

MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Izhaja mesečno dvakrat. - Uredništvo in upravljanje je v Salendrovi ulici št. 6. - Telefon št. 2283.
Oglase se računa po ceniku. - Tiska tiskarna Makso Hrovatin v Ljubljani. - Odgovorni urednik Ivan Frelih.

Štev. 4.

Ljubljana, 26. aprila 1930.

Leto X.

Vabilo

na

redni občni zbor

Prvega društva hiš. posestnikov
v Ljubljani

ki se bo vršil

v ponedeljek, dne 12. maja 1930, ob 7. uri
zvečer v zeleni dvorani hotela »Union«
v Ljubljani.

Dnevni red:

1. Odobrenje odborovega poročila v preteklem letu.
2. Računski zaključek za leto 1929, in proračun za tekoče leto.
3. Volitev odbornikov.
4. Volitev treh pregledovalcev računov.
5. Določitev članarine za leto 1930.
6. Poročilo o stanovanjskem vprašanju od 1. maja 1930.
7. Poročilo o davčnih zadevah.
8. Poročilo o banskih dokladah in davščinah, zlasti o novi prirastkarini od vrednosti najemnin.
9. Poročilo o mestnem proračunu ljubljanskem za leto 1930, ter protest proti previsoki vodarini in občinski dokladi na zgradarino in razprava o občinskem gospodarstvu v splošnem.
10. Slučajni predlogi.

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

Na tem občnem zboru poda odbor natančno poročilo o svojem delu v pretečenem letu.

Obširno bomo poročali o občinskem proračunu za leto 1930., kateri posestnike zopet neprimerno visoko obremenjuje. Dokazali bomo, da bi povišanje občinskih dokladov kakor tudi novih občinskih bremen ni bilo potreba uvesti, če bi se bilo proračun primerno znižalo ter opustilo napravo raznih odložitljivih naprav. Naše društvo je na vse to opozarjalo razne gg. občinske svetnike, ki naših nasvetov niso zadostno upoštevali.

Dandanes se organizirajo vsi stanovi, samo hišni posestniki zanemarjajo svojo organizacijo, ki jim je dosegla že toliko uspehov.

Zato je neobhodna dolžnost vseh ljubljanskih in okoliških posestnikov, da se tega važnega občnega zbora udeležijo polnoštevno in s tem pokažejo svojo stanovsko zavednost.

Vstop je dovoljen samo posestnikom.

K prav polnoštevno udeležbi vabi

ODBOR.

Nova banovinska davščina na najemnine

Proračun dravske banovine za prvo leto je hišne posestnike iznenadil in prinesel povsem nekaj novega. Poleg 40% doklade na vse direktne davke, s katero so prizadeta tudi stanovanja, ki v zadnjih dveh letih niso bila obremenjena z nobeno oblastno doklado, vsebuje proračun tudi novo prirastkarino od vrednosti najemnin, tedaj še drugo novo obdačenje stanovanj, kakor je bilo dosedaj običajno in zakonito določeno. V proračun je postavljena na tej davščini samo vsota 1 milijon dinarjev, toda gotovo je, da bo ta davščina znesla mnogo več, ker bodo natančna določila predpisana s posebnim pravilnikom, ki se šele izdeluje in ki ga mora potrditi gospod finančni minister. Vpeljana je tudi 1% davščina od prodaje posestev in davščina od dediščin, kar vse bode zadelo same posestnike.

Kakor hitro je naša organizacija zvedela za nameravano to novo davščino, je takoj skušala dobiti natančnejše podatke, na kateri podlagi in v kakih odstotkih je zamišljena navedena nova davščina na stanarino. Ko smo zaznali za prvi načrt pravilnika, po katerem naj bi se povišek najemnin po gotovem terminu obdačil od 15 do 75%, smo šli takoj na intervencijo k banu in podbanu ter jima obširno utemeljevali vse tehtne pomisleke proti tej novi davščini. Izročili smo spomenico, iz katere povzamemo sledeče:

Vže v bivši Avstriji je bil hišnonajemninski davek največji v celi Evropi in so ga ostro kritizirali vsi strokovnjaki na finančnem polju. Takrat se je plačevalo približno 30 do 40% z vsemi avtonomnimi dokladami vred. Po prevratu se je v Sloveniji brez vsake remedure prevzel ta visoki hišnonajemninski davek in so polagoma prišli k osnovnemu državnemu davku še razni državni pribitki in visoke avtonomne doklade. Uvedel se je 30% linearni povišek, nadalje invalidski davek in vojna komora, ki sta skupaj znesla 30% državnega osnovnega davka. Glasom priloženega izkaza je znesel v Sloveniji državni davek v letu 1925 v Ljubljani 66,8, v vseh drugih mestih in krajih pa 38,76.

Ker so k temu državnemu davku prišle še razne visoke avtonomne doklade, je dovedlo do tega, da se je v nekaterih občinah plačevalo državnega davka z dokladami vred 80 do 100% najemnine, v nekaterih občinah pa celo nad 100%, tako, da je hišni posestnik več plačeval na davku in dokladah, kakor je prejel na najemninah. Vse to je natančno dokazano v priloženem izkazu, kar naj se blagovplji iz njega razvideti.

Šele novi davčni zakon z dne 8. februarja 1928 je donesel hišnim posestnikom nekoliko znižanja hišnonajemninskega davka, ko se je uvedla nova zgrada-

rina, ki je pa še vedno precej večja, kakor v drugih državah, zlasti v Čehoslovaški, ki znese samo 8%, pri nas pa 12% in dopolnilni davek od 2-14%. Tako znese državna zgradarina v največjem odstotku 26%, kar je gotovo zelo visoko.

Ves čas od prevrata do davčne reforme so bili hišni posestniki v Sloveniji najbolj obremenjeni, medtem ko so plačevali na Hrvaškem mnogo nižji hišnonajemninski davek, v Beogradu pa je znašal hišni davek največ 10% z dokladami vred. Nad 10 let so bili tedaj hišni posestniki zapostavljeni in višje obremenjeni, kakor v drugih pokrajinah.

Ker so se za leto 1930. uvedle v raznih občinah vsled novih bremen visoke občinske doklade in tako tudi cestne in druge doklade, se je hišna posest na novo precej visoko obdačila. K temu je sedaj prišla 40% banska doklada na zgradarino, ki je menda največja v naši banovini. Kolikor smo mogli ugotoviti, znaša v vseh drugih banovinah doklada na direktne davke samo 20%, tedaj je drugod manjša za celih 100%. Če sedaj računimo državni davek, bansko doklado in druge avtonomne doklade, bo hišna posest v Ljubljani obremenjena z davki in dokladami 24%, z vodarino, gostaščino in kanalsko pristojbino pa bo v Ljubljani obremenitev znesla 41%, ker velika večina najemnikov teh avtonomnih doklad ne plačuje posebej. V nekaterih drugih občinah, kakor na Jesenicah, Koroški Beli, ko imajo visoke občinske in druge doklade, pa bodo hišni posestniki že sedaj plačevali okrog 50% od prejetih najemnin. Na ta način bodo posestniki polagoma prišli do prejšnje, neprimerno visoke davčne obremenitve.

