo pa toliko denarja, da bi ljudje močno diskreditirane vloge zopet ocenjevali polnovredno in bi pritisk za nadaljevanje likvidacije denarnih zavodov povsem prenehal.

Popolnoma zgrešena pa je misel, da bi si naše narodno gospodarstvo v finančnem oziru pomagalo z državnimi denarnimi zavodi, to je s Pošno hranilnico, Državno hipotekarno, Priv. agrarno in Državno zanatsko banko, kateri zavodi naj bi morda nadomestili in zamenjali vse dosedanje regulativno, združeno in delniško denarstvo. Misel popolne centralizacije pod državnim vodstvom in političnim vidikom je morda še dobra za nabiranje vlog, absolutno slaba pa je za razdeljevanje kreditov, ki zahteva decentralizirano sodelovanje direktnih interesentov in vestnih poznavalcev lokalnih prilik. Zato bi centralizirano denarstvo: ali slabo končalo za dotične zavode in za državo kot garantinjo, ali pa bi ostala velika večina narodnega gospodarstva brez nujno potrebnega kredita.

Od vseh sredstev prihajata v poštev samo dve: državne note in privatni kredit. Pa tudi ti dve sredstvi sta pri današnji stopnji nezaupanja in pri obstoječi veliki potrebi gospodarstva vsako samo zase deloma nezadostni, deloma pa sploh neizvedljivi. Izvedljiva in verjetno uspešna bi bila samo istočasna izvedba zmerne emisije državnih not in centralno organiziranega, obračunskega privatnega kredita, kateri skupni akciji bi se pridružil še prehodni zakon o reguliranju starih kreditnih odnošajev na način, da se denarni zavodi postopoma popolnoma odtajajo, da se nenormalno nizke cene vseh produktov, rentabiliteta podjetij in cene produktivnega kapitala napram dinarju doma dvignejo na staro zdravo normalo, ali se isti vsaj približajo, kar vse bi spravilo ves privatni kredit zopet na noge. Kako naj bi istočasna izvedba in kolaboracija emisije državnih not, privatnega kredita in prehodna kreditno-regulativna zakonodaja v podrobnostih izgledala, tega na tem mestu ni mogoče navajati. Zadostuje naj le ugotovitev, da je uspešen izhod tudi z lastnimi sredstvi mogoč, to pa seveda samo s sodelovanjem države in njenih merodajnih faktorjev.

Spremembe taksnega zakona

Glavna zveza hišnih in zemljiških posestnikov kraljevine Jugoslavije kot zastopnica organizirane hišne in zemljiške posesti v državi je predložila ministrstvu financ naslednjo spomenico, s katero se zahteva spremembe in dopolnitve v taksni tarifi.

Hišna in zemljiška posest v naših mestih se nahaja v zelo težkem gmotnem položaju z ozirom na obstoječo gospodarsko krizo, katera se posebno pri hišni posesti kaže v strahovitem padanju dohodkov od zgradb, z druge strani pa z davčnimi preobremenitvami. Od dneva ko je stopil v veljavo zakon o neposrednih davkih pa do danes ni bila hišnim posestnikom izdana nobena davčna olajšava, še več, kajti v razdobju od leta 1925. do 1935. je bilo uvedenih cela vrsta novih davščin, ali pa so se že obstoječe davščine povišale. Ravnotako ni bila v taksni tarifi izvršena kaka odredba, s katero bi se znižale zelo občutljive in težko obremenljive takse, ki prizadevajo hišne posestnike. V letih 1932. in 1933. izvršene spremembe in dopolnitve v taksni tarifi pomenijo posebno za hišno posest nove obremenitve, radi tega s to spomenico opozarjamo ministrstvo financ na ta ogromna taksna bremena in prosimo, da se čim prej spremene s tem, da se takse znižajo v korist hišnih posestnikov. Prosimo, da se uvedejo spremembe in dopolnitve v naslednjih postavkah taksne tarife.

Tar. šte. 1 taksne tarife

Predlog: Da se ukine taksiranje prijav praznih stanovanj, odnosno lokalov in zasedanje istih, t. j., da se razveljavi naredba ministrstva O. P. št. 1242 z dne 9. I. 1934. Te prijave se nanašajo na osnovo čl. 40, zakona o neposrednih davkih.

