



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

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

Štev. 8.

Ljubljana, 25. novembra 1933.

Leto XIII.

Neposredni davki v Sloveniji

Neposredni davki sičér v današnji dobi niso glavni vir državnih dohodkov, pač pa so najboljši posredni davki in dohodki državnih ustanov, kakor monopola, železnic in pošte, vendar pa pomenjajo neposredni davki v vsakem državnem proračunu važno postavko, prav tako pa so važne postavke v proračunih vseh samoupravnih edinic tudi doklade na neposredne davke.

Neposredni davki, ki so bili v Sloveniji l. 1931 predpisani, so bili naslednji: Davčni zaostanek iz l. 1930 je znašal v vsej Sloveniji skupno 33,531.000 Din. Predpis zemljarine 30,631.000 Din, zaradi raznih zim in slabe letine in drugih vzrokov pa je bilo odpisanega 1,678.000 Din, tako da bi znašal skupni predpis zemljarine skupno 32,309.000 Din. Čisti predpis zgradarine je znašal 22,196.000 Din, predpis pridobnine 29,114.000 Din, predpis rentnine 2,131.000 Din, predpis rentnine od hranilnih vlog 9,491.000 Din, samski davek 143.000 Din, samski davek, ki se pobira z uslužbenškim davkom pa 250.000 Din. Družbeni davek je znašal 8,680.000 Din, nasprotno pa je bilo naknadno še za l. 1931 predpisanega družb. davka 13,352.000 Din. Splošni poslovni davek je znašal 32,063.000 Din, posebni poslovni davek 18,910.000 Din. Predpis vojnice je znašal 2,857.000 Din, davki na agente in potujočo obrt 786.000 Din, predpis uslužbenškega davka je znašal 48,946.000 Din. Skupen predpis vseh neposrednih davkov v Sloveniji je znašal 253,091.000 Din. Čista plačila neposrednih davkov lani predpisanih so znašala 185,439.000 Din.

S kaznimi, z obrestmi na zaostale davke in z drugimi pa so se čista plačila davkov zvišala še na 199,892.000 Din.

Doklade.

Seveda davkoplačevalci niso plačali samo teh davkov, temveč tudi doklade k državnim neposrednim davkom. Tako so plačali banovinskih doklad 24,869.000 Din, občinskih doklad 45,468.000 Din in raznih okrajnih, zdravstvenih ter doklad za Zbornico za TOI in drugih doklad skupno 25,545.000 Din. Vse doklade na neposredne davke so znašale v Sloveniji l. 1931 skupno 96,108.000 Din. Skupno z državnim neposrednim davkom je Slovenija l. 1931 plačala torej vseh neposrednih davkov 349,199.000 Din.

Zaradi odpisa zgradarine na nove hiše je bilo v Sloveniji 1547 prošenj, ki so bile ugodno rešene. Največ novih hiš izkazuje ljubljanska okolica, namreč 280, potem Ljubljana-mesto 162 in Radovljica 145. Na bivšem Štajerskem pa so bile oproščene 503 hiše. Za odlog davkov in za plačila v obrokih je bilo vloženih v Sloveniji 6806 prošenj. V tem oziru prednjači bivša Štajerska, kjer je bilo vloženih 4771 takih prošenj. V Ljubljani sami je bilo vloženih 682 takih prošenj.

Pri rubežnih je bilo popisanih 32.823 premožnin in 62 nepremičnin, na katere se je zaradi zaostalih davkov izvršila intabulacija. Zaradi zaostalih davkov je bilo lani prodanih na dražbi 843 premožnin in 3 nepremičnine, pa še te v zvezi z raznimi drugimi dolgovi.

Monopolski dohodki s prodajo taksnih vrednotnic, to je kolkov, menic, taksnih listov, živinskih potnih listov, železniških listov itd., so vrgli državi zaokroženo vsoto 60,000.000 Din.

V primerjavi z l. 1930 je razlika naslednja: leta 1930 je bilo vplačanih vseh neposrednih davkov 223,048.000 Din, z obrestmi zaostalih davkov, s plačanimi stroški za eksekucije in s kaznimi pa skupno 225,851.000 Din, lani pa 185,439.000 Din, torej 40,412.000 Din manj l. 1930.

Še bolj zanimivi pa so podatki, če jih

sploh primerjamo z zadnjimi leti. Donos neposrednih davkov je bil v vsej državi in v Sloveniji zadnja leta naslednji (v milijonih dinarjev):

| | država | od tega Slovenija | v % |
|------|---------|-------------------|-------|
| 1927 | 1.713.0 | 228.9 | 13.36 |
| 1928 | 1.774.1 | 209.1 | 11.22 |
| 1929 | 2.005.8 | 205.2 | 10.23 |
| 1930 | 2.323.4 | 225.9 | 9.72 |
| 1931 | 1.771.9 | 185.4 | 10.46 |

Pri odstotku davkov, ki jih je plačala Slovenija, je treba upoštevati, da je tvorilo prebivalstvo Slovenije po ljudskem štetju l. 1921 8.82% vsega prebivalstva v naši državi, po najnovejših podatkih ljudskega štetja l. 1931 pa je tvorilo prebivalstvo Slovenije le še 8.18% prebivalstva vse države. Iz tega je razvidno, da plačuje nekaj nad 8% prebivalstva vse države 10½% vseh neposrednih davkov.

Kaj je „deflacija“?

