



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

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

Štev. 7.

Ljubljana, 2. novembra 1936

Leto XVI.

Povišanje zgradarine

Po členu 33. finančnega zakona za leto 1935/36. sme minister za finance pravomočno odmeriti pridobnine in zgradarine podaljšati največ še za dve leti, ki prideta za letom, za katero se je davek redno odmeril.

V takem primeru smejo vložiti davčni zavezanci, pri katerih se je dohodek v minulem letu bistveno zmanjšal v obnem roku za vložitev davčnih prijav po členu 105. davčnega zakona davčno prijavo z verodostojnimi dokazi o zmanjšanju dohodkov in obenem zaprositi, da jim davčno oblastvo prve stopnje oceni znova dohodek za prihodnje davčno leto. Isto velja tudi za one davčne zavezance, glede katerih se ugotovi, da se jim je dohodek v minulem letu bistveno povečal.

Za vložitev davčnih prijav za leto 1936. je Glavna zveza društev hišnih in zemljiških posestnikov kraljevine Jugoslavije na ministrstvo financ vložila dobro utemeljeno predstavko, da je radi padanja najemnin treba vložiti davčne prijave za zgradarino za tekoče leto. Lansko leto je finančno ministrstvo prošnji ugodilo in odredilo splošno vložitev davčnih prijav za leto 1936.

Tudi za leto 1937., ko ni bilo še ničesar znanega, če bo za l. 1937. vlagati davčne prijave za zgradarino ali ne, smo naprosili narodnega poslanca, da se je tozadevno informiral v finančnem ministrstvu pri pristojnem načelniku, nakar se mu je reklo, da naj Glavna zveza takoj vloži posebno prošnjo z utemeljitvijo za vložitev davčnih prijav radi zmanjšanja najemnin. Ta prošnja se je utemeljevala tudi s tem, da so k ljubljanski občini inkorporirane bivše občine Moste, Vič in Šiška, katere niso imele vodarine, gostaščine in kanalske pristojbine v taki višini, oziroma splošno niso pobirale teh naklad, kakor jih pobira ljubljanska mestna občina za l. 1936/37. Tudi v mestu samem so se te doklade za stare hiše povišale od 12% na 14½%, za nove hiše pa od 7% na 11%. Začetkom meseca oktobra t. l. je Glavna zveza predložila finančnemu ministrstvu dotično prošnjo, ki se jo je utemeljevalo tudi z nanovo vpeljanimi oziroma povišanimi občinskimi davščinami v Ljubljani.

A kljub tej utemeljitvi je finančno ministrstvo odredilo, da se za leto 1937. vložijo samo takrat davčne prijave, če se je skupni dohodek pri hišah zvišal ali znižal za 25%. Najemnine so se faktično zniževale od 5% do 15%, ni se jih pa moglo znižati za polnih 25%, kar bi pomenilo, da se mora pri letni najemnini 100.000 Din isto znižati najmanj za 25.000 Din, kar je pa popolnoma nemogoče. Ker o kakem povišanju sploh ne more biti govora, še manj pa 25% je jasno, da v Ljubljani in splošno v dravski banovini davčne upra-

ve za leto 1937. ne bodo prejele najbrže prav nobene davčne prijave, ali pa prav redke.

Če ostane ta razglas v veljavi v sedanjem določilu, bomo samo v Ljubljani plačevali zgradarino z dokladami vred in mestne avtonomne doklade od najmanj 12 do 15 milijonov dinarjev, katerih ne bomo prejeli. Od teh neprejetih najemnin in od neodbitih mestnih davščin bomo lastniki starih in novih hiš morali plačati najmanj dva do tri milijone dinarjev, kar pomeni izdatno povišanje zgradarine. Dotični natančni poziv prinašamo na drugem mestu.

Ko smo dobili v roke dotični razglas finančnega ministra, smo takoj zaprosili Glavno zvezo društev hišnih posestnikov, da tozadevno intervenira pri finančnem ministrstvu, da se ta razglas v toliko spremeni, da ima pravico vsak posestnik, kateri je najemnino v tekočem letu znižal, vložiti novo davčno prijavo in da se opusti vlaganje posebne prošnje za novo odmero zgradarine. Zaposili smo tudi potom pristojne oblasti za ukrepitev, da se bodo avtonomne doklade v bivših inkorporiranih občinah kakor tudi povišane avtonomne doklade v mestu samem odbile po odstotkih, kakor jih pobira mestna občina v tekočem letu. Obenem se je sklicala konferenca Glavne zveze v Beograd, na kateri bodo zastopana vsa včlanjena društva iz vse države in bo tozadevno intervenirala pri finančnem ministrstvu za spremembo izdane uredbe.

Če ministrstvo razglaša ne bo spremenilo, je naravno, da hišni posestniki pod nobenim pogojem ne bodo mogli najemnin zniževati in to toliko časa, dokler ne bo ministrstvo odredilo, da se znižane najemnine vpoštevajo pri odmeri zgradarine. Vse zahteve in tarnanje najemnikov po znižanih najemninih bodo vsled tega ostale brez uspeha, ker finančno ministrstvo hoče, da mora ostati zgradarina v isti višini in s tem seveda tudi najemnine. V kolikor so padle najemnine pri najemnikih, pa skušajo davčne uprave popraviti s tem, da višje ocenjujejo lastna stanovanja in lokale hišnih posestnikov.