Pojasnilo: Smatramo za nepravilno taksiranje omenjenih prijav iz razloga, ker so ti v zvezi z zgradarinsko prijavo samo, katera pa ne zapade taksiranju. S prijavljanjem praznega stanovanja oziroma lokalca se izvršuje odpis zgradarine, dočim se s prijavo zasedenih prostorov izvršuje nova odmera in predpis zgradarine, katero prijavljanje pa je materijelne koristi za erar sam, radi česar je kolekovanje takih prijav nepravilno.

Tar. šte. 6 I. 230 taksne tarife.

Predlog: Da se kolkovanje pritožb proti odločbi in presoji nižjeupravnih in davč-

nih oblasti izvršuje šele po prejetem odloku in to samo takrat, če odlok soglaša z ugodno rešitvijo ali presojo nižjeupravne oblasti.

Pojasnilo: Zelo pogosti so primeri, da upravne ali davčne oblasti izdajajo odločbe, oziroma izrekajo kazenske razsodbe, katere so bile razveljavljene po višjeupravni oblasti. Za pravilno rešitev pritožbe pa je prosilec materijelno oškodovan na taksi za pritožbo; radi česar prosimo, da se v zgornjem smislu spremeni predpis v taksni tarifi, da bo na ta način omogočeno tudi najrevnejšim hišnim posestnikom zahtevati odločbo, osnovano na zakonu, brez, da bi imeli še pred rešitvijo materijelne izdatke.

Tar. št. 8. točka I. taksne tarife.

Predlog: Da se dopolni 2. pripomba, odstavek 3. s tem, da se ne podvržejo taksi one objave, katere razobešajo hišni posestniki na lastnih hišah, s katerimi se daje v najem stanovanje ali lokal v isti hiši. Taka odredba je v veljavi za predmete, katere se prodaja ali se iste izdeluje in se jih sedaj s temi objavami v izložbah nudi v prodajo.

Tar. št. I. točka B taksne tarife.

Predlog: Da se zniža taksa na pogodbe o kupovanju in prodaji nepremičnin od 4% na 2% in da se ukine pravica pobiranja te takse po samoupravnih edinicah.

Pojasnilo: Vsled previsokih taks je onemogočen normalni promet z nepremičninami. Če pride do prodaje nepremičnin, se te ne prenašajo v zemljiški knjigi. Tak način prodaje je vzrok pravne nesigurnosti in nesoglasja med pravnim in faktičnim stanjem stvari, t. j. zemljiške knjige in katastra, kar je velike škode za pravilni promet z nepremičninami, a v davčnem pogledu za državo samo.

Pripominjamo, da so danes v veliki večini neizvedene spremembe lastnin v krajih, kjer je izvršena agrarna reforma, zato bi za te kupoprodaje bilo treba z zakonom predvideti, da se more izvesti zemljiški prenos brez plačanja takse na pogodbi. Da se omogoči čim večji promet z nepremičninami in zasigura pravna sigurnost, bi bilo treba izvajati prenose lastništva tako, da se taksa plača naknadno od kupca, a obenem ob priliki prenosa zasigura lastništvo na nepremičnini sami, v zemljiški knjigi.

Tar. št. 4. Pripombe taksne tarife.

Predlog: Da se dopolni 4. pripomba s tem, da se ne zahteva ponovno sestavljanje pogodb o zakupu pri onih uporabnih pogodbah, kjer ostanejo isti v najem vzeti prostori, najemodajalec in najemjemalec, samo da se spremeni dogovorjena najemnina na nižjo ali višjo najemnino.

Nadalje, da velja obvezno sklepanje pogodb samo takrat, če najemnina presega 6000 Din letne najemnine.

