

Izhaja
vsak mesec enkrat.
—
Uredništvo in uprav-
ništvo je v Šelenbur-
govlji ulici 5/1.

MOJ DOM

Oglase se računa po
posebnem ceniku.

Tiska tiskarna Makso
Hrovatin v Ljubljani.

Odgovorni urednik:
Ivan Petkovšek.

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Štev. 12.

Ljubljana, 20. decembra 1922.

Leto II.

Opozorilo vsem hiš. posestnikom!

Po čl. 3. novega stanovanjskega zakona in čl. 16. k temu zakonu izdanega pravilnika pridržati najemniki stanovanj in lokalov — poslovnih prostorov od dne 1. jan. 1923 do dne 1. jan. 1925. za sedanjost najemnine ali pa za cene, ki jih odredi razsodišče, če se najemnik in najemodajalec ne moreta sporazumeti. Ker se gotovo noben hišni posestnik ne bo hotel od 1. januarja 1923 dalje zadovoljiti z dosedanjim, večinoma neznatno stanarino, se vsi hišni posestniki nujno opozarjajo, da gotovo vsaj še do 1. jan. 1923. naznanijo svojim najemnikom, da bodo v prihodnjem letu morali plačevati primerno zvišano stanarino. Kateri hišni posestnik bi opustil svojim najemnikom izročiti tako opozorilo, se mu utegne pripetiti, da bi mu stanovanjska oblast odrekla za celi prihodnji dve leti dopustitev zvišanja najemnine iz razloga, da je hišni posestnik brez ugovora in molče priznal dosedanje stanarino. — V lastnem interesu se vsem hišnim posestnikom svetuje, da se skušajo s svojimi najemniki za stanarino sporazumeti in se tako izogniti nepotrebnim potem in stroškom pri razsodišču. Sporazum pa naj se vrši vedno le takrat, če je najemnik pripravljen brezpogojno plačevati primerno višje stanarine in če prizna sedaj obstoječi hišni red.

Končno opozarjamo hišne posestnike, da sprejmejo vsako ponudeno ali poslano stanarino, ker drugače jo ima vsak najemnik pravico založiti pri sodišču na stroške hišnega gospodarja. Če stranka plača nezadostno visoko stanarino, naj se ta znesek vedno in izrecno sprejme na račun tekoče stanarine. Društveni odbor.

Priloga (Konec.)

za izvrševanje zakona o stanovanjih z dne 30. decembra 1921.

Ko zasliši stranki, ustanovi z odločbo, kolika bodi najemnine. Odredbe členov 31. do 35. pravilnika je zmiselno uporabljati.

Razsodišče odloča z navadno večino glasov. V odločbi je treba označiti čim bolj in razloge, na katerih podstavi se je odločba izrekla, kakor tudi to, ali se je izrekla enoglasno ali z večino glasov. Po izdani odločbi se vrnejo spisi stanovanjskemu oblastvu, ki izvršuje priobčitev.

Odločba se mora izdati najkasneje v 20 dneh, ko se je najemodajalec s prošnjo obrnil na stanovanjsko oblastvo za sestavo razsodišča.

Člen 44. Če se stranki pred razsodiščem sporazumeta sami, kolika bodi najemnine, postavi razsodišče to v zapisnik, prečita svoj vpis doslovno strankama ali pa ga jima dá, če ga hočeta prečitati sami, potem ju vpraša, ali je to, kar je v zapisniku napisano, njihova volja, in če se izjavi, da je, podpišeta zapisnik, ki ga potem razsodišče overi s svojim podpisom.

Tak zapisnik ima moč izvršne odločbe ter se, dokler velja zakon o stanovanjih, ne sme izpremeniti, razen če se močnejše izpremene stvarne in osebne razmere.

III.

Stanovanjska sodišča
stanovanjska oblastva II. stopnje).

1. Ustroj stanovanjskih sodišč.

Člen 45. Pri ministrstvu za socialno politiko je ustanoviti za prejšnje ozemlje kraljevine Srbije in Črne gore in za Vojvodino, za ostale pokrajine pa pri pokrajinskih upravah stanovanjska sodišča. Ta sodišča sestavljajo predsednik in dva člana, ki jih imenuje minister za socialno politiko, odnosno pokrajinski namestnik. Ko se začne uporabljati zakon o občni upravi, ustanovi ta sodišča oblastni veliki župan pri oblastnih upravah.

Predsednik in člana stanovanjskih sodišč kakor tudi njihovi namestniki se volijo izmed uradnikov-pravnikov onih oblastev, pri katerih so ustanovljena stanovanjska sodišča; po osebnem pristanku in z odobritvijo pristojnih rednih sodišč pa se sme imenovati en član tudi izmed rednih sodnikov.

Sodišče pri ministrstvu za socialno politiko uporablja pomožno osebje, vložni zapisnik in register občega oddelka, pri pokrajinskih upravah, odnosno oblastnih upravah, pa pomožno osebje, vložni zapisnik in register oddelkov za socialno politiko pri teh oblastvih.

2.) Pristojnost stanovanjskih sodišč.

Člen 46. Stanovanjska sodišča so pristojna za pretresanje in reševanje pritožb:

- a) zoper odločbe stanovanjskih oblastev in
- b) zoper odločbe razsodišč.

V primeru člena 37., tretjega odstavka, tega pravilnika ima lastnik pravico pritožbe samo zoper volitev oseb; zoper dodelitev stanovanja pa vobče nima pravice pritožbe.

Pristojnost stanovanjskih sodišč glede kazni ureja člen 53. tega pravilnika.

Člen 47. Stanovanjsko sodišče opravlja prav tako kakor prva stopnja vse posle, ki so mu poverjeni s predpisi tega pravilnika, in sicer zlasti:

- a) posle glede odvzemanja poslovnih prostorov po predpisih členov 3. in 4. tega pravilnika; dalje
- b) posle po predpisih člena 26. pravilnika; in naposled
- c) posle glede obnove postopka po predpisih člena 51. pravilnika.

V primeru pod a), če imajo podjetja podružnice ali če je sedež podjetja v inozemstvu, odredi ministrstvo za socialno politiko po višini prometa in dohodkov v posameznih podružnicah, odnosno po kraju, kjer je pravi sedež prometa v naši državi, katero stanovanjsko sodišče je pristojno v prvi vrsti. Tako odrejeno oblastvo rešuje posle zasliševanja ostalih pri-

zadetih stanovanjskih sodišč, ki imajo pravico, ugovarjati zoper rešitve pri ministru za socialno politiko.

Člen 48. Zoper vse odločbe stanovanjskih oblastev kakor tudi zoper odločbe razsodišč, ako niso sprejete enoglasno, se sme vložiti pri stanovanjskem sodišču pritožba v 8 dneh po priobčitvi odločbe; dan priobčitve se ne všteva. Enoglasno sklenjene odločbe razsodišč kakor tudi odločbe stanovanjskih sodišč so izvršne in zoper nje nima nihče pritožne pravice.

Pritožbe se vlagajo neposredno pri stanovanjskem oblastvu. Pritožbe, ki se vložijo neposredno pri stanovanjskem sodišču ali pa se vložijo pozneje, se ne vpoštevajo. Pritožbe, poslane po pošti s povratnim receptom na naslov stanovanjskega oblastva, se smatrajo za vložene pri oblastvu.

3.) Postopek stanovanjskih sodišč.

Člen 49. Stanovanjska oblastva morajo priložiti pritožbi spise in vse, česar je treba za reševanje odločb, zoper katere gre pritožba, brez nadaljnega preiskovanja in preizkušanja po stanovanjskem sodišču; vrhu tega morajo pristojnemu stanovanjskemu sodišču poslati spise v 15 dneh.

Člen 50. Postopek pri stanovanjskih sodiščih je pismen, zato se ustne pritožbe ne smejo sprejemati. Drugače je zmiselno uporabljati predpise, odrejene po tem pravilniku za postopek pri stanovanjskih oblastvih, kakor tudi načela upravnega postopka v posameznih pokrajinah, in če teh ni, subsidiarno predpise civilnega sodnega postopka.

Stanovanjsko sodišče rešuje pritožbe v 15 dneh. Pritožbe na podstavi člena 46., drugega odstavka, tega pravilnika rešuje stanovanjsko sodišče prvenstveno mimo vseh drugih pritožb.

Člen 51. Obnova postopka.

Obnovo sporov, ki jih je rešilo stanovanjsko oblastvo, razsodišče ali stanovanjsko sodišče z izvršno odločbo, smejo zahtevati stranke, če so brez lastne krivde nabavile ali zvedele za listine ali druge dokaze odločilne važnosti šele, ko jih omenjena oblastva niso mogla več uporabiti v postopku, ali pa če so istotako brez lastne krivde šele pozneje zvedele za bistvene nedostatke v odločbi.

Obnovo sme zahtevati vsaka stranka samo enkrat, in sicer v 6 mesecih po izvršnosti prve odločbe. Zahteva za obnovo se mora predložiti pristojnemu stanovanjskemu oblastvu, ki vroči to zahtevo z vsemi spisi o tem predmetu stanovanjskemu sodišču v odločitev.

Stanovanjsko sodišče ali odkloni ali dovoli obnovo; ako jo dovoli, mora obenem rešiti glavno stvar (spor), če je zanj pristojno v I. stopnji ali če se dá rešiti spor brez nadaljnega preiskovanja.

Dovolitev za obnovo spora ne ustavlja izvršne odločbe, razen v primeru člena 30., točk 1. in 3., tega pravilnika.

IV.

Oblastva za odpoved.

Člen 52. Na ozemlju prejšnje kraljevine Srbije in Črne gore se vrši odpoved pri pristojnih policijskih oblastvih, na ostalem delu ozemlja kraljevine pa pri pristojnih rednih sodiščih, ki poročajo o svojih odločbah tudi stanovanskemu oblastvu.

Glede postopka kakor tudi glede pritožne pravice veljajo še nadalje predpisi, ki so do sedaj veljali v posameznih pokrajinah. Za odpoved po odredbah člena 9. tega pravilnika je pristojno stanovansko oblastvo (člen 30., točka 3.).

V.

Oblastva za izrekanje kazni.

Člen 53. Dejanja, kazniva po zakonu o stanovanjih in tem pravilniku, preiskuje uradoma in kazni izreka z razsodbo predsednik pristojnega stanovanskega oblastva. Zoper razsodbo se sme kaznovanec pritožiti na stanovansko sodišče v 8 dneh, ko se mu priobči razsodba. Pritožba se vroči onemu oblastvu, ki je izreklo razsodbo. Pritožbe, poslane po pošti s povratnim receptisom na naslov dotičnega stanovanskega oblastva, se smatrajo za vložene pri oblastvu. To oblastvo mora poslati vse spise stanovanskemu sodišču v 8 dneh. Stanovansko sodišče rešuje pritožbe v 15 dneh. Odločba stanovanskega sodišča je izvršna.

Izvršne odločbe izvršuje izvrševalno oblastvo.

Člen 54. Kazni se izrekajo v korist fonda za zidanje malih stanovanj, ki je ustanovljen pri državni hipotekarni banki v Beogradu. Denar, dobljen od kazni, pošiljajo za prednje namene izvrševalna oblastva na plodonosno naložitev državni hipotekarni banki po preteku vsakega meseca, a najkasneje do 5. dne prihodnjega meseca.

Pošiljki denarja je priložen spis, v katerem je treba označiti: ime kaznovančeve in njega poklic; njega stanovišče; katero oblastvo ga je kaznovalo; za kakšno dejanje je bil kaznovan, številko in datum izvršne razsodbe; znesek, ki se pošilja. Prav tak spis se pošlje tudi ministru za socialno politiko, oddelku za javno pomoč.

VI.

Ministrstvo za socialno politiko.

Člen 55. Skrbstvo in nadzorstvena oblast o vseh stanovanskih zadevah pripada ministrstvu za socialno politiko.

Minister za socialno politiko kontrolira delo posameznih stanovanskih oblastev po svojih uradnikih, ki so pooblašeni za to. Ta pooblastila so ali specialna za posamezne preglede ali pa generalna.

Minister za socialno politiko ne izdaja nikakršnih odločb v konkretnih najemniških sporih in tudi ne sprejema pritožb v tem oziru, razen v primeru prigovorov po členu 47., drugem odstavku, tega pravilnika.

Zaključne odredbe.

Člen 56. S predpisi tega pravilnika se ne morejo koristiti ne lastniki ne najemniki, ki niso plačali dolžnega davka za predzadnje trimesečje.

Člen 57. Dne 1. januarja 1923. prestanjejo veljati pravilniki pokrajinskih uprav.

Brez odobritve ministra za socialno politiko ne smejo nobena oblastva izdati pravilnikov in tudi ne predpisov o stanovanskem vprašanju, ker drugače ne veljajo.

Člen 58. Upravna oblastva (člena 25. in 45. tega pravilnika) morajo do dne 1. januarja 1923. ustanoviti nova stanovanska oblastva, odrejena po tem pravilniku, in omogočiti njih delovanje do tega dne.

Dosedanja stanovanska oblastva morajo takoj izza dne 1. januarja 1923. novim pristojnim oblastvom izročiti vse nerešene predmete kakor tudi vse ostale spise, knjige in arhiv (registraturo).

Nerešene predmete reši pristojno oblastvo vobče po novih predpisih, če pa gre za določitev najemnin do dne 1. januarja 1923., jih reši pristojno stanovansko oblastvo po starih predpisih.

Člen 59. Ta pravilnik dobi obvezno moč za vse državljane in za oblastva kraljevine Srbov, Hrvatov in Slovencev dne 1. januarja 1923.; njegovi predpisi veljajo za isti čas kakor dotični predpisi zakona o stanovanjih, odredbe člena 58., prvega odstavka, pravilnika pa od dne, ko se razglasi pravilnik v »Službenih Novinah«.

V Beogradu, dne 29. novembra 1922.; št. 14.758.

Minister za socialno politiko:
dr. Gregor Žerjav s. r.

K reformi hišnega davka.

Dasiravno je večina hišnih posestnikov interesirana na vsej davčni reformi torej na vseh v njej predlaganih davkih, vendar je Pokrajinska zveza društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani omejila podati svojo izjavo prizadetim oblastem kakor tudi narodnim zastopnikom samo o hišnem davku, to je: porez na zgrade (kučarina) in pa o premoženjskem davku (porez na imovinu).

Glede hišnega davka se sklicujemo v prvi vrsti na našo spomenico z dne 15. maja 1922, št. 354, ki je natisnjena v našem glasilu »Moj dom« št. 5. V tej spomenici smo predlagali popolnoma moderno reformo hišno najemniškega davka, kateri bi se odmerjal na podlagi čistega donosa posameznih hišnih poslopij. Ta davek bi bil edinole pravičen in primeren. Ker pa ni pričakovati, da bi se Narodna skupščina bavila s tako temeljito preosnovo hišno najemniškega davka, smo primorani omejiti naše mnenje o predloženem načrtu hišno najemniškega davka in pri tem skušati doseči tako stopnjo hišnega davka, ki bi bila za hišne posestnike vsaj sprejemljiva in bi bilo hišnim posestnikom omogočeno svoje hiše primerno vzdrževati. Če se tedaj povrnemo k hišno najemniškemu davku, ponovno povdarjamo, da je bil pri nas v Sloveniji, zlasti pa v Ljubljani sedaj obstoječi hišno najemniški davek v celi Evropi največji in se ga je po pravici imenovalo »evropski škandal«, ker je hišnim posestnikom z dokladami vredvedno odvezemal nad polovico dohodkov, kar se ne vrši pri prav nobeni drugi vrsti dohodkov. Tudi če se bo upoštevalo naše predloge in bi se vladni osnutek pri hišno najemniškem davku v našem smislu izpremenil, bodo hiše v naši državi za razpadajočo Nemško Avstrijo še vedno najvišje obdačene.

Najprvo ugovarjamo temu, da se namerava hišni davek v Sloveniji, mesto primerno znižati, celo povišati. Nešteto krat smo predlagali potrebo izjednačenja hišno najemniškega davka v naši državi, ker je znašal v Ljubljani sedaj 20% in 60% drž. pribitek, v ostali Sloveniji 12% in 70% drž. pribitek, na Hrvatskem

pa 14%, v Beogradu pa samo 3%. Naravna posledica je izenačenje tega davka, toda nikakor ne v smislu, da bi se hišno najemniški davek celo povišal v tako visoki meri. Ta načrt je popolnoma zgrešen in bi imel za posledice samo to, da bi se rešitev sedanje stanovanjske krize odgodila za nedogleden čas, ker pri tako visokem hišnem najemniškem davku bi prav nihče ne hotel, v kolikor bi se ga k temu ne prisililo, svoj kapital uložiti v stavbo nove hiše.

Ker smo prepričani, da država za svoje nujne potrebe res rabi večje dohodke in bi narodni zastopniki nikakor ne bili voljni, ta davek zadostno znižati, smo se odločili predlagati srednjo pot, ki bo državi iz teh vrst gospodarstva dal dosti dohodkov, hišnim posestnikom pa se bo olajšalo sedanje njih nevzdržne razmere. K členu 51 torej predlagamo, da se davčna stopnja določi Din. 15 davka od Din. 100 najemnine ali najemne vrednosti poslopja po odbitku stroškov za vzdrževanje uprave in amortizacije, torej bi znašal ta davek 15%. S tem bi se dohodki tega davka v celi državi znatno pomnožili pod pogojem, da 15% hišno najemniški davek velja za celo državo.

K členu 50 glede odbitka za vzdrževanje, uprave in amortizacije pa predlagamo, da znaša ta odbitek v celi državi 30%. Že v bivši Avstriji je bilo krivično, da je bil ta odstotek v manjših krajih in mestih za polovico večji, kakor pa v večjih mestih. Da bi se v nekaterih krajih kakor v Ljubljani, Zagrebu itd. za vzdrževalne stroške odbilo samo 20%, v drugih 25%, in v vaseh 30%, bilo bi popolnoma krivično in že to dejstvo ne pomeni izenačenje hišno najemniškega davka, temveč njega napačno diferenciranje.

Vsakomur mora biti jasno, da znašajo vzdrževalni stroški hiš v Ljubljani ravno toliko, kolikor v srednjih mestih in na deželi; ker so zaslužki obrtnikov in delavcev povsod izenačeni, ni mogoče v tem oziru delati kake razlike. Ker so v velikih mestih kakor v Ljubljani večinoma večje stavbe, v katerih stanuje večje število strank, kakor v manjših mestih in na deželi, je naravno, da so vzdrževalni stroški v takih hišah v Ljubljani gotovo večji, kakor na deželi. Prezreti tudi ne smemo dejstva, da imajo hiše v mestih večinoma večji komfort kakor pa na deželi. Omenimo v Ljubljani: kopalne sobe, predsobe, sobe za služkinje, jedilne shrambe, angleška stranišča, redno razsvetljavo stopnjic po gospodarju, čiščenje hodnikov, spravljanje snega s trotoarjev, upeljavo vodovoda v vsako posamezno stanovanje, električna in plinova razsvetljava, plinovi štedilniki, kakoršnih udobnosti pa nimajo hiše v malih mestih, posebno na deželi. Če je bila že v stari Avstriji krivica pri odbitku vzdrževalnih stroškov, kar smo vedno in povsod povdarjali, ne more to ostati še nadalje v naši državi pri izenačenju hišno najemniškega davka. Predlagamo torej, da se za vzdrževalne stroške odbije povsod 30% in se s tem odpravi predlagano neednakost.

V členu 51 določena davčna postavka za vsak stanovanjski oddelek po Din. 30.— t. j. 120 K letno pa je absolutno previsoka in bi se hišne posestnike na deželi prehudo obremenilo in ni v nobenem razmerju s sedaj v Sloveniji veljavno hišno - razredno davku, če se ga tudi kakor za tekoče leto 4 krat pomnoži. Predlagamo, da se za vsako sobo določi Din. 10.— letno. Odpasti mora tudi drugi odstavek člena 51, v katerem bi hišno-najemninski davek ne smel biti manjši kakor pa davek po številu sob. S to določbo bi bili primorani razni hišni posestniki stanarino visoko dvigniti, ker bi morali za vsako sobo zahtevati K 568, da dobijo pokritje za davek, drugače bi pa ta davek več znesel kakor določuje dotični davčni odstotek, kar ni nikakor pravično.

Opravičeno moramo spodbijati člen 47, glasom katerega bi spadala pod hišno-najemninski davek vsa ona poslopja, ki imajo več kot pet sob, dalje tudi vsa stanovanja z manj kot 5 sobami, v katerih hišah ne prebivajo izrečno le poljedelci ali njihovi uslužbenci. S predlaganim določilom bi prišle v hišno-najemninski davek vse manjše hiše uradnikov, delavcev, obrtnikov itd.; ravno tako bi morali hišno-najemninski davek plačati vsi lastniki hiš v malih mestih in trgih, katerih lastniki se ne bavijo s poljedelstvom. Končno vsi lastniki hiš po letoviščih, čeravno jim služijo izključno le v lastno uporabo. K členu 47 tedaj predlagamo, da se splošni hišno-najemninski davek določi samo za ona mesta, v katerih je vsaj dve tretjine stanovanjskih delov trajno oddanih v najem. Vsa druga ne v najem oddana poslopja pa je še nadalje obdačiti po predlaganem hišnem davku 10.— Din. od vsake sobe. Če bi obveljali vladni predlogi, bi se zlasti omejilo stavbeno gibanje na deželi in malih mestih, ker bi se vsakdo, ki hoče zgraditi malo hišo za sebe, ustrašil ocene novih stanovanj in plačila s tem odpadlega najemninskega davka.

Radi potrebe stavbenega gibanja in s tem stalne odprave stanovanjske bede, ugovarjamo k členu 44, kateri določa oprostitve davka za nove stavbe samo v onih krajih, kjer vlada stanovanjska beda in katerim krajem ministrski svet na predlog finančnega ministra določi začasno oprostitve. Vedno in povsod je veljalo načelo, da so nove stavbe davka proste za gotovo dobo let, kar pa nikakor ne more biti odvisno od kakega strankarskega eksponenta. S to določitvijo bi se popolnoma ustavilo vsako stavbeno podjetnost, ker bi vsakokratna vlada za kak posamezni kraj to vedno lahko preklicala. Davčna prostost se mora za vse kraje zakoniti, tako da vsakdo pred početkom stavbe lahko kalkulira, koliko let bi bila njegova hiša davka prosta. Tudi bi bilo krivično davčno prostost omejiti, ker uredba z dne 19. julija 1920, Službene novine 169, že natanko določa, koliko let imajo prostost posamezne nove stavbe in je vladni načrt popolnoma v nasprotju s to uredbo, ki oprošča nove hiše plačevanja

tudi vseh doklad, kar pa vladni načrt ne predvideva. Kar se tiče v členu 43 navedenih oprostitev od hišnega davka, je treba v člen vzeti še zidanice po vinogradih, ker se rabijo za stanovanja samo takrat, ko se vinogradi ali drugo posestvo obdeluje, ker te stavbe nimajo stalnih prebivalcev.

Znižanje hišno-najemninskega davka od po vladi predlaganih davčnih stopinj utemeljujemo s tem, da so se najemnine za najmanj trikrat zvišale in da bode tudi država dobila od tega najmanj trikrat večji hišni najemninski davek. Upoštevati pa je pri tem še obstoječe povišanje najemščine, kar bo državi donášalo zopet mnogo milijonov hišno - najemninskega davka. Ker imamo hišni posestniki z upravo hiš mnogo posla in zamude časa, kar je seveda združeno s stroški, je treba k členu 47 B sprejeti določilo, da se je pri določitvi cene za stanovanje hišnega posestnika ozirati na te okoliščine in stanovanja nižje oceniti.

V členu 44 določeno plačevanje hišno najemninskega davka od podrtih poslopij je treba iz zakona izločiti, ker tako krivično plačilo takega davka nima nobene pravne, ne gospodarske podlage in se vedno davki plačujejo od dohodkov, ki jih pa pri razprtih hišah ni.

Presenetil nas je vladni načrt o hiš. naj. davku, ki nikjer ne obsega postavk, katere so pri odmeri davka razen 30% vzdrževalnih stroškov še odbiti. To se mora vsekakor v zakonu izpolniti ter predlagamo, da se pri odmeri hiš. naj. davka odbijejo vsi oni stroški, katere hišni gospodar od najemnikov samo pobira in bi jih mogli najemniki pravzaprav sami plačevati. Odbiti je treba od najemnine gostaščino, vodarino, kanalsko pristojbino, in druge slične davščine, dalje pristojbine za saženje ulic, straženje hiš, portalni davek, ki se plačuje občini, odvoz smeti, stroški za izpraznitev greznic, stroški za dimnike, kolikor jih ne nosijo najemniki sami, stroški za snaženje stopnjic, hodnikov, veže, ako jih najemniki sami ne plačujejo, dalje stroški za dvigala, centralne kurjave, kakor tudi primerne kvote za uporabo teh naprav. Končno je odbiti tudi stroške za razsvetljavo veže, stopnjic in hodnikov.

Dalje zakon pogrša posebnih določil, s katerih bi se predvideval odpis hišnega davka v slučaju, če se je stanovanje izpraznilo in ostane nezasedeno nekaj časa. Ravno tako mora ta določba obsegati, da se hišni najemni davek odpiše, če se najemnina ne more izterjati in da se hišni davek splošno odpiše v slučaju požara, povodnji in drugih elementarnih nezdod. Ker je zakon glede tega določila pomanjkljiv, ga je treba vsekakor v tem smislu izpopolniti, ker drugače bi davčna oblast v konkretnih slučajih ne imela nikakih zakonitih določil.

Sprejeti je odstavek tudi v zakon, da se hišni najemninski davek odmerja na podlagi povprečne najemnine, ki se je plačala zadnje dve leti i ima predpis obsegati davek za prihodnji dve leti kakor je predpisano v Sloveniji sedaj. Krivičen

pa je vladni predlog v členu 47, da bi se hišno-najemninski davek odmeril od najemnine koncem leta pred davčnim letom, ker bi potem hišni posestniki od morebitne nižje najemnine med letom ne plačali davka temveč samo od stanarine koncem leta.

K členu 56 glede kazni predlagamo, da se opusti določilo, da hiš. pos. nima pravice sodnijsko izterjati stanarine, ako je najemnino napačno prijavil. Za napačno prijavljeno prijavo ima gospodarja kaznovati samo finančna uprava po dotičnih predpisih. Hišni posestnik pa mora imeti pravico najemnino tudi v takem slučaju izterjati. Končno pogrešamo še v zakonu posebnega člena glede onih slučajev, v katerih se hišnemu lastniku godi krivica, torej določbe kje in kedaj ima hišni posestnik v slučaju napačnega predpisa hišno - najemniškega davka uložiti pritožbo.

Že v začetku smo povdarjali, da se bomo omejili samo na davke, ki zadenejo prav posebno hišne posestnike. To pa je razen hišno-najemninskega davka tudi davek na premoženje, ki bi hišne posestnike prav močno in krivično obremenil. Tega davka dosedaj pri nas nismo imeli in smo primorani ga odkloniti. Hišni davek, posebno pa hišno-najemninski davek bo že tako visok, tudi če se našemu predlogu za znižanje ugodí, da bode hišna posest s tem čez mero davčne moči obremenjena in nikakor ne gre, ji napraviti še novi davek pod imenom premoženjskega davka, ki bi končno ne bil nič drugega, kot povišanje hišnega in dohodninskega davka. Odločno se zavarujemo proti temu predlaganemu davku, da bi davke plačevali od sedanje vrednosti hiš, ki faktično ne odgovarjajo dejanskim razmeram, temveč samo navidezni vrednosti naše slabe valute. Pri tako hitro se menjajoči valuti pa danes ni mogoče oceniti vrednost poslopij, ki bi se v dotični davčni dobi velikokrat izpremenila in bi se davkoplačevalci pogostokrat krivično obdačili.

V sedanjih nestanovitnih gospodarskih razmerah je premoženjski davek neizvedljiv in ga je torej odklanjati.

K sklepu pripominjamo k dohodninskemu davku samo to, da se nikakor ne sme vrednost stanovanja posestnikom vzeti z 10kratnim hišnim davkom, ker bi bila tako ocenitev veliko previsoka in samo ponovna obdačitev gospodarjevega stanovanja.

Dopisi.

Iz Rakeka nam poroča podeželska mala posestnica. Sem priletna, vdovela mala hišna posestnica z dežele (na Rakeku). Moji dohodki znašajo letno 16.000 kron. Dohodki najemnika stanovanja brez družine znašajo 40.000 kron, a plačuje mi najemščine letno za sobo s kuhinjo 120 K in podnajemnik plačuje najemniku za postelj mesečno 100 kron, seveda kot hišna posestnica in lastnica hiše ne prejmem nobene soodškodnine od podnajemnika, ne za notranje vzdrževalne stroške stanova-

nja, izraba ognjišča in peči (popravila), ne za zunanje vzdrževalne stroške poprave strehe, torej vsaj za 10 strešnih opek, da bode i nadalje možnost dana najemniku in podnajemniku stanovati in imeti prenočišče v stanovanju. Dohodki podnajemnika v samskem stanju znašajo 60.000 kron in kot lastnica hiše prejemem od stanovanja letno 120 kron miloščine. Torej stoindvajset kron.

Društvo hišnih posestnikov je neobhodno potrebno in socialno umestno bi bilo ustanoviti lastno podporno bolniško blagajno in v desetletju pride društvo do lastnega »Hišni dom«, kjer bodo imeli obubožani hišni posestniki malo oporo in prenočišče.

Iz Ljubljane nam piše priprosta hišna posestnica: Sem posestnica pritlične hiše na prometnem kraju. Priletna in boleha sem postala. Društvo posestnikov si bo moralo omisliti lastne pomožne bolniške blagajne hišnih posestnikov, lastne pisarne za izplačevanje pogrebščin umrlih posest-

nikov, podporne pisarne za nakup vzdrževalnih potrebščin hiš, ako bodo donašale hiše tako »visoke« dohodke. Seveda hiše s trgovskimi lokali (lokali oddani večinoma 1 K = 2 vin., a stanovanja 1 K = 20 vin, nekaj 10 vin, precej tudi 1 K = 40 vin.) so nekaj na boljšem. Hiša ima klet, štiri sobe, štiri kuhinje in vsako stanovanje 50 m² vrta in drvarnico in leta 1914 je donašala hiša 800 kron; torej 1 K na dan za užitek (precej). Leta 1922 donša hiša z dokladami vred 3600 K, torej samo za 1 čašo kave na dan po odbitku vzdrževalnih stroškov. Dohodki stanujočih strank v l. 1914 od 6000 do 8000 K letno. Dohodki stanujočih strank v l. 1922 od 180.000 do 240.000 kron letno. Dnevni stanovalni stroški podnajemnika s 32 tisoč kron letnih dohodkov plačujočega stranki 1 Din za prenočišče; a dnevni stanovalni stroški stranke znašajo 3.20 K, a dohodki stranke (štiri osebe) pa znašajo 90 tisoč kron letno. Kdo ima potem višje stroške za prenočišče ali stranka ali podnajemnik?

Ali so stroški za vzdrževanje ene postelje višje kot stroški enega stanovanja? — Z odličnim spoštovanjem N. N. hišna posestnica.

Opomba uredništva: Priobčujemo te dve značilni pismi priprostih hišnih posestnic, da malo podučijo in razsvetle meročajnim krogom o nadvse žalostnih razmerah hišnih posestnikov, za katere imajo večinoma naši poklicani faktorji in posla- niški zastopniki gluha in zaprta ušesa.

Srečno novo leto vsem organiziranim in neorganiziranim hišnim posestnikom vošči Zvezni odbor z iskreno željo, da se naše razmere v prihodnjem letu temeljito izboljšajo in da se v naši organizaciji združijo vsi posestniki. Samo če bomo močni, nam uspeh ne bo izostal! S ponosom povdarjamo, da smo tudi v pretečenem letu za nas marsikaj dosegli, in kdor tega noče videti, je temu kriva samo njegova politična strast ali popolno neznanje današnjih razmer.

Gg. hišnim posestnikom in posestnicam se priporoča za pleskanje oken, vrat, ograj i. t. d.

tvrdka

Tone Malgaj

stavbeni in pohištveni pleskar ter ličar
Ljubljana, Kolodvorska ulica 6.

Delo solidno! Proračuni brezplačno! Cene zmerne!

**Vodovodni Instalater,
klepar in krovec**

zaloga škrlc (strešnikov)

Teodor Korn

Ljubljana

Poljanska cesta številka 8

Trgovina

IV. Bonač & sin

Ljubljana, Šelenburgova ulica št. 5
priporoča svojo veliko
zalogo vseh pisarniških
potrebščin.

Tiskovine vseh vrst se
natisnejo v najkrajšem
času.

Tehn. ing.

dr. Miroslav Kasal

oblastveno poverjeni stavbeni inženier in mestni stavbenik.

Stavbeno podjetje in tehniška pisarna za visoke stavbe, arhitekturo, vodne, betonske in železobetonske zgradbe.

Ljubljana, Na Mirju.

Projektiranje ter izvršitev vseh stavb po najkvalitetnejših pogojih.

Razno železnino, potrebščine za stavbe, pohištvo, orodja za obrtnike, poljedelce, štedilnike, peč, kuhinjsko posodo, vodovodne cevi, sesalke, portland-cement, strešna lepenka, suhe barve, čopiče, firnež, karbolinej, strojno olje, priporoča

Al. Sušnik, železnina
Ljubljana, Zaloška cesta.

Fran Ravnikar

Ljubljana, Linhartova ul. 25.

Stavbeno in umetno tesarstvo, stavbeno mizarstvo, parna žaga in lesna industrija.

Telefon št. 415. Pošt. ček. zav. št. 11.428.

Prevzemanje zgradb, hiš, vil, stolpnih streh, balkonov, vrtnih utic, verand, stopnic, vrat, oken itd.

Prodaja na primerna odplačila!

Amerikanska tvrdka

„SINGER“ šivalni stroji

Bourne & Co., New York

je razširila svoje podjetje v državi SHS ter prevzema vse v to stroko spadajoče posle, kakor: urejevanje tvornic s specialnimi »Singer« šivalnimi stroji vseh vrst z električnim pogonom; poleg tega ima v zalogi vse vrste strojev za obrt in industrijo kakor tudi za rodbinsko porabo. V zalogi vedno tudi prvovrstne olje, igle in nadomestni deli.

„SINGER“ šivalni stroji, Bourne & Co. New York.

Ljubljana, Šelenburgova ul. 3

Maribor, Dravska ul. 10.

Mehanična delavnica povečana!

Generalni zastop

vzajemne zavarovalne banke

„SLAVIJE“ v Ljubljani

sprejema zavarovanja proti požaru, vlomom in zavarovanja na doživetje in smrt.

Rezervni fond: K 125.000.000,
Letna vplačana premija
K 55.000.000

Vsa pojasnila daje generalni zastop banke „Slavije“ v Ljubljani, Gosposka ul. 12, v lastni hiši.

Ljubljanska kreditna banka v Ljubljani.

Ustanovljena 1900

Delniška glavnica in rezervni zakladi cca K 150.000.000—

Čekovni račun št. 10.509.

Brzjavni naslov: Banka Ljubljana.

Telefon št. 261 in 413.

Se priporoča za vse v bančno stroko spadajoče posle. Obrestuje vloge najugodnejše. — Prodaja srečke razredne loterije.

Podružnice: Brežice, Celje, Gorica, Kranj, Maribor, Metković, Novisad, Ptuj, Sarajevo, Split, Trst.