



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. 8.

Ljubljana, 20. septembra 1932.

Leto XII.

Poziv

k vložitvi prijav dohodkov od zgradb za odmero zgradarine za davčno leto 1933.

Za vsako zgradbo, ki je zavezana zgradarini (davku na dohodek od zgradb), je vložiti davčno prijavo v času

od 1. do 31. oktobra 1932.

Davčno prijavo je vložiti za vsak objekt, ki je v katastru posebej popisani, če-tudi ima dve hišni številki. Za več objektov se vložijo le tedaj ena sama davčna prijava, ako so vsi objekti označeni samo z eno hišno številko in so podpisani skupno v enem samem katastrskem listu.

Davčne prijave je vložiti tudi za one zgradbe, ki uživajo začasno davčno prostost, kakor tudi za one, katerih lastniki so prosti zgradarine v smislu §§ 21.—16. zakona o davku na samce, ker so imeli istočasno 9 živih otrok.

Davčno prijavo izpolni in vloži:

- 1.) Dejanski posestnik in če je več posestnikov, vsi skupaj.
- 2.) Za zadrage starešina.
- 3.) Za pravne osebe vloži davčno prijavo njihov predstavnik, odnosno zastopnik, za mladoletne pa njihovi roditelji, odnosno varuhi, in
- 4.) za mase njihovi zastopniki.

Davčno prijavo vloži lahko tudi pooblaščenec, mora pa v tem primeru prijavi priložiti pooblastilo.

Prijavo je izpolniti v vseh razpredelkih po vrsti, kakor slede v obrazcu.

V davčno prijavo je vsakega najemnika vpisati pod posebno tekočo številko.

Zelo važno je, da se točno izpolnijo razpredelki o dohodkih, ki so za ugotovitev davčne osnove merodajni, kakor tudi podatki o številu in vrsti prostorov, ki jih izkoriščajo posamezni najemniki. Točna izpolnitev teh razpredelkov je pa tudi v interesu davčnega zavezanca samega, ker se le na ta način reši nadaljnega zaslivanja in izpraševanja kakor tudi eventualnih posledic.

Davčni zavezanci morajo v davčno prijavo vpisati, odnosno v davčni prijavi napovedati znesek letne kosmate najemnine, in sicer po stanju v času vložitve prijave.

Pod kosmato najemnino se razumeva vsaka odškodnina, ki jo napravi in daje najemnik hišnemu posestniku za uporabljeno zgradbo.

Kot odškodnina za uporabljeno zgradbo se smatra:

- 1.) Najemnina v gotovini.
- 2.) Vrednost dajatev, storitev in ugodnosti, ki jih najemnik iz naslova najemnine vrši, daje in dolguje hišnemu lastniku.
- 3.) Dajatve v naravi (hrana, vzdrževanje in slično).
- 4.) Stroški za popravila, ki jih je najemnik plačal sam ali založil za predelavo, odnosno popravo zgradbe (stanovanja), če

vsled tega plača sorazmerno nižjo najemnino.

5.) Namesto hišnega lastnika plačani davki, premije za zavarovanje itd.

Vrednost odškodnin iz točk 2. in 3. je pretvoriti v denarno vrednost in to vpisati v davčno prijavo.

Hišni lastniki, ki svojo zgradbo ali njen del sami uporabljajo, odnosno odstopajo drugim brezplačno v uporabo, morajo kot kosmato najemnino prijaviti znesek, ki bi ga mogli dobiti za zgradbo, ako bi jo oddali v najem.

Na isti način je prijaviti kosmato najemnino za one zgradbe, ki v času vložitve davčne prijave niso bile oddane v najem, nego so stale neuporabljive.

Pri zgradbah, ki so oddane v najem (v zakup) skupno z vrtom ali zemljiščem v izmeri preko 500 kvadratnih metrov, se mora posebej napovedati najemnina, ki se plača za vrt in zemljišče.

Prav tako se mora posebej navesti v prijavi najemnina za opremo, orodje in pravice, združene z zgradbo in slično.

Ako odškodnina za vrt in zemljišče v površini preko 500 kvadratnih metrov, za opremo, za orodje ali slično ni s pogodbo posebej ugotovljena, se mora v opombo vpisati, v kakšnem razmerju je pogojena najemnina za zgradbo in stanovanje z najemnino za vrt, zemljišče, opremo in slično in kolikšna je površina vrta in zemljišča.

Pripomni se, da se smatrajo hodniki, prehodi in vhodi v hišo kakor tudi njihovi posamezni deli za pomožne prostore ter da se mora oddajanje prostorov v hodnikih, prehodih in vhidih v najem v davčni prijavi tudi napovedati.

Pri zgradbah, ki se dajejo v najem (zakup) samo za čas sezone, se navede kot kosmata letna najemnina skupna najemnina, ki se je prejela za sezonsko dobo.

V opombi davčne prijave (stolpec 13) se mora vpisati, ali ima davčni zavezanec še kakšno zgradbo in eventualno kje.

Razpredelki, v katerih se vpisuje število prostorov, se morajo na koncu vsak posebej sešteti, in prav tako razpredelki, v katerih je vpisana letna najemnina.

Izpolnjeno davčno prijavo podpišejo najemniki v naznačenem razpredelku in po vrsti, kakor so navedena stanovanja (v najem oddani prostori).

Najemnik ne sme podpisati davčne prijave prej, nego se v njo vpiše iznos najemnine, katero plačuje za zgradbo, stanovanje in obratne prostore.

Davčna prijavo se mora vložiti osebno ali po pošti pri oni občini ali davčni upravi, na koje teritoriju se zgradba nahaja.