Pojasnilo: To se zahteva zaradi tega, ker hišni posestnik večkrat niso v stanju, da bi zmogli večkrat v letu delati nove najemne pogodbe, ker se jim dohodki od hiš od meseca do meseca znižujejo. Ako bi se na že obstoječi pogodbi izvršile kake spremembe ali dopolnitve, katere ne tangirajo bistvene spremembe že obstoječe pogodbe, v tem primeru bi bilo treba take spremembe in dopolnitve samo dotaksirati z 2 Din, kakor je to predvideno v najnovejši odredbi o taksah za podaljšanje roka v obveznicah z dne 27. V. 1935 (Službene novine, št. 121 z dne 27. V. 1935). Opozorjamo, da je večkrat sprememba že obstoječe najemne pogodbe združena z neprijetnostmi tudi zaradi prepisavanja kakor s tem, da najemniki večkrat ob spremembi pogodbe) zavračajo svoje podpise. V takem primeru je taka pogodba brezpredmetna pri rednih sodiščih.

Tar. št. 52. točka 1. I. 2.

Predlog: Da se znižajo takse na tožbe pri državnem svetu in upravnih sodiščih na 100 Din, oziroma 50 Din, kakor je bilo to predvideno v prejšnji taksni tarifi.

Pojasnilo: To zahtevamo zaradi tega, da bi bilo omogočeno vsakemu posestniku vlaganje tožbe na upravno sodišče oziroma državni svet, da zahteva pri njih pravno pomoč.

Zaradi sedanjih visokih taks pa je mnogim nemogoče, da bi zahtevali pri najvišjem našem administrativnem sodišču z zakonom pridobljene pravice.

Tar. št. 229. taksne tarife.

Predlog: Da se znižajo takse na razsodbe o davčnih in taksnih kaznih, posebno one do 1000 Din.

Pojasnilo: To zahtevamo zaradi tega, ker se pogosto izrekajo davčne in taksne kazni nižjim slojem, kateri so zaradi svojega nepoznanja zakonitih predpisov kaznovani. Ker se predpisi pogosto menjavajo, a so take spremembe in dopolnitve taksnega zakona ljudem, ki ne poznajo zakonitih predpisov povsem neznan, prosimo, da bi se te ljudi zaradi njih neznanja čim manj kaznovalo na ta način, da se zgroaj omenjena taksa primerno zniža.

Spremeniti je tudi tarifno postavko 12, pripomba 12. glede plačevanja posebne dopolnilne prenosne takse (pristojbinski nadomestek-ekvivalent) in sicer naj se pod točko 1. zniža pristojbina od 0.4 na 0.2 in pod točko 2. od 0.2 na 0.1. Uzakoniti je tudi določilo, da se k tem taksam ne smejo pobirati banovinske in občinske takse, ker zlasti cerkvena posestva ostanejo v stalnih rokah, zato so te takse mnogo previsoke in plačajo lastniki takih posestev mnogo večje prenosne pristojbine, kakor pa privatni lastniki, potom prodaje, ali zapuščine.

Važna razsodba upravnega sodišča v Celju

Kadar je na eni listini združenih več najemnih pogodb, ni treba v primeru opustitve najema kakega predmeta s posebej določeno najemnino, sestaviti nove najemne pogodbe za objekte, ki ostanejo še nadalje istemu najemniku ob neizpremenjenih najemnih pogojih glede kraja, časa in obsega pravic in obveznosti.

Upravno sodišče v Celju je izdalo v gornjem predmetu za hišne posestnike in najemnike važno razsodbo z dne 29. XI. 1935, F 253/35-6.

Zadeva je naslednja:

Neki hišni posestnik je sklenil s svojim najemnikom na uradnem obrazcu najemno pogodbo, glasom katere se je določila najemnina za ulične poslovne prostore letno s 27.000 Din, posebej pa v isti najemni pogodbi za poslovni lokal na dvorišču letno s 6000 Din, skupaj torej letno za 33.600 Din.

Pozneje je najemnik opustil dvoriščni lokal z letno najemnino 6000 Din ter obdržal le ulične prostore ob neizpremenjeni najemnini še nadalje v najemu ter se radi tega ni sestavila nova najemna pogodba.

O priliki kontrole najemnih pogodb se je to ugotovilo ter je bil dotični hišni posestnik kaznovan, ker glede uličnih prostorov ni sestavil nove najemne pogodbe.