Zopet nov pojem, ki se je v poslednjem času pojavil med nami in ki se tolmači na vse različne načine pravilno in napačno. Imenuje se »deflacija«. Iz besede same se da sklepati, da je kontrarna inflaciji. Mar

»inflaciji«:

- 1.) cene rastejo, vrednost denarja pada;
- 2.) obtok denarja raste;
- 3.) »beg od denarja« k blagu in omajano zaupanje v denar;

4.) povečana produkcija in osnovanje novih podjetij, navdušenje za špekulacije, dvig tečajev na borzah;

5.) ni brezposelnih;

6.) mnogo denarja, ki je malo vreden;

7.) se znižujejo z vrednostjo denarja; lahko miselno se delajo novi dolgovi, potreba denarja, povečanja glavnice (delniških družb);

8.) minus, ker je denar, ki ga je dobil za svoje blago ali delo zgubil na vrednosti še preden ga je ponovno izdal; ima zgubo na denarju;

9.) deficit, ker so davki pri plačevanju brez vrednosti.

je radi tega dobra in zaželjena? Ali je mogoče deflacija tista dolgo iskana zlata pot, ki vodi iz te svetovne krize?

Vzporedimo na kratko območja obeh »flacij«. Tedaj vidimo, da pri

»deflaciji«:

- 1.) cene padajo, vrednost denarja raste;
- 2.) obtok denarja pada;

3.) »beg od blaga« k denarju in omajano zaupanje v blago;

in za tem:

4.) bojazen pred produkcijo in zapiranje manjših podjetij, likvidiranje, prisilne poravnave in konkurzi, depresije na borzah;

tedaj:

5.) število brezposelnih narašča;

6.) malo ali sploh nič denarja, ki pa pridobiva na svoji vrednosti;

dolgovi:

7.) se zvišujejo sorazmerno z vrednostjo denarja in postajajo vedno težji in neprenosljivi; gospodarstvo dela z vedno manjšimi glavicami (znižanja glavnice);

za posameznike pomeni to:

8.) minus, ker njegovo blago ali delo pada v svoji vrednosti in je vedno manj povpraševanja po njih. Ima zgubo na blagu, oziroma delu;

za državo pa:

9.) deficit, ker zmanjšanje gospodarske delavnosti ne donša predvidenih dohodkov; konkurzi povzročajo velike izgube, medtem ko brezposelnost zahteva nepredvidene podpore.

Sledi, da deflacija ni nič boljša od inflacije, radi brezposelnosti še mnogo slabša. V točkah 1. do 7. je nasprotna inflaciji, v končnem zaključku, z ozirom na njene posledice za posameznika in državo, so pa obe negativne. Ena kot druga je krivična.

Deflacije in inflacije je skupno dejstvo, da se spremeni merilo, po katerem meri gospodarstvo svoje vrednosti in štiti svoja dobra. Enkrat je to merilo manj vredno in tedaj je inflacija, v drugem primeru je več vredno in se imenuje ta pojav deflacija.

Predstavljam si, da se enkrat spremeni teža in dolžina našega telesa. Če bi postal en kilogram od meseca do meseca vedno težji in težji, ali nasprotno vedno lažji, in če bi en meter od dneva do dneva postal daljši ali pa bi se postopoma skrajševal, — posledica tega bi bila neprijetna zmešnjava. Vsa tehnika bi bila v zastoji, dokler bi ti pojavi trajali. Šele ko bi se zopet utrdilo zaupanje, da se kilogram in meter ne bo več spreminjal, bi bilo zopet mogoče pričeti z normalnim delom.

Isto tako je gospodarstvu onemogočeno, da dela rentabilno z labilnim merilom vrednosti. Radi tega so kalkulacije trgovca ali producentov ravno tako zmešane kot proračuni tehničnih konstrukcij radi spreminjajočega se merila. V takem času bi bilo nemogoče napraviti kakršenkoli stroj, ker deli prej zgrajeni bi bili večji od pozneje izvršenih, tako, da medsebojno ne bi mogli pravilno delovati. Tehnik ne more pri svojem proračunu upoštevati teh sprememb merila, ker ne ve, v kakšni odvisnosti od časa se pojavljajo.

Producenti bodo za časa deflacije opazili, da je med proizvodnjo postalo blago predrago; kajti medtem ko je on kalkuliral, je denar vedno bolj in bolj izgubljal na svoji vrednosti. Trгоvec, ki opazi, da raste vrednost denarja, torej vrednost blaga pada, prične z izpraznjenjem svojih skladišč in si nabavlja samo najpotrebnejšo blago. Producent in trgovec, oba izgubljata zaupanje v blago. Njihovo delo postane nerentabilno in večkrat donša izgube. Nihče ne kupuje, če ni primoran, ker vse bo cenejše, samo čakati je treba. Gospodarstvo je v krizi in brezposelnost narašča.

Ne gre tu za visoke in nizke cene, ampak samo za stabilizacijo nivoja cen. Če se pomisli, koliko zla prinašajo s seboj take krize, kakšna socialna in politična nasprotstva — potem moremo brez pretiravanja ugotoviti, da je ustvarjanje stabilnega merila vrednosti najpotrebnejša mednarodna naloga za svetovno gospodarstvo.

Naravno velja to tudi za hišno lastnino, ki donša za časa inflacije višje najemnine, mora pa tudi za svoje potrebe potrošiti mnogo več. Nasprotno pa v času deflacije rapidno padajo cene stanovanj, obenem pa raste vrednost denarja, za katerega se dobi mnogo več blaga, oziroma materiala, potrebnega za popravilo.