Kdor ne vloži davčne prijave v roku, določenem s tem pozivom, plača kot kaznen 3% od odmerjenega osnovnega davka,

in ako davčne prijave ne vloži niti na pismen poziv v nadaljnjem roku 8 dni, pa 10% osnovnega davka.

Ako se v davčni prijavi v namenu, da bi se izognilo plačilu davka, navedejo neresnične izjave, ali ako se prijavi nižja najemnina (zakupnina), odnosno ako se zataji objekt, zadenejo davčnega obvezanca posledice iz člena 142. zakona o neposrednih davkih zaradi zatajbe.

Ako najemnik (zakupnik) podpiše in potrdi neresnične izjave, se ga kaznuje po členu 138. zakona o neposrednih davkih s 50 do 500 Din.

Ako davčni zavezanec ne zna pisati ali ne zna davčne prijave izpolniti, vloži lahko pri pristojni občini ali davčni upravi ustno napoved na zapisnik, vendar morajo najemniki tudi take davčne prijave podpisati.

Vložitelju davčne prijave se potrdi prejem.

V to svrhu pravilne odmere samskega davka mora vpisati vsak hišni lastnik na prvi strani prijave sledeče podatke:

- 1.) rojstno leto; 2.) ali je oženjen, samic, vdovec, sodno ločen; 3.) število zakonskih otrok; 4.) pri sodno ločenih je navesti tudi ali plačuje vzdrževalnino za ženo in otroke; 5.) ako je zgradba solastnina, je navesti imena in poklice vseh solastnikov in s kolikim deležem je vsaksteri solastnik zgradbe; nato pa je za vsakega solastnika navesti podatke pod 1—4. Inozemci, popolni invalidi, osebe pod skrbstvom so med drugimi oproščene samskega davka. Zato naj to okolnost na prijavi pripomni.

Zgradarina in rentnina

Za časa veljavnosti avstrijskega davčnega zakona smo plačevali prav visok hišnonajemninski davek, pa prav nizko rentnino, ki je znašala za zakupnine samo 3% od čistega dohodka, ki je bil podvržen rentnini. Radi tega se je upeljala navada, da so hišni posestniki pri napovedi najemnine kolikor mogoče visoko dali na vrt, na opremo, oziroma na inventar. Na ta način je hišni posestnik imel vsaj nekoliko olajšave pri neprimerno visokem hišnonajemninskem davku.

Naš sedanji davčni zakon pa je to stanje popolnoma predrugačil in je rentnina celo višja kakor zgradarina, vsled česar je treba pri napovedi za zgradarino oziroma rentnino velike previdnosti. Pravo razmerje, koliko odpade od najemnine na prostore in koliko na inventar, itak ni mogoče natanko določiti in vsak posestnik, ki oddaja v najem prostore (gostilno) z inventarjem, računata samo, koliko mu morajo dotični prostori na najemnini nositi in potem po svoje razdeli z najemnikom, en del na najemnino, drugi del pa na inventar.

Da bodo hišni posestniki videli v računu, koliko se plača zgradarine, koliko pa rentnina od določene najemnine, navajamo

nekaj primerov. Če vzamemo v Ljubljani 10.000 Din najemnine, ki jo najemnik plačuje skupno z vodarino, gostaščino in kanalsko pristojbino dobimo sledeči račun: Od 10.000 Din najemnine se najprej odšteje pri starih hišah 13% vodarino, gostaščino in kanalsko pristojbino.

Od najemnine	Din 10.000—
se odbije 13% vodarina, gostaščina in kanalska pristojbina	„ 1.151—
Tedaj kosmata najemnina	Din 8.849—
20% odbitek za popravilo hiše znaša	„ 1.770—
Podlaga za osnovni davek	Din 7.079—
12% osnovni davek znaša	„ 849.50
2% dopolnilni davek (dopolnilni davek je lahko tudi višji)	„ 141.60
50% občinska doklada, 35% banovinska, 25% banovinska cestna in 4% okrajna cestna doklada, tedaj skupaj 114%	„ 968.43
Skupaj zgradarina z dokladami vred	Din 1.959.53
K temu je še plačati 13% vodarino, gostaščino in kanalsko pristojbino	„ 1.150.37
Tedaj je skupaj plačati	Din 3.109.90
Rentnina se plača od najemnine	Din 10.000—
15% drž. davka	„ 1.500—
in 114% doklade	„ 1.710—
Tedaj je skupaj plačati	Din 3.210—

Iz teh dveh računov se razvidi, da je pri 10.000 Din najemnine 101 Din plačati več rentnine kakor pa zgradarine in je tedaj treba velike opreznosti pri napravi davčne prijave. Če je bila vodarina in gostaščina poprej v Ljubljani višja, v tem primeru bi bila morebiti rentnina nekoliko nižja od zgradarine. V zakonu namreč ni nikjer predpisano, da bi bile davčne uprave primorane pri rentnini dovoliti kake odbitke, zlasti ne pri inventarju. Vsak primer je treba tedaj za dotični kraj posebej preračunati. Drugače je seveda pri mesečnih sobah, ko se odbije najpoprej postrežba, perilo, luč, čiščenje itd. Kar se pa napove za opremo, pa kaže predstojeci primer, koliko se plača rentnine odnosno zgradarine. Še prav posebej pa je paziti pri novih hišah, ki so davka proste, rentnina pa se plačuje v predstojecem smislu. Neka lastnica nove hiše je po nasvetu na vrt dala 3000 Din, od česar je dobila za plačati okrog 1100 Din rentnine z dokladami, medtem ko bi bila zgradarine plačala samo 63 Din. Posrečilo se nam je to hišno posestnico rentnine oprostiti. V krajih, kjer se odpiše pri zgradarini za vzdrževanje in popravila 30%, pa bi bil sledeči račun:

Od najemnine letnih	Din 5000—
se odbije 30%	„ 1500—
Tedaj davčna podlaga	Din 3500—
12% osnovni davek	„ 420—
2% dopolnilni davek	„ 70—
če znesejo občinske doklade 60%, oboje banov. 60% in okrajne cestne 20% ter zdravstvena doklada, skupaj 150%	„ 630—
Tedaj znaša skupna zgradarina z dokladami vred	Din 1120—
Rentnina od najemnine	Din 5000—
15% državni davek (rentnina) znese	„ 750—
150% doklade	„ 1125—
Tedaj skupaj:	Din 1875—

V tem primeru je rentnina višja za 755 Din od zgradarine in dokler se davčni

zakon v toliko ne spremeni, da bodo pri rentnini dopustni odbitki, oziroma če jih davčne oblasti ne bodo dovolile, toliko časa je pri napovedih, če so prostori ali stanovanja oddani z opremo ali inventarjem, treba pač pred očmi imeti predstojече račune.

Kaj je novega pri hišnih posestnikih po svetu

Argentinijska.

Družba inženirjev je kot eksperiment napravila hišo, ki zna po mnenju strokovnjakov postati model za stavbe v prihodnosti. V tej stavbi je kombinirana praktična higijena, temperatura, ventilacija, kakor tudi potrebna vlaga. To je hiša brez oken, v kateri vlada vedno pomladanska atmosfera. Ljudje, ki so stanovali več dni v tej stavbi in so vršili vsakdanja dela, so se najboljše počutili. Notranje zidovje je tako v stranske stene razdeljeno, da se jih lahko poljubno premika in s tem se urejuje zrak. Na vsaki taki steni se nahaja specialna električna gorilna naprava, ki obstoji iz prav majhnega aparata. Ti mali aparati so redno postavljeni med stranskimi stenami pod streho in se na ta način gorkota enakomerno razdeli po celi hiši. S temi kurilnimi napravami se lahko ogreje posamezne sobe ali celo serijo sob, ali pa tudi celo hišo. Na ta način se človek počuti v taki stavbi kakor spomladi, čeprav zunaj vlada mraz. Solčno svetlobo se je izključilo in se vsa stavba razsvetljuje s prenesljivimi električnimi svetilkami.

Nemčija.

Stavbno gibanje v Nemčiji je l. 1931. in letos zelo ponehalo vsled pomanjkanja denarnih sredstev. V letu 1931. se je v večjih in srednjih mestih Nemčije nazidalo 120.000 stanovanj, tedaj za 26% manj kakor prejšnje leto. Vseh stanovanj v večjih in srednjih mestih Nemčije je znašalo začetkom januarja 1932. 6 milijonov, od tega 17% novih stavb. Iz javnih denarnih sredstev se je zidalo 89% vseh stanovanj. 57% novih stanovanj obsega samo eno do 3 sobe. Tudi velikost sob se je zelo zmanjšala. V Nemčiji zidajo tudi hiše iz jekla, katere cene so mnogo nižje kakor za druge vrste stavb, medtem ko je solidnost takih stavb zelo velika. V Nemčiji mislijo, da bo v prihodnosti jeklo spodjelo hiše iz opeke.

V Frankfurtu na Mainu nameravajo prezidati in modernizirati 2000 starih hiš, tedaj eno celo četrtino mesta, kar bo stalo 8 milijonov zlatih mark. Kolikor bo mogoče se bodo razširile tudi ceste, odnosno vsaj dohodi z ozke ulice. (Pri nas pa naj bi stare hiše ostale nemodernizirane.)

Avstrija.

Vsled sklepa zveze hišnih in zemljiških posestnikov na Dunaju je vlada predložila zakonski načrt, na podlagi katerega bi se stare hiše temeljito modernizirale, asanirale, in sicer napeljava elektrike, vode, plina, naprava parketov, centralne kurjave, kopalnice, pralnice, naprava stranišč v stanovanjih, odprava greznic, tlakovanje dvorišč, posušenje zidu in končno razdelitev velikih stanovanj v manjša. Na ta način bi se poživila zopet stavbna obrt, odpravila brezposelnost. Tako modernizirane hiše bi bile izvzete od zaščite najemnikov in bi se s tem krili investicijski stroški. Najemnine bi se prosto določevale. Prvo leto bi dale zaslužka okrog 200 milijonov šilingov. Ta vladni načrt zaenkrat ni bil še odobren.

Anglija.

V Londonu se je ustanovil odbor, ki bo preskrbel permanentno razstavo stanovanj. Razstava bo napravljena v največjem obsegu, tako da si bo vsakdo lahko ogledal

najrazličnejše konstrukcije hiš in stanovanj. Razstava bo obsegala cele vrste stanovanj, in sicer od najvišjega luksusa do najpriprostejšega stanovanja. Vsa stanovanja seveda bodo tudi primerno opremljena.

Holandska.