Zadevno pritožbo je Dravska finančna direkcija zavrnila, o tožbi je pa Upravno sodišče v Celju izdalo naslednjo razsodbo:

Vsmislu odst. 2., pripombe 4., k tarifni postavki 14 zakona o taksah, morajo vsi lastniki stanovanj in lokalov sestaviti pogodbo ali listino o najemu in plačati takso v 15 dneh od dneva vselitve, drugače plačajo razen redne takse tudi še petkratni znesek takse za kazen.

S tem določilom je za najemne pogodbe glede stanovanj in lokalov uvedeno obvezno sestavljanje pismenih pogodb (listin). Ta obveznost velja ne le za primere, ko se sklene nova najemna pogodba, ampak tudi tedaj, če se obstoječa najemna pogodba v bistvenih določbah spremeni. To zbog tega, ker je v smislu še veljavnega določila § 35. avstr. pristojbinskega zakona iz leta 1850. (glej čl. 25. zakona o drž. trošarini, taksah in pristojbinah z dne 27. VI. 1921 in čl. 7. zakona o spremembah in dopolnitvah zakonov o taksah in pristojbinah z dne 25. oktobra 1925 (vsako spremembo obstoječe pogodbe glede kraja, časa in obsega pravic in obveznosti z ozirom na dolžnost kolkovanja smatrati za novo pogodbo).

Iz tega izhaja, da se ne le ob vselitvi novega najemnika, ampak tudi ob vsaki spremembi obstoječe najemne pogodbe glede kraja, časa in obsega pravic in obveznosti mora sestaviti nova pismena pogodba na predpisano kolkovanem taksnem obrazcu ali se pa mora ta sprememba vpisati kot dodatek na že obstoječi listini in ta dodatek kolkovati s takso, ki je v taks. post. 14 zakona o taksah predpisana za nove najemne pogodbe.

Kadar je v eni listini združenih več najemnih pogodb, je glede obvezne sestave nove pismene pogodbe odn. dodatka na obstoječi listini povodom sprememb presojeti vsako pogodbo posebej. Več najemnih pogodb je združenih v eni listini vselej tedaj, če je glasom listine dano v najem več objektov s poseboj dogovorjeno najemnino. V takem primeru nastopa dolžnost sestave nove pogodbe odn. dodatka samo glede one v listini obsežene pogodbe, glede katere je dogovorjena sprememba.

Tožiteljici se glasom referata, ki tvori podlago obsodbe, vpisuje v greh, da je svojem najemniku znižala najemnino od mesečnih 2800 Din na 2300 Din, a da ni povodom te spremembe sestavila z njim nove najemne pogodbe, kolkovane po t. p. 14 zakona o taksah.

Tožiteljica nasproti temu trdi, da ne gre za nikako znižanje najemnine, marveč da je to dozdevno znižanje nastopilo zaradi tega, ker je najemnik opustil dvoriščne obratne prostore, glede katerih je bila v najemni pogodbi posebej dogovorjena letna najemnina s 6000 Din. Obdržal pa je z neizpremenjeno najemnino ulične poslovne prostore, za katere je letna najemnina bila posebej določena s 27.600 Din.

Tožiteljica je to okolnost uveljavljala že v pritožbi na finančno direkcijo. Pritožbi je priložila najemno pogodbo, iz katere je razvidno, da je res za ulične poslovne prostore bila dogovorjena posebna letna naemnina z zneskom 27.600 Din in posebej letna najemnina za dvoriščne prostore z zneskom 6000 Din.

Z ozirom na to tožiteljčino navedbo v pritožbi in na priloženi dokaz, bi bila moralna finančna direkcija preizkusiti, ali je najemnik res opustil dvoriščne prostore in zadržal ulične prostore ob nespremenjeni najemnini. V to svrhu je bilo treba o tožiteljčinih navedbah zaslišati najemnika. Le ta bi se bil moral izjaviti o pristnosti od strani tožiteljice predložene najemne pogodbe, nadalje glede tega, ali je res in kdaj opustil najem dvoriščnih prostorov in kočno, ali je ostale prostore zadržal ob neizpremenjeni najemnini. Pregledati bi se bila moralna tudi tožiteljčina davčna prijava za odmero zgradarine.