(»Münchner Hausbesitzer-Zeitung.«)

Kakšne so bile mestne hiše v starem veku

V zadnjem času vidimo v večjih mestih stremljenje po visokih hišah. Marsikdo si misli, da so nove hiše nekaj novega in da so imeli ljudje včasih samo nizke hiše. Temu pa ni bilo tako. V mestu Babilon so imeli hiše večinoma 3 do 4 nadstropja, v Kartagu pa po 6 nadstropij. Le stare Ate ne so imele samo 1 in 2 nadstropne hiše.

V starem Rimu je bila za časa republike (pred cesarji) navada, da je imela vsaka meščanska rodbina svojo, vili podobno nizko hišo. Pozneje se je kopičila posest na deželi v rokah nekaternikov. Nastala so velika kmetijska posestva, prej-

šnji mali kmetje so pa obubožali in so šli iskat zaslužka — prav kakor danes — v mesto. Poleg tega so privedli Rimljani iz zmagoslavnih bitk in podjarmljenih dežel mnogo ugrabljenih ljudi, ki so jim morali služiti kot sužnji. Število prebivalstva je naraslo nad milijon. Nastalo je pomanjkajne stanovanj. Cena zemlje je poskočila zelo visoko. Ko so postali Rimljani leta 58. pred Krist. Cicera v prognanstvo, so razdejali tudi njegova posestva, ki jih je imel v Rimu. Ko se je pa smel naslednje leto vrniti, so mu povrnili tudi prizadeto škodo. Za hišo, ki se je nahajala na Palatinu, so dali približno 5 milijonov dinarjev našega denarja odškodnine. Slične zneske je dobil Cicero še za druga svoja posestva v Rimu in njegovih predmestjih, a se je še pritoževal, da je bila odškodnina premajhna.

Kako visoke hiše so se zdaj v Rimu zidale, vidimo iz tega, da je moral cesar Avgustin omejiti kopičenje nadstropij s posebno prepovedjo. Določil je namreč, da smejo biti visoke hiše le približno 6 ali 7 nadstropij. V takratnih rimskih palačah je bilo treba prekoračiti v gornja nadstropja do 200 stopnic. Domnevajo, da so imele hiše do 10 nadstropij.

Rim pa je prekosil tedaj glede visokih palač še Carigrad. Tam je bilo dovoljeno zidati še za tretjino višje hiše kot v Rimu in so to celo uradno priporočali.

Kakšna so bila v teh palačah stanovanja glede solnca in zraka, nam pa postane jasno šele tedaj, ko pomislimo, da so bile tedaj ulice zelo ozke, široke kvečjemu 4 ali 5 metrov.

Stanovanjske razmere v Franciji

Brezdvomno je, da se trgovina s stanovanji v Franciji nahaja v težki krizi. V teku let po svetovni vojni se je gradilo in zidalo brez načrta in cilja. Navidezni gospodarski procvit tja do leta 1929 se je pokazal varljiv. Dotok prebivalcev v mesta, na prvem mestu v Pariz sam, je povečal povpraševanje po stanovanjih, kar je imelo za posledico razmah stavbnega gibanja. Tudi francoski kmet se sedaj nahaja v težki krizi in pošilja tuje delovne moči zopet nazaj v njihove domovine.

Najjače se je pojavila težka gospodarska kriza v glavnem mestu Francije v Parizu. Veliko število priseljencev iz dobe blagostanja se ponovno vrača na deželo, kjer je življenje cenejše. Pa tudi mnogo rentnikov, katerih je v Franciji še vedno dovolj, zapušča Pariz in se seli v južne pokrajine, kjer je milo podnebje in tako v zimskih časih prištedijo na kurivu, potrebnem za segrevanje velikih stanovanj.

Dragocene in razkošne stavbe, sezidane na račun reparacij v pokrajinah, opustošenih v svetovni vojni, stoje sedaj prazne, brez stanovalcev!

Gradilo se je mnogo, a brez računa! Za gradnjo stanovanjskih hiš z najrazkošnejšimi stanovanji v najodličnejših okrajih Pariza se je našlo dovolj kapitala. Tu se je plačevala letna najemnina od 50.000 do 100.000 frankov. Za gradnjo stanovanjskih hiš s stanovanji od 1 do 3 sob ni bilo denarja, a v kolikor so taki projekti obstojali, so propadli pred izvršenjem, ker ni bilo ljudi, ki bi bili pripravljeni vlagati denar v take hiše v delavskih predmestjih Pariza.

Za velika luksuzna stanovanja je danes težko najti najemnike. V Parizu je mnogo razkošnih stanovanjskih zgradb, ki pa niso dovršene, ker ni nobene potrebe po takih stanovanjih.

Cene zemljiščem stalno padajo. Družba »Pariz Foncier« je kupila l. 1928 v Avenue Champs Elisées, torej v najodličnejšem pariškem okraju, zemljišče za ceno od 14.000 frankov po kvadratnem metru. Letos se je to zemljišče prodalo za kvadratni meter po 8000 frankov.

Ogromna zgradba v Avenue Malahoff, ki je bila sezidana za 42 milijonov frankov, stoji danes popolnoma prazna. Letne najemnine v tej hiši so znašale od 50.000 do 100.000 frankov. Uprava te hiše je srečna, če more oddati kako stanovanje za 18.000 frankov letne najemnine.