Velike težave za hišne posestnike so na Holandskem, ker so sezidali preveč stanovanj, ki jih sedaj ni mogoče oddati, ali pa za mnogo nižje najemnine kakor poprej. Ker hišni posestniki ne morejo obrestovati vknjiženih posojil, so tudi cene hišam zelo padle. Do meseca septembra 1931. se je dobil hipotetni kredit po 4¼ do 4½%, kar pa je sedaj popolnoma prenehalo. Hipotekarne banke so ustavile nove kredite in če kak denarni zavod izjemoma dá še kakó posojilo na hiše, zahteva obrestno mero 5¼ do 5¾%. Hišnim posestnikom je nemogoče preskrbeti posojila. Hišni posestniki, katerim hipoteki zapadejo, so večkrat primorani vzeti novo posojilo za vsako obrestno mero, samo da denar dobijo. S tem pa se zelo krči dohodek iz hiše.

Nastale pa so še druge okoliščine, ki imajo zelo resne posledice. V času, ko je bilo povsod dobiti dovolj denarja po nizkih obrestih, se je ustanavljalo lahko razna podjetja in trgovine. Na ta način se je n. pr. v Amsterdamu sezidalo na tisoče novih hiš. In ker se je zidalo mnogo hitreje, kakor pa je rastle prebivalstvo, je sedaj preobilo stanovanj in cele hiše stoje prazne in celo ulice, v katerih je ⅓ stanovanj nezasedenih.

Japonska.

Potresi, ki so na Japonskem bili velika nevarnost za poslopja, ki se dvigajo na površju zemeljskih tal, so povzročili, da so sedaj dobili za razvoj stavb popolnoma novo stavbno formo in to v obliki »obrnjenega nebotičnika«. Opazilo se je namreč, da pri največjih potresih predori in podzemeljski železniški kolodvori niso ob potresu prav nič trpeli. Iz tega razloga so prišli na mnenje, da se hiše zidajo v zemljo, mesto v zrak.

Napravilo se je take stavbe s 35 nadstropji v obliki velikanskega cilindra iz jekla in betona z enim centralnim rovom približno 25 metrov, ki služi za razsvetljava in zračenje podzemeljskih sob in hodnikov. Zrcalna naprava omogočuje dnevno razsvetljava v najnižjih prostorih rova in je razsvetljava zelo malo poslabšana. Tako, da niso prebivalci navezani samo na umetno razsvetljava.

Amerikanci, kateri imajo v raznih pokrajinah neprestane potrese, na drugi strani pa cene stavbišč vedno rastejo, zlasti v večjih mestih, se za te nove nebotičnike na Japonskem zelo zanimajo.

Občni zbor naše Zveze

(Konec.)

Vladni svetnik dr. Požar: Ker smo zbrani iz vseh krajev naše domovine in ker so tukaj tudi gospodje iz Maribora, naj omenim neko zadevo, ki je taka, da ne moremo iti mirno preko nje. Gospoda moja, mene je naravnost razočaralo, ko sem čital poročilo o zborovanju najemnikov v Mariboru. Postopanje najemnikov na tem zborovanju je bilo tako, da smo popolnoma upravičeni, da proti temu protestiramo, da se kaj takega sploh trpi.

Na tem zborovanju so najemniki zahtevali, da se morajo najemnine znižati za 50%, in so pri tem hišnim posestnikom še grozili, če ne bodo ugodili njihovim zahtevam. Vsak pameten človek mora uvideti, da je to absolutno nemogoče. Hišni posestniki grede že sami na roko najemnikom, kolikor morejo. Da bi pa propadli na ljubo najemnikom, tega pa od njih nihče ne more zahtevati.

Predlagam, da se pri gospodu banu protestira proti takim shodom.

Meglič: K popolnoma umestnim izvajanjem gospoda vladnega svetnika dr. Požarja naj pripomnim, da smo takoj po shodu najemnikov sklicali sejo, na kateri smo sprejeli primerno resolucijo, ki smo jo poslali gospodu ministru Puclju.

Resolucija se prečita in soglasno sprejme.

Predsednik Ivan Frelih: Najvažnejša točka, to je določitev najemnin, je s tem končana. Kot sem že omenil, gremo jutri v avdijenco h gospodu banu ter mu bomo izročili naše sklepe. Iz Ljubljane se bodo udeležili te avdijence gg. Hrovatin, Sušnik in Olup ter moja malenkost.

Prosim sedaj še gospode iz drugih krajev, ki se morejo žrtvovati in hočejo ostati še jutri v Ljubljani ter prisostvovati avdijenci, da se mi javijo. (Se prijavi udeleženci avdijence.)

Nato se izvoli deputacija iz več članov, ki izroči sprejete resolucije drugi dan g. banu.

Dr. Regali: Predlagam, da se dostavi, da je občni zbor sklenil, da bodo organizacije hišnih posestnikov same vplivale in dosegle pri hišnih posestnikih, da bodo upoštevali sledeče ravnalne cene kot primerne najemnine in da bodo najemnine tudi na te ravnalne cene zravnali.

Predsednik Frelih: Najvažnejši je sedaj za nas banovinski proračun. Po tem proračunu bomo plačevali 35% banovinsko doklado, 25% cestno doklado in 10% zdravstveno doklado. Poleg tega pa pride še občinski kuluk, kjer ga bodo občine obdržale. V Mariboru so zahtevali, da se občinski kuluk odpravi. Mi smo v tem oziru posredovali na banski upravi in tam so nam povedali, da se je vse ukrenilo, da se bodo stroški za vzdrževanje cest plačevali s cestnimi dokladami. Kuluk sicer ni ljub, vendar pa moram poudariti, da bo n. pr. v Ljubljani, če se odpravi občinski kuluk, odpadlo okrog 5000 davkoplačevalcev. Do sedaj je prispevalo za vzdrževanje cest okrog 11.000 davkoplačevalcev, z odpravo kuluka bi pa padli vsi ti stroški na ostalih 6000 davkoplačevalcev. Sicer se pa proračuni posameznih občin in tudi cestnih odborov sedaj šele obravnavajo in se bo šele pokazalo, kako bo ta stvar izgledala.