Okolnost, da je tožiteljica šele v pritožbi postavila to svojo trditev, toženega oblastva ni oprostila dolžnosti, da z novimi poizvedbami preizkusi njih resničnost. Ta dolžnost izvira iz načela oficioznosti dohodarskokazenskega postopka, zaradi katerega morajo ona odločujoča oblastva

uradoma upoštevati vse okolnosti, ki utegnejo služiti ugotovitvi dejanskega stanu.

S tem, da toženo oblastvo ni izvršilo gornjih dopolnitev, je zagrešilo bistveno nedostatnost postopka. Kajti če je res, kar tožiteljica trdi, potem ona ni bila dolžna sestaviti nove najemne pogodbe z najemnikom in dosledno temu tudi ni zagrešila taksnega prestopka s tem, da tega ni storila.

Občni zbor v Studencih

V nedeljo, dne 1. marca 1936 se je vršil v dvorani g. Špuraja v Studencih dobro obiskan občni zbor društva hišnih in zemljiških posestnikov za Studence in okolico, katerega je predsednik Novak otvoril ob 9. uri s pozdravnim nagovorom v slovenskem in nemškem jeziku, posebno pa je pozdravil tudi občinskega blagajnika g. Pušnika ter delegate društva hišnih posestnikov v Mariboru g. predsednika Megliča in g. Kocuvana.

Nato je poročal o delovanju odbora v preteklem letu v korist hišnim in zemljiškim posestnikom, da so se v okviru zakonov in društvenega pravila v glavnem obravnavala vsa važna stanovanjska in davčna vprašanja, ter se delalo na to, da bi se ocenjevala lastna stanovanja hišnega lastnika vsaj za 30% nižje kot najemniška; da bi se od kosmate najemnine smeli odbiti tudi stroški za dimnikarja, za popravilo studencev, za izpraznitev greznic in smetišč, da se znižajo obresti, da se ustavijo že uvedene dražbe zadolženih posestev in sploh, da se hišna posest zaščiti, kakor so zaščiteni kmetska posestva, posebno pa se je zahtevalo, da se pri novih hišah znižajo davki od 6 ozir. 12% na prvotno določene 3%.

Po izčrpnem poročilu tajnice ge. Novakove in blagajnika g. Zimška se je prešlo k novim volitvam in je bil izvoljen naslednji odbor:

Za predsednika: g. Novak Ivan; za podpredsednika: g. Kuralt Franc; za odbornike: gg. Vošnik Franc, Gradišnik Ivan, Gradišnik Franc, Malek Avgust, Korošec Jurij, Zimšek Anton, Gobec Franc, Majhen Ivan, Černenski Štefan, Šreiber Franc, Omulec Rudolf in ga. Novakova Marica. Namestnika: gg. Belina Rok in Antončič Franc. Tajica ga. Novakova Marica. Blagajnik g. Zimšek Anton. Pregledovalca računov: Častni član g. Vokač Srečko in gospod Majhen Ivan. Častna člana: g. Ulrih Anton in g. Vokač Srečko.

Sestanek v Trbovljah

Dne 10. II. 1936 ob 16. uri se je zbralo mnogo članov društva hišnih in zemljiških posestnikov v Trbovljah v Fortejevi dvorani k predavanju o denarstvu in o cenah. Predaval je bančni strokovnjak g. K. iz Ljubljane tako zanimivo, da so poslušalci dve uri z velikim zanimanjem poslušali njegova aktualna izvajanja ter nagradili predavatelja s ploskanjem. Nato se je razvila živahna debata, v katero so posegli gospodje Pavlin, Rozin, Frelj in drugi. Nato je bil živahen pogovor o občinskem proračunu, ki predvideva zaradi padea dohodkov znatno povišanje občinskih doklad, kar ne bi trboveljski davkoplačevalci mogli prenesti pri sedanjih razmerah.

Splošna želja in zahteva je bila, da se tudi obrestna mera za dolgove zniža, kar bo v prvi vrsti koristilo ne le dolžnikom, ampak tudi denarnim zavodom, ki so, in morajo ostati socialni zavodi v prid splošnosti in ne v prid posameznim interesentom.