»Trgovski list« z dne 31. oktobra 1936, št. 123, piše pod naslovom »Povišanje zgradarine« naslednje:

Položaj pa je danes takšen, da ni niti misliti na to, da bi mogli hišni posestniki zviševati cene stanovanj. Kupna moč prebivalstva je mnogo preslaba, da bi prenesla kakršnokoli povišanje. Dejansko se tudi vidi, da se večja in zato dražja stanovanja skoraj ne morejo oddati in da morajo tudi na periferiji znižati lastniki najemnine, če hočejo stanovanja oddati. Praktično danes višjih dohodkov od stanovanj večinoma sploh ni, dočim pa je vse

polno primerov, ko so se najemnine znižale. Po navodilih davčnega oddelka pa se bodo upoštevala pri odmeri zgradarine samo znižanja, ki so najmanj za četrtino manjša od prejšnjih dohodkov. To je vsekakor pretirano visoka meja. Tudi pri najboljši volji hišni posestniki tako zelo najemnin sploh ne morejo znižati. Če jih znižajo za eno desetino, se že to dovolj pozna. Za davkarijo pa ni takšno znižanje nič in ona priznava le 25odstotno.

Če je torej hišni posestnik znižal kateri stranki najemnino za 20%, ker je videl, da stranka ne zmaguje prejšnje najemnine, ga bo davkarija kaznovala za njegovo socialno sočustvovanje s tem, da bo zahtevala od njega davek še za teh 20%, ki jih sploh prejel ni. Ali morda hoče davkarija s tem sploh onemogočiti vsako znižanje najemnin?

Vse kaže na to, da je oni nesrečni fiskalni interes zopet enkrat ubil vse druge ozire. Pri silni redukciji plač, zvišanju cen vseh agrarnih proizvodov bi morala država sama delati na to, da se življenje poceni, da bodo mogli ljudje vsaj nekako še shajati. In nad vse zadovoljna bi morala biti država, da ji zasebniki pri tem pomagajo. Mesto tega pa se uradno prepričuje, da bi hišni posestniki vsaj malenkostno znižali najemnine, ki so danes v proračunih vseh rodbin stalnih nameščencev glavni in najtežji izdatek.

Birokracija je zopet enkrat zmagala nad vsemi drugimi oziri!

»Trgovskemu listu« se za te stvarne in resnične besede najtopleje zahvaljujemo.

Odmera zgradarine za l. 1937.

Navodila oddelka za davke v finančnem ministrstvu

Oddelek za davke v finančnem ministrstvu je izdal navodila glede podaljšanja veljavnosti odmere zgradarine za leto 1936 tudi za leto 1937. K prijavi zgradarine bodo pozvani s splošnim pozivom oni davkoplačevalci (novi) za čijih poslopja je davčna obveznost nastala ali bo nastala v letu 1936, kakor tudi oni davkoplačevalci, čijih poslopja še niso bila obdavčena. Dalje oni (stari), pri katerih se je zgradarina v letu 1936 bistveno zvišala v primeru z zgradarino predlanskega leta in oni davkoplačevalci, ki po odredbi člena 125. zakona o neposrednih davkih lahko vložijo davčne prijave, če so se jim dohodki v letu 1936 bistveno zmanjšali, z dokazi o znižanju istih in prosijo, da se jim ponovno ocenijo dohodki za davčno leto 1937.

Splošni rok za prijavo zgradarine je določen od 16. novembra do 16. decembra. Davčne uprave morajo izdati splošen poziv najkasneje do 15. novembra v obliki jav-

nih plakatov, po kmečkih občinah pa poleg plakatov na občinskih deskah objaviti poziv na drug običajen način. Prijave novih davkoplačevalcev je treba izročiti osebno ali po pošti oni občini ali prvostopni oblasti, na čije ozemlje stoji poslopje. Občine bodo zapisovale davčne prijave v posebne sezname in jih 15. decembra zaključile. Glede na odredbo člena 4. zakona o neposrednih davkih se bo podaljšalo sprejemanje prijav po tem roku do 30. decembra, šele po 30. decembru bodo tudi poslani vsi sezname teh prijav pristojni davčni upravi. Do 8. januarja 1937 vključno bodo davčne uprave pobrale davčne prijave po občinah ter sestavile za vsako občino seznam davkoplačevalcev, ki niso izročili davčnih prijav in jih po tem seznamu pozvale posamič, naj pošljejo prijave v osmih dneh. O onih davkoplačevalcih, ki bi tega ne storili, bo davčna uprava sestavila poročilo, potem pa bo proučila davčne prijave s formalne in materialne strani. To delo mora biti končano v manjših davčnih upravah do 30. januarja, v večjih pa do 10. februarja 1937, odmera davkov pa mora biti zaključena na manjših upravah do 10. na večjih pa do 25. februarja 1937.

Prijave teh davkoplačevalcev (starih), pri katerih se je dohodek v letu 1936. dejansko povečal, bodo davkoplačevalci odajali ne pri občini, marveč neposredno pri prvostopni oblasti, to se pravi pri davčnem uradu, v čigar območju se nahajajo. Prijave teh davkoplačevalcev bodo zabeležene v posebnem seznamu, ki bo zaključen 15. decembra. Smatrati je, da se je dohodek dejansko povečal, če znaša povišanje najmanj 25 odstotkov od dohodkov v prejšnjem letu. Podatke o tem bodo davčna oblastva sestavila do konca novembra in uredila zadevne sezname. Davkoplačevalce po teh seznamih, ki do 7. decembra ne bodo vložili davčne prijave na podlagi občega poziva, bodo davčne uprave pozvale osebno, da v roku 8 dni, to je od 16. do vštetelega 23. decembra vložijo prijavo o zgradarini za davčno leto 1937. Uprave imajo strog nalog, da bodo take osebne pozivnice pravočasno razposlane. Prijave onih davkoplačevalcev (starih) pri katerih se je dohodek v letu 1936. dejansko zmanjšal, se morajo izročiti neposredno davčni oblasti, v čije območju je zgradba. Prijave in prošnje teh davkoplačevalcev bodo urejene v posebnem seznamu. Prošnje morajo biti kolkovane s 5 Din in če prosilec zahteva formalno rešitev še s kolkom za 20 Din. Teh davkoplačevalcev davčne uprave ne bodo pozivale osebno, naj vložijo prijave, ker se morajo sami odločiti za to ali se poslužijo odredbe čl. 125 zakona o neposrednih davkih ali ne.

