



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Izhaja 8 krat letno. • Uredništvo in upravnništvo je v Salendrovi ulici št. 6. • Telefon št. 4283.
Tiska tiskarna Makso Hrovatin v Ljubljani. • Odgovorni urednik Ivan Frelj.

Štev. 4.

Ljubljana, 24. junija 1938

Leto XVIII

Cerkvene doklade

Nova škofijska in župnijska doklada. Škofijska konferenca v Zagrebu je sklenila, da se ne bo pobirala nova škofijska in župnijska doklada, katera je bila dovoljena v finančnem zakonu za l. 1938/39. in bo episkopat poizkusil najti nova pota za rešitev gmotnega položaja duhovščine in nujnih potreb raznih župnij. Naše spomence, ki smo jih izročili prevzvišenim gg. škofom so imel tedaj popoln uspeh in se je uvaževalo tudi naše predloge, da bi se za cerkvene potrebe iskalo druge vire, mesto nameravane doklade na direktne davke. Pripominjamo, da v tem oziru ni nobena druga organizacija ničesar ukrenila in bodo hišni posestniki gotovo zadovoljni, da vsaj za enkrat ne bodo plačevali nove nameravane obremenitve.

Cerkvena doklada za popravilo sv. Petra cerkve v Ljubljani. Pritožbe, katere smo vložili za nekatere člane v letu 1937. proti 10% cerkveni konkurenčni dokladi za popravilo sv. Petra cerkve v Ljubljani, ki naj bi se pobirala polnih 5 let, je imela za enkrat toliko uspeha, da je moral mestni svet ljubljanski sklepati o naložitvi te nove cerkvene doklade, dasiravno so nekateri trdili, da je bila zadeva pravno pravilno izvršena. Mestni svet ljubljanski je namreč v svoji seji dne 3. maja 1938 soglasno sklenil, da se znesek 1.862.710 Din, ki odpade na vse v mestni občini vfarane župljane in forence navedene župnije, pobere s posebno 10% doklado na vsej tej dokladi podvržene direktne davke, ki so navedenim župljanom in forencem v mestni občini predpisane. Ta doklada se bo pobirala v letih 1937., 1938., 1939., 1940. in 1941.

Za pobiranje te cerkvene konkurenčne doklade sklene mestni svet naprositi davčno upravo, ki naj bi nabrane svote nakazovala stavbnemu odboru pri župniji sv. Petra v Ljubljani.

To se je javno razglasilo na podlagi odločbe § 143. zakona o mestnih občinah s pripombo, da je začel teči rok za pritožbe proti pričujočemu odloku po preteku petih dni, po dnevu razglasitve.

Proti temu sklepu mestnega sveta je nekaj hišnih posestnikov navedne župnije vložilo v odprtem roku pritožbe potom naše pisarne pri mestnem poglavarstvu v Ljubljani.

Hišni posestniki iz sv. Petra župnije v Ljubljani, kateri še niso plačali cerkvene doklade za leto 1937. in ki so bili za plačilo pred kratkim zarubljeni, naj se oglasi v naši društveni pisarni, če tega že niso napravili na naš poseben poziv. Naše društvo je tozadevno že interveniralo pri pristojnih oblastvih z uspehom za odložitve plačil do rešitve pritožb. Pripominjamo, da tudi v tej zadevi razen našega društva ni nihče drug interveniral in da so samo naše stvarne pritožbe naših članov pripomogle, da je občinski svet o zadevi sklepal in s tem ustvaril nov položaj. Večina pritožb, vloženih brez našega sodelovanja ni navajala nobenih tehtnih razlogov in pogojev, določenih v zakonih za pobiranje cerkvene konkurence.

Iz teh poročil naj hišni posestniki že vendar sprevidijo, kdo ščiti njih interese in doseže uspehe. Kritkovanje našega dela pa vsem hišnim posestnikom samo škoduje.

Popravilo sv. Jakoba cerkve v Ljubljani. Sedaj se popravlja tudi sv. Jakoba cerkev v Ljubljani in se je cerkveno predstojništvo odločilo, da bo za popravilo potrebna sredstva nabralo s prostovoljnimi prispevki ter ne bo naložilo nobene doklade v ta namen. Dasiravno so ti farani kakor znano večinoma gospodarsko šibki, se je kljub temu predstojništvu posrečilo izvršiti potrebna popravila z malimi stroški, ki jih bo lahko krilo brez doklade. Enako previdno je postopalo tudi cerkveno predstojništvo frančiškanske cerkve na Viču, katero je cerkev popravilo tudi samo s prostovoljnimi prispevki. Ravno tako preudarno postopa tudi cerkveno predstojništvo frančiškanske župnije v Ljubljani, katero cerkvena popravila izvršuje brez doklad, in sicer v toliko, v kolikor prihajajo prostovoljni prispevki. To je posnemajno vredno tudi nekaterim drugim cerkvenim predstojništvom.

tem prihranimo — bi šlo visoko v tisočake! Nadalje delamo za vse naše člane popolnoma brezplačno, ne zahtevamo niti plačila za papir, naravno pa, da se nam mora plačati tiskovine, vse prošnje, davčne prijave za zgradarino, rentnino in večkrat tudi pridobnino, dalje razne pritožbe na prvo in višje inštanice ter mnogobrojne razne vloge. Tudi na upravno sodišče smo že napravili precej vlog, zlasti glede ocenitve lastnih stanovanj in prostorov, in nismo s takimi pritožbami niti v enem primeru propadli, temveč so bile vse pritožbe z uspehom napravljene in rešene. Ker pa marsikatera pritožba pri novi oceni ni imela uspeha, smo zahtevali, da dobimo v davčnem odboru svoje zastopnike, kakor jih imajo vsi drugi stanovi. Ta naša zahteva ni nova, temveč jo že ponavljamo odkar je v veljavi novi davčni zakon, ki je odpravil naše zastopnike v davčnih komisijah. Prav z zadovoljivim uspehom smo v zadnjem letu delali pritožbe proti neupravičenim predpisom stroškov za napravo trotoarjev, kar moram obširneje poročati.