Po 3 in polurnem zborovanju se je predsednik zahvalil g. predavatelju in gospodu Frelju za stvarna izvajanja z željo, da bi vsi davkoplačevalci, zlasti posestnik složno sodelovali ramo ob rami

na gospodarskem polju in da bi se taki sestanki večkrat ponovili.

Na prihodnjem sestanku se bo pretresal občinski proračun, ker je tudi v občini, kjer prevladuje delavski glas, potrebno, da sodeluje pri proračunu v prvi vrsti davkoplačevalec.

Število hiš in stanovanj pred inkorporacijo v Ljubljani

Leta 1933. je bil ustanovljen na magistratu statistični oddelek. Številke, ki jih je zbral o sestavi prebivalstva in poslopij v Ljubljani, so prav zanimive. Zlasti pa so zanimive njegove razporeditve na podlagi ljudskega štetja od dne 31. marca 1931. Tega dne je bilo v Ljubljani 3322 hiš, od teh pritličnih 1457 ali 43.86%, visokopritličnih 158, enonadstropnih 1114, dvonadstropnih 386, trinadstropnih 37, pet- in večnadstropnih pa 7.

Tedaj je bilo v Ljubljani skupno 12.705 stanovanj, v katerih je bilo nastanjenih 12.816 družin. Torej je bilo v Ljubljani več družin kakor stanovanj in so se morale mnoge družine stisniti.

Sob s štedilnikom, torej najbolj skromnih stanovanj, je bilo v Ljubljani 1018, enosobnih stanovanj s kuhinjo 4347, dvosobnih 3629, trisobnih 2138, štirisobnih 853, pet- in večsobnih 720. Največ revnih stanovanj in pritličnih hiš je v dvorskem okraju. Največ lepih stanovanj z več sobami je v šolskem in kolodvorskem okraju, najmanj pritličnih hiš pa je v šentjakobskem okraju.

Več kot polovica hiš (1775) ni imela tedaj kanalizacije, 349 hiš pa ne lastnega vodovoda. Največ hiš brez kanalizacije je bilo v Šiški, najmanj v šentjakobskem okraju. Največ hiš brez vodovoda je bilo v predmestjih, najmanj pa v Vodmatu. Brez elektrike je bilo ob času ljudskega štetja 572 hiš, brez plina pa 2890 hiš.

V povojni dobi je bilo v Ljubljani zgrajenih 1123 novih hiš, ali točno tretjina sedanjih, 77 hiš pa je bilo prezidanih.

Od časa ljudskega štetja pa do konca leta 1934. je bilo v Ljubljani zgrajenih še 135 pritličnih hiš, 40 visokopritličnih, 197 enonadstropnih, 12 dvonadstropnih, 13 trinadstropnih, 5 štirinadstropnih ter 10 večnadstropnih hiš; skupno 412.

V Ljubljani je bilo koncem I. 1934. 3734 hiš, od teh 1592 pritličnih ali šibka polovica, 198 visokopritličnih, 1311 enonadstropnih, 398 dvonadstropnih, 176 trinadstropnih, 42 štirinadstropnih, 17 večnadstropnih.

Vseh stanovanj v Ljubljani je bilo takrat 13.945, od teh je 1083 sob s štedilnikom, 4539 enosobnih stanovanj, 4105 dvosobnih, 2500 trisobnih, 916 štirisobnih in 802 stanovanj z več sobami. V Ljubljani je 2625 zasebnih kopalnic. Torej ima v Ljubljani komaj vsaka šesta družina kopalnico.

Opozorilo mestnega poglavarstva v Ljubljani

V zadnjem času se vedno bolj množe primeri, da tako trgovci, kakor tudi razna druga podjetja nameščajo bodisi med svojimi poslovnimi lokali, bodisi na kakih drugih prostorih razne reklame, ki so pogosto nele neokusne, kričeče, vse prej kakor estetsko učinkovite ter so v kričečem nasprotju bodisi z najbližjo okolico bodisi takega značaja, da motijo predmet; s tem tudi indirektno ogrožajo javno varnost ter nasprotujejo drugim javnim interesom. Take reklame so se razpasle v zadnjih časih posebno po ulicah v središču mesta; bile so napravljene večinoma brez oblastnega dovoljenja.