Konstatiram samo to, da znašajo v savski banovini skupne doklade 25%, pri nas pa 60%, oziroma skupno z zdravstveno doklado 70%.

Meglič: Pobiranje občinskega kuluka je nemogoče, ker mora vsaka občina že v svojem proračunu skrbeti za vzdrževanje svojih občinskih cest; gradbeno ministrstvo je pa odredilo lansko leto, da se kuluk ne sme stavljati v proračun. Mariborska občina je sklenila, da se kuluk ne pobira, ker ni zanj nobene potrebe. In tako se kuluk v proračunskem l. 1931./32. fiktivno tudi ni pobiral. Občina je sicer razposlala občinske naloge za kuluk, pobirala ga pa ni. Gospod minister dr. Kramer je sporočil, da je pobiranje kuluka stvar posameznih občin. Toda občinski kuluk je popolnoma nepotreben, ker morajo občine v svojih proračunih vstaviti primerne zneske za vzdrževanje svojih cest.

Kar se tiče okrajnih cestnih odborov, oziroma pobiranja doklad po teh odborih, je ta stvar popolnoma nemogoča. Zakon pravi, da so okrajni cestni odbori samo posvetovalni organi banovine, da pa nimajo, kar se tiče denarja, nobenega posla. Okrajni cestni odbori imajo banski upravi samo predlagati, da se te in te ceste popravijo, drugega posla pa prav za prav nimajo. Če banska uprava pobira 25% doklado za vzdrževanje cest, potem je nemogoče, da bi cestni odbori pobirali še posebne doklade.

Dr. Regali: Kar se tiče znižanja prejemkov uradništva, pripomnim, da se to znižanje ne sme prevaliti samo na hišne posestnike in da bi bili samo hišni posestniki tisti, ki bi morali nositi bremena, ki se nalagajo uradništvu. Znižanje najemnin se bo doseglo samo s konkurenco, to je, če bo dovolj stanovanj na razpolago. Sicer pa vidimo, da najemnine že sedaj povsod padajo, ker so hišni posestniki prisiljeni, da najemnine znižujejo, če nočejo imeti praznih stanovanj. Če se uvede stanovanjsko varstvo, se bo ponovila samo tista gonja med najemniki in hišnimi posestniki, kakor smo jo imeli prej. Kakih koristi pa od tega varstva ne bo imel nihče.

Jekl: Prosil bi, da se bolj poudari dejstvo, da se ravno od hišnih posestnikov zahteva, da morajo izdajati kolkovane pobotnice, ne pa tudi od drugih stanov.

Meglič prosi za pojasnilo, ali so v tistih cenah, ki so se določile za stanovanja v Ljubljani, mišljene tudi kanalske pristojbine, gostaščina in vodarina.

Predsednik Frelih: Ne. To je treba plačati posebej. Ravno tako je treba plačati posebej kopalnico, ker kopalnica podraži stanovanje ravno toliko kot ena soba.

Jekl: Ako se pritiska na hišne posestnike, da maksimirajo najemnine, naj se pritisne tudi na obrtnike, da maksimirajo svoje cene.

Predsednik Ivan Frelih: To se bo izravnilo samo po sebi. Mi smo sploh proti vsakemu maksimiranju, ker nobeno maksimiranje ni dobro. Vse cene naj se izravnavajo samo s svobodno konkurenco.

Zeli še kdo besede? (Nihče.) Ker ne, dam resolucije na glasovanje.

Kdor je za resolucije z dodatnima predlogoma g. dr. Vidica in g. dr. Regalija, naj obsedi (Obsede vsi.)

Sprejeto soglasno.

Na vrsto pride sedaj blagajniško poročilo in prosim g. blagajnika, da poda poročilo za leto 1931.

Blagajnik Hrovatin prečita blagajniško poročilo, ki se soglasno odobri.

Predsednik Ivan Frelih: K temu poročilu bi pripomnil, da znašajo stroški za »Moj dom« 24.000 Din. Inerate smo opustili, ker nam potem primanjkuje prostora za drugo gradivo. Sicer jih je pa bilo tudi zelo težko nabirati.

Pri tej priliki bi prosil vse člane, ki imajo za to veselje in zmožnosti, da sodelujejo pri našem glasilu ter nam pošiljajo svoje članke in poročila.

»Moj dom« ni redno izhajal v glavnem radi tega, ker so ga društveniki zelo neredno plačevali ali pa ga sploh niso plačali. V Maribor smo poslali 600 izvodov, a plačanih smo dobili komaj 100. V Kranj smo poslali 400 izvodov, a plačali so nam jih samo 40. To so razlogi, zakaj je »Moj dom« večkrat neredno izhajal.

Rabič: Prosim pojasnila, kako je prišlo do tega, da moramo sestavljati pogodbe in jih kolkovati.

Predsednik Ivan Frelih: Pogodbe do všteti 2400 Din letne najemnine so kolka proste. Na Jesenicah vam torej skoro gotovo ne bo treba plačevati kolkov. Ta zadeva je, bila že prej enkrat na dnevnem redu v finančnem ministrstvu, a takrat se ni odobrila.

Nadaljnja točka dnevnega reda je: določitev članarine za leto 1932.

Mislim, da v tem oziru ni potrebna nobena debata in predlagam, da ostanemo pri sedanjih članarini, t. j. 5 Din za osebo.