Pri pregledovanju teh davčnih prijav in prošenj bodo davčne uprave posebno pazile na to, da bo znižanje dokazano z verodostojnimi dokazi. Kot verodostojni dokazi se smatrajo lahko med lastnikom poslopja in najemnikom sklenjene pogodbe. Če davčna uprava dvomi o točnosti s pogodbo določene najemnine, bo proučila vse činjenice, od katerih je odvisna višina najemnine.

Smatralo se bo, da so dohodki bistveno znižani samo v onem primeru, če se dokaže in ugotovi, da so manjši vsaj za 25% od dohodkov v prejšnjem letu. V primerih, kjer bo to znižanje izpod 25% se dohodki ne bodo ponovno ocenili, niti se ne bo ponovno odmerila zgradarina za leto 1937., temveč bo veljala za to leto zgradarina za leto 1936. Ko bo davčna uprava proučila in pregledala prijave bo odločala o prošnjah. Proti odločbi davčne uprave se davkoplačevalec lahko pritoži na višjo davčno oblast. Če se prošnji ugodí, t. j., če se ugotovi, da so se dohodki v letu 1936. znižali najmanj za 25% bo davčna uprava v

takih primerih ponovno odmerila zgradarino za leto 1937. V takih primerih se bo smatral odlok obenem za obvestilo o plačilnem nalogu.

Pregledovanje vseh prijav in prošenj mora biti končano na manjših davčnih upravah do 15. januarja, na večjih pa do 30. januarja 1937. Odmera zgradarine po teh prijavah mora biti zaključena v manjših upravah do 30. januarja, na večjih pa do 15. februarja 1937. Ko bodo davčne uprave to delo opravile, bodo jele odmerjati zgradarino za leto 1937, za kar je izdal oddelek za davke v finančnem ministertvu podrobna navodila.

Težak položaj lastnikov nepremičnin

Pod naslovom »Prodaja premoženja na račun Državne hipotekarne banke« pri našajo vsak dan »Službene novine« objave za prodajo nepremičnin (premoženja) dolžnikov Državne hipotekarne banke.

Daleč bi prišli, če bi hoteli, da podamo vse prodaje objavljene in v večini izvršene v enem letu, tudi na ta način, ko je v pomanjkanju kupca (licitanta) te nepremičnine kupovala sama Državna hipotekarna banka.

Da pokažemo stanje prodaj in izvedemo zaključke, kateri so iz njih razvidni, se hočemo držati pri prodajah nepremičnin, objavljenih v eni sami številki »Službenih novin«, katera nam nudi dovolj potrebnih snovi.

Tako so objavljeni za prodajo nepremičnin in sicer:

- a) v Beogradu — trije dolžniki;
- b) v mestih: v Pirotu — dva dolžnika, v Skoplju — eden, v Velesu — eden itd., itd.;
- c) v vaseh: v Šemševu, Vrbici, Mionici itd., skupno osemindvajset dolžnikov.

Iz objavljenih oglasov je razvidno:

Da je prijavljena prodaja nepremičnin 28 dolžnikov Državne hipotekarne banke, od katerih se nahajajo v težkočah plačevanja anuitet: 1 od leta 1927., 1 od 1928, 2 od 1929, 3 od 1930, 4 od 1931, 12 od 1932 in 5 od 1933. Največje je število v letu 1932. in 1933. (17), torej v času največje gospodarske krize za lastnike nepremičnin

2. Da skupno izterjevanje Državne hipotekarne banke znaša:

v Beogradu Din 2,554.308.90, v mestih Din 1,917.519.90, v vaseh Din 180.158.40, skupaj Din 4,651.981.20.

3. Da skupno odobreni dolgovi znašajo: v Beogradu Din 3,901.779.—, v mestih Din 2,917.746.50, v vaseh Din 157.059.32, skupaj 6,976.584.82.

4. Da skupna ocena na prodajo podanih nepremičnin znaša:

v Beogradu Din 4,400.000.—, v mestih Din 2,189.500.—, v vaseh Din 185.600.—, skupaj Din 6,775.100.—.

5. Da je skupna, najnižje prijavljena ponudba odrejena:

v Beogradu Din 3,150.000.—, v mestih Din 1,174.000.—, v vaseh Din 123.900.—, skupaj Din 4,444.900.—.

6. Da dolgovi teh dolžnikov pri privatnih denarnih zavodih znašajo:

v Beogradu Din 4,147.807.22, v mestih Din 3,603.907.25, v vaseh Din 224.652.—, skupaj Din 7,996.366.47.

7. Na podlagi predstojećih podatkov izvira, da je Državna hipotekarna banka dajala posojila z ozirom na čl. 9. zakona o ureditvi DHB — največ do polovice ocenjene vrednosti v Beogradu in v mestih, a v vaseh do ene tretjine ocenjene vrednosti, — da je z ozirom na podeljena posojila (pod toč. 3.) tedaj znašala ocenjena vrednost teh nepremičnin:

v Beogradu Din 7,803.558.—, v mestih Din 5,835.493.—, v vaseh Din 471.177.96, skupaj Din 14,110.228.96.