Tako je bila neka krasna palača, v kateri je svoj čas stanoval hannoveranski kralj, prodana leta 1929. nekemu Amerikancu za 10 milijonov frankov. Ta je medtem za razne preureditve potrošil še približno milijon frankov. Nedavno je bila ta palača prodana za poldrug milijon frankov.

V predmestjih in v okrajih z vilami je mnogo praznih stanovanj, ki jih sploh ni mogoče oddati za nobeno ceno.

Cene nepremičnin padajo še nadalje. Srečni so oni hišni posestniki, ki se jim posreči prodati kako stanovanje v svoji hiši in se na ta način postopoma rešijo hiš. Stanovanja, za katera se je nedavno plačevala letna najemnina 15.000 frankov, se sedaj prodajajo za 200.000 frankov.

Država in samoupravna telesa so zidala stanovanjske zgradbe, da omilijo povpraševanje za delavskimi stanovanji, katerih ni bilo dovolj v Parizu. Za gradnjo takih zgradb so se dobivala posojila po 2% na obrestno mero in še ceneje. Z zakonom z dne 13. julija 1928 je bil postavljen gradbeni program dela za izgradbo 260.000 stanovanj proti izredno nizkim najemnina. Dosedaj je sezidano okoli 15.000 takih stanovanj. Za ta stanovanja je izdala država 10 milijard frankov, ki se imajo smatrati kot izgubljeni. Razen tega je država dala tudi na subvencijah okoli 600 milijonov frankov. Največ stanovanj iz te vsote je bilo sezidanih v Parizu. Od tega denarja se ni porabilo skoro nič v provinci, ker tam ni bilo potrebe po takšnih stanovanjih. Najemnina za ta stanovanja se suče okoli 1400 do 2000 frankov letno. Razen tega so sezidali tudi mnogo stanovanj za srednje sloje proti letni najemnini od 4800 do 8600 frankov.

V Parizu so prenehali z gradnjo stanovanjskih hiš, enako tudi v provinci. Cene stanovanjem so padle povprečno za 25 do 30%.

Zakaj pozimi vodovodne cevi pokajo?

Vsako zimo povzroča mraz mnogo škode na vodovodnih napeljavah, kanalizacijskih in celo na plinskih ceveh, zoper kar do danes nimamo še nobenega učinkovitega sredstva. Dokler je ves pojav omejen samo na to, da cevi zamrznejo, ne da bi popokale, je škoda še znosna in odpravljeno s stroški za odtajanje cevi. Drugače je seveda, če počí radi mraza vodovodna cev v kaki sobi, ker povzroča mnogo škode in denarnih stroškov. Že jeseni pred pričetkom mraza je treba celo vodovodno napeljavo v hiši podvreči natančnemu pregledu, zlasti je preizkusiti brezhibno delovanje zaklopnih pip. Večkrat se na teh nabere apnenčasta plast, ki ovira pipe pri njihovem delovanju, kar ima pri naknadnem prelomu cevi katastrofalne posledice. Tudi je paziti na zarjavela mesta, kajti ta so v mrazu za cevi najnevarnejša.

Samo ob sebi je umevno, da pri nastopu mraza zavarujemo prosto ležeče cevi s tem, da jih ovijemo s slamo ali pa pokrijemo s starimi cunjami. Ker ima zmrzujoča voda to neprijetno lastnost, da poveča za približno eno desetino svojo prostornino, razvija taka voda zaprta v ceveh razpoke, če ne obstoja nobena možnost raztezanja. Ker železne ali jeklene cevi nimajo odgovarjajoče raztezljivosti, jih zmrzujoča voda kmalu raznese; svinčene cevi se bolje raztezajo, tako da se pri njih samo pojavijo izbokline. Zamrznjenje vode

se vrši v ceveh postopoma, navadno pričeni pri najozžjih odcepkih ter se nato razširja do glavnih cevi. Dokler se led nabira šele v koncentričnih kolobarjih in pustiti še vedno vodi prost prehod, ni nobene nevarnosti za cevi. Plinske cevi niso tako podvržene poškodbam radi mraza, navadno samo tedaj, če plin izloči kondenzat. Tudi nekateri plinski števecji trpe radi mraza.

Najraje zamrznejo zaporni ventili, kjer se na najnižjih mestih nabira stoječa voda. Zlasti so izpostavljeni mrazu vodovodne cevi na prostem in v nekurjenih prostorih. Polaganje cevi v zunanjih stenah ni priporočljivo, ker so neposredno izpostavljene mrazu in predvsem težko dostopne za popravila. V zemljo položene cevi zadostno ščiti pred mrazom navadna plast zemlje v debelini 80 do 150 centimetrov. V izredno mrzlih zimah se je pokazalo, da zlasti pri kanalih ne zadostuje 150 cm debela plast zemlje, tako da je pravilneje določiti najnižjo plast na 150 cm, zlasti če kanali nimajo dovolj padca. Ozirati se je na to, da pri daljših mrzlih dobah mraz vedno globlje prodira v zemljo.

Kar se tiče najvažnejšega vprašanja glede odtajanja zamrznjenih cevi, imamo na razpolago celo vrsto sredstev. Predvsem segrevač za lotanje, peči na koks, irigatorji, aparati za odtajanje na paro in električni transformatorji, ki grejejo cevi. Kakor je za odtajanje pripraven segrevač za lotanje, vendar ni uporabljen v vseh primerih. Slaba stran tega je nevarnost ognja, radi česar zahteva zelo previdno ravnanje. Omeniti je, da ta segrevač razvija izredno visoko temperaturo, ki lahko deformira cev, če deluje dalje časa na enem in istem mestu. Za odtajanje zadostuje majhna množina toplote, medtem ko tak segrevač v vsakem primeru razvija preveliko množino toplote.

