



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Izhaja 8 krat letno. - Uredništvo in upravljanje je v Salendrovi ulici šte. 6. - Telefon šte. 2283.
Tiska tiskarna Makso Hrovatin v Ljubljani. - Odgovorni urednik Ivan Frelih.

Štev. 8.

Ljubljana, 15. decembra 1937

Leto XVII.

Govor predsednika dr. Mirka Košutića

Na glavnem zboru Glavne zveze društev hišnih in zemljiških posestnikov kraljevine Jugoslavije in povodom proslave 25letnice Društva hišnih in zemljiških posestnikov v Zagrebu, v hrvatski Sabornici je imel predsednik dr. Mirko Košutić naslednji zanimiv govor:

Dame in gospodje!

Pred svetovno vojno je bila hišna lastnina svobodna, prosta spon v pogledu najemniškega razmerja, ki je bilo v bistvu urejeno s pozitivnimi zakoni na principu individualne lastnine, a v pogledu najemnin na ekonomskem zakonu ponudbe in povpraševanja.

Svetovna vojna je na tem polju v evropskih državah prinesla ogromne reforme, ki so v nekaterih državah šle tako daleč, da so socializirale ne samo najemnine, temveč tudi najemni prostor in sicer z raznimi zakoni o zaščiti najemnika. Dočim je angleško pravo dalo stanovanjsko zaščito samo glede malih delavskih stanovanj in najsiriomašnejših delov prebivalstva, so nekatere druge države kot n. pr. Poljska, Češkoslovaška, Francija, Avstrija i. t. d. šle še mnogo dalje in socializirale tudi najemni prostor.

To so izzvale v raznih državah različne okoliščine, predvsem pa veliko pomanjkanje stanovanj, ker v vojni je bilo mnogo stanovanjskih zgradb uničenih, gradbena delavnost je bila na ničli; dalje dejstvo, da je prebivalstvo v mestih znatno narastlo in to radi anormalnega dotoka prebivalstva z dežele v mesta. Hišna posest je bila ogrožena, a v stvari je bila tudi njena individualna lastnina omejena.

To je imelo za posledico teške udarce v socialnem, narodno ekonomskem in finančnem pogledu. Hišna posest je znatno oslabil, gradbena delavnost je padala, hišni lastniki niso bili več v stanju, da redno vzdržujejo svoje zgradbe in nosijo vsa bremena, zlasti visoke povojne davke kakor tudi hipoteke.

Mnoge države so kmalu uvidele škodljivost omenjene socializacije hišne lastnine in najemnega razmerja in so stanovanjsko zaščito postopoma ukinile. Nasprotno temu vidimo, da so danes še države, ki so še obdržale omejitve in da je neka sila, ki pod krinko pravičnosti žilavo dela na tem, da bi se hišna lastnina še naprej socializirala, kar velja v posebnem pogledu zlasti za Avstrijo in Poljsko z obzirom na njuno posebno državno in socialno strukturo, a končno za Francijo, ki je z zakonom od 1. aprila 1926. uzakonila zaščito najemnika ne samo v pogledu socializacije najemnine, temveč tudi najemnega prostora — do leta 1939., a v zadnjem času z zasilnimi uredbami ustvarja stanje, po katerem ne bo mogla zaščita prenehati leta 1939.

Na zasedanju Mednarodne Zveze narodnih organizacij hišnih in zemljiških posestnikov v Berlinu l. 1936. je opozoril predsednik te zveze gospod dr. Jean Larmeroux, da je največji sovražnik hišne in zemljiške lastnine boljševizem in komunizem, ki ne priznava individualne lastnine, ruši današnji družabni red, pravo, družino in domovino in zato je nujno potrebno, da se v cilju odbrane od tega največjega sovražnika čim močneje organizira ne samo vsa hišna in zemljiška posest, ampak tudi ves kulturni in civilizirani svet.

Brice Parain v svoji knjigi »Retour à la France« in Hubert Bourgin v knjigi »Socialisme, anarchisme, communisme« opozarjata na strahotne nevarnosti, s katerimi preti komunizem človeški družbi, predvsem hišni in zemljiški posesti. On se pojavlja pod krinko socialne pravičnosti, a ne priznava niti individualne lastnine, niti individualne svobode, niti svobode vesti, niti moralnih dobrin, da bi z radikalnim prevratom vsega prava in vse človeške družbe napravil iz človeka stroj, prav za prav: družbo, v kateri ne bi nobeden imel ničesar, ker bi navidezno imeli vsi. Kjer imajo vsi — nima nihče!

Razen omenjenih piscev obstoja ogromna literatura, ki kritično razmotriva varljivo delo in cilje komunizma in boljševizma, a zlasti so se na tem polju odlikovali poglavarji katoliške cerkve: Papež Pij IX. (že leta 1846.) v »Syllabus«; Papež Leon XIII. v »Quod apostolici numeris«. Papež Pij XI. (1937) v svojih alocucijah govori proti opasnosti komunizma.

Načelo evolucionističnega materijalizma, dialektično — historijskega materijalizma ne priznavajo niti Boga, niti duše, temveč samo razredno borbo, ki mora dovesti do radikalnega prevrata vse človeške družbe, uničenja vseh njenih vrednosti in vsake svobode, zlasti pa tudi individualne lastnine.

Interesi hišne in zemljiške lastnine so v skladu z interesi zdrave človeške družbe, interesi neizmernih naporov vsega človeštva, ki jih je ulagalo v kulturo in civilizacijo, zahtevajo neizbežno za človeštvo, da se organizirana hišna in zemljiška lastnina odločno zoperstavi mračnim ciljem komunizma in onih mračnih sil, ki ga z nekim zatajenim ciljem propagirajo v družbi. Ne samo v svojem lastnem interesu, ampak tudi v interesu vsega človeštva se moramo boriti za to, da očuvamo individualno lastnino, ki predstavlja temelj današnje človeške družbe. Treba je podvzeti vse za povzdigo občega narodnega blagostanja, da bi se omogočilo, da bo vsak član človeške družbe imel človeka vredno existenco; da se odstrani beda in nezadovoljstvo, ki sta bistvena vzroka komunizma. Na tem morajo delati hišni in zem-

ljiški lastniki kot važen ekonomski in socialni faktor.

Hišna in zemljiška lastnina je tolikšne važnosti za današnji pravni red, da bi morali vsi merodajni faktorji z materinsko ljubeznijo to lastnino varovati, ščititi in napredovati. To velja predvsem za faktorje, ki vodijo državno upravo in državne finance.

Ne bi smelo biti, da se v hišni in zemljiški lastnini vedno gleda in vidi samo prikladen davčni objekt, temveč bi bilo treba pri obdavčevanju hišnih dohodkov v prvi vrsti voditi realen račun o vprašanju, kaj ta davčni objekt pomeni v narodno-gospodarskem in socialnem pogledu.

V mojem pogledu na razmere hišne lastnine v letu 1936., ki sem ga napisal v začetku tega leta za naše glasilo »Svojina« sem poudaril ogromno važnost hišne in zemljiške lastnine v narodno-ekonomskem, v prvi vrsti pa v socialnem pogledu. Omenil sem, da je vsaka zgradba samo en člen v verigi narodnega blagostanja in premoženja in da bistvo hišne lastnine ne leži samo v odnosu najemodajalca in najemnika, temveč tudi v tem, da je hišna lastnina organski sestavni del celokupne organizacije narodnega gospodarstva in da hišna lastnina v svojem ogromnem delu zaposluje mnoge obrtne panoge in gradbeno industrijo neposredno, a posredno vso trgovino, promet i. t. d. — v prvi vrsti pa glavne in najpotrebnejše narodne sloje — delavstvo.

Treba je torej hišno in zemljiško lastnino ščititi, čim manj jo davčno obremenjevati, da bi mogla uspevati zlasti v svoji socialni funkciji. Kdor hišno lastnino preobremenjuje z davki in javnimi dajatvami, dela v škodo celokupnega narodnega premoženja, v škodo socialnih, a čisto tudi v škodo zdravih narodnih potreb.

Čuli smo izjave, da za javnost in državo ni važno kdo je lastnik zgradbe, češ da zgradbe ostanejo, čeprav njihovih lastniki propadejo. Onim, ki tako mislijo, je treba odgovoriti, da narodu ne more biti ravno dušno, če mu propadajo posamezne eksistence in brezpogojno nastaja nenormalno bolno stanje, ko prehajajo zgradbe v roke anacionalnih elementov. Ne samo v interesu hišne lastnine, temveč še bolj v interesu zdravih narodnih, socialnih, narodno-ekonomskih in finančnih prilik moramo zahtevati od merodajnih faktorjev, da hišno lastnino davčno čim bolj razbremene, zlasti pa da se vsi davčni faktorji drže obstoječih predpisov in da nikdar ne izdajajo odlokov na škodo hišne lastnine, a proti obstoječim zakonskim predpisom.

Naglasiti je treba, da danes hišna lastnina omaguje pod pezo raznih davkov in javnih dajatev, zlasti tudi zato, ker ni izvedena davčna razmejitev državnih in samoupravnih financ, od katerih najbolj obremenjujejo hišno lastnino nekatere mestne občine.

Končno bi še omenil, da se hišna lastnina nahaja v tako težkem položaju, da nujno potrebuje ureditev vprašanja dolgov odnosno razdolženja, ker to je najbolj pereče vprašanje za pretežni del hišnih lastnikov v mestih.

V kratkem sem opisal vse ono, kar najbolj obremenjuje hišno lastnino, pa ste mogli iz tega jasno razbrati, da se vsemu temu zlu more izogniti samo s čvrsto organizacijo in z medsebojnim sodelovanjem posameznih stanov. Društvo hišnih in zemljiških lastnikov v Zagrebu, osnovano

leta 1912., je že tedaj uvidelo potrebo organiziranja hišnih in zemljiških lastnikov v svobodnem in kraljevskem mestu Zagrebu. Ono si je stavilo za nalogo: poleg zaštite in poživljanja skupnih interesov sporazumno sodelovanje s sličnimi udruženji na Hrvatskem, kakor tudi z vsemi ostalimi faktorji, katerim je cilj procvit in napredek glavnega mesta Zagreba.

Ostanimo zvesti tej ideji naših ustanoviteljev, da obdržimo in ojačimo to naše društvo do naslednje proslave petdesetletnice njegovega obstoja.

Resolucije

sprejete na zborovanjih Glavne Zveze društev hišnih in zemljiških posestnikov kraljevine Jugoslavije, dne 25. oktobra 1937 v Zagrebu

I.

Deseto savezno zborovanje Glavnega saveza društev hišnih in zemljiških lastnikov kraljevine Jugoslavije z velikim zadovoljstvom ugotavlja, da je ministrski svet odobril Državni hipotekarni banki znižanje obrestne mere na hipotekarna posojila, podeljena do zaključno 1. aprila 1931 na 6 %. Zbor prosi, da bi se te olajšave raztegnile na vse dolžnike Državne hipotekarne banke brez ozira kdaj je posojilo podeljeno, ker 6 %-na obrestna mera je itak dovolj visoka z ozirom na današnje dohodke od zgradb, kakor je to pred kratkim potrdil v svoji izjavi sam g. finančni minister.

Radi nesorazmernega padanja vrednosti nepremičnin kakor tudi dohodkov od teh, a pri obdržani nominalni vrednosti hipotekarnih dolgov so zašli hišni lastniki — dolžniki v zelo težak položaj, posebno oni, ki so zadolženi pri denarnih zavodih, hranilnicah ali privatnikih. Radi tega zbor ponovno prosi pristojne faktorje, da se tudi stan hišnih lastnikov enakopravno zaščiti kakor so zaščiteni denarni zavodi in kmetije.

Predvsem se prosi glede vseh denarnih zavodov in hranilnic naslednje:

1. da se ustavijo dražbe nepremičnin radi odplačila hipotekarnih dolgov oziroma anuitet — dokler se ne izda uredba z zakonsko močjo ali pa zakon o zaščiti hišne lastnine. Ustavitev dražb je potrebna radi tega, ker dan na dan prehajajo nepremičnine posebno v mestih v last Državne hipotekarne banke, privatnih denarnih zavodov in hranilnic kakor tudi v inozemske roke. Tak način »prodaje« vodi do postopnega uničevanja hišne lastnine in uničevanja eksistenc, a pomeni veliko škodo ne samo za prostorno gospodarstvo, temveč tudi za obče narodno gospodarstvo.

2 da se predvidi vkapitaliziranje neplačanih anuitet glavnemu hipotekarnemu dolgu.

3. da se na prošnjo dolžnika kratkoročno hipotekarno posojilo spremeni v dolgoročno z ugodno obrestno mero in odplačilnim rokom.

4. da se obrestna mera na hipotekarno posojila določi na največ 6 %, z ozirom na veliko sigurnost podeljenega posojila in

5. da se na prošnjo dolžnika more rok dolgoročnega posojila podaljšati tudi do petdeset let.

II.

... ugotavlja, da bi bil z načrtom uredbe o hranilnicah omejen delokrog samoupravnih hranilnic v pogledu odobravanja kreditov in s tem onemogočen glavni del njihovega koristnega delovanja.

Baš na osnovi koristnega sodelovanja samoupravnih teles z njihovimi hranilnicami je bila omogočena gradnja velikega števila javnih zgradb in ustanov — koristnih za celokupno narodno gospodarstvo.

Odredba o omenjeni uredbi, po kateri naj bi se vložil večji del vložnega kapitala v državne denarne zavode povečava centralizacijo kapitala do tolikšne mere, da bi radi tega bil ogrožen ne samo obstanek samoupravnih hranilnic, temveč tudi vse gospodarstvo na področju teh hranilnic.

Radi tega zahtevamo, da se ugotdi gornji zahtevi s tem, da v uredbi o hranilnicah ne pride katerakoli odredba, s katero bi se motilo interese obstoječih samoupravnih hranilnic.

Nadalje, da se ugotdi že leta in leta obstoječi upravičeni zahtevi, da se samoupravnim hranilnicam povrne odvzeti pupilarni denar, kar se mora doseči s spremembo tozadevnih odredb v Zakonu o izvenspornem postopku in v zakonu o Državni hitopekarni banki.

Radi tega ta zbor zaključuje na osnovi predloga Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo, da se načrt uredbe o hranilnicah ponovno vzame v pretres in to s sodelovanjem vseh interesiranih krogov.

III.

... zaključuje, da se naprosi g. finančni minister, da se ob priliki odobravanja banovinskih in občinskih proračunov Odeleženje proračuna finančnega ministrstva striktno pridržava navodil o sestavljanju občinskih in banovinskih proračunov, ki jih je predpisal g. finančni minister in da se ne odobravajo tisti samoupravni proračuni, v katerih se navzlic zabrani predvidevajo novi davki, trošarine in pristojbine ali pa povišujejo mere že obstoječih davščin in dajatev.

Zlasti se pozivajo mestne občine, da z ozirom na hudo ekonomsko in finančno krizo izvedejo v svojem gospodarstvu čim večjo štednjo in prilagode svoje proračune plačilnim možnostim vsega mestnega prebivalstva.

Končno se zaključuje, da je potrebno prinesiti čim prej zakon o financiranju samoupravnih teles, v katerem je treba v prvi vrsti predvideti razmejitev obdavčenja istih dohodkov od strani države, banovine in občine. Zatem, da se predvidijo državne subvencije oziroma dotacije samoupravam za one posle, ki jih one opravljajo za državo v prenesenem delokrogu (policija, šole, vojni odsek itd.).

IV.

... zaključuje, da se naprosi g. minister trgovine in industrije, da zakonodajnim potom novelira zakonsko odredbo § 92. točka 1. Zakona o obrtnih, po kateri se morajo dimnikarski pravilniki predpisati po zaslišanju predstavnikov pristojnih obrtnih komor in organizacij hišnih lastnikov.

Nadalje, da se novelira točka 2. § 92. Zakona o obrtnih v tem smislu, da se ukinejo okoliši s stalnimi dimnikarskimi obrtniki, a hišnim lastnikom omogoči izbiro pooblaščenih dimnikarjev — katero pravo

ima danes že država in samoupravna telesa za svoje zgradbe — s katerimi morejo sklepati svobodne pogodbe za opravljanje dimnikarskih del, a v mejah določenega cenika, ki ga predpisuje mestna občina oziroma sresko poglavarstvo po zaslišanju predstavnikov dimnikarskih organizacij in organizacij hišnih lastnikov.

V.

... zaključuje, da se ponovno naprosi g. finančni minister, da zakonodajnim potom izda spremembe in dopolnila k Zakonu o neposrednih davkih in Zakonu o tak-sah, in sicer:

1. da se zniža davčna mera na dohodke od zgradb brez davčnih olajšav od dosedanjih 12 na 10 %.

2. da se hišnim lastnikom z davčno olajšavo priznajo z zakonom pridobljene pravice, t. j. da se davčna mera na dohodke od novih zgradb zniža od dosedanjih 6 % in 12 % na 3 %, kakor je to bilo predpisano v čl. 37/II, prvi odstavek Zakona o neposrednih davkih z dne 8. II. 1928 in kakor je to še danes predpisano v čl. 37/II predzadnji odstavek istega Zakona za hiše zidane do konca 1. 1932.

Nadalje, da se rok trajanja davčne olajšave pri onih zgradbah, ki so dobile davčno prostost za 10 in 15 let, po prejšnjih davčnih zakonih podaljša na 20 let, kakor je to predvideno v čl. 37/II. Zakona o neposrednih davkih. To se zahteva iz razloga, ker so dohodki vseh zgradb z davčno olajšavo izenačeni v pogledu višine davčne mere, brez ozira na rok trajanja davčne olajšave.

3. da se dopolni točka 2. čl. 34. Zakona o neposrednih davkih tako, da morejo hišni lastniki prijavljati lastna stanovanja ali lokale (t. j. one, ki jih sami uporabljajo) s 30 % nižjo najemnino od one, ki bi bila dosežena, če bi bili isti prostori oddani v najem.

Da se gornji predpis dopolni tudi v pogledu določitve pravilne ocene uporabne vrednosti stanovanja (lokala), ki ga uporablja sam hišni lastnik ali kadar davčna oblast določuje uporabno vrednost prostorov s parifikacijo, v toliko, da takšno oceno opravlja posebni odbor (komisija), v katerem bi bili zastopani po eden ali dva predstavnika od strani države, od organizacije hišnih lastnikov in eventualno mestne občine. V kolikor v sedežu davčne uprave ne bi obstajalo društvo hišnih posestnikov, mora občinsko poglavarstvo imenovati dva hišna posestnika v komisijo. Sedanja davčni odbori pri davčnih upravah niso poklicani določevati uporabne vrednosti stanovanj in lokalov, ker v njih večinoma ni predstavnikov iz vrst hišnih posestnikov.

4. da se v celoti izpusti točka 4. čl. 34. Zakona o neposrednih davkih v zvezi s točko 1. istega članka, a iz razlogov navedenih v točki 3. te resolucije.

5. da se točka 1. čl. 36. Zakona o neposrednih davkih spremeni in da se glasi: »na račun stroškov za vzdrževanje, upravo in amortizacijo zgradbe, se odbija 30 %, 35 % in 40 % od skupne brutto najemnine«. Ta zahteva je obrazložena s tem, da so dosedanja odbitki nedovoljni za pokritje stroškov vzdrževanja, upravljanja in amortizacije zgradb. Znano je, da so ti stroški v zadnjih letih radi naraščanja cen materijalu in delavni moči znatno narasli.

6. da se kot odbitki pri določevanju davčne podlage za zgradarino priznajo faktično plačane obresti hipotekarnih dolgov in premije za požarno zavarovanje.

7. da se točka III. čl. 37. (ocenitev po tarifu) Zakona o neposrednih davkih raztegne na vsa mesta in naselja do 6000 prebivalcev, kakor tudi na vse hiše v mestih,

v katerih stanuje sam hišni lastnik ali njegova družina, t. j. na hiše, ki se ne oddajajo v najem.

8. da se razveljavi razpis ministrstva financ štev. O. P. 31.317 od 27. IV. 1935, ki se nanaša na ponovno prijavo praznih stanovanj in lokalov začetkom vsakega davčnega leta, ker je v nasprotju z zakonsko odredbo čl. 40. Zakona o neposrednih davkih.

9. da se spremeni tretji in šesti odstavek čl. 40. Zakona o neposrednih davkih in da se glasi:

»Odpise se osnovni davek tudi kadar se prijavljena najemnina ne more izterjati niti sodnijskim potom brez ozira na davčno leto. Odpis se mora izvršiti glasom potrdila, ki ga izda občinsko poglavarstvo, da je najemnik brez vsakega premoženja in brez dohodkov.«

10. da se znižajo eksekucijski stroški za zaostale davke in pristojbine (takse), a mera zamudnih obresti določi z največ 2%.

11. v cilju znižanja privatne obrestne mere je potrebno, da se zniža davčna mera na rente, a samoupravnim telesom zabrani pobiranje doklad na to davčno obliko, ker v mnogih občinah znaša obremenitev toliko, kolikor je tudi dohodek od obresti.

12. da se ukine kolkovanje prijav praznih stanovanj in lokalov (Tar. št. 1.) zato, ker je ta kolkovina od 1. aprila 1937 povišana za 100% in često prekorači višino faktičnega odpisa hišnega davka radi neoddanega stanovanja.

13. da se kot minimum najemnina, ki ne spada pod prisilno sestavljanje najemnih pogodb določi z letno 6000 Din, a pristojbina za najemne pogodbe predručajno tako:

Letna najemnina	Pristojbina za
od do	najem. pogod.
Din	Din
6.000.— 12.000.—	10.—
12.000.— 24.000.—	20.—
24.000.— 36.000.—	30.—
36.000.— 50.000.—	50.—
50.000.— 100.000.—	100.—

preko 100.000 Din na vsakih nadaljnjih 100 Din še ½%.

Na gornje pristojbine se plača za tiskovino najemne pogodbe 50 para.

14. da se ome pritožbe, ki se vlagajo proti odlokom finančnih in upravnih oblasti glede manjših vrednosti kot bi znašala kolkovina na pritožbo — osvoboditve plačevanja kolkovine.

15. da se v Tar. št. 318/a Taksnega zakona spremeni pristojbina (taksa) za obiskovanje vseh državnih šol iz razloga, ker je obstoječa skala nepravilna in jo najbolj občuti srednji stan.

VI.

... zaključuje, da se naprosi g. gradbeni minister, da predloži spremembo §§ 107. in 110. Gradbenega zakona tako, da se § 110. v zvezi s § 105. Gradbenega zakona prilagodi pravilni vsebini Zakona o razlastitvi nepremičnin za mesto Zagreb; v smislu odškodnine v korist razlaščenca in da se lastniku razlaščenega imetja da popolno

zadovoljstvo, a ne samo pravična odškodnina, in da se mu da odškodnina za ono škodo, ki je nastala za njega od dneva omejitve svobodnega razpolaganja z nepremičnino.

VII.

... zahteva, da se pripombe k načrtu zakona o cestnih fondih — predložene gradbenemu ministrstvu vzamejo v obzir pri končni redakciji tega zakona.

V kolikor pa bo sedanji načrt vzakonen, je treba v njem izvesti edini pravilni načrt, da se sredstva (dohodki), nabrana v eni banovini stvarno porabijo za potrebe dotične banovine. Izkušnja so pokazala, da se na davek centralnega fonda državne trošarine na kavo, čaj, riž i. t. d. dele pobrani dohodki po številu prebivalstva posamezne banovine, a ne po dohodkih, ki jih je prebivalstvo posameznih banovin doprineslo v ta fond. Tako dobivajo iz tega fonda največ tiste