Z vspeoredbo teh števil s številkami ocenjene vrednosti za prodajo izhaja, da je ta ocena manjša:

v Beogradu za Din 3,403.558.— ali za 43.6%, v mestih za Din 3,645.993.— ali za 62.5%, v vaseh za Din 285.577.96 ali za 60.63, skupaj za Din 7,335.128.96 ali za 55.5%.

9. Kadar pa se vspeoredijo te številke z najnižje prijavljenimi ponudbami, objavljenimi od strani Državne hipotekarne banke, tedaj je ta ocena manjša:

v Beogradu za Din 4,653.558.— ali za 60%, v mestih za Din 4,664.493.— ali za 70%, v vaseh za Din 347.278.— ali za 73.7%, skupaj za Din 9,665.319.— ali za 67.9%.

10. Ako pa vzamemo srednjo vrednost izmed teh dveh vrednosti (ocene za prodajo in najnižje prijavljene ponudbe), sledi, da je padla vrednost nepremičnin:

v Beogradu za 51.8%, v mestih za 66.25%, v vaseh za 67.15%. Povprečno za 61.7%, kar odgovarja resnici.

11. In ako slednjič uspeoredimo dolžne vsote DHB z najnižje prijavljenimi ponudbami, katere odgovarjajo današnjim razmeram, tedaj vidimo, da bi se, za slučaj, da banka prijavi te ponudbe in nepremičnine odstopilo kupcem, na teh hipotekah:

v Beogradu: hipotekarni dolg dinarjev 2,554.308.90, najnižja prijavljena ponudba Din 3,150.000.—, tedaj bi se dobilo več Din 595.591.10.

v mestih: hipotekarni dolg dinarjev 1,917.519.50, najnižja prijavljena ponudba Din 1.171.000.—, torej bi se dobilo manj Din 746.519.50.

12. A iz tega izvira, da bi Drž. hipotekarna banka pretrpela izgubo enega dela svojih zahtev, dočim bi vsi ostali privatni upniki izgubili vse svoje terjatve, ker jih ne bi imeli s čim kriti.

13. Dolžniki, katerih nepremičnine so nekdašnje odgovarjale vrednosti dolžnih vsot, postajajo bankroterji in več dolžnikov je že izgubilo vse svoje premoženje, tako da so ostali z družino na cesti, prepuščeni občini ni dobrim ljudem v oskrbo.

14. Poleg tega, ker je malo kupcev zaradi pomanjkanja denarja in zaščite denarnih zavodov, kateri ne izplačujejo vložnih glavnice, leži težava še v tem, ker so kupci dolžni plačevati takso od vrednosti kupljenega objekta in sicer: državi 4% in občini 1% (v Zagrebu in ravnotako v Ljubljani: občini 2% in banovini 2%), kakor tudi za poravnavo z Državno hipotekarno banko 1.5% od dolžne vsote onemu sodišču, katero izvrši poravnavo, in 1% kot režijske stroške Državni hipotekarni banki.

Mnogi od kupcev ne vedo za te takse, zato se nemalo začudijo kadar morajo plačati poleg kupnine še nekaj deset tisočev, pa tudi več sto tisoč dinarjev, kar je odvisno od kupnine in dolga.

Nejasno je zakaj se doplačuje 1% za režijske stroške in 1.5% za poravnavo pri prevzemu dolga od prejšnjega dolžnika DHB, da se vrši nova poravnava s kupcem, ko je že s prejšnjim dolžnikom izvršena poravnava, tako, da se dolg samo prenese na novega dolžnika. Na ta način se izpostavljajo kupci neupravičenim stroškom, s katerimi se povečuje kupnina in obtežuje položaj lastnika nepremičnin, kar je v škodo tudi Državni hipotekarni banki. Radi tega bi bilo potrebno ukiniti te takse.

15. A če se vzame v poštev še to, da vsa stanovanja niso bila oddana preko vsega leta, temveč jih je bila velika večina praznih po dalje časa, in da velika večina najemnikov ni plačala najemnine, tedaj je jasno, da so hišni posestniki utrpeli

ogromne škode pri svojih dohodkih in zaradi tega postali prezadolženi, da bi mogli plačevati svoje obveznosti napram Državni hipotekarni banki, kakor tudi državi in občini, s katerimi dajatvami so še posebno obremenjeni hišni posestniki.

Kadar tako govore številke in to številke, katere nam je v glavnem dala Državna hipotekarna banka v svojih oglasih za prodajo nepremičnin njenih dolžnikov, tedaj se moramo vprašati:

1. Ali je mogoče izpostavljati nepremičnine dolžnikov prodaji, in dolžnike upropaščati, ker ni njihova krivda, da je vrednost hipotek in rent nepremičnin toliko padla, da niso več v stanju zadostiti svojim obveznostim iz časa, ko so njihove lastnine predstavljale še večjo vrednost, na kateri podlagi so se tudi zadolževali?

2. Ali tak postopek in politika Državne hipotekarne banke odgovarjajo njeni nalogi, radi katere je osnovana?

3. Zakaj se na ta način uničuje kredit, katerega izgubljajo privatni upniki, a Državna hipotekarna banka ima prednost preplačila?

4. Zakaj nima možnosti, da gre Državna hipotekarna banka svojim dolžnikom na roko — z večjimi olajšavami v odplačevanju dolgov in da obvaruje svoje dolžnike pred popolno propastjo, a sebe, da zavaruje pred neubežno izgubo?