Hišni posestniki, ki dajejo prostor v najem, so kot hišni lastniki po zakonu odgovorni, da se na njihova poslopja ne nameščajo reklame brez oblastnega dovoljenja. Po zakonu pa so odgovorni tudi tr-

govci, odnosno podjetja, katera si take reklame postavljajo.

Po določilih gradbenega zakona ima stavbno oblastvo paziti za pravilno in primerno arhitektonsko izoblikovanje hišnih fasad, ki morajo biti tako izvedene in izoblikovane, da so v skladu s krajem in okolico. Hišni posestniki so dolžni izoblikovati fasado svojih zgradb tako, kakor jim to določi stavbno oblastvo.

Zaradi tega je vsako samolastno preoblikovanje hišnih fasad kaznivo in nedopustno, ako si hišni gospodar predhodno ni izposloval oblastvenega dovoljenja.

Reklame, reklamni izveski, transparenti izveski, izložbeni in reklamni napisi, izložbene omarice, vetrobrani, sončni zasloni in strehe, bistveno vplivajo na arhitektonsko oblikovanje uličnih fasad in javnih prostorov. Tudi po določilih § 43 in 44 mestnega cestnega reda, si morajo hišni posestniki, kakor tudi ostali interesenti izposlovati predhodno oblastveno dovoljenje za namestitev kakršnihkoli reklam, odnosno naprav, ki so ravnokar bile omenjene. Tovrstne naprave se smejo dovoljevati na podlagi § 6 in 43 mestnega cestnega reda le sporazumno s policijskim, odnosno upravnim oblastvom in poleg tega z dovoljenjem po specialnih zakonitih predpisih.

Naprave takega značaja spadajo med primere posebne uporabe javnih prostorov.

Kdorkoli izvrši slične naprave brez oblastvenega dovoljenja, krši zakonite predpise in bo kaznovan po tozadevnih zakonitih določilih mestnega cestnega reda, odnosno gradbenega zakona.

Mestna občina bo postopoma pregledala vse razne izvršene reklamne naprave ter bo proti kršilcem zakonitih predpisov, t. j. proti onim, ki so reklamne naprave namestili brez oblastvenega dovoljenja, uvedla kazenski postopek.

Zaradi tega se pozivajo vsa ona podjetja, kakor tudi hišni lastniki, da najkasneje do 15. marca, zaprosijo za svoje reklamne naprave oblastveno dovoljenje pri mestnem poglavarstvu v Ljubljani, da se izognejo neljubim kazenskim posledicam in odstranitvi svojih reklam na lastne stroške.

Predmetne prošnje morajo biti pravilno opremljene in sicer:

1. s 3. izvodi točnega načrta izvršene ali zaprošene reklamne naprave. Načrt mora vsebovati točno situacijo celotne fasade z že obstoječimi reklamami na dotični stavbi.

2. prošnje, kakor tudi priloge, morajo biti pravilno kolkovane v smislu predpisov taksnega zakona.

Reklamne naprave, ki se nahajajo višje od oken v I. nadstropju, se bodo morale odstraniti, nove pa se ne bodo dovoljevale.

Take prošnje bo mestno poglavarstvo obravnavalo v smislu veljavnih predpisov.

Razno

Pridite vsi na naš občni zbor!

Kakor je objavljeno na prvi strani, se bo vršil občni zbor našega Prvega društva dne 30. t. m. ob 6. uri zvečer v beli dvorani hotela »Union« in je dolžnost vseh naših članov, da se istega udeleže v kolikor mogoče velikem številu. Poročali bomo tudi o našem prizadevanju, da ne bi obveljalo nameravano občutno povišanje občinskih doklad v mestu Ljubljani.

Zborovanje društva posestnikov novih hiš je bilo sklicano za nedeljo, dne 8. III. v veliko dvorano »Sokola« na Taboru, a je prišlo skupaj 60 posestnikov, med temi tudi nekaj naših članov. Vse zborovanje ni trajalo niti polno uro, kar kaže, da prihaja spoznanje.