Zato nas je hišne posestnike v naši banovini zelo iznenadila uvedba nove prirastkarine od vrednosti najemnin. Toda bili smo uverjeni, da bo ta davščina znesla samo par odstotkov, ker je v proračun postavljen samo 1.000.000.— Din dohodkov. Tendence vsake državne in druge davčne uprave mora biti, da se davki sorazmerno in ne previsoko razdele na državljane in da se v tem pogledu ne dela nobenih izjem. Obremenitev mora biti znosna in nikakor ne sme zaiti za tem, da bi se posameznega davkoplačevalca preveč obremenilo in mu vzelo možnost eksistence. Največja dopustna obremenitev bi smela biti skupaj 1/4 dohodkov, 3/4 pa bi moralo davkoplačevalcu, oziroma lastniku ostati čistih. Vsi finančniki poudarjajo, da se na ta način uveljavi pri ljudstvu davčna morala, če davki ne znesejo preveč in da bi se s previsokimi davki ne uničilo davkoplačevalcev. Ko se je v naši državi uvažala nova davčna reforma, se je v vseh komentarjih poudarjalo, da moramo strogo paziti na to, da bo pri občinstvu nastala popolna davčna morala, ki se obnese

samo z neprevisokimi davki, nikoli pa ne z drakoničnimi kaznimi.

Ko smo se končno prepričali, da bo nova prirastkarina znesla 15 do 75 %, smo bili takoj na jasnem, da bo to velika nova obremenitev hišnih posestnikov v naši banovini in da je treba tej visoki obremenitvi podati predloge in dokaze, da je ta davščina neprimerna in skoro neizvedljiva. To hočemo dokazati s sledečimi tehtnimi razlogi:

Ker se od najemnine, tedaj tudi od povišanja, plača z dokladami vred 40 do 50 %, bo s prirastkarino 75 % dotični posestnik precej več plačal, kakor bo pa prejel na povišani najemnini. Imamo na razpolago več slučajev, v katerih je hišni posestnik preje sam stanoval in je imel stanovanje primerno nizko ocenjeno, je sedaj to stanovanje oddal, si vzel drugo, ali hišo prodal, v tem slučaju bo hišni posestnik sedaj več plačal, kakor pa bo prejel na najemnini. Nek posestnik v Ljubljani je prejemal do leta 1929. stanarine za 3 sobe četrtleno 75.— Din, a jo je sedaj povišal na 750.— Din četrtletno, bo moral sedaj več plačati, kakor bo pa prejel na najemnini. Pri nekem slučaju bo hišni lastnik pri najemnini letnih 18.000 Din plačal skoro ravno toliko davka, doklad in nove prirastkarine.

Nadalje je treba vpoštevati, da se stanovanja v zadnjem času temeljito popravljajo, kar stane velike vsote denarja. Če se stanovanje temeljito popravi, stane to najmanj 10 do 20.000 Din ali pa tudi več in v teh slučajih je popolnoma nemogoče, da bi se ti stroški za popravila ne vpoštevati. Če se v stanovanje dene oziroma založi 10 do 20.000 Din, se ne more vendar zahtevati, da se bo zahtevala ista najemina in da se bo za to posestnika tako visoko obremenilo. V tem pogledu bi to imelo skrajno slabe posledice in bi se opustilo vsako nadaljnje popraviljanje stanovanj, kar bi bilo na splošno škodo vsemu gospodarstvu, zlasti pa delavcem in obrtnikom.

Vpoštevati je treba, da bi vsakdo skušal izogniti se tej obdačitvi in je velika nevarnost, da bi padla davčna morala, ki se je zadnji čas visoko dvignila. Če bo pa imela ta prirastkarina za posledice, da se bodo najemnine res znižale, kar se bo brezdvomno zgodilo, tedaj bo padla davčna podlaga, s čemur bo v prvi vrsti oškodovana država, ker bo dobila mnogo manj državnega davka, nadalje banovina na dokladah in nadalje tudi vse občine na občinskih dokladah, na vodarini in gostiščini. Iz tega je razvidno, da bi ta nova prirastkarina imela skrajno slabe posledice, ne samo za hišne posestnike, temveč tudi za vse druge sloje, zato je to davščino brezpogojno opustiti in hišne posestnike zadovoljiti, ki so toliko trpeli vže skoro 15 let.

Povdarjamo še naslednje:

Vže stanovanjski zakon z dne 15. maja 1925. je izvzel od zaščite vse lokale in poslovne prostore, nadalje pa so bili tudi od omejitev izvzeti vsi trgovci, obrtniki, advokati, kakor tudi velika večina privatnih uradnikov. Ta omejitev se je z vsakim stanov. zakonom skrčila in je dala hišnim posestnikom prosto razpolago z dotičnimi stanovanji ter tudi popolnoma prosto sklepanje pogodb glede najemnine, kakor tudi glede drugih pogojev. Vže člen 1. zakona z dne 15. maja 1925. določa, da veljajo splošne odredbe državnega zakona, kolikor ni v tem zakonu posebnih omejitev. S tem je jasno povedano, da so od zaščite izločeni lokali in stanovanja prišla v prosto konkurenco in predvojno stanje. Zato imajo hišni posestniki popolno nedotaknjeno pravico, da sporazumno z najemnikom določijo najemnino in je prosto dano dotičniku, če najame dotične pro-

store ali stanovanje. Zato smatramo, da je popolnoma nemogoče, da bi se to zakonito določilo omejilo s kako novo davščino, ker je naravno, da bi posestniki vsled previsoke nove obdačitve takoj znižali najemnine in bi nikakor ne bili pripravljeni zahtevati najemnin, od katerih bi jim ničesar ne ostalo.

Na drugi strani pa obstoji velika nevarnost, da bodo posestniki hoteli to novo davščino zvaliti na najemnike, kar bi imelo nedogledne posledice za ponovno povišanje najemnin.

Statistično je dokazano, da je samo tam dosti stanovanj, kjer je dovoljeno prosto določevanje najemnin in da nikdo ne more imeti stanovanja preko svojih dohodkov in drugih razmer. Če bi cene najemnin padle, se bodo gotovo tisti, ki ne rabijo večjih stanovanj in ki jih težko plačujejo, obdržali zopet svoja prevelika stanovanja, kar bo na veliko škodo drugim najemnikom, ki bi bili pripravljene najeti dotično stanovanje. Gotovo je, da bo vsled te nove davščine nastala velika ovira za prosta gibanja pri stanovanjih.

Vsaka davščina je na mestu samo toliko časa, dokler jemlje primeren del čistega dobička. Čim pa ta davek reže pregloboko davkoplačevalca ter lahko izpodjeda njegovo eksistenco, je lahko škoda neprimerno večja od koristi, ki bi jo donasala ta davščina. Nadalje je lahko prav opasna ta davščina za hišne najemnike, ker bi se zopet začelo odpirati stanovsko vprašanje in zopet prišlo do neštetihih neprilic med najemniki in hišnimi lastniki.

Hišni posestniki naj bodo iz teh kratkih podatkov uverjeni, da naša organizacija ne opusti nobenega trenutka in prilike in da se ji posreči merodajnim faktorjem dokazati, da je nameravano davščino od vrednosti najemnin v polnem obsegu opustiti in smo prepričani, da se bo temu našemu naziranju priključila naša vrhovna oblast, tudi če bi naša banska uprava kljub našim stvarnim protiargumentom predlagala v odobritev ta novi davek. Pomisliti je pri tem treba, da je namen te davščine znižanje najemnin, s čemur bi bila najpoprej oškodovana država sama, ki bi mnogo zgubila na državnem davku.

Proti podaljšanju stanovanjske zaščite

Na tozadevno vprašanje kralj. banske uprave, če je treba stanovanjsko zaščito podaljšati še po 1. maju 1930., je Zveza društev hišnih posestnikov v Ljubljani predložila predlog, da se stanovanjski zakon in vsaka omejitev pri razpolaganju s stanovanji od 1. maja t. l. pod nikakršnimi pogoji več ne podaljša, ker je že skrajni čas za popolno likvidacijo stanovanjske zaščite.

Ta predlog se je utemeljeval s sledečimi stvarnimi argumenti:

1.) Nobeno prisilno gospodarstvo se ni obneslo in že iz tega razloga je danes vsakdo popolnoma uverjen, da je bila stanovanjska zaščita na škodo ne samo hišnim lastnikom in splošnemu gospodarstvu, temveč v veliki meri tudi najemnikom samim. Če bi ne bilo prišlo do stanovanjskih zakonov, bi bilo že davno zadosti stanovanj, ker bi bili premožni najemniki takoj po vojni zidali svoje hiše, če bi bili morali plačevati višje najemnine. Takrat je bilo na razpolago še dosti denarnih sredstev in marsikdo bi bil takoj zidal svojo hišo, kar pa ni storil iz edinega vzroka, ker je v tuji hiši skoro brezplačno stanoval, ali pa je imel v najemu poslovne prostore za prav nizko najemnino. Mnogi najemniki so imeli prevelika stanovanja in jih imajo še da-

nes, če pa bi bili morali plačevati višje najemnine, bi se bili že davno preselili v manjša stanovanja. Nepregledne pa so škode, ki so se povzročile vsled stan. zaščite splošnemu gospodarstvu. V prvih letih izjemnih stanovanjskih zakonov se ni ničesar zidalo in se niso na hišah vršila niti najnujnejša popravila. Kakor hitro pa so se najemnine nekoliko povišale in so postali prosti vsaj trgovski lokali in večja stanovanja, takoj so se začele hiše predavati in popravljati, s čimer so dobili zasluzka obrtniki, trgovci in delavci sami.

Iz tega razloga se je pri nas izrekla vedno za prostost pri lokalih in stanovanjih Zbornica za trgovino in obrt kakor tudi Zveza obrtnih zadrug. Dasiravno so v navedenih korporacijah združeni tudi najemniki, vendar so po svoji preudarnosti imeli pred seboj splošno gospodarstvo in koristi ter so se soglasno izrekli za odpravo vseh stanovanjskih omejitev.

2.) Velika večina najemnikov danes odločno zahteva vsako ukinitvev stanovanjske zaščite, ker so prepričani, da bodo potem lažje dobili njim primerna stanovanja, kakor pa sedaj in da se najemnine vsled tega ne bodo prav nič povišale. V dokaz temu naj služi, da so organizacije najemnikov povsod skoro popolnoma prepadle, da društvo najemnikov v Ljubljani faktično več ne obstoji, oziroma nima nobenih članov več in da ima prav neznatno število članov še društvo stanovanjskih najemnikov v Mariboru, ki edino vodi vse agitacije in akcije proti hišnim lastnikom. Tudi zadnje okrožnico je izdalo društvo stanovanjskih najemnikov v Mariboru, v kateri neverjetno napada hišne posestnike in navaja razloge, ki nikakor ne odgovarjajo dejanskim razmeram. Ne pomisli pa pri tem to društvo, da se je že zadnjikrat na občnem zboru stavil predlog, da se društvo kot brezpomembno razpusti. Tedaj navedeno društvo v Mariboru nikakor ni kompetentno, govoriti v imenu stanovanjskih najemnikov, ker ima prav neznatno število članov.

3.) Vsakomur mora biti jasno, da vsled stanovanjske zaščite ne bode prav nič manj stanovanj, temveč sigurno več, ker bodo nekateri takoj zidali svoje hiše, če bodo zgubili stanovanjsko zaščito, kakor se je to tudi sedaj storilo pri onih, ki niso bili več zaščiteni na podlagi sedanjih stanovanjskih zakonov. Drugi najemniki se bodo zopet preselili drugam, ker v nekaterih krajih je že preveč stanovanj in ostajajo prazna že po več mesecev ali pa jih sploh ni mogoče oddati.

4.) Nikakor ni resnica, kakor je bilo v časopisih objavljeno, da v Ljubljani primanjkuje še 1400 stanovanj, v Mariboru pa 900. Ta statistika je popolnoma napačna, kar se je že večkrat ugotovilo. Na mestno občino ljubljansko prihajajo namreč različni ljudje prosit za stanovanja in se vsakega zabeleži kot prosilca za stanovanje. Velika večina teh prosilcev pa že ima stanovanje in ga hoče samo menjati, kar pa ne more storiti vsled stanovanjske zaščite. Tudi ljudje silijo trumoma v mesto in vsakdo hoče imeti takoj v mestu stanovanje. Da v Ljubljani ne primanjkuje stanovanj je dokaz to, da se stanovanja na periferiji mesta Ljubljane, kakor tudi na Viču, v Mostah itd. obče težko oddajajo in da ostanejo po več mesecev prazna, ker vsakdo hoče stanovati samo v sredini mesta, odklanja pa periferijo, ali celo sosedne občine. V naši pisarni, ki ima pravico za posredovanje stanovanj, imamo v teh krajih stanovanja po več mesecev zabeležena, a malokateri najemnik se hoče tam naseliti. Na drugi strani pa se ne sme prezreti, da imajo vsi najemniki stanovanja, četudi morebiti manjša ali neprimerna in ti jih bodo lahko zamenjali samo takrat, če bo opuščen vsaka stanovanjska omejitev.

5.) Ker se ljudje brez pravega vzroka naseljujejo v mestih, je glavna krivda morebitnemu pomanjkanju stanovanj beg z dežele v mesto, ker vsakdo misli, da se v mestu lažje živi in da je treba manj delati. Zato smo prišli tako daleč, da na deželi pri kmetijstvu ogromno primanjkuje delavcev, da dela zaostajajo, v mestih pa so brezposelni, ki se jim daje celo brezposelna podpora, namesto da bi šli na deželo in pomagali pri kmetijstvu. Da bi se ugotovilo pravo število primanjkojčih stanovanj, bi bilo treba dognati, iz katerega vzroka se je kdo naselil v mestu in da je navezan na bivanje v mestu. Če bi se napravila statistika v tem smislu, bi se pokazalo, da je v Ljubljani zadosti stanovanj.

6.) Odprave stanovanjske zaščite se boje samo malomarni najemniki, ki delajo škodo in nemir ali nemoralo v hiši, ali pa celo nočejo plačevati najemnin. Radi neplačila najemnin je morala celo mestna občina ljubljanska 72 najemnikom odpovedati stanovanja in je zaostanek znašal 300.000 Din. Naravno je, da se taki najemniki boje odprave stanovanjskega zakona.

7.) Odpovedi in deložacij je bilo v Ljubljani prav malo in jih je odpadlo največje število na mestno občino ljubljansko, druge pa večinoma na nove hiše, v katerih se zelo neredno plačuje najemnine, dalje so odpovedi odpadlej na okolico, poslovne prostore in mesečne sobe. Deložacij ni bilo pravzaprav skoro nobenih v Ljubljani in ravno tako tudi ne bo po drugih mestih in krajih.

8.) Nikakor se ni bati in ni resnica, da se bodo stanovanja po odpravi stanovanjske omejitve podražila, ali da se bodo zahtevale celo pretirane cene. Resnica je, da cene stanovanj in poslovnih prostorov padajo in da bodo še bolj padle, ker je banska uprava vpeljala visoko prirastkarino na povišanje najemnine. Vsled tega bodo najemnine zelo padle in ni potreba nobene druge zaščite, ker so že s to davščino zadosti zaščitene. Noben gospodar ne bo zahteval najemnin, od katerih bi moral plačati polovico ali še več na novi davščini. Pač pa zahtevajo najemniki za podnajeme neverjetno visoke vsote in da skoro vsi oddajajo posamezne sobe v podnajem in zahtevajo za posamezne sobe po 400 do 600 Din na mesec. Cele kolone je v časopisih na razpolago posameznih sob in tudi stanovanj. Dokaz temu je, da imajo najemniki zadosti stanovanj, ker oddajajo toliko sob v podnajem, vsled česar gotovo polovica najemnikov v Ljubljani skoro brezplačno stanuje, ker stanarino plačajo podnajemniki, ki plačajo več za 1 sobo ali gotovo za 2 sobi toliko, kolikor znese najemnina za celo stanovanje.

9.) Če bi se stanovanjski zakon zopet podaljšal, bodo prizadeti zopet samo mali hišni posestniki, ki že najdalje trpe in imajo najslabše najemnike in si ne morejo opomoči, da bi hiše popravili in uredili v njih najemninske razmere. Večji posestniki in večja stanovanja so že izven vsake stanovanjske zaščite, zato nikakor ne gre, da bi se te male siromašne hišne posestnike zopet omejilo s kakim zakonom. Ker moramo imeti vsi državljani enake pravice, je upravičena zahteva, da tudi mali posestniki, ki že nad 10 let trpe, pridejo končno do svojih pravic. Mali posestniki so popolnoma uverjeni, da se stanovanjska zaščita ne bo več podaljšala, ker je ne zahtevajo niti najemniki, in ti mali posestniki upajo, da sedaj pridejo tudi oni do polne prostosti.

10.) Da stanovanjske zaščite ni potreba, naj služi za dokaz dejstvo, da se v onih krajih, v katerih je bila stanov. zaščita odpravljena dne 1. maja 1929., kakor v Celju, Ptuj, Kranju in celo v industrijskih

skih krajih, kakor Jesenicah, Trbovljah itd., postale vsled odprave stanovanjske zaščite popolnoma normalne razmere, da niso nastali pretresljaji v stanovanjskem vprašanju, da se niso najemnine radi tega dvignile in da ni prav nič več primanjkovalo stanovanj. Velika večina najemnikov v navedenih krajih je ostala v starih stanovanjih in tudi najemnine se niso dosti dvignile. Če je bila odprava v teh krajih mogoča in v splošno korist in če se je v industrijskih krajih vse brez zadržka lepo razvilo, bo to tem lažje storiti v Ljubljani in Mariboru, ker se je v zadnjem času sezidalo dosti stanovanj in bo lahko vsakdo dobil primerno stanovanje. Že iz tega razloga je razvidno, da se brez vsakih pomislekov lahko odpravi stanovanjska zaščita.

11.) Svoječasni minister za socialno politiko g. dr. Andrej Gosar je z zakonom z dne 29. oktobra 1927. dal od 1. novembra 1927. hišnim posestnikom popolno prostost glede odpovedi in je samo še maksimal najemnine za nekatere najemnike in stanovanja. Takrat so bile izvršene vse odpovedi, ki so bile nujno potrebne, zato pa sedaj ni nobene nevarnosti, da bi bilo preveč odpovedi.

Vsakdo mora priznati, da je g. minister dr. Gosar največji poznavalec socialnih razmer v Sloveniji in da velja za prvega socijaloga v vseh socialnih vprašanjih. Ko je šlo za podaljšanje stanovanjske zaščite od 1. maja 1928., je g. minister dr. Gosar podal uredniku »Slovenca« svoje misli in jih priobčil pod naslovom »Kako prav rešiti stanovanjsko vprašanje?« Tam pravi g. minister, da je treba končati nevzdržne razmere med nekaterimi hišnimi gospodarji in nekaterimi najemniki ter uvesti svobodo glede stanovanj. Nadalje pravi, da pri stanovanjskem zakonu ni bilo glavno, kdo je zares potreben zaščite, temveč da je odločeval samo slučaj, kateri osebi se je posrečilo dobiti stanovanje. Razmere teh najemnikov so se spremenile, samo privilegij je ostal neizpremenjen, vsled česar se krivica nadaljuje. Čimdalje se vzdržuje ta privilegij ene vrste najemnikov, toliko dalj drugi, prav tako siromašni in zaščite potrebni najemniki ne morejo dobiti stanovanj, kateri ga bodo dobili samo takrat, kadar bo svobodna konkurenca glede odpovedi in oddaje stanovanj. Nadalje pravi, da je bilo že leta 1928. število najemnikov, ki žele ukinitve, večje, kakor onih, ki zahtevajo zaščito v privilegiranih stanovanjih. Končno pravi, da kolikor časa bo ostala stanovanjska zaščita, bo to služilo za demagogijo med siromašnimi sloji po mestih.

To so samo prav v kratkem navedene obširne utemeljitve ministra dr. Gosarja za odpravo stanovanjske zaščite. Te besede pa govori tako jasno, da mora vsakogar prepričati, da podaljšanje stanovanjske zaščite ni v korist, temveč v škodo vsem stanovom, torej vsemu gospodarstvu.

Iz predstoječih razlogov naj blagovoli kraljevska banska uprava razvideti, da nikakor ni potrebno še podaljšati stanovanjsko zaščito in prosimo, da se v tem pogledu stavi predlog g. ministru za socialno politiko.

V kakem smislu je banska uprava dravske banovine poročala g. ministru socialne politike v Beogradu, nam ni znano, pač pa je trdil g. referent, da ne more predlagati odprave stanovanjske zaščite, ker je ljubljansko in mariborsko veliko županstvo vedno predlagalo, da je treba stanovanjski zakon še poostri. Dasiravno drugod niso nižje najemnine in boljše stanovanjske razmere, vendar so se vse druge banovine razen vrbaske izrekle odločno za odpravo vseh stanovanjskih omejitev, ker so omejitve v škodo vsemu gospodarstvu.

To izjavo nam je podal g. minister socialne politike sam. Ljubljanska banovina takrat še ni poslala odgovora. Naša organizacija je podvzela vse korake, da po 1. maju t. l. preneha vsaka stan. omejitev.

O zemljiški knjigi

(Sestavil J. Tribuč.)

Hišni in zemljiški posestniki spadajo k tako različnim stanovom, da jim je nemogoče v podrobnem preštudirati vse različne davčne in druge zakone, javne naredbes, gospodarske in druge panoge, ki bi jih morali kot taki nujno vsaj v splošnem poznati. Taka zelo važna naredba je zemljiška knjiga, ki jo nameravam v naslednjem opisati. Ta spis ni nanstvena razprava, temveč samo kratek in vsakomur razumljiv spis o uredbi zemljiške knjige, ter naj služi predvsem praktičnemu namenu in splošnem razumevanju.

Uvod.

Vsaka moderna država ima zemljiško knjigo. Ureditev iste je različna, ker je odvisna od pravnih, kulturnih, kreditnih, političnih in drugih razmer v dotični državi. V Jugoslaviji obstoji zemljiška knjiga doslej samo v onih krajih, ki so pripadali bivši avstro-ogrski državi, dočim v bivši Srbiji niso imeli niti zemljiške knjige, niti katastra. Enotnega zemljeknjižnega zakona za vso Jugoslavijo še nimamo, vendar je že v delu. Doslej je uveden šele enotni zakon o zemljiškem katastru z dne 19. decembra 1928., ki predvideva izvršitev katastra tekom 10 let v vseh krajih države, kjer ga še ni.

Zemljiška knjiga in kataster.

Kataster, ki je izdelan na podstavi izmeritve, klasiranja in ocenitve zemljišč, služi predvsem kot podlaga za obdavčenje zemljišč, obenem pa tudi za podlago zemljiške knjige.

Zemljišče, oziroma ploščina vsake kat. občine, je razdeljena na parcele. Te so ali stavbene ali pa zemljiške, in so vpisane za vsako kat. občino posebej po tekočih arabskih številkah v poseben seznam.

Kataster obsega vsa zemljišča v državi, torej sploh vso ploščino v državi, tako zaidana in nezaidana, javna in zasebna zemljišča, vse ceste, železnice, parcele, reke, jezera itd.

Zemljiški kataster je razdeljen na katastrske občine. Več katastrskih občin tvori eno davčno upravo (prej davčni urad ali davkarija). Okoliši davčnih uprav se krijejo običajno z okoliši okrajnih sodišč, ali pa je za več okrajnih sodišč ena davčna uprava, kjer obstoji vedno tudi lastna zemljiška knjiga. Zemljiška knjiga je torej v tesni zvezi s katastrom.

Splošne določbe.

Zemljiška knjiga je javna, ter ima zato vsakdo pravico vpogleda. Pri vsakem okrajnem sodišču obstoji lastna zemljiška knjiga. V zemljiški knjigi so vpisane vse nepremičnine, ki se nahajajo v dotičnem sodnem okraju, in vse pravice, ki se nanašajo na te nepremičnine.

Zemljiška knjiga je razdeljena po katastralnih občinah, ki so urejene po abecednem redu.

Zemljiška knjiga obstoji: 1.) iz glavne knjige ali iz zemljiških knjig v ožjem pomenu, 2.) iz zbirke zemljiškooknjižnih listin, 3.) iz mape in 4.) iz pomožnih knjig.

Glavna knjiga.

Glavna knjiga vsake katastralne občine obstoji iz seznamov izvestnih premoženj in iz zemljiškooknjižnih vložkov, ki so urejeni po zaporednih številkah.

V začetku vsake katastralne občine so izloženi predvsem javna imovina in izvestna premoženja ter vpisana pod dotičnimi naslovi v zaporednih z rimskimi številkami zaznamovanih seznamih kot: javna imovina, železnice, cerkveno premoženje, občinska imovina, Komenda nemškega vi-teškega reda, deželna deska itd.

Ostala zasebna zemljišča so pa vpisana v zemljiškooknjižnih vložkih, ki so zaznamovani z zaporednimi arabskimi številkami.

Nadpis vsakega zemljiškooknjižnega vložka obsega:

- a) številko vložka,
- b) katastralno občino in
- c) sodni okraj.

Vsak zemljiškooknjižni vložek obstoji iz treh glavnih delov, ki se imenujejo listi, ter so zaznamovani z velikim črkami A, B in C. List A se imenuje imovinski, B lastninski, C pa bremenski list.

A. Imovinski list.

Ta list je edini razdeljen v dva dela, ki sta zaznamovana z A₁ in A₂.

V prvem delu A₁ so vpisane vse parcele, ki tvorijo ta vložek, kajti vsak vložek lahko obstoji ali samo iz ene ali pa tudi iz več parcel. Ta del ima tri razpredelke, in sicer: tekoče številke parcel, ki so vpisane v dotičnem vložku, katastrske številke in katastrske označbe dotičnih parcel.

V drugem delu A₂ so označene vse izpremembe, ki se nanašajo na prvi del A₁, n. pr.: odpisi in pripisi parcel v ta vložek, izpremembe označb, delitve parcel itd. Ta del ima samo dva razpredelka, in sicer tekoče številke vpisov in prostor za dotičen vpis.

B. Lastninski list.

Ta ima samo dva razpredelka, in sicer tekoče številke vpisov in prostor za dotični vpis. V lastninskem listu B je vpisano ime vsakokratnega lastnika z označbo bivališča in lastninskega naslova (kupna pogodba, prisojilna listina, domik itd.). Tu so zaznamovane tudi vse osebne omejitve lastnikovih pravic (nedoletnost, konkurz, kuratela, fidejkomisarična substitucija itd.).

Ravnotako je tu zaznamovana solastnina, kajti posameznik zamore biti ali sam lastnik celega posestva (vložka), ali pa samo solastnik z lomljeno številko označenega dela, na primer $\frac{1}{2}$, $\frac{1}{3}$, $\frac{2}{3}$ itd. Skupna vsota vseh solastninskih delov pa mora znašati pri vsakem vložku vedno 1.

C. Bremenski list.

Ta ima pa tri razpredelke, in sicer tekoče številke vpisov, prostor za dotični vpis in kolono za označbo vrednosti dotične obremenitve, n. pr. K v, gld kr, Din p itd.

V bremenskem listu so vsipane vse stvarne obremenitve tega posestva (vložka), n. pr.: vknjižbe dolgov, služnostnih pravic in stvarna bremena, nadalje vsi vpisi, ki se nanašajo na te vknjižbe, kakor raznambe dražbenega postopanja, skupne zastave itd., vknjižbe nadzastavne pravice, predznambe in prenosi terjatev, ravno tako pa tudi popolni ali delni izbris teh vpisov itd.; kratkomalo vse, kar se nanaša na stvarno obremenitev posestva.

Zbirka listin.

Vse listine, na podlagi katerih se je zvršil kakršenkoli vpis v zemljiško knjigo, se morajo shraniti v uradno poverjenem prepisu ali v izvorniku v zbirki zemljiškooknjižnih listin. Zato je treba priložiti vsakemu zemljiškooknjižnemu predlogu poleg izvornika še en prepis, ki mora odgovarjati tozadevnim podrobnim predpisom, ker pridrži sodišče sicer izvornik za zbirko.

Te listine, oziroma prepise, shranjuje vsako sodišče, oziroma vsak zemljiško-

knjižni urad zase, urejene po tekočih dnevnih številkah in letnikih v trdo vezanih zvezkih.

Mapa.

K vsaki zemljiški knjigi spada tudi ena kopija katastralne mape glede vseh katastralnih občin dotičnega sodišča.

Te mape popravlja katastralni urad po vsakokratnem faktičnem stanju.

Tudi mapa je javna in je zato vpogled vsakomur dovoljen.

Pomožne knjige.

V svrhu lažjega pregleda in poslovanja spadajo k glavni knjigi vsake katastralne občine še razne pomožne knjige, in sicer:

Seznam parcel, ki vsebujejo vse parcele dotične kat. občine po tekočih številkah od 1 naprej, in sicer stavbne parcele posebej, zemljiške posebej, vse pa s katastrsko označbo in navedbo vložka, v katerem se nahajajo.

Seznam lastnikov, ki navajajo vse lastnike (in solastnike) dotične katastralne občine po abecednem redu z označbo naslova in navedbo številke njihovih vložkov.

Seznam upnikov, ki obsegajo imena vseh upnikov in stvarnih upravičencev glede vknjižb v dotični katastralni občini z označbo naslova in navedbo številke tozadevnih vložkov.

Tudi te tri pomožne knjige so javne. Ostale pomožne knjige, ki jih vodi vsak zemljiškooknjižni urad o svojem uradnem poslovanju, kakor n. pr. vložni zapisnik s tekočimi dnevnimi številkami, pa niso javne.

Zemljiškooknjižni vpisi.

Kakor je že iz besedila ob priliki opisa glavne knjige, zlasti listov A, B in C, razvidno, so vpisi v zemljiško knjigo različni.

Na podstavi zemljiškooknjižnega zakona razlikujemo tri vrste vpisov, in sicer: 1.) vknjižbe, 2.) prednambe in 3.) zaznambe.

Vknjižbe dajejo definitivno (nepogojno) in samostojno pravico. Vknjiži se: lastninska pravica, zastavna pravica, služnostna pravica ali stvarno breme, ravnotako prenos zastavne pravice (terjatev) in izbris vseh teh pravic itd.

Vknjižbe se izbrišejo potem »vknjižbe« izbrisa, vendar izbris predlastnika ali starega upnika odpade, ker je vsled vpisa naslednika ali novega upnika izbris prednika sam ob sebi razumljiv.

Prednambe so pogojne, in se nanašajo vedno samo na vknjižbe pod pogojem naknadne opravičbe, torej so pogojne vknjižbe. Glavni pomen prednambe je v tem, da varuje dotičnemu vpisu (pravici) vrstni red, kar bom pojasnil pozneje.

Predznanba je torej na mestu n. pr. pri sodbah, ki še niso pravomočne, pri zadolžnicah, ki še nimajo legaliziranega podpisa dolžnika, ali izrecnega dovoljenja za vknjižbo in v podobnih slučajih.

Zaznambe se nanašajo vedno na vknjižbe, in so definitivni vpisi postranskih okoliščin, n. pr.: zaznamba skupne zastave, vložene tožbe, izvršilnosti terjatve, omejitve lastninske pravice, zaznamba nedoletnosti, konkurza, fidejkomisarične substitucije, zaznamba dražbenega postopanja in dražbenega naroka, zaznamba domika, zaznamba prednosti itd. Zaznambe so torej nesamostojni (akcesorični) vpisi postranskih okoliščin.

Prednambe in zaznambe se izbrišejo potem (vpisa) izbrisa.

Zemljiškooknjižni predlogi.

Vsak vpis v zemljiško knjigo se zamore izvršiti samo na podlagi zemljiškooknjižne listine in tozadevnega predloga (prošnjega).

Predlagati ali zaprositi sme dotičnik, ki ima izkazano pravico do vpisa, torej oni, komur je vpis v dobro. Tako ima n. pr. kupec pravico predlagati vknjižbo lastninske pravice, upnik vknjižbo ali prenos zastavne pravice, dolžnik izbris zastavne pravice itd.

Če se pa pogodniki v listini drugače pogodijo, ima pa pravico predlagati tudi nasprotna stranka ali pa tretja oseba kot pooblaščenec.

Za zemljiškooknjižna dejanja, ki pooblastitelja ne obremenjujejo, zadostuje splošno pooblastilo, za obremenjujoča je pa treba posebnega pooblastila, ki se glasi na dotično dejanje, in ki mora biti v gotovih slučajih celo legalizirano.

(Dalje prih.)

Najemnine v zlatu pred vojno in sedaj v raznih državah

Državni štatistični urad v Nemčiji je priobčil zelo zanimiv pregled stanovanjskih najemnin na temelju zlate baze, tako da se predvojna najemnina v vsaki od navedenih držav ugotovi s 100 in se tako vidi razlika izmed leta 1914. in septembrom leta 1929. Na tej osnovi je znašala stanovanjska najemnina v

| | l. 1914. | v sept. 1929. |
|--------------------------|----------|---------------|
| Avstriji | 100 | 21 |
| Češkoslovaški | 100 | 46 |
| Poljski | 100 | 58 |
| Franciji | 100 | 72 |
| Madjarski | 100 | 88 |
| Danzingu | 100 | 106 |
| Jugoslaviji | 100 | 110 |
| Nemčiji | 100 | 126 |
| Veliki Britaniji | 100 | 153 |
| Sev. Ameriki zjed. držav | 100 | 154 |
| Norveški | 100 | 175 |
| Švici | 100 | 182 |
| Finski | 100 | 192 |
| Danski | 100 | 196 |
| Švedski | 100 | 200 |

V državah, ki so navedene za Nemčijo dalje, ni že več let nobene omejitve v svobodnem razpolaganju s stanovanjskimi prostori. A v Ameriki vobče ni nikoli obstojala kaka omejitev stanovanj. V državah brez stanovanjskih omejitev prilagodile so se najemnine splošnemu stanju cen. V teh državah se je tudi privatni kapital odločil in pričel z zidanjem hiš. Posledica tega je bila, da so se najemniki prilagodili s svojimi stanovanji v primeri s svojimi dohodki in nimajo večjih stanovanj, ki segajo čez njih potrebe. Zato so se tudi v državah, katere so popustile zakonske omejitve stanovanj, uravnotežile potrebe stanovanj s ponudbami stanovanj.

Nasprotno pa še ni uspelo v onih državah, katere stoje še pod omejitvami, odstraniti pomanjkanje stanovanj, ker nizke najemnine dovoljujejo še luksuz v stanovanjih. Čim nižja je najemnina, tem večji je primanjkljaj na stanovanjih, ker dovoljuje tudi slabo situiranim ljudem imeti velika stanovanja in industrializacijo velikih stanovanj na škodo posestnikov samih.

Da bi bila v Nemčiji cena stanovanj prilagodena srednji višini cene po 154, ne bi bilo tam 800.000 samecev, ki imajo svoja zasebna stanovanja, na škodo mnogih družin, ki imajo po več otrok, kateri pa ne morejo priti do lastnih stanovanj.

Proračun mestne občine ljubljanske za leto 1930. je ministrstvo financ potrdilo že dne 9. aprila 1930., dasiravno je rok za pritožbe proti občinskim davščinam potekel šele dne 13. aprila 1930. V smislu še vedno veljavnega občinskega reda za deželno stolno mesto Ljubljano ima vsak davkoplačevalec pravico

do pritožbe na nadzorno oblast, katera je sedaj za Ljubljano banska uprava dravske banovine. Ker je proti previsoki vodarini in splošno proti občinskemu proračunu vložil pritožbo ljubljanski hišni posestnik Ivan Frelih, bi se bila morala njegova pritožba s proračuni predložiti in je bilo nedopustno, da se je proračun pred pretekom prizivnega roka predložil v odobrenje ministrstvu financ. V smislu še vedno veljavnih določil pa bi se bil moral proračun predložiti potom banske uprave.

Ker se niso upoštevala zakonita določila in se je proračun brez upoštevanja vloženih pritožb rešil, je Ivan Frelih vložil novo pritožbo na občinski svet proti postopanju mestnega magistrata. Ker bo občinski svet pritožbo najbrže zavrnil, bo zadeva končno prišla tudi pred upravno sodišče v Celje. Ravno tako se bo vložila pritožba na državni svet, ker je ministrstvo samo zvišalo doklade, mesto da bi to prepuščilo občinskemu svetu.

Zelo pa je iznenadilo ljubljanske hišne posestnike povišanje doklad na zgradarino od 35 na 60%, kar pomeni novo obremenitev hišne posesti v Ljubljani. Društvo hišnih posestnikov je takoj podvzelo potrebno akcijo, da se o proračunu ponovno sklepa in da se pri tem občinska doklada na zgradarino zopet zniža na 35% in vodarina od 9% na 6%. Zastopniki našega društva so bili dvakrat v tej zadevi pri g. županu dr. D. Pucu, ki se je postavil na stališče hišnih posestnikov in obljubil, da bo stavil v prihodnji občinski seji tozadevno primerne predloge. Člani naj bodo uverjeni, da naše društvo ne bo nehalo delovati radi občinskega proračuna, dokler se ne bodo nova bremena zopet znižala. O proračunu samem bi se zamoglo obširno pisati, a nam danes zato primanjkuje prostora. Pripominjamo še, da se je najbrže v poročilu napravila pomota, da je bil proračun soglasno v občinski seji odobren, ker je sedanji proračun še večji od lanskega, proti kateremu se je z vso upravičenostjo v občinskem svetu nastopilo, kar pa se je letos večinoma vse opustilo.

Razno

Vodarina v Zagrebu. Od 1. januarja leta 1930. se je v Zagrebu povišala vodarina, a zneske kljub temu za stanovanje z 1 sobo in kuhinjo na leto samo 24 Din, reci in piši štiriindvajset dinarjev, za 2 sobi 28 Din, za 3 sobe 100 Din, za 4 sobe 160 Din, za 5 sob 240 Din, za 6 sob 300 Din, 7 sob 360 Din, za 8 sob 400 Din, za stanovanja nad 8 sob se računi za vsako sobo letno 40 Din. Za 1 kopalnico s pavšalirano množino 200 m³ porabe vode se plača letno 44 Din, za 220 m³ 88 Din, za 240 m³ pavšalirane porabe pa 180 Din, 260 pavšaliranih kubičnih metrov pa 360 Din itd.

Za prostore, ki služijo v posameznih nadstropjih za trgovine, pisarne, poslovnice, urade in slične svrhe, v katerih se ne vodi gospodinjstvo, se plača letno 20 Din za vsako okno, a kjer okna ni, za vhodna vrata. Pri nas v Ljubljani se plača za stanovanje s sobo in kuhinjo od 300 do 400 Din, a v Zagrebu samo 24 Din. Za stanovanje 4 sob se v Ljubljani plača vodarine 1800 do 2000 Din, a v Zagrebu 160 Din. Tedaj je v Ljubljani najmanj 10krat tako draga voda, kakor v Zagrebu. Tako smo prišli v Ljubljani tako daleč, da imamo vsled novih doklad, uvoznih vozlin in trošarin najdražje življenske potrebščine in poleg tega še 10krat dražjo vodo. Pri tem še pripominjamo, da so hišni posestniki proti navedenemu povišanju vodarine odločno protestirali, ker je vodarina prej bila še polovico nižja in je za lokale z 1 oknom znesla letno 6 Din, pri nas pa znesse gotovo

900 do 1000 Din. Kdo zamore zagovarjati to mestno gospodarstvo ljubljansko?

Ljubljanske in okoliške hišne posestnike še na tem mestu opozarjamo na naš občni zbor v ponedeljek, dne 12. maja ob 7. uri zvečer v hotelu »Union« v Ljubljani. Iz današnje številke »Mojega doma« naj hišni posestniki uvidijo potrebo organizacije in naše delo, zato pa bi bila nedopustljiva pogreška, če bi hišni posestniki zopet ostali doma, kakor po navadi radi store. Nihče ne bo imel veselja do nadaljnega dela in vodstva naše organizacije, če posestniki niti ne prihajajo na njih zborovanja.

Ljubljanski posestniki naj prazna stanovanja v lastnem interesu oddajajo samo potom naše Realitetne pisarne, ki ima na izbiro veliko število dobrih in zanesljivih najemnikov. Vsak dan je večje število onih, ki najemnine redno ne plačujejo in imajo posestniki pri tem večkrat velike izgube. O takih malomarnih plačnikih vodimo posebno evidenco. Toda hišni posestniki nikakor nočejo prijavljati praznih stanovanj naši pisarni, in to v svojo škodo.

Ljubljanski in okoliški hišni posestniki so še v velikem številu na dolgu s članarino za leto 1930, in jih ponovno pozivamo, da store svojo dolžnost in pošljejo odpadle zneske v najkrajšem času. Meseca maja bomo drugače primorani pobirati jo od člana do člana in pri tem vsakemu zaračunati 10% za pobiranje, ker teh stroškov ne moremo sami utrpeti.

Naročniki »Mojega doma« izven Ljubljane se ponovno prosijo, da takoj poravnajo zaostalo naročnino, da jim ne bo treba pošiljati opominov, kar je zopet združeno s stroški in z delom.

Občni zbor društva hišnih in zemljiških posestnikov za mesto in sodni okraj v Slovenski Bistrici se bode vršil v nedeljo dne 27. aprila 1930. ob 14. uri v dvorani hotela »Beograd«. Hišni posestniki se prosijo, da se polnoštevilno udeležijo tega občnega zbora in s tem dokažejo, da je obstoje društva nujno potreben. Občnega zbora se bo po možnosti udeležil g. zvezni predsednik ter poročal o raznih stanovskih zadevah.

Še ena neugodna razsodba za mestno občino ljubljansko glede kopališča v Mednem. Kakor smo že poročali, je upravno sodišče v Celju ugodilo pritožbi ljubljanskega hišnega posestnika g. Ivana Freliha proti napravi kopališča v Mednem in izreklo, da je mestni magistrat s svojo odredbo glede tega kopališča kršil zakonite predpise o pristojnosti in postopanju občinskih organov in je dotični upravni akt razveljavljen radi nezakonitosti. Proti tej razsodbi upravnega sodišča je mestna občina ljubljanska vložila pritožbo na državni svet v Beogradu. Ker je bila pritožba vložena v Beogradu mesto v Celju pri upravnem sodišču, tedaj na nepravem mestu, in ker je mestna občina celo zamudila pritožbeni rok 15 dni in je pritožbo vložila šele v 27 dneh, je upravno sodišče v Celju pritožbo mestne občine ljubljanske kratkoma zavrnilo. To je ponoven oster pouk za mestno občino.

Radijske visoke antene. Kakor v drugih državah, se je tudi pri nas radio zelo razširil in s tem naravno tudi naprave visokih anten. Ker so naprave teh anten v drugih državah že imele razne pravne spore in neprijetne posledice, opozarjamo hišne posestnike, da napravo dovolijo samo s posebno pogodbo in vedno samo do preklica. Brez hišnega lastnika pa ne sme nihče napraviti radijske antene na njegovi hiši. Tudi je treba v pogodbi navesti, da gospodar ni odgovoren za nobeno škodo, če bi se pokvarila antena pri popravilu strehe ali na kak drug način; na drugi strani pa je lastnik antene odgovoren za

vso škodo, ki jo mora povrniti, če bi se z anteno napravila hišnemu lastniku. Umestno je tudi zahtevati letno priznavalnino par dinarjev. Če pa se opuste vse te previdnosti, bi se lahko gospodarja prijelo za škodo, če bi kedaj hotel anteno odstraniti, oziroma če bi se antena pokvarila po krivdi hišnega lastnika, ali pa pri prezidavi hiše motil proizvajanja radia.

Svoje glavni najemnik. Tudi v Parizu imajo še prisilno stanovanjsko gospodarstvo, ki donaša najlepše cvetke. Neka finančna družba je pred kratkim kupila veliko stanovanjsko hišo na trgu Wndome, da bi jo po izselitvi vseh najemnikov prezidala za pisarne. Posamezni najemniki so se po prejetih odškodninah izselili iz stanovanj, samo en posestnik, ki je stanoval v IV. nadstropju v mansardi, se ni hotel temu prilagoditi in stanovanja zapustiti. Da se je pa nova stavba kljub temu zamogla izvršiti, se je moralo radi svojeglavnega najemnika, ki je imel notarsko vknjiženo najemno pogodbo še za 5 let, napraviti posebne ukrepe. Okrog in okrog njegove mansarde se je hiša popolnoma podrla, njegova mansarda pa se je postavila na dimniku podoben železni oder in sedaj visi najemnikova mansarda visoko na trgu kakor kako tičje gnezdo. Mansarda se bo nespremenjeno vzdala v novo stavbo.

„FAMA“ azbestni tlak, najidealnejša tla sedanosti

„KORKET“ plutovinasti parketi

Keramični tlaki vseh vrst

Stenske obloge, bele in barvaste emajlirane ploščice

„FAMA“ stenska obloga, brez stikov Peči — štedilniki

„CERESIT“ izolacija proti vlagi

„MOLOT“ najboljše rdeče olje za Jermena

„IBA“-pasta, specialno sredstvo za čiščenje kamenolesenega tlaka

Dobavlja — postavlja — popravlja

Keramična zadruga v Ljubljani, Tesarska ul. 3

Zahtevajte vzorce, cenike in proračune

BRATA ROŽIČ

sobno-dekorativno slikarstvo, stavbeno in pohištveno pleskarstvo

Ljubljana, Vegova ul. 8.

HERAKLITNE PLOŠČE

najidealnejše lahke plošče za vmesne stene, strope, podstrešja, izolira vlago, zvok in gorkoto.

Zahtevajte prospekte!

Zaloga:

»MATERIAL«

trg. dr. z o. z.

Ljubljana - Dunajska cesta 36

Telefon 27-16

Stavbno podjetje A. MAVRIČ

Ljubljana, Vegova ul. 2

Telefon 33-82

se priporoča za vsa v to
stroko spadajoča dela

Otvoritveno naznanilo.

Čast mi je naznaniti tako svojim poslovnim prijateljem kakor znancem ter cenj. občinstvu sploh, da sem ODPRL v Ljubljani

trgovino z železnino na drobno in debelo

pod tvrdko

Jos. Zalta & Co.

v lastni hiši na Dunajski cesti 9.

Dolgoletna praksa v tej stroki, bogata izkušnja, izredna izbira blaga, bodisi kuhinjske posode, orodja za vsako obrt, železo za kovanje, stavbni material, cement, traverze itd., naj bo zagotovilo vsakemu, da bo vseskozi postrežen z največjo pažnjo in skrajno nizkimi cenami.

Kar najvljudneje vabim vse, da si ogledate brez obveze bogato zalogo, ter se priporočam vdani

Josip Zalta.

VZAJEMNA ZAVAROVALNICA V LJUBLJANI, DUNAJSKA C. 17

je prva slovenska zavarovalnica

SPREJEMA:

v požarnem oddelku: Zavarovanje vseh poslopij in premakljivih predmetov, ki se poškodujejo po ognju, strelji in eksploziji svetilnega plina, cerkvene zvonove proti razpoki, steklo in in zrcala proti ubitju, po znano nizkih cenah. V življenjskem oddelku: zavarovanje na doživetje in smrt v vseh sestavah, zavarovanje na otroško doto, rentna in ljudska zavarovanja pod najugodnejšimi pogoji.

Ljubljanska gradbena družba z o. z.

Gradbeno podjetje in tehnična pisarna izvršuje po najugodnejših cenah vsakovrstna najmanjša in največja gradbena in tesarska dela, vsa hišna popravila kakor tudi — specialne fasade iz kamna. —

Ljubljana, Slomškova ulica št. 19

Tel. 25-27.

Ustanovljena leta 1889

Telefon št. 2016

Rač. poštno hran. 10.533

Mestna hranilnica ljubljanska

(Gradska štedionica)

Ljubljana - Prešernova ulica

Stanje vložnega [denarja] nad 365 milijonov dinarjev.

Sprejema vloge na hranilne knjižice kakor tudi na tekoči račun, in sicer proti najugodnejšemu obrestovanju. Hranilnica plačuje zlasti za vloge proti dogovorjeni odpovedi v tekočem računu najvišje mogoče obresti.

Jamstvo za vse vloge in obresti, tudi tekočega računa, je večje kot kjerkoli drugod, ker jamči zanje poleg lastnega hranilničnega premoženja še mesto Ljubljana z vsem premoženjem ter davčno močjo. Vprav radi tega nalagajo pri njej sodišča denar nedoletnih, župnijski uradi cerkveni in občine obč. denar.

Naši rojaki v Ameriki nalagajo svoje prihranke največ v naši hranilnici, ker je denar tu popolnoma varen.

Hranilnica daje posojila po nizki obrestni meri na posestva in menice.

RENTNI DAVEK

od vložnih obresti plačuje hranilnica sama, tako da vlagatelji dobe polne obresti brez odbitka.

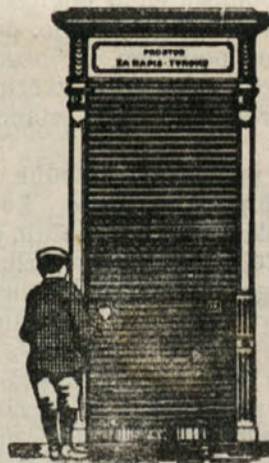
Ustanovljeno leta 1879 Telefon št. 2553

Ključavničarstvo

Avgust Martinčič

Ljubljana, Rimska cesta št. 14

Prvo in edino podjetje za napravo jeklenih valčnih zastorov v Sloveniji



priporoča napravo novih jeklenih valčnih zastorov in njihovo popravo po konkurenčnih cenah ter ima vse pripadajoče blago stalno na skladišču. Izdeluje in se priporoča za naročilo solčnih plaht, okrižij vsake vrste od preproste do najbogatejše izpeljave, škarjasta omrežja, železja za štedilnike, ventilacije raznih vrst, razno okovje, železna vrata in okna, okrogle železne stopnice, predpečnike iz železa in bakra itd. — Stalna zaloga štedilnikov v priznani vestni in solidni izvršitvi!

IVAN KRIŽNAR

Ljubljana, Hrenova ul. 9

Splošno krovstvo



Stavbno podjetje

MATRO CURK

LJUBLJANA MIRJE 1-3

se priporoča za vsa v to stroko spadajoča dela.

Telefon šte. 2095

KREDITNI ZAVOD ZA TRGOVINO IN INDUSTRIJO

Ljubljana - Prešernova ulica št. 50

(v lastnem posloplju)

Brzojavke: Kredit Ljubljana

Telefon št.: 2040, 2457, 2548,

interurban 2706, 2906

Izvršuje vse bančne transakcije v tu- in inozemstvu
Safe-depositi

Zavarovalnica in pozavarovalnica

„TRIGLAV“

Generalno zastopstvo za Slovenijo
v Ljubljani, Dalmatinova 11. Tel. 2929

priporoča članom društev zavarovanja vseh vrst osobito pa proti škodam vsled požara, vloma, razbitja šip ter zakonitega jamstva.

V poslednjih 5 letih izplačane škode Din 108,326.901.-. Polno vplačana delniška glavica Din 6,000.000.-. Sklenite vedno vsako zavarovanje samo pri našem domačem zavodu

MATIJA TERLEP

Ljubljana 7, Sv. Jerneja cesta

priporoča svoje podjetje, kovanje konj, vozov in kolarstva

Vodovodni Instalater, klepar in krovec

zaloga škrlc (strešnikov)

Teodor Korn

Ljubljana

Poljanska cesta številka 8

POSOJILA

na hiše in posestva

posreduje najkulantnejše

Gospodarska pisarna

Jos. Tribuč na Glincah pri Ljubljani

Načrte

za stavbe, poslovne lokale, za adaptacije stanovanj in trgovin, nadzorstva zgradb in vsakovrstne cenitve, kakor tudi umetniška sodelovanja in stavbene nasvete daje in prevzema tehnični biro

„Tehna“, družba z o. z.
Ljubljana, Mestni trg 25/I. - Telefon 2508