5. Ako že mora biti izguba za Državno hipotekarno banko vsled tega, ker je vrednost nepremičnin padla za 50,6% in 67% in mora radi doplačil svojih zahtevkov da prijavlja najnižjo prijavljeno ponudbo, zakaj ne zniža dolgov svojim dolžnikom ter jim s tem omogoči nadaljni ugleden položaj v družbi, obvarujoč jih od propasti (bankrot)?

Po vseh teh podanih dokazih je naravno, da sama po sebi prihaja misel o delnem odpisu — zmanjšanju dolga. No, ako bi kraljevska vlada prišla do tega, da se ta misel ne da izvesti iz gotovih razlogov, v tem primeru nalaga danes izvanredno težko stanje dolžnika, da se hitro poduzame vse najradikalnejše smeri, katere bi prinesle tudi drugim potom, ali tudi v drugi obliki odgovarjajoče rezultate, istega obsega in istega učinka.

Ne bilo bi niti pravilno, niti pametno dopustiti, da se te katastrofalne posledice teh nepredvidenih, izvanrednih razmer zrušijo z vso svojo težo samo na dolžnike in to toliko preje, ko imajo ti za svojega upnika nele en denarni zavod špekulativnega značaja, temveč največji državni hipotekarni zavod v naši državi, kateri je specialnega značaja in ima nalogo: vedno samo v službi svojega naroda.

Napram takemu položaju hipotekarnih dolžnikov čuti Udruženje potrebo, kraljevsko vlado opozoriti na naslednje korake.

1. Da se ustavi vse prisilne prodaje nepremičnin.

2. Da se hišnim in zemljiškim posestnikom nudijo naslednje davčne olajšave:

a) da se osnovni davek na dohodek od zgradb in zemljišč odmerja samo z 10%;

b) da se zniža progresivna stopnja dopolnilnega davka.

Da se ne obdavčujejo dohodki od zgradb in zemljišč, katere ne presegajo letno bruto dohodek Din 12.000.—, ako lastnik hiše nima drugega dohodka, temveč živi izrecno le od dohodka dotične zgradbe ali zemljišča.

c) da se točka 1., člen 36. zakona o neposrednih davkih spremeni in glasi: »V Beogradu in banovinskih sedežih 35%«;

d) Da se odbitek z ozirom na čl. 36. zakona o neposrednih davkih vnesejo tu-

di tu izdatki: anuitete in obresti hipotekarnih posojil, katere so vpisane v zemljiški knjigi;

e) da se izvršene preureditve ali dozdave na podlagi odobrenih načrtov, v kolikor znašajo stroški več od enoletnega bruto dohodka zgradbe odobri davčna olajšava za 20 let, katero pravico imajo lastniki novih hiš;

f) da se točno izvršujejo odpisi zgradarine za prijavljena prazna stanovanja in lokale;

g) da se čl. 148. zakona o neposrednih davkih spremeni tako, da se plača zgradarina četrtletno nazaj, kakor se večji del pobirajo najemnine;

i) da se dohodki od novih hiš obdavčujejo s 3% davkom, in ne s 6% ali 12% davkom;

3. da se spremeni zakon o ureditvi Državne hipotekarne banke in s tem omogoči dolžnikom:

a) da se dolžne anuitete smatrajo kot poseben brezobrestni dolg, za katerega se odgodi plačilo, dokler se ne izplača ostanek dolga;

b) da se ostanek dolga smatra kot novi dolg z odplačilnim rokom 32 do 50 let, z najvišjo 4% obrestno mero in 1% odplačilom brez novega poravnjanja;

c) da se anuitete plačajo dvakrat v letu in to za nazaj.

Vse spredaj navedene zahteve so ne samo umestne in upravičene, temveč tudi moralne. Hišni posestniki so poleg dobljenih posojil od Državne hipotekarne banke in privatnih državnih zavodih vlagali v novo zidane zgradbe tudi prihranke od svojih starešv, kakor tudi lastne kapitale, pridobljene s svojim trudom in varčnostjo. Na ta način so zaposlili vse gospodarske poklice. Lastniki hiš so bili tudi največ oškodovani zaradi obstoječega stanovanjskega zakona. Zgradbe so bile zaradi tega zelo poškodovane in so se zato morali lastniki teh hiš zadolžiti, če so hoteli spraviti svoje hiše v prejšnje dobro stanje. Pa je zato pravično, da oni sedaj, nahajajoči se v težkem stanju gospodarske krize in splošne nezaposlenosti plačujejo davek od svojega dela in svoje štedljivosti? Ali ni dolžnost države uprave, da sedaj intervenira in pomaga lastnikom hiš — hipotekarnim dolžnikom v teh težkih časih in jim nudi zaščito, kakor je v času pomanjkanja stanovanj nudila s stanovajskim zakonom zaščito najemnikom?

Večina hišnih posestnikov ni špekulirala, niti se lahkomišelnost zadolževala; računalo se je z obstoječimi gospodarskimi prilikami, brez misli, da pride čas, ko bodo dohodki od hiš strahovito padli. Ako pa se predbaciva hišnim posestnikom špekulacija in lahkomišelnost, tedaj se to z isto pravico lahko predbaciva tudi njihovim upnikom, kateri so odobrvali velika posojila (kredite) z visoko obrestno mero v cilju izkoriščanja truda in dela njihovih dolžnikov — a preko svojega kapitala, ki bi sicer ostal brez sadu.