Zamrznjeno cev moramo segreti le na tak način, da plamen ne nastavimo na eno mesto cevi, ampak ga premikamo. Pri lažje taljivih svinčenih ceveh je segrevač za lotanje radi svoje visoke temperature neuporaben. S to pripravo dosežemo dolžino plamena do 600 mm, kar nam služi za odtajanje težje dostopnih mest.

Peči na koks pridejo v poštev samo za odtajanje straniščnih cevi. Za odtajanje daljših cevi te peči niso uporabne, tudi so nevarne radi ognja in strupenih plinov. Aparati za odtajanje na paro so v tehniki že dolgo poznani, dosedaj pa še niso našli mnogo uporabe.

V mrzlih zimskih nočeh zavarujemo vodovodne cevi pred mrazom na ta način, da pustimo ponoči pipe malo odprte. Radi tega ostane voda vso noč v kroženju in je s tem tvorba ledu zelo otežkočena. Ta način pomeni sicer gotovo potrošnjo vode, je pa še vedno cenejši od reparaturnih stroškov počenih cevi.

Stavbno gibanje v Ljubljani

Na diskusijskem večeru je inž. Miklič podal zanimiv pregled stavbnega gibanja glede na zgradbo stanov. hiš v Ljubljani. V prvih treh povojnih letih je prevladovala še gradnja gospodarskih poslopij, v l. 1922 se je v večji meri pričela gradnja stanovanj in je od l. 1926 naprej stopila povsem v ospredje. V zadnjih 10 letih pred vojno so se stavbne prilike nekako normalizirale, l. 1914 se je zgradilo še dve tretjini takrat potrebnega prirastka novih hiš, v vojnih letih pa je sledil popoln zastoj. Srednja potreba je bila dosežena šele leta 1922. Zaradi živahnega zidanja gospodarskih in trgovskih objektov so bila stavbna podjetja prezaposlena in je nastalo pomanjkanje materiala in zaradi tega pretirano visoke cene. To je povzročilo, da je začela prevladovati gradnja stanovanj in se

jih je toliko zgradilo, da je bila znatno prekoračena srednja povojna letna potreba. Pri tem se je prav pridno udeleževala tudi mestna občina, ki je v letu 1921 postavila 18% vseh novih stanovanj, 1923 skoraj 37%, 1924 preko 27%, 1925 več kot 57%, 1926 malo več kot 8%, 1927 nad 61%, 1928 ca 15%, 1929 pa zopet 57%. S tem letom je bila stanovanjska katastrofa že zavržena in je občina prenehala graditi. Lani je še dogotovila stanovanjsko kolonijo carinskih uradnikov.

Zidal je predvsem mali človek, večji kapital je pričel zidati šele v zadnjih letih, ko se je pojavila tendenca varne vložitve denarja. Do l. 1923 se je gradilo več hiš z malo stanovanji in z mnogimi trgovskimi lokali. Sledila je doba mnogih in cenjenih stanovanj. Pred vojno se je povprečno zgradilo 110 novih stanovanj na leto. Mesto pa je raslo in je znašala srednja potreba v in po vojni 188 stanovanj na leto, zgradilo pa se jih je 179. Iz tega je razvidno, da bo v tekočem letu potreba novih stanovanj krita in zamuda iz vojne in povojne dobe popolnoma nadomeščena. Stavbno gibanje bi torej v bodočih letih padlo na približno polovico tega, kar se je zidalo v zadnjih šestih letih, gospodarska kriza in zvišana zgradarina pri novih hišah pa utegneta ta padec še povečati. Kdor pazljivo čita časopisne oglase, lahko vidi, da je že danes ponudba stanovanj večja od spraševanja po njih.

Predvojno prebivalstvo Ljubljane je stanovalo v 2228 hišah. Prigradilo se je vedno toliko, kar je odgovarjalo naravnemu prirastku prebivalstva. Pozneje pa se je pojavilo občutno pomanjkanje stanovanj. Z olajšano davčno prostostjo leta 1926 je znatno živelo stavbno gibanje, kar je pripomoglo do lepega števila novih stanovanj. Od leta 1922 dalje se je sezidalo 796 novih hiš in imamo danes v Ljubljani 3590 hiš.

Zarubljenost najemnin za zaostale davke

Finančno oblastvo je nekemu davčnemu zavezancu z izterjavo zaostalih davkov zarubilo najemnino, ki jo prejema od svoje v najem oddane hiše.

Upravno sodišče v Celju je tožbi davčnega zavezanca s sodbo F 265/32 ugodilo iz sledečih razlogov:

Po členu 38., točka 5, uredbe o zavarovanju, prisilnem izterjevanju in neizterljivosti davkov so predmet rubežni tudi terjatve v gotovini, kakor hišne najemnine itd. Za zarubljenost terjatev je pa načeloma potrebno, da je terjatev ob času rubežni že zapadla, ker sicer sploh ni rubežnega predmeta. V tem oziru obstoja samo izjema po čl. 50. navedene uredbe, ki se glasi:

»Zastavna pravica, ki se je pridobila za rubežnijo na terjatve prejemkov ali na terjatve, ki se obrestujejo, se razprostira tudi na prejemke in obresti, ki dospevajo po izvršeni rubežni.«

Hišne najemnine pa gotovo niso »obresti od terjatev«, pa tudi ne prejemki v smislu navedenega določila uredbe. Kakor namreč izvira iz člena 38., točka 3, navedene uredbe, so pod »prejemki« mišljene plače, pokojnine, oskrbnine, skratka dajatve, ki izvirajo iz osebne službe, iz prejšnje osebne službe ali službe tretje osebe.