Članarina za zvezine člane se določi za l. 1932. po 5 Din za osebo in jih mora vsako društvo Zvezi plačati za vse svoje člane.

Na vrsto pridejo volitve odbora. Za prvega podpredsednika, ki mora biti v

Ljubljani, predlagam g. Jegliča, za drugega podpredsednika pa gosp. Megliča iz Maribora.

Hrovatin: Oglasil sem se k besedi, da stavim predlog v zadevi izvolitve predsednika. Mislim, da govorim v imenu vseh, če predlagam, da se za predsednika zopet izvoli naš dični dosedanji predsednik gosp. Frelih. (Živahno odobravanje in ploskanje.) Gospoda moja! Če nam je kdaj bila potrebna solidarnost, nam je potrebna v sedanjih težkih časih, ko nam zopet hočejo vpeljati stanovanjski zakon in se moramo boriti z raznimi drugimi neprilikami. Gosp. Frelih je že toliko naredil in toliko žrtvoval za našo stvar, da je samo želeli, da tudi še vnaprej ostane na svojem mestu, in da tudi v bodoče posveti svoje sile in bogate izkušnje našemu skupnemu delu.

Zato predlagam, da se za predsednika izvoli g. Frelih. (Ponovno živahno odobravanje in ploskanje.)

Predsednik Ivan Frelih: Hvala vam lepa, gospodje, za izkazano mi zaupanje. Besedo ima g. vladni svetnik dr. Požar.

Vladni svetnik dr. Požar: Gospoda moja! Vsi veste, kakšne zasluge si je stekel sedanjí naš g. predsednik za dobrobit hišnih posestnikov in za razvoj in prospah naše društvene ideje. Ne veste pa tega, kar vemo mi, ki smo z njim v trajnih stikih in tesnejših zvezah. Gospoda moja! On ni samo talent, ki zna voditi društvene zadeve, ampak on ima tudi posebno dober nos, ki vse zavoha. On sluti vse, kar se v Beogradu pripravlja, on čuti vse, kar se kje godi. To so lastnosti, ki jih tudi za drag denar ne dobite, teh lastnosti ne morete z nobenim denarjem preplačati. (Klici: Res je!) On takoj zve, kaj se namerava izvršiti v Beogradu, pa brž telegrafira v Zagreb in v Beograd, kaj je treba storiti. On zve za stvari, o katerih se komu drugemu niti sanjati ne more. On vse take stvari takorekoč že vnaprej ve. On gre v Beograd, tam hodi od Poncija do Pilata in skuša s samo njemu lastno vztrajnostjo in požrtvovalnostjo odbiti vsaj najostrejše osti, ki so naperjene proti hišnim posestnikom. Zato lahko rečem, da za noben denar ne dobite takega predsednika kot je g. Frelih. (Burno pritrdjevanje in klici: Živijo Frelih!)

Predsednik Ivan Frelih: Najlepša hvala na toplem priznanju. Razume se, da bom tudi v bodoče posvetil vse svoje skromne moči v dobrobit in prospah hišnih posestnikov in jih skušal obvarovati pred prehudim izkoriščanjem.

Lahko tukaj povem, da smo mi prvi zvedeli za nameravano stanovanjsko zaščito in da se mi je posrečilo po dolgem prizadevanju dobiti vsaj nekoliko tozadevnih podatkov.

Mislim, da mi ni treba posebej poudarjati, da skrbno pazimo na vse, kaj se godi tudi pri nas in kaj se namerava ukreniti proti hišnim posestnikom. Seveda svojega dela ne vršimo z vpitjem in ne obešamo vsake malenkosti na veliki zvon, ampak delamo na tihem, ker smatramo, da je to najboljša pot za zboljšanje položaja hišnih posestnikov.

Kar se tiče davčnih zadev, raznih taks, kuluka itd. bomo tudi v bodoče skrbno pazili, da ne bomo preveč obremenjeni.

V Ljubljani se nam je posrečilo, da smo spravili vodarino, gostaščino in kanalske pristojbine skupaj na 13%. Mi plačujemo sedaj 4% gostaščine, 7% vodarine in 2% kanalske pristojbine. Kar se tiče gostaščine, smo po dolgotrajnem študiju prišli do tega, da bi bila odmera gostaščine po številu sob, oziroma po površini stanovanja krivična in da je najboljša, da ostane pri sedanjih odmeri, t. j. v procentih bruto najemnine. O tem sem se razgovarjal z dotičnim referentom in upam, da bo ostalo pri sedanjem načinu odmere.

Meglič: Ljubljanska mestna občina je l. 1929. uvedla parcelno davščino, proti kateri so se nekateri prizadeti posestniki pritožili. Te pritožbe leže še danes pri banski upravi nerešene. Mariborska občina, ki je tudi uvedla to davščino, je sklenila, da se tistim, ki se niso pritožili, plačana davščina ne povrne, oziroma da se od tistih, ki je še niso plačali izterja. Zato bi bilo umestno informirati se, kako je ljubljanska mestna občina v tem oziru postopala. Kolikor sem informiran, je državni svet razsodil, da je ta stvar nezakonita, in banska uprava bi morala te pritožbe tudi v tem smislu rešiti.

Jekl: Ker se je prej govorilo tudi o kulu, bi bilo umestno pozvedeti, kako mislijo podeželske občine to stvar urediti. Prosil bi, naj zvezni odbor stori na banski upravi potrebne korake, da hišni posestniki pri tem ne bodo preveč prizadeti.