Dvanajsti je čas, da se pomaga lastnikom hiš in vsem ostalim gospodarskim slojem, da se na ta način omogoči zopet življenje gospodarske delavnosti in splošnega narodnega gospodarstva. Udruženje pričakuje, da bo Kraljevska vlada v duhu svoje objektivne deklaracije, z njenim delom privedla nas vse do popolne konsolidacije gospodarskih odnosov v naši državi in ustvaritve splošnega blagostanja, da bo definitivno rešila to težko vprašanje hipotekarnih dolgov.

To predstavko je predložilo Društvo hišnih posestnikov v Beogradu kraljevski vladi.

Zborovanje hišnih posestnikov v Novem mestu

Dne 4. septembra t. l. se je vršilo dobro obiskano zborovanje hišnih posestnikov v Novem mestu, katerega je sklicalo ondotno društvo radi previsoke elektroštevne. Po daljšem poročilu in vsestranski debati je bila sprejeta soglasno naslednja resolucija:

Na gospodarskem zborovanju dne 4. IX. 1936, v gostilni J. Košaka v Novem mestu, sklenjeno resolucijo sprejmemo vsi podpisani in zahtevamo, da se pošlje mestni občini ta poziv, da uredi s tvrdko Novobor „splošno električno družbo z o. z. v Ljubljani, obratno vodstvo v Novem mestu, vprašanje elektroštevne v tem smislu, da tvrdka Novobor od 1. X. 1936 dalje, ne bo pobirala brez izjeme od nobenega lastnika elektroštevca več elektroštevne.

Vsi podpisani lastniki elektroštevcev iz Novega mesta in okolice se obvezujemo, da s 1. X. 1936, prekinemo s plačevanjem elektroštevne tvrdki Novobor.

To resolucijo je podpisalo do vključno 17. t. m. 285 plačnikov elektroštevne z nad 400 števeci. Do navedenega dne je odklonilo podpis resolucije le 14 lastnikov števec z 22 števeci.

V smislu omenjene resolucije pozivamo podpisana društva kot zastopniki plačnikov elektroštarine p. t. naslov, da ukine s 1. X. 1936 zaračunavanje elektroštevne in odpravnine, ker so vsi podpisniki resolucije odločeni to plačilo odkloniti in plačati edino uporabo toka z davščinami po odbitku števne. Vašo izjavo na gornji poziv izvolite — če smatrate to seveda za potrebno — dostaviti do najkasneje 28. t. m. opoldne v roke podpisanega t. č. predsednika društva posestnikov novih hiš.

Le v primeru, da t. t. Novobor s 1. X. 1936, preneha popolnoma s pobiranjem elektroštevne in odpravnine lahko prevzamejo podpisane organizacije na sebe obvezo, da bodo vplivale z vsem poudarkom na članstvo in ostale plačnike števne, ki kažejo doslej splošno disciplino napram podpisanim organizacijam in so se po njih pustili odvrniti od nameranih še bolj radikalnih ukrepov — da ne bodo uveljavljali nikakih zahtevkov za nazaj. Razburjenje proti p. t. Novoboru ni umetno povzročeno po funkcionarjih podpisanih organizacij, temveč je obratno njih članstvo primoralo organizacije k ukrepom. Razburjenje med članstvom in sploh lastniki elektroštevcev pa se razvija že skoro vsa leta, odkar se elektroštevna pobira in se stopnjuje zlasti od leta 1932. dalje, to je od časa, ko se je zaznalo za slučaj g. dr. Režeka, dr. Grosa in dr. Toliko v vednost k Vašemu dopisu od 19. IX. 1936.

V slučaju, da bi se komu, ki ima v redu plačani tok, za pretečeni mesec odno, ki bo v slučaju odklonjenega prevzema zneska za tok v mesecu septembru denar založil na sodišču, odklopil tok, bodo takoj sledile tožbe radi motenja posesti proti naslovu. Glede izida teh tožb spominjamo naslov na slučaj dr. Grosa. Opozorjamo Vas dalje na dejstvo, da se je že ponovno izjavil bivši predsednik mestne občine dr. Josip Režek pred pričami, da t. t. Novobor nima nikake pravice (pogodbene pravne) do pobiranja elektroštevne ter na ponovne izjave istega g. dr. Režka, da iz tega razloga sam osebno ne plačuje od svojih števecv že od leta 1932 dalje Vam elektroštevne.

Kakor smo poizvedeli, je imelo zborovanje in resolucija popoln uspeh in kaže kako potrebno je Društvo hišnih posestnikov tudi v Novem mestu.

Občni zbor društva hišnih posestnikov za Jesenice in okolico

V nedeljo, dne 3. maja 1936, se je ob 15. uri v salonu g. Davorina Tancarja na Jesenicah vršil občni zbor društva hišnih posestnikov za Jesenice in okolico. Predsednik mr. phar. g. Ivo Koželj je otvoril zborovanje, pozdravil vse navzoče, osobito pa g. predsednika zveze Ivana Freliha iz Ljubljane. Pojasnil je splošno delovanje društva v korist vsem hišnim posestnikom, kljub temu pa obisk ni tako zadovoljiv, kakor bi moral biti. Namesto, da bi bili prej pripravljene na kak udarec, da bi ga preprečili, se navadno zanimamo šele, ko je že prepozno in brezuspešno kritiziramo. Zato poziva k večjemu zanimanju za društvo, potem bo tudi več uspehov v boju za naše pravice.