Zarubljiva je torej najemnina le v toliko, v kolikor je že zapadla v plačilo, pa najemodavcu še ni bila izplačana. Niso pa zarubljeni vsi nadaljnji obroki najemnine, ki bodo šele v bodoče zapadli v plačilo.

Trajanje najemne pogodbe

Z ozirom na razglas ministrstva financ pod št. 39524/33.

Najemne pogodbe za stanovanja in lokale trajajo toliko časa, kakor je označeno v pogodbi sami. Če se najem podaljšava, oziroma če najemnik ostane v zakupu še preko dobe označene v pogodbi, se mora napraviti nova pogodba.

Kot novo pogodbo se ravno tako smatra, če se spremeni višina najemnine.

S stališča državlanskega zakona pa pogodbe tako veljajo, kakor je v njih predvideno in proizvajajo ono dejstvo, katerega žele pogodbeniki. Če se torej pogodbi doda klavzula o avtomatskem podaljšanju pogodbe v primeru, če se ne odpoje pred iztekom roka, potem se veljavnost pogodbe brezdvomno podaljša, če ni bilo preklica z ene ali druge strani.

Po br. 14 prip. 4 Zakona o taksah, se plačuje na najemne pogodbe taksa z ozirom na višino letne najemnine, toda izvzemši od čl. 20. Zakona o taksah se plačuje ta taksa na pogodbe o najemu zgradb, stanovanj in lokalov brez ozira na to, kdaj se pogodba sklepa.

Glede na to, če se v pogodbi, ki je zadostno taksirana predvidi, da velja dokler se ne prekliče z ene ali druge strani, ne podleže več nobeni drugi taksi, niti ni potrebno napravljati nove pogodbe z istim najemnikom vse do tedaj, dokler se ne odpoje.

Člani se opozarjajo, da s svojimi najemniki pravočasno sklepajo pogodbe, ker je to v njihovem lastnem interesu. Navodila se dobivajo v društveni pisarni.

Vrtni koledar za mesec november

Splošno: Tudi mesec november prinese lastniku vrta dovolj dela. Radi jesenskih neviht in viharjev je paziti na dovolj trdne ograje, plote in drevesne opornike. Ne smemo pozabiti lačnih ptičkov in jim pripraviti hišice za krmo.

Sadovnjak: Sadno drevje sadimo, gozd očistimo, orehe obrežemo. Velike zarezave v deblih zalijemo z drevesnim voskom. Drevje okoplujemo in pognojimo. Vse škodljivce je pokončati. Kleti in shrambe za sadje je pregledati. Sadno drevje zavarujemo pred zajci s tem, da ga obdamo z žično mrežo. Mlado drevje dobi oporne kole. Pred mrazom in vlago pokrijemo sadno drevje s slamo in smrečjem.

Vinograd: Po končani trgatvi vinograd okoplujemo in gnojimo. Trto pri hiši razvežemo in povežemo v dolge snope, obdamo s smrečjem ali slamo in če je dovolj prožna, jo položimo vzdolž zidu in pokrijemo s približno 20 cm visoko plastjo zemlje. V milejših legah zavarujemo rajši z listjem ali lubjem, da očesca ne prično gniti. V kleti moramo kontrolirati vretje vina. Da dosežemo čim enakomernejše vretje, naj vlada v kleti vedno ista temperatura. To dosežemo s kurjavo, ki pa naj ima možnost reguliranja. Paziti je na to, da so sodi vedno do vrha polni.

Zelenjavni vrt: Prazno zemljo je prekopati in pustiti ležati v grudah. Zelenjavo, ki ji škoduje mraz, pokrijemo. Korenje lahko ostane v zemlji, vendar ga pokrijemo proti mrazu z čevlji visoko plastjo suhega listja, žaganja ali peska. Korenje se drži do februarja ali marca. Tudi s čebulo postopamo na isti način. Krompir smemo pri zmernem mrazu brez nevarnosti pošiljati, če ga damo v vreče, ki smo jih poprej namočili v vodi in jih napolnjene in zavezane še polijemo z mrzlo vodo.

Cvetlični vrt: Rože ne cveto sedaj več. Semena poberejo do zadnjega in jih spravimo na suhem. Vrtnice je varovati pred mrazom. Položimo jih navzdol in od-

stranimo listje s stebela, da ne prične gniti. Sobne rože ne potrebujejo več toliko vode, edino one, ki cveto, moramo večkrat zalivati. Gorske vijolice radi pregostega zalivanja poginejo. Delo pri rožah je v polnem teku. Lončke z rožami postavimo od časa do časa v gorkejši prostor. V posodah za hijacinte moramo od časa do časa premenjati vodo. Prazne balkone okrasimo z mladimi smrekami ali bukvami.

Kako ohranimo sadje preko zime?