Predsednik Frelj: Ker se nihče več ne oglasi k besedi, se Vam zahvaljujem za obilno udeležbo in s tem zaključujem današnje zborovanje.

Konec zborovanja ob 17. uri 40 minut.

Mestna plinarna ljubljanska

Mestna plinarna ljubljanska je v stari hiši ljubljanskega hišnega posestnika razširila plinsko mrežo, vsled česar je stari vód do števca postal pretesen, da bi dovajal iz glavnega voda na cesti zadosti plina. Napraviti je bilo novo zvezo, stare cevi odstraniti in položiti širše. Plinarna je zato predložila hišnemu posestniku račun, ki je bil precej visok, tako da ga je hišni posestnik odklonil. Obrazložitev odklonitve plačila je zelo zanimiva ter jo v celoti navajamo, ker je stališče, ki ga je zavzel naš član vsega upoštevanja vredno.

Izvajanja ugovora proti računu so sledeča:

»Glede računa Fol. 681/269 z dne 22. julija 1932. si dovoljujem sporočiti sledeče meritorne ugovore:

1.) Račun ni opravičen. Delo, ki se je napravilo, je bilo že drugo ter je sedanja napeljava prav za prav le poprava prve svoječasno v redu plačane. Plinarna bi morala svoječasno pri prvem delu upoštevati, da se bo poraba plina razvila bolj in bolj in da bodo premeri cevi pri večji porabi zadostni. Pri sedanjih delih se upoštevajo vse morebitne možnosti ter se dajo cevem premeri, ki zagotovijo njihovo porabnost ob največji možni porabi plina v vsaki hiši.

Mestna plinarna izvršuje dela s tehnično izobraženimi močmi, zahteva zato določeno plačilo ter je kot vsak strokovnjak odgovorna za svoje delo. Jasno je, da gre ta odgovornost tako daleč, da mora upoštevati bodoči razvoj porabe plina v kaki hiši ter mora vsled tega polagati take vóde, da isti ne bodo s povečanjem konsuma v hiši postali nezadostni in vsled tega neporabni. Velikost hiše in tej odgovarjajoča možna največja poraba plina so znane činjenice, tako da je strokovnjaku tehniki mogoče določiti premer cevi tako, da ni več potreba istih izmenjavati, če se poraba plina te hiše poveča z napravo kopalnic in plinskih kuhinj v stanovanjih, ki so bile znane tehniki takrat, ko je projektiral plinsko napeljavo v hiši. Povečanja hiše z nadzidavo ali industrijska izraba plina v hiši, pa seveda ne grejo v kalkil tehnika, ker on istih ne more upoštevati, marveč je jasno, da v tem slučaju nosi gospodar stroške evt. izmenjave cevi, če so za to nekalkulirano porabo plina nezadostne.

Ker je bila torej napeljava v moji hiši že svoječasno kalkulirana tako, da bo mogoče vpeljati plin v vse kuhinje in napraviti plinske kopalnice, bi morala Mestna plinarna že takrat kalkulirati tako, da bo

mogoče kasneje vpeljati plin do največje izrabe brez povečanja hiše in samo za porabo v kuhinjah in kopalnicah, ne da bi bilo treba izmenjavati cevi kot nezadostne in ker je bilo njeno strokovno delo svoječasno plačano, ni plinarna upravičena zahtevati za popravilo, oziroma položitev novih vódov do števca, nikakega plačila.

2.) Da je ta način argumentacije absolutno točen in ga je uporabljati za opravljeno delo plinarne v poslopju do števca in izven poslopja, sledi iz poslovanja plinarne, v kolikor isto zadeva izmeno plinskih vódov v cestah. Ker so skoro po vseh cestah stari plinski vódi vsled majhnega premera postali nerabni, izmenjuje plinarna iste na svoje stroške, vendar pa še nikdar ni zahtevala od hišnih lastnikov ob teh cestah povrnitev stroškov za izmenjavo cevi. Njej je na tem, da more postreči svojim odjemalcem z zadostno množino plina, ker je v tem njen dobiček in tudi njena dolžnost, da dostavlja plin v zadostni množini odjemalcem. Če cevi niso porabne in ne morejo dovajati zadosti plina, je njena škoda, nasprotno pa je zahteva pametne nje politike, zvišati porabo plina čim največ mogoče in napraviti vse, kar je za to potrebno, na svoje stroške. Ti stroški se ji slejkoprej izplačajo in dohodek iz prodaje plina je od dne do dne večji.

Iz obeh pod 1. in 2. navedenih razlogov je jasno, da je zahteva po povračilu stroškov za premembo cevi do števca neopravičena. Vsled tega odklanjam plačilo računa.

Ker je zadeva za vse hišne posestnike v Ljubljani in tudi drugod prav važna, bomo poročali o izidu tega spora. Stvar je tem bolj važna, ker je Mestna elektrarna postavila za gretje vode in za kuho tako ugodne cene, da konkurirajo plinu glede višine, v kolikor se pa tiče komodnosti obratovanja in čistote pa električno kuhanje in gretje vode sploh ni primerjati z obratovanjem pri porabi plina. Ako k tem prednostim elektrike računamo še lahko inštalacijo v primeri s težavnim in dragim uvajanjem plina, je jasno, da bo morala plinarna docela drugače nastopati in svojim odjemalcem nuditi druge ugodnosti, ako bo hotela obdržati, oziroma še razširiti svoj krog odjemalcev. Zadeli se pa nismo še vprašanja varnosti pri plinu in elektriki; če kdo še to upošteva, tedaj ni dvoma, kako se bo odločil. Boj plina z elektriko se pričinja; čegava bo zmaga, ni težko reči, za sedaj gre samo za nove inštalacije, kjer elektrika pridobiva, če bodo pa prišle na dnevni red stare plinske inštalacije in bi jih bilo treba modernizirati z visokimi stroški, bo pa tudi tu elektrika zmagala. Da ta proces ne bo šel preveč v škodo plinaren — ne gre samo za našo ljubljansko — bodo le-te morale napravljati modernizacije brezplačno in morda še aparate dajati v najem ali proti malim odplačilom. Le tako bo boj izravnán, za vedno pa itak ne bo ostalo pri tem. Boljše je vedno sovražnik dobrega, katero izpodrine ter se mora umakniti še boljšemu, če bodo nove iznajdbe kaj takega prinesle.

Razno

Naprava hodnikov v Ljubljani. Te dni je prejelo od mestnega načelstva v Ljubljani mnogo hišnih posestnikov odloke, da se bodo pred njihovimi hišami napravili hodniki. To so oni posestniki starih hiš, ki dosedaj še niso imeli hodnikov in pa posestniki novih hiš, katerih velika večina še nima trotoarjev. O zadevi smo se takoj informirali pri referentu stavbnega urada, ki nam je pojasnil, da se bodo ti hodniki napravili v teku dveh do treh let in ni gotovo, če se bo letos vobče z delom kje pričelo ali ne. Ob Dunajski cesti in Bežigradom, tedaj v okolihu sv. Krištofa,

je gotovo, da se hodniki ne bodo delali še dve ali tri leta in zato ne kaže dotičnim posestnikom, da bi v tem pogledu napravili kako akcijo. Naprava trotoarjev je za posestnike novih hiš radi tega težavna, ker so večinoma zelo zadolženi in komaj zmagujejo obresti. Mestno načelstvo pa bo vsakemu posestniku dovolilo, da bo plačal trotoar v obrokih v treh letih, katere obroke bomo skušali še podaljšati.

Kdor pa nikakor ne more plačati trotoarja, naj napravi na mestno načelstvo prošnjo naj se opusti naprava trotoarja, zlasti v onih slučajih, kjer še niso napravljene kanali, ali še niso gotove ceste itd. Gosp. župan je izjavil, da se ne bo nikogar sililo k napravi trotoarja, seveda razen v sredini mesta, kjer jih še tudi več manjka, a tu ne moremo biti brez hodnikov. Veliko napako so napravili nekateri hišni posestniki, ki so dosedaj branili napraviti trotoarje, ker se je za stare hiše dosedaj plačevalo samo $\frac{1}{3}$ stroškov, po novem gradbenem zakonu pa morajo hišni lastniki kriti vse stroške za napravo hodnika. Ker pa nekateri zahtevajo napravo trotoarja, ker so prepričani, da s tem hiša samo na vrednosti pridobi, ne moremo splošno nastopiti proti napravi trotoarjev, temveč samo v posameznih slučajih, če bo dotični gospodar preveč obremenjen, ali pa, če je naprava še prezgodnja, oziroma otežkočena.

Kar se tiče pa cen za napravo trotoarjev, so zadnje leto precej nižje in ko smo izvedeli, da bi tudi ljubljanske tvrdke napravile ponudbo za napravo hodnikov, smo takoj intervenirali, nakar je g. župan tako ustavil oddajo del in odredil razpis del.

Ker eni zahtevajo trotoarje, drugi pa se branijo, je težko vsem ustreči.

Lastniki novih hiš, kateri imajo prazna stanovanja ali pa če niso dobili plačane najemnine, naj napravijo prošnjo na mestno načelstvo, da se jim vodarina in gostiščina odpiše, ker se državni davek pri novih hišah ne odpiše in se tedaj vodarina in gostiščina uradnim potom ne more odpisati, kar velja za stare hiše. Če bi mestno načelstvo kako tako prošnjo odbilo, naj se dotični obrne na našo pisarno.

Revizija najemninskih pogodb in pobotnic se je pričela na deželi in tudi v Ljubljani in sedaj se vidi kako potrebni so bili naši pouki, da je treba pogodbe pravilno napraviti in da se morajo ujemati z najemninami, ki jih bodo napovedali v davčnih prijavah. Organi finančne kontrole vpisujejo v posebni seznam vse najemnine iz najemnih pogodb, ki jih bodo potem seveda izročili davčnim upravam. Upamo, da sedaj vsak posestnik razume, kako ima najemnino napovedati, da ga ne bodo zadele kake neprijetnosti. Stvar je sedaj popolnoma jasna.

Najemninskih pogodb in pobotnic ni treba prilagati davčnim prijavam, na kar zlasti opozarjamo.

Prijave za zgradarino izvršuje naša društvena pisarna v Ljubljani, Salendrova ulica 6.

Prijave za zgradarino se dobe v Ljubljani v pisarni Prvega društva hišnih posestnikov, Salendrova 6, v trgovini Ivana Bahovca, Stari trg, Antonije Kotar, Spodnja Šiška, Medvedova cesta; v trafiki Sever, Šelenburgova ulica in v Zgornji Šiški v trafiki Unk. Nadalje se dobe tiskovine pri vseh društvih hišnih posestnikov.

Pričakujemo, da bodo hišni posestniki kupovali edino od nas založene tiskovine, ter nas bodo vsaj na ta način malenkostno podpirali.

Hišni posestniki se prosijo, da imajo pripravljene najemninske pogodbe in pobotnice za finančne organe, da jim ne delajo nepotrebnih potov, če gredo od doma.