Tajniško poročilo je podal g. Davorin Tancar, ki je pojasnil, koliko sej, dopisov in drugih intervencij je napravilo društvo v zaščito in korist hišne posesti. Iz poročila blagajnika g. Pavla Vilamana pa je bilo razvidno, da stanje blagajne zaradi premalo vplačanih članarin ni prav razveseljivo. Tudi on je kritiziral, da je od strani hišnih posestnikov premalo zanimanja za društvo. Za računopreglednike je poročal g. Zavrl, da je našel vse račune v najlepšem redu, vendar bi pa za tako veliko hišnih posestnikov kakor jih je tu, moralo biti mnogo več včlanjenih, oziroma vplačane članarine. On predlaga razrešnico odboru.

Pri volitvah je bil z vzklikom izvoljen stari odbor, in sicer: Ivo Koželj, Konrad Ažman, Davorin Tancar, Ignac Gorjanc, Pavel Vilman, Fr. Razingar, Jos. Sablatnik, Jože Rabič, Fran Kavčič, Peter Arnež. Za računopreglednike: Matevž Zavrl in N. Jenko.

Najbolj zanimivo pa je bilo poročilo zveznega predsednika g. Freliha iz Ljubljane, ki nam je obrazložil vse važne zadeve glede hišne posesti, delo in neumorno prizadevanje za izboljšanje gospodarstva, pokrajinske zveze. Dalje vse važnosti za hišne posestnike in davkoplačevalce. Sploh je bilo poročilo tako zanimivo, da bi ga morali slišati vsi posestniki na Jesenicah in okolici, potem bi se pa bolj oprijeli društva, ko bi izprevideli kako koristno je to društvo. Priglasilo se je tudi nekaj novih članov in naročnikov »Moje doma«.

Pri raznoterosti sta se še oglasila k besedi gospoda Fr. Rabič in Konrad Ažman. Prvi je podal nekaj važnih gospodarskih zanimivosti, drugi pa je poročal o delu društva za časa njegovega predsedstva. Vzodbujal je na složno delo za skupne interese za pravo gospodarstvo, ker le v tem je rešitev iz težkega položaja.

Ker se ni nihče več oglasil k besedi, je predsednik I. Koželj, zahvaljujoč se vsem navzočim, posebno predsedniku zveze g. Frelihu, zaključil občni zbor.

Št. 44.273/36.

Zdravstveno policijska navodila in pojasnila

o varstvu čistoče in higijene na ulicah, v obratovalnicah in v hišah v mestu Ljubljani.*

Na osnovi §§ 89. in 90. zakona o mestnih občinah odreja mestno poglavarstvo kot zdravstveno oblastvo v smislu sklepa ljubljanskega mestnega sveta z dne 3. julija 1936 radi ohranitve čistoče in higijene v preprečevanje kužnih bolezni v pomerju ljubljanskega mesta tole:

1. Prepovedano so v območju mesta Ljubljane vsa dejanja in opustitve, ki jih more že povprečen zdrav razum prepoznati, da so škodljive zdravju in da močno žalijo čut snažnosti in udobja ter kažejo

surovo brezobzirnost proti sostanovalcem, n. pr. širiti smrad ali dim, brezobzirno voziti z motornimi vozili in s tem motiti pasante, puščati smrdljive predmete na ulicah, dvoriščih, hodnikih, razkopavati smetišča, zanemarjati in onesnaževati stanovanjska stranišča, greznice, kanale, gnojšča i. t. d.

2. Prepovedano je stresati smeti in druge odpadke ter zlivati odpadne vode na hodnike in ulice. V odprte jarke se smejo stekati samo meteorne vode (deževnica, snežnica) ne pa odpadne vode iz gospodinjstva, kopalnic in pralnic, pretoki iz greznice in gnojšč.

3. Manjše odpadke kot papir, olupke, škatlice itd. je spravljati v košare, ki so v ta namen pritrjene na raznih mestih.

4. V vseh javnih in obče dostopnih prostorih (gostilnah, prodajalnah, cerkvah, vežah, stopniščih, uličnih hodnikih itd.) je pljuvanje prepovedano.

5. Smeti, ki so določene za odvoz, se morajo, kolikor so gorljive, najpoprej v štedilniku sežgati in šele potem ohlajene spraviti v zaboje ter postaviti ob določenem času v veže poslopij, od koder jih iztrese smetar v vozove za smeti. Puščati zaboje za smeti v vežah in pred hišami, je prepovedano in kaznivo.

6. Dvorišča v hišah morajo biti vedno čista; kaznivo je prosto odkladati smeti, odpadke in drugo nesnago po dvoriščih. Kolikor se ne vrši redni odvoz smeti in gospodinskih odpadkov po smetarju, se smejo odkladati le v tesno pokritih smetiščih, zgrajenih po predpisih gradbenega pravilnika. Hišne kanale je treba redno čistiti ter vzdrževati v neoporečno dobrem stanju. Prepovedano je metati v kanale stvari, ki jih lahko zamaše ali nudijo hrano podganam, kot n. pr. kosti, čreva itd.

7. Hleve za domače živali, svinjake, kurnike, pasje hišice itd., kolikor njih obstoj ni v nasprotju z določili gradbenega pravilnika, je treba redno in temeljito čistiti, prezračevati in odstranjevati smrad z izpiranjem oziroma z razkuževalnimi sredstvi.

Za odkladijanje poljskih odpadkov je zgradi gnojšča po predpisih gradbenega pravilnika. Ta morajo biti tesno pokrita, njih okolica pa vedno čista. Hitro gnijoče organske snovi se ne smejo odkladati na gnojščih, nego se morajo sproti odvažati in zasipavati z zemljo. Predpisi za gnojšča veljajo tudi za kompostne jame.

8. Prepovedano je gojiti radi razmnoževanja cele zarode živali, kakor mačke, pse, kure, gosi itd. po dvoriščih, kleteh ter podstrešjih ali celo po sobah, sploh v neposredni bližini človeških bivališč. Na dvoriščih je dovoljeno imeti živali le v hišicah, kurnikih ali pa v zagrajenih prostorih, ki se morajo vedno čistiti. Reja teh živali se ne sme vršiti v toliki meri, da bi motila soseščino z neprijetnim duhom, oz. kalila dnevni red in nočni mir.

9. Vsak hišni posestnik mora paziti na to, da se stranišča, ki niso prirejena na izpiranje z vodo, redno večkrat na teden razkužijo, n. pr. z apnenim mlekom (4 deli apna in 10 delov vode). Taka stranišča morajo biti stalno pokrita s pokrovi oziroma prirejena na zaklopko. Kolikor še ni izvedena kanalizacija, mora imeti vsaka stanovanjska zgradba stranišče z greznico iz nepropustnega materiala, tesno pokrito in brez pretokov ter se mora redno izpraznjevati.

10. Lastniki in upravitelji kavarn, hotelov, gostiln, tvornic in drugih podobnih zavodov, kakor tudi javni uradi morajo v točki 9. omenjena stranišča redno vsak dan očistiti in razkužiti. Istotako je treba razkužiti pisoarje, ki niso urejeni na čiščenje z vodo, bodisi s pisoarnim oljem, z železno galico ali z drugo razkuževalno in smrad odpravljajočo tekočino (hiperman-

gan). Stranišča po javnih lokalih morajo biti vedno tako snažna, da so vsak čas za vsakogar uporabna. Deske sedala morajo biti suhe in čiste, tudi mora biti v klozetu vedno na razpolago papir.

11. Vsaka stanovanjska zgradba mora imeti vpeljano zdravo pitno vodo iz mestnega vodovoda. Le v zelo oddaljenih predelih mesta, kjer še ni v bližini javni vodovod, smejo biti vodnjaki, zgrajeni po predpisih gradbenega pravilnika. Okolica vodnjakov mora biti skrajno čista, ob njih se ne sme prati perilo. Gnojšča in greznice morajo biti oddaljene od vodnjaka po kakovosti zemljišča vsaj 10 do 15 m, odprti jarki in zgradbe pa vsaj 3 do 10 m.

12. V vseh prodajalnah in obratovalnicah z živili mora biti vpeljana zdrava pitna voda iz mestnega vodovoda. V gostilnah in točilnicah mora biti vpeljana voda k točilni mizici. Izplakovanje kozarcev in steklenic ter umivanje rok se sme vršiti le v tekoči vodi. V gostilnah in vinotočih, kjer vpeljava vodovoda zaradi oddaljenosti omrežja še ni možna, je napraviti zadostno velik rezervoar za vodo s pipo nad točilno mizo.

13. Ne smejo se uporabljati in oddajati v najem kot človeška bivališča prostori, ki ne ustrezajo predpisom gradbenega pravilnika in ki utegnejo zaradi tega oziroma zaradi zanemarjenosti in nesnažnosti kvariti zdravje stanovalcem ter postati leglo mrčesa in bolezenskih kali.

14. Prestopki proti tem predpisom se kaznujejo, kolikor po posameznih zakonih in uredbah ni predpisana strožja kazen, po § 90., odst. 2., zakona o mestnih občinah v denarju do Din 500⁻⁻⁻, v primeru neizterljivosti globe v določenem roku pa z zaporom do 10 dni.

Mestno poglavarstvo v Ljubljani,
dne 22. oktobra 1936.

* Objavljeno v »Službenem listu« št. 698/86 z dne 24. oktobra 1936.

Razno

Davčne karte za postrežnice

Po pojasnilu ministrstva za finance morajo v smislu razglasa davčne uprave nabaviti davčno karto za hišno služničad tudi delodajalci, ki zaposlujejo postrežnice za hišna dela vsakodnevno po nekaj ur za dogovorjeno plačo, četudi brez hrane in stanovanja. Delodajalec, ki se ne bo mogel pri kontroli izkazati z davčno karto, bo plačal kazen 250 Din.

Gibanje proti nemiru

napreduje v zadnjem času po vseh deželah. Na Agleškem je raziskovala tamkajšnja Liga proti nemiru s sodelovanjem ministrstva za zrakoplovbo o nemiru, ki ga povzročajo aeroplani. Dognali so, da povzročajo zrakoplovi nemir tedaj, če plovejo nizko. Zato so odredili, da morajo imeti letala, ki letajo na kratke razdalje in zato ne letajo visoko, temveč se gibljejo mnogo nad mesti, naprave za glušenje šundra, tako, kakor morajo imeti take naprave že davno avtomobili in motorna kolesa.

V New Yorku pazijo zdaj na vso moč nato, da bi se odpravil mestni nemir. Hupanje je zakonito prepovedano. Prepovedano je tudi od 11. ure ponoči do 7. ure zjutraj vsako javno muziciranje, pa bodisi z instrumenti, z radijem ali gramofonom. Prav tako je prepovedano za ta čas vsako glasno razkladanje ali nakladijanje vozov, nemir po motorjih itd. Prepovedana je tudi vsaka hrupna reklama gledališč in trgovskih podjetij, ki je bila do sedaj tam v navadi. Kršitelja kaznujejo brez obzira. Po prvem prestopku mora plačati 1 dolar kazni (50 Din) ali pa ga zaprejo za 1 dan. Pri nadaljnjih prestopkih pa mora plačati 10 Dol., ali pa je zaprt 10 dni.