Da moremo sadje za dalj časa shraniti in ga obvarovati pred gnilobo, je upoštevati sledeče zahteve, ki se tičejo shramb: Prostor naj ima vedno isto temperaturo, ki naj se pozimi giblje v mejah med 2 in 10 stopinj Celzija. Pri višji temperaturi sadje prehitro dozoreva. Če ni na razpolago posebne shrambe za sadje, zadostuje v splošnem tudi dobra klet. Prostor naj bo vedno temen in zračen. Zrak naj bo vedno svež in čist, na noben način pa ne zatohel. V teh shrambah ne smejo biti spravljene nobene stvari z ostrim duhom, kakor zelje, petrolej itd. Tudi naj ne bo prostor presuh, ker drugače postane sadje suho, ker zgubi preveč vode. Vlage v zraku naj ne bo preko 70%, ker preveč vlage povzroča gnilobo.

Najvažnejše pa je sortiranje. Sadje, ki je črvido ali ima kake druge napake ali bolezni, ne smemo spraviti v shrambe. Če imamo shrambo za sadje, jo moramo prej temeljito očistiti in stene pobeliti z apnom. Za uničenje gobe je priporočljivo žveplanje. Tekom zime je treba večkrat odstraniti vse gnilo in slabo sadje.

Razno

SKRAJNO MALOMARNOST kažejo nekateri naši člani in naročniki »Moje doma«, ki še do danes, ko že gre proti koncu leta, niso plačali članarine odnosno naročnine. Neprijetno nam je ugotoviti, da okoli 200 ljubljanskih članov še do sedaj ni poravnalo članarine in da je okoli 200 naročnikov izven Ljubljane še vedno na dolgu za »Moj dom«. Ljubljanski člani kakor tudi naročniki so prejeli že meseca januarja t. l. položnico, nato pa še dvakrat dobili pismen poziv za plačilo. Ker tudi na te pozive niso plačali, obiskal je ljubljanske člane naš inkasant in to večinoma po večkrat, a več se jih je izgovarjalo, da bodo že osebno prišli v pisarno poravnati članarino, kar se seveda še ni zgodilo. Rađi tako nerednega plačevanja članarine in naročnine nam je nemogoče redno izdajati »Moj dom«, kakor tudi vršiti drugo poslovanje. Upoštevati je treba, koliko zamude časa zgubimo s tem nepotrebnim terjanjem in koliko nas vse to stane. Hišni posestniki zahtevajo, kar je popolnoma naravno, pri svojih strankah redno plačevanje in od organizacije vse mogoče in nemogoče stvari; sami pa nimajo niti toliko preudarnosti, da bi vršili svojo dolžnost napram svoji organizaciji. Ne sme se prezreti koliko članarine plačujejo pri drugih društvih, ki gotovo nimajo niti toliko uspehov kakor naša organizacija. Pri takem nerednem plačevanju pa je vsako delo skoro onemogočeno. Ljubljanski člani, kakor tudi naročniki izven Ljubljane, so dobili dosedaj 8 števil »Moje doma« in bi jih bilo tudi več, če bi bilo točneje plačilo. Prav neradi smo napisali ta opomin, a smo to storili radi tega, da naši drugi člani in naročniki, ki se jih ne tiče, vidijo, koliko težav in

stroškov imamo pri naši organizaciji. Tudi ne moremo nikakor pogrešati tako izdatnega neplačanega zneska.

PREUDARNOST PRIPOROČAMO NAŠIM ČLANOM. Če ima kateri naših društvenih članov kak predlog ali željo glede našega poslovanja, taktičnega postopanja, ali glede drugih stanovskih zadev, ga nujno prosimo, da vse to sporoči ustno ali pismeno našemu društvenemu odboru. Slednji se bo glede teh zahtev natančno posvetoval, potrebno ukrenil in dotičnika o tem obvestil. V veliko škodo, ugledu naše močne organizacije pa bi bilo, če bi se kake interne društvene zadeve obravnavale na društvenih zborih, sestankih, ali v časopisu. Poudarjamo pa, da je naše društvo popolnoma nepolitično in strogo gospodarsko, po čemur se je vedno in se bo tudi v prihodnjem ravnalo. Javna kritika in celo neupravičena bi društvu nič ne koristila, pač pa veliko škodovala.

Občinski svetniki, ki so bili v zadnjih letih imenovani v razne občinske uprave, opravljajo svojo funkcijo kot osebe in nikakor ne kot predstavniki kakega posameznega društva. Ta posel morajo vršiti v smislu prisege v dobrobit vse občine in vsega prebivalstva. Tako ne more advokat zastopati samo svojega stanu, kakor tudi ne zdravnik ali trgovec ali hišni posestnik, temveč se mora član občinske uprave pred vsem ozirati na splošne koristi vseh občanov. Naravno pa je, da bo predstavnik gospodarske korporacije se zavzemal in skušal doseči čimvečji uspeh za stan, katerega mu pripada. Tudi mu je na prosto dano, da ne glasuje za predloge ali sklepe, ki bi v večji meri škodovali njegovemu stanu. Za vsako glasovanje v občinski upravi je dotičnik odgovoren sam sebi in nima nihče pravice ga klicati zato na odgovor. Glasovanje je privatna zadeva dotičnega obč. svetnika in je vsaka drugačna razlaga popolnoma zgrešna in bi onemogočala vsako pravilno delo.

Pojasnilo o taksah za gradbeno in uporabno dovoljenje.