Mestno poglavarstvo je v zadnjih dveh letih pričelo terjati stroške za hodnike, kateri so bili napravljeni že pred 5. ali celo 8. in tudi 10. leti in se je pri tem enostavno sklicevalo na čl. 122 in 123 novega gradbenega zakona, ki je stopil v veljavo 16. decembra 1931. Jasno je bilo, da mestna občina ne more zahtevati plačila stroškov po novem gradbenem zakonu, če so bili hodniki napravljeni še v času, ko je veljal stari gradbeni zakon za mesto Ljubljana in je v smislu čl. 71. tega zakona imel lastnik stare hiše plačati samo eno tretjino stroškov za hodnik, po novem gradbenem zakonu pa mora plačati vse stroške. Da smo proti takim plačilnim nalogom napravili upravičene pritožbe in so imele popolni uspeh, je naravno. V več primerih je mestno poglavarstvo zahtevalo plačilo stroškov za hodnike, kateri niso bili napravljeni pred hišo privatnega lastnika, temveč ob mestnem zemljišču, ker je med cesto in zemljiščem privatnega lastnika še poseben pas mestnega sveta, na katerem so nasažena drevesa oziroma urejeni mali pasi. Tudi to je jasno, da gospodar v tem primeru ni navezan plačati stroškov. Zelo interesantni so primeri, ko je mestna občina tlakovala kako ulico, pa radi preozkega zemljišča ni mogla napraviti ob hišah hodnikov, temveč je postavila robnike samo ob hišah in to iz razloga, da so kocke dobile sigurno podlago (oporo), ker drugače bi se bile lahko s časom zrahljale. Ko je višja oblast dobila v odločitev pritožbe proti takim plačilnim nalogom in se zahteva plačilo za robnike, kjer hodniki niso niti napravljeni, se je na licu mesta prepričala, kje so ti hodniki in se čudila, kako more mestna občina zahtevati plačilo za robnike v ulicah, kjer ni napravljen noben hodnik in tudi robniki niso postavljeni v svrhu naprave hodnikov. Tudi v teh primerih smo s pritožbami imeli popoln uspeh.

Redni občni zbor

Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani

Nadaljevanje govora predsednika Frelja.

Glavno društveno delo pa je koncentrirano v društveni pisarni, v kateri dobe naši člani vsa potrebna pojasnila in informacije popolnoma brezplačno. V naši društveni pisarni, ki je morda ena najboljših in najzanesljivejših urejena, kakor nobena druga pri društvih hišnih posestnikov — dobe hišni posestniki zanesljiva in točna pojasnila v vseh davčnih, gradbeno-tehničnih,

pravnih in kakor tudi v vseh drugih zadevah glede hišne posesti. V Zagrebu imajo za vsako od navedenih panog posebnega strokovnjaka, ki daje pojasnila samo gotove ure in samo par dni v tednu, medtem ko je naša pisarna odprta vsem članom od 9. do 13. ure in se delo izvršuje z vso skrbnostjo in natančnostjo in to samo z dvema osebama. Koliko stroškov članom s

Ker pa mestna občina tudi z rešitvami ni bila zadovoljna in je vsekakor hotela dobiti plačilo za dotične postavljene robnike, dasiravno se je ravno dotičnim posestnikom svoječasno zagotovilo, da ne bodo imeli s hodniki nobenih stroškov, pa je občina poslala nove plačilne naloge prizadetim posestnikom, v katerih je zahtevala polovico stroškov za tlakovanje ulic z utemeljitvijo, da je občina do takega plačila upravičena po čl. 124 novega gradbenega zakona v smislu katerega ima občina pravico terjati polovico stroškov za napravo nove ceste, za razširjenje ali regulacijo ceste. Ko sem dobil v roke prvi tak plačilni nalog, sem bil iznenaden in se obrnil na gradbeni urad, kako so mogli priti do take zahteve po plačilu stroškov, ki so znesli še več kot poprej za robnike. Odgovor je bil, da je to upravičeno po navedenem členu, proti čemu sem odločno ugovarjal z izjavo, da ne more biti govora do takega plačila, ker za to ni prav nobene pravne podlage in je popolnoma napačno tolmačenje čl. 124 gradbenega zakona. Naravno je, da smo vsem prizadetim ponovno napravili pritožbe in pred par dnevi mi je eden prizadetih posestnikov sporočil, da je mestno poglavarstvo končno sprevidelo svojo pomoto in dotični plačilni nalog preklicalo. Pritožbe pa so bile tudi tako dobro utemeljene, da ni bilo dvoma o ugodni rešitvi, če bi se bila pritožba predložila v odločitev višji oblasti. Najbrž je novi pravni referent gradbenega urada, kot priznan strokovnjak sprevidel, da so bili dotični plačilni nalogi neupravičeno napravljeni in je raje preklical plačilne naloge, kakor pa da bi bila prejela občina od višje oblasti za posestnike ugodno rešitev. Kdor tedaj prejme kak plačilni nalog od sedaj dalje za hodnik, naj se obrne na društvo posestnikov, kjer je tozadevno izšla tudi važna razsodba državnega sveta. Vsakomur bomo dali zanesljivo pojasnilo in če treba bomo napravili tudi pritožbo.

Vsakomur radi postrežemo, tudi z napravo pritožbe, če smo prepričani in sigurni, da bo imela uspeh. Pritožb ne delamo kar tja v en dan in čeprav je morda kak posestnik nezadovoljen, mu ne moremo napraviti pritožbe, ki ne bi imela uspeha. Za take eksperimente nismo nikoli na razpolago, ker posestnikom povzročajo le nepotrebne stroške. Iz tega vzroka tudi nismo hoteli napraviti nobene pritožbe proti gostaščini za nove hiše, ker smo že naprej vedeli za negativno rešitev ter smo s tem obvarovali posestnike pred dotičnimi taksami. Tudi če bi bila rešitev glede gostaščine slučajno pri upravnem sodišču ugodno rešena, je gotovo, da bi bila pri Državnem svetu na pritožbo občine taka pritožba razveljavljena, ker je Državni svet v konkretnem primeru razsodil, da plačajo v smislu člena 108 finančnega zakona gostaščino tudi nove hiše. V finančnem zakonu za leto 1938-39 pa je v posebnem členu pojasnjeno, da velja čl. 108 glede gostaščine za nove in stare hiše. To smo primorani pojasniti radi tega, da ne bo tudi v tekočem letu kakih nepotrebnih pritožb, s čemu bi si dotični posestniki napravili samo nepotrebne stroške.

Treba pa je tudi velike previdnosti pri vlaganju pritožb na upravno sodišče v zadevi mestne občine, ker ima mestna občina v smislu zakona in pravilnika po državnem svetu in upravnih sodiščih pravico, da pošlje k obravnavi svojega advokata, kateremu prizna upravno sodišče primerne stroške, ki jih mora plačati tožnik, če tožbo pri upravnem sodišču izgubi. Nek hišni lastnik se je pritožil radi hodnika, pa je moral plačati razen svojega advokata še odvetnika, ki ga je k obravnavi poslala mestna občina ljubljanska. Poprej se to ni godilo, a je v zakonu upravičeno. Tedaj pozor pred tožbo na upravno sodišče! To pa ne

velja za državne urade, ki ne pošiljajo svoje zastopnike. Pa če tudi bi ga poslali, stranka ne trpi stroškov.

Anonimna pisma bomo enostavno metali v koš. Kdor nima poguma, da pismo podpiše, ne more zahtevati, da bi se z njegovimi, večkrat neslanimi pismi ukvarjali.

Iz naših poročil ste cenjeni zborovalci razvideli, da naša organizacija dela vsestransko in da želimo zboljšanje svojega položaja in večjih uspehov. Če nismo zadovoljni s položajem, smo v mnogo sami krivi, če nimamo toliko uvidevnosti, da bi se združili v enotno, skupno organizacijo, zakar od naše strani ni prav nobene zapreke. Če pa jo drugi zavlačujejo, je krivda na vseh onih hišnih posestnikih, ki ne delujejo za skupnost, temveč gredo celo na nasprotno stran. Hišni posestniki, napravite v tem oziru red, in vsak je zavezan, da vsaj nekoliko doprinese k temu, da se bomo združili vsi v eno skupno organizacijo, ker le takrat bomo imeli uspeh, ker drugače smo že z razcepljenostjo obsojeni na neuspehe ali pa na neznatne uspehe. Ljubljanski g. škof je za novo leto tako lepo priporočal slogo pri društvih in grajal, da imamo Slovenci posebno bolezen, da ustanovljamo preveč društev in s tem cepimo delavne sile. Na nasprotni strani pa se gre tako daleč, da se nas poziva v njih glasilu, da naj odgovorimo na razna vprašanja, s katerimi se hoče nekako osmešiti naše delovanje. Slučajno smo zvedeli za nekaj takih vprašanj, a principijelno nismo hoteli na nje odgovoriti v »Mojem domu«.

Zato naj bo sedaj prav kratek odgovor in to radi tega, da ne bo kdo mislil, da smo morebiti kako vprašanje, ki se tiče hišne posesti zanemarili. Vpraša se nas, kdaj smo zahtevali zastopnike v davčnem in reklamacijskem odboru? Imam pred seboj tiskano spomenico na ministrstvo financ iz leta 1926, ko smo zahtevali, da dobimo v davčnem odboru in tudi v višji inštanci dva zastopnika iz naših vrst. To smo ponavljali stalno in tudi na lanski glavni skupščini v Zagrebu. Ne moremo zato, če dotičnemu ni to znano, kaže pa popolno nepoučenost o našem delu, zato se nam je ravno v tem pogledu delalo mnogo krivice, a še do danes se ni dokazal niti en primer, v katerem bi ne bili nastopili in se zavzeli za hišno posest. Zahteva se tudi pojasnilo, kdaj smo zahtevali posebno zbornico za hišne posestnike. Na to odgovarjamo, da nikoli, in take zahteve ne bomo tudi nikoli stavili, ker se je na mednarodnih kongresih, kakor v Berlinu, Dunaju, Haggu zavzele odločno stališče, da prisilne organizacije niso nikoli dobre, kakor tudi niso dobri »prisilni zakoni«. Kdor ne more ustanoviti in izpopolniti prostovoljne organizacije, potem mu tudi prisilna ne bo donesla drugega, kakor da plačuje visoke doklade za svoje društvo, da delajo razne statistike, da so pa v splošnem obsojeni k skromnemu delovanju. Vso drugo delavnost pa lahko razvija prostovoljno društvo. Zato pričakujemo, da bo vendar prišel trenutek, ko bodo vsi posestniki sprevideli, da le v skupni organizaciji je moč in uspeh. Končno še omenjam, da smo vložili razne spomenice glede znižanja obrestne mere, glede zadolženja hišne posesti in glede vseh drugih zadev, ki se tičejo (hišne) posesti, kar smo tudi priobčevali v »Mojem domu«. Z listom »Moj dom« so pa težave, ker je pri izberu gradiva biti skrajno previden, na drugi strani pa nas pri nizki članarini list mnogo stane, a brez njega ne moremo biti, ker bi hišni posestniki večkrat ne dobili potrebnih pojasnil in novih predpisov uredb in zakonov, in bi brez tega glasila bili lahko zelo oškodovani.

Tajnikovo poročilo in moje pripombe so tedaj v razpravi in prosim, da se oglasi, kdor želi besede. — Poročilo in predsednikove pripombe so bile soglasno odobrene.

Hiše z davčnimi olajšavami plačajo cerkvene doklade

Štev. 7766/37.

Na pritožbo državnega pravobranilca pri finančni direkciji v Sarajevu proti razsodbi upravnega sodišča v Sarajevu od 15. februarja 1937. leta. Fin. št. 609/2-36, s katero je na pritožbo dr. Konstantina Delijanisa uničena odločba finančne direkcije v Sarajevu št. 146.782/36 od dne 2. novembra 1936. leta v zadevi odmere patrijarhijske 10% doklade na stavbo, ki uživa davčno olajšavo po členu 37/II Zakona o neposrednih davkih, je državni svet ugotovil:

Z izpodbijano razsodbo je uničilo upravno sodišče na pritožbo dr. Konstantina Delijanisa odločbo finančne direkcije v Sarajevu št. 146.782/36 od 2. novembra 1936. leta v zadevi odmere 10% patrijarhijske doklade na nove stavbe, ki uživajo začasno davčno olajšavo v smislu člena 37/II Zakona o neposrednih davkih in so last davčnih zavezancev, pripadnikov vzhodno-pravoslavne vere, — iz razlogov, navedenih v razsodbi upravnega sodišča. Proti tej razsodbi je vložil pritožbo državni pravobranilec pri finančni direkciji v Sarajevu, v kateri napada zakonitost te razsodbe.

Državni svet je proučil pritožbo, izpodbijano razsodbo in ostale akte tega spora ter je ugotovil:

Utemeljeno je navajanje upravnega sodišča, da se po členu 37. Zakona o neposrednih davkih pri odmeri zgradarine ne morejo na dopolnilni davek nalagati nikake samoupravne doklade. Toda patrijarhijska 10% doklada ni samoupravna doklada v smislu tega zakonskega predpisa. Tu gre dejansko za versko doklado, ustanovljeno v smislu člena 9. in 10. Zakona o srbski pravoslavni cerkvi in člena 237. Ustave srbske pravoslavne cerkve za pokritje cerkvenih potreb. Zato se zakonska prepoved, da se na dopolnilni davek ne more nalagati nikake samoupravna doklada, ne nanaša tudi na patrijarhijsko doklado. Zaradi tega ni v soglasju z zakonom navajanje upravnega sodišča, da se patrijarhijska doklada ne more odmeriti na nove stavbe, ki uživajo davčno olajšavo po členu 37/II Zakona o neposrednih davkih.

Razen tega niti ni v soglasju z zakonom navajanje upravnega sodišča, da se patrijarhijska 10% doklada tudi pri stavbah, ki uživajo davčno olajšavo v smislu člena 37/II Zakona o neposrednih davkih, zaradi tega ni mogla odmeriti, ker se ta doklada odmerja na osnovni davek, pri novih stavbah pa, ki uživajo davčno olajšavo, da ne obstoji osnovni davek niti dopolnilni davek, ampak da se zanje namesto osnovnega in dopolnilnega davka plačuje 6% oziroma 12% od ugotovljenega čistega donosa. To pa iz razloga, ker se znora po odloku ministrstva financ št. 2561 VII. od 14. marca 1936. leta 10% patrijarhijska doklada odmerjati na tekoči neposredni davek (brez dopolnilnega davka in brez posebnega davčnega dodatka). Toda s členom 3., odstavek 4. Zakona o neposrednih davkih je predpisano, da se »začasno oproščeni davek odmerja in vpišuje v celokupni davčni predpis za dotičnega davčnega zavezanca in se ta del davka s pozivom na dotično oprostitev obenem odpiše davčnemu zavezancu«. To pomeni, da se v primeru začasne davčne olajšave pri zgradarini odmerja davek, kakor da olajšava ne obstoji, t. j. odmerja se osnovni in dopolnilni davek, nato pa se od te skupne obveznosti, torej davčnega predpisa, odpiše oni del, katerega je davčni zavezanec oproščen zaradi začasne davčne olajšave. Iz tega sledi, da tudi v takih

primerih obstoji odmerjen tak o osnovni kot dopolnilni davek in s tem tudi osnova za odmero omenjene doklade. Kako pa se to računsko izvede, to je stvar za odmero pristojne oblasti kakor tudi finančnega ministrstva, ki je po členu 161. Zakona o neposrednih davkih pooblaščen, da daje vsa navodila za izvrševanje tega zakona. Zaradi tega dejstvo, da davčni zavezanec za zgradarino z začasnim davčnim olajšanjem zgradarino plača v smislu člena 37/II Zakona o neposrednih davkih v višini nekega določenega odstotka (6% ali 12%) od čistega donosa stavbe, ne pa posebej osnovni in dopolnilni davek kot pri starih stavbah, ostane brez učinka na vprašanje, ali je ta davčni zavezanec podvržen plačevanju patrijarhijske 10% določke.

Iz obrazloženega ni bilo v zakonu osnove, da se z izpodbijano razsodbo uniči odločba finančne direkcije o odmeri 10% patrijarhijske doklade na novo sezidano stavbo imenovanega, ki uživa davčno olajšavo v smislu § 37/II Zakona o neposrednih davkih, zato je državni svet na osnovi §§§ 591, 604 in 607 Civilnega sodnega postopka v zvezi s § 58. Zakona o opravičnem redu v državnem svetu in upravnih sodiščih moral razsodbo spremeniti ter zavrniti pritožbo zgoraj imenovanega.

Prebivalstvo Jugoslavije 1921 — 1936

Po štetjih leta 1921. (31. januarja), 1931 (31. marca) in cenitvi za konec 1936 je bilo število prebivalstva po banovinah naslednje:

banovine	1921	1931	1936
dravska	1.060.356	1.144.298	1.192.068
drinska	1.205.500	1.534.739	1.753.597
donavska	2.179.829	2.387.295	2.515.857
moravska	1.200.258	1.435.584	1.588.058
primorska	804.163	901.660	961.449
savska	2.424.374	2.704.383	2.874.896
vardarska	1.323.546	1.574.243	1.736.157
vrbska	850.004	1.037.382	1.160.024
zetska	784.693	925.516	1.015.997
Belgrad	152.688	288.938	375.550
vsa država	11.984.911	13.934.938	15.173.608

Še bolj pregledno nam kaže gibanje prebivalstva v naši državi razdelitev prebivalstva po banovinah (odstotek smo povsod zaokrožili):

	1921	1931	1936
dravska	8.85	8.21	7.86
drinska	10.06	11.0	11.56
donavska	18.2	17.1	16.6
moravska	10.0	10.3	10.5
primorska	6.7	6.5	6.3
savska	20.2	19.4	18.95
vardarska	11.04	11.3	11.44
vrbska	7.1	7.44	7.64
zetska	6.5	6.64	6.7
Belgrad	1.3	2.07	2.47

Iz tega pregleda je razvidno, da beležijo, dravska, donavska, savska in primorska banovina nazadovanje svojega odstotnega deleža v primeri z vsem prebivalstvom v državi. Tako je imela Slovenija leta 1921. še 8.85% vsega prebivalstva v državi, leta 1931. je ta odstotek padel na 8.21, za leto 1936. pa znaša na podlagi uradnih cenitev samo še 7.856%.

Študenti pri Mariboru

V nedeljo dne 13. februarja 1938 se je vršil v nabito polni dvorani g. Petza občni zbor Društva hišnih in zemljiških posestnikov za Študente in okolico v Studencih. Občnemu zboru je prisostvoval tudi zvezni predsednik g. Frelj, ki vedno rad pohiti med svoje drage Studenčane, ki ga

vsakokrat z velikim navdušenjem sprejmejo, saj je on duša vseh društev hišnih posestnikov in prinese Studenčanom vsakokrat važne novice glede hišne posesti.

Ob tričetrt na 15. uro je predsednik Novak otvoril občni zbor, pozdravil navzoče v slovenskem in nemškem jeziku, posebno pa še zveznega predsednika gospoda Frelja. Po prečitani zapisnika zadnjega občnega zbora je predsednik Novak obširno poročal o splošnem delovanju odbora v korist hišnim posestnikom. S posebnimi vlogami je društvo potom Pokrajinske in glavne zveze zaprosilo za spremembo zakonov in uredb v tem smislu, da bi se pri novih hišah znižala davčna stopnja od 12 ozir. 6 na prvotno določene 3%, da bi se znižala obrestna mera za posojila, da bi se zaščitila zadolžena hišna posest enako, kakor so zaščiteni kmetijski dolžniki ter da bi se že uvedene dražbe hišnih posesti ustavile vsaj tako dolgo, da postanejo denarni zavodi likvidni in da preneha vsaj ta najhujša denarna kriza; da bi se podaljšala davčna olajšava za nove hiše na 35 let, da bi se odpisali davki od neprejetih najemnin na podlagi potrdila občine ter po zaslišanju hišnega gospodarja in najemnika, da bi radi tega ne bilo treba vlagati tožb in ru-bežev ter prilagati raznih potrdil, kar vse je združeno z velikimi stroški. Vložilo se je tudi več predlogov, da bi se skušalo doseči da bi davčne uprave izterjale najemnine, katerih hišni gospodar izterjati ne more. Te najemnine naj bi davčne uprave knjižile na račun davkov dotičnega hišnega lastnika, saj ima davčna uprava za to dovolj sredstev, med tem ko hišni lastnik proti najemnikom, ki so brez premoženja, nima nobene moči.

Nadalje poročala predsednik Novak, da je neki dopisnik, ki si svojega imena ni upal podpisati, ampak se bojazljivo skriva za hrbet urednika, napadel Društvo hišnih posestnikov v Studencih, češ, da je ono zakrivilo, da nova Erjavčeva cesta ni posipana. Ker pa urejevanje cest ni stvar društva hišnih posestnikov, ampak občinske uprave in ker so bili na isti cesti že vse poletje navožen kupi gramoza, ne da bi se jih bilo razvozilo, je društvo dalo na te napade primeren odgovor.

Nadalje je predsednik Novak sporočil, da neka organizacija zahteva, da bi se morali vsi hišni posestniki prisilno organizirati v zbornico, kakor je to pri trgovcih. To bi bilo pa kvarno za vse hišne posestnike, ker bi jim s tem narastla le nova bremena, koristi bi pa ne imeli nobenih. Za trgovske zbornice se morajo sedaj plačevati 8% doklade, poprej pa se je plačevalo 10%. Za to vsi na delo, da ne bo tekom enega leta nobenega hišnega posestnika več, ki bi ne bil član našega društva, da bomo tako mogli poročati, ko dobimo tozadevno vprašanje: »Mi ne potrebujemo in nočemo prisilnega združevanja, ker so pri nas vsi hišni posestniki prostovoljni člani našega društva«.

Nato je med drugim poročala tajnica g. Novakova, da je v preteklem letu imelo društvo en občni zbor in 14 odborovih sej, da je društvo prejelo 16 dopisov, napravilo in odposlalo pa je 27 dopisov in vlog na razna oblastva, da šteje društvo 145 rednih članov in dva častna člana, da pa smo žal med letom izgubili več dolgoletnih zvestih članov, ki so umrli.

Nato poda blagajnik g. Zimšek svoje poročilo, glasom katerega znaša blagajniško stanje na dan poročila 3.998'50 Din.

Pri nadaljnjih volitvah je bil izvoljen naslednji odbor: predsednik gosp. Novak Ivan, podpredsednik g. Kuralt Franc, odborniki: gg. Vošnik Franc, Gradišnik Franc, Zimšek Anton, Korošec Jurij, Vogelnik Josip, Malek Avgust, Gobec Franc,

Černenšek Stefan, Legvat Anton in gospa Novakova Marica. Blagajnik g. Zimšek Anton, tajnica Novakova Marica; pregledovalca računov: častni član g. Vokač Srečko in odbornik Malek Avgust; namestnika pa gg. Belina Rok in Antončič Franc.

Članarina za leto 1938/39 je bila soglasno določena na 20 Din, od katerih odpade 5 Din na Pokrajinsko zvezo.

Pri slučajnostih se je najprvo oglašil k besedi zvezni predsednik g. Frelj, ki so ga takoj vsi zborovalci toplo pozdravili, sporočil je navzočim pozdrave pokrajinske in glavne zveze, nakar je točno orisal položaj hišnih posestnikov in naglašal potrebo, da se vsi hišni posestniki strnejo v skupno mogočno maso, pa jim bo uspeh zagotovljen. Poročal je tudi o delovanju Pokrajinske in glavne zveze, o dimnikarskih delih in tarifah ter o davkih in samoupravnih dokladah; posebno pa je naglašal potrebo, da se vsi hišni posestniki naročijo na »Moj Dom«, ker v tem glasilu najdejo vse, kar je zanje potrebno, da se obvarujejo zakonskih posledic in drugih neprijetnosti. Za ta stvarna izvajanja, so zborovalci svojega priljubljenega zveznega predsednika nagradili z dolgim aplavzom.

Nato so govorili še častni član g. Ulrih, podpredsednik gosp. Kuralt in odbornik g. Černenšek, ki so vsi naglašali potrebo sodelovanja vseh hišnih posestnikov, grajali pa so tudi postopanje občinske uprave, ker ni demantirala neresničnih vesti, s katerimi je neki, v občinskih zadevah dobro informirani dopisnik v »Večerniku« napadel naše ugledno društvo in mu podtikal nemarnost, ki jo je občinska uprava sama zakrivila.

Ob pol 18. je predsednik Novak zaključil lepo uspeli občni zbor.

Najemnik, ki se niti sodišča ne boji

Petrovaradinski hišni posestniki so posebno tedaj v neprijetnem položaju, kadar se hočejo znebiti najemnika-neplačnika, ker morajo potovati v Karlovce, če hočejo podati sodnijsko odpoved. To stane čas in denar, da o mnogih neprijetnostih niti ne govorimo.

V petrovaradinskem Majuru stanujejo po večini siromašni ljudje in kadar tam kak najemnik noče plačati ali se izseliti, je ta denar popolnoma propadel; po vrhu vsega pa pridejo še sodnijski stroški, ki se od nikogar ne morejo izterjati, ker najemnik še sam nima tako rekoč niti kruha. Nočemo tu posebej poudarjati, kakšna velikanska krivica je to, da se mora hišni posestnik poslužiti sodnijskega postopanja tudi v primerih, v katerih je povsem gotovo, da je pravica na njegovi strani, ker ne dobiva najemnine, pa ni niti v stanu, da bi izpraznil stanovanje.

Spodaj navedeni slučaj, je karakterističen primer, iz katerega se jasno lahko razvidijo težkoče, s katerimi se mora boriti hišni posestnik, zlasti če gre za siromašnejšega najemnika.

Zaradi neplačevanja najemnine je bilo stanovanje odpovedano pri karloškem sodišču in najemnik se ni niti pritožil, češ da njega tako ne morejo deložirati in da se ne boji sodišča, ker je šele nedavno prišel iz Mitrovice, kjer je zaradi uboja prisedel štiri leta. To je seveda slabo priporočilo za hišnega posestnika.

Ko je razsodba postala pravomočna, je bila zahtevana in odobrena deložacija. Prišel je eksekutor in izvršil deložacijo na ta način, da je stvari iz stanovanja iznesel na hodnik. Nato je odšel. Vse to, se razume, ni šlo ne gladko ne hitro, ampak je stalo dosti časa in denarja. Toda deložacija je bila končno vendarle izvršena.

Toda zdaj pa pride glavno. Komaj sta se umaknila eksekutor in stražnik, je deložirani najemnik pograbil svoje stvari in se zopet vselil v stanovanje. Preostalo je samo eno: ponoven odhod v Karlovce in tožba na sodišču. Sodišče pa tožbe ni hotelo sprejeti, marveč je napotilo hišnega lastnika na petrovaradinsko policijo. V petrovaradinski policiji so hišnega posestnika napotili na novosadsko policijo, a tam so temu nesrečnemu rekli, da niso pristojni za vmešavanje v te zadeve, marveč naj gre na sodišče v Karlovce. Tudi to je nesrečnejši storil, toda sodišče ga je ponovno odbilo s pripombo, da je s svoje strani zakonu zadostilo in izvedlo deložacijo, več pa da ne more storiti.

Po vsem tem je hišni lastnik prišel k nam in tarnajoč razložil vso zadevo, zahtevajoč pomoči. Poklicali smo po telefonu predsednika mitroviškega okrožnega sodišča, pod katerega spada karlovško sodišče, mu na kratko razložili stanje zadeve in prosili za pomoč, da bi se nesrečni hišni posestnik končno osvobodil tega najemnika. Predsednik je takoj potrdil, da je pritožba upravičena, in nas napotil, da ponovno zahtevamo deložacijo ali pa da proti najemniku dvignemo postopanje zaradi motenja posesti. Hišni posestnik je to takoj storil, karlovško sodišče pa je začelo postopanje. Najemnik pa je medtem mirno dalje stanoval v istem stanovanju.

Sedaj pa pride konec. Najemnik je bil v prepiru s svojim sosedom. Ta sosed se po naključju opijani, pograbil nož in sekirico ter tuleč pridrvi na dvorišče, da razmesari onega najemnika-neplačnika. Tega je toliko preplašilo, da se je še isti dan izselil.

Tako se je leta 1938. v Gospodu hišni posestnik v Petrovaradinu osvobodil najemnika, katerega je sodišče deložiralo in ni deložiralo. (List kučevalnika, Novi Sad.)

Hišna vlaga

V stanovanjskih hišah pomenijo vlažna stanovanja veliko zlo. Vlaga ni samo škodljiva človeškemu zdravju, temveč povzroča tudi občutne materialne škode. Zdravniki pripisujejo večino revmatičnih bolezni vlažnim stanovanjem. Poleg tega pa povzročajo tudi gnilobo in razne škodljive gobe.

Kakor hitro se v stanovanju opazijo vlažni madeži na stenah ali stropu, je treba v prvi vrsti ugotoviti, če ni mogoče temu vzrok pokvarjena vodovodna napeljava ali pa pokvarjen strešni žleb. Če je vse to v redu, potem razlikujemo še dve vrste vlage:

1. Vlaga, ki jo opazimo pri novih zgradbah in ki je večkrat vzrok, da moramo obnoviti slikarska in pleskarska dela, razen tega trpi tudi pohištvo in vsa notranja oprema. Stroški, ki nastanejo so res ogromni. Praksa je pokazala, da se morajo nove zgradbe sušiti 3 do 12 mesecev odvisno od letnega časa. Do tedaj je treba čakati z vselitvijo. Na drugi strani pa zopet nastane s tem izguba na obrestih investiranega kapitala. Sušenje moremo pospešiti umetnim potom s pregretim zrakom.

Ta vlaga nastane na ta način, da se ogljikova kislina v zraku veže z vezivom v malti, pri čemer se izloča voda v obliki pare. To je takozvani strjevalni proces. Poleti najbolj pospešuje ta proces stalno zračenje. Pozimi si je treba pomagati s kurjavo, obenem pa je treba tudi zračiti, sicer vodni hlapi tvorijo na stenah kondenzačno vodo.

Vlaga, ki nastane pri novih zgradbah vsled same gradnje se opaža približno do

enega leta po izvršenih zidarskih delih, vlaga, ki nastane pozneje ima vzrok drugje.

2. Talna vlaga se razširja od strani ali pa od spodaj navzgor pri onih delih zidu, ki so v zvezi zemljo (fundamenti, kletni zid) in jih s pomočjo kishin, ki jih nosi s seboj razkrajajo ali pa mraz povzroči v materialu napetosti, ki ga sčasoma poruši. Vlaga se razvija v zidu samo do višine talne vode, nekatero zidovje pa ima to lastnost, da srka vlagu nad višino talne vode (opeka). Ta pojav je v fiziki znan pod imenom kapilarnost. Zlasti so talni vlagi izpostavljene zgradbe, ki so na eni strani prislonežene na zemljo. V takem primeru je vedno treba med steno in zemljo pustiti prazen prostor.

Vzrok stalno vlažnim kletem ni samo talna voda, ampak tudi deževnica, ki teče po zunanji strani stenah v zemljo, ki obdaja zgradbo in končno skozi kletne stene v notranje prostore. Ta nedostatek moremo naknadno odstraniti z napravo 1 meter širokega malo naklonjenega hodnika okrog zgradbe. Če smo pa že pri gradnji sami, bomo kletne stene in fundamente prevlekli z bitumenozno plastjo in to še obdali s plastjo ilovice potem je naprava hodnika odveč.

Sedaj delajo pri novih gradnjah horizontalno izolacijo iz litega asfalta ali asfaltne izolirne lepenke z ali brez svinčenih vložkov. To izolacijo nameste na vseh pokončnih zidovih in sicer v enem ali več zaporednih vodoravnih presekih. Izolirna lepenka s svinčnim vložkom varuje pred škodljivimi alkaličnimi snovmi v zidovju.

Če je izolacija pravilno napravljena, potem vedno izpolnjuje svojo nalogo. Če je bil uporabljen nepravilno sestavljen asfalt, ki kmalu razpoka ali je bilo mesto asfaltno-bitumenozne lepenke uporabljena navadna strešna lepenka, ki ima zelo kratko življenjsko dobo, ali pa radi štednje posamezne lege lepenke niso bile med seboj prekrivane vsaj za 10 cm, potem vlaga radi kapilarnosti kaj hitro najde pot navzgor. Naknadne reparature so zvezane z velikimi stroški.

Vsako štedenje na tem mestu je zgorešeno, tudi če izgleda zemljišče pred gradnjo popolnoma suho in brez talne vode. Stroški za izdatno izolacijo proti vlagi so pri novih zgradbah tako minimalni, da je najbolje, če izoliramo vse dele zidu, ki so v dotiki z zemljo.

3. Vlaga povzročena od padavin se običajno pojavlja na notranji strani sten, ki so najbolj izpostavljene vremenskim nepravilnostim. Da se zavarujemo pred razširjanjem take vlage, oblagamo zunanje stene z različnimi načini (lesene deščice, eternit, pločevina, različne vrste strešne lepenke). Predvsem pa je treba skrbeti za čim boljši odtok deževnice z vseh delov zgradbe.

Znak vlage je tvorba natrijevih sulfatov t. zv. Glauberjeva sol, ki se pojavlja na stenah z več ali manj ostrimi mejami, ki kažejo, do kam je že vlaga prodrla. Pojavi se v obliki majhnih kristalov na stenah. Večkrat pojave te vrste soli zamenjamo s hišno gobo, vendar se razlikuje od hišne gobe po slanim okusu, nima duha in je topljiva.

4. Kondenzačna vlaga, ki nastane radi z vodno paro prenasičenega zraka v stanovanju, kakor hitro se okna ali stene ohladi pod določeno temperaturo zraka. Zrak mora pri gotovi temperaturi vsebovati samo določeno množino vlage. To je potem nasušen zrak. Razmerje med množino vlage, ki jo zrak vsebuje in pa najvišjo množino, ki jo more sprejeti pri isti tempe-

raturi, imenujemo relativno vlago. Množina nasičenja je tem večja, čim višja je temperatura zraka. Kakor hitro se sedaj z vlagu nasičeni zrak ohladi, mora oddati del svoje vlage ki potem kondenzira na hladnih oknih in stenah.

Kondenzačna vlaga nastaja predvsem v kuhinjah in pralnicah, kjer se razvija vodna para. Tenke stene se hitro ohladijo in zato pospešujejo kondenzacijo. Za določevanje množine vlage nam služijo hygrometri.

Da preprečimo kondenzacijo, zadostujejo enostavno okna z dvojnimi stekli, med katerimi je par centimetrov široka zračna plast. Pri izločbah je priporočljivo namestiti spodaj ozko odprtino, ki služi za temperaturno izenačitev zunanjega in notranjega zraka. Stene in strop v prostorih določenih za stanovanja morajo biti porozni, da lahko sprejmejo vlagu, ne da pride pri tem do tvorbe vodnih kapljic. Pri dostopu gorkega zraka vsrkana vlaga zopet izpari. Zato je treba povsod skrbeti za zadostno zračno cirkulacijo. Stene, ob katerih zrak ne more prosto cirkulirati, kakor n. pr. za pohištvo, so izpostavljene tvorbi kondenzačne vlage in s tem tudi plesnobe.

Za održavanje suhega zraka v stalno vlažnih prostorih nam služi klorkalcij, ki ima to lastnost, da vsrka množino vlage, enako dvojni njegovi teži. Enostavno ga potresemo po malo nagnjeni deski, da more voda odtekat. Klorkalcij moremo po osušitvi ponovno uporabiti.

Kondenzačna vlaga je zlasti škodljiva na okenskih okvirih, ker pri slabo zamazanem steklu voda prodira v les. Zato morajo biti notranja okna isto tako skrbno izdelana in prepletkana kot zunanja.

Stalno vlažna stanovanja povzročajo še druge škode. Omet razpada, pohištvo se kvari, vedno je treba obnavljati slikarska in pleskarska dela. V takih slučajih je treba najprvo odstraniti vzroke vlažnosti in za tem šele izvršiti popravila. Drugače imamo samo nepotrebne stroške brez vsakega uspeha.

Razno

Zaščita pred golobjo nadlego.

V zadnjih letih so v nekaterih mestih golobi postali prava nadloga, od katere trpe zlasti zgradbe. Golobji odpadki tvorijo namreč pri dostopu vlage kisline, ki razkrajajo omet. Dunajska občina je prejela številne vloge in pritožbe glede golobje nadloge. Zakonite določbe do sedaj niso dopuščale nikake radikalne zaščite, sedaj pa je s posebnim dovoljenjem mestnega načelstva dovoljeno golobe na mestih, kjer povzročajo škodo, loviti ali pa streljati. Predpogoj pa je seveda, da je pri tem vsako trpinčenje živali že vnaprej izključeno.

Ista odredba pa dovoljuje tudi hišnim lastnikom brez vsakega predhodnega dovoljenja odstranjevanje golobjih gnezd. Tudi društvo za zaščito živali je izjavilo, da je odstranitev gnezda najhumanejši način zatiranja golobje nadloge. To je pa možno ali na ta način, da odvzamemo jajca ali pa gnezda, najboljše pa je, da na mesta na hiši, kjer golobi lahko gnezdiijo z mrežami napravimo golobom nedostopna.

Stanovanjsko vprašanje v bogati Ameriki

Enajst evropskih držav je po svetovni vojni iz javnih sredstev zgradilo nad štiri in pol milijona stanovanj; med njimi na čelu stoji Nemčija z 2.5 milijona, Anglija z 1.2 milijona, Francija s 429.000, Holandska s 300.000, Belgija z 250.000, Švedska s 57.000 stanovanji. V nasprotju s tem pa stoji bogata USA v celam samo z 31.000 zgrajenimi stanovanji.