Ministrstvo za finance, oddelek za davke, je z razpisom br. 74.400/33 z dne 1. septembra 1933 na osnovi člena 43. zakona o taksah izdalo sporazumno z ministrstvom za gradnje naslednje

pojasnilo:

Za gradbeno ali uporabno dovoljenje glede pritličnih zgradb ali zgradb z enim nadstropjem v vaseh, bodisi stanovanjskih ali gospodarskih, ki ga izdaje občina, se ne plačujejo nikakršne takse iz tarifnih postavk 253. do 271. zakona o taksah.

Za dovoljenje glede označenih zgradb se plačuje taksa le po tarifnih postavkah 1., 2. in 5. zakona o taksah, t. j. za vlogo 5 Din, za odločbo 20 Din in za posamezno prilogo po 2 Din.

Objavljeno v »Službenem listu« 564/88, No. 4978/1.

Samoupravne finance.

Banska uprava dravskega banovine je izdala zanimivo knjižico o samoupravnem gospodarstvu v naši banovini. Iz nje posnemamo, da so znašali izdatki naše banovine (brez Ljubljane) l. 1930 109,749.000 Din, predlanskim 119,691.000 Din, lani pa 104,855.000 Din. Pri dohodkih občin je zanimivo, da odpade tem večji odstotek doklade k direktnim davkom, čim bolj selske občine imamo. Z dokladi k direktnim davkom se je krilo v proračunu vseh občin razen Ljubljane leta 1930 37.1% vseh potrebščin, predlanskim 42.3%, lani pa

40%. Občinske trošarine na alkoholne pijače so znašale lani v naši banovini na vino 23,337.934.13 Din, na vinski mošt 634.561.34 Din, na pivo 3,759.281.65 Din, na žganje 3,623.725.75 Din, predlanskim pa skupaj na vse alkoholne pijače 39,781.798 Din in znaša nazadovanje okrog 15 milijonov. Osnovnega davka od zemljišč je bilo predpisanega za predlansko leto Din 24,749.000, z dopolnilnim davkom vred pa 31,561.000 Din. Na ha obdavčenega zemljišča odpade v naši banovini 22,50 Din, brez dopolnilnega davka pa 17,70 Din.

Bednostni sklad, izločitev naturalnih prejemkov iz odmerne podlage.

Kraljevska banska uprava dravske banovine v Ljubljani je z odločbo VII No. 16788/1, 2. oktobra 1933, na dopis št. 2645/6 dravski finančni direkciji v Ljubljani izdala tole pojasnilo:

Pravilnik o davščinah Bednostnega sklada govori le o izplačanih zaslužkih in mezdah, zato se naturalni prejemki ne vzamejo v podlago za odmero davščine delojemalcev in delodajalcev po § 1. pravilnika.

Naslovna direkcija se naproša, da to tolmačenje priobči v podrejenim davčnim upravam.

Zaščitni pasovi v Ljubljani.

Mestni občinski svet je že pred časom sklenil, kar je sprejela tudi banska uprava, da se stavi pod zaščito ves Rožnik, kolikor ga še ni zazidanega. To se pravi, da bodo v bodoče nemogoče zgradbe na Rožniku, ki mora biti rezerviran le za sprehajališča, dreverede, vrtove in gozdove. Podoben sklep je sprejet — prav tako po ideji arhitekta prof. Plečnika — tudi za Grad. Regulacijska dela na Gradu so se že pričela. Zaščiten bo skoraj ves grajski hrib. Na zgornji strani Gradu se določi točna meja zaščitenega pasu, na spodnji strani Gradu pa bodo tvorile mejo zaščitenega pasu ulice krog in krog grajskega hriba. Znotraj tega pasu bodo prepovedane vse nove zgradbe oziroma predelave dosedanjih poslopij. Mestni gradbeni urad bo izdelal v ta namen podroben regulacijski in zazidalni načrt. Načelo pa je seveda: Grad je namenjen le za park in za sprehajališče.

Prav tako bo gradbeni urad izdelal podroben načrt o zaščitnih pasovih na Golovcu in v Tivoliju, oziroma na Rožniku in Šišenskem hribu, vse z ozirom na regulacijske načrte prof. Plečnika, katerega načela bo upošteval.

Preseljevanje narodov v Budimpešti.

Pred kratkim objavljena statistika izkazuje v Budimpešti preko 10.000 praznih stanovanj. To dejstvo in okolnost, da večina prebivalcev ni v stanu plačevati relativno še vedno visoke najemnine, čeprav so te v zadnjem času zelo padle, je dovedlo do še hujšega padca najemnin. Selitve iz velikih stanovanj v majhna bodo v naslednjem selitvenem terminu dosegle izredno velik obseg, tako da je računati za ta termin s tisoči selitev.

Hišni lastniki ne beležijo samo padeč najemnin, ampak tudi nova bremena radi najnovejšega povišanja davkov. Davčno breme absorbira glasom novih določb večkrat 60% celotne najemnine. Ker stoji mnogo stanovanj in poslovnih lokalov praznih so dohodki na najemninah tako padli, da približno 10% hišnih posestnikov v Budimpešti ne zmore več izpolnjevati svojih finančnih dolžnosti. Radi naraščanja davčnih zaostankov groze vedno bolj in bolj dražbe hiš. Da to preprečijo, nastavljajo denarni zavodi, pri katerih so hišni lastniki zadolženi, prisilne upravitelje hiš, ki skrbijo za to, da se najprvo odplačajo davčni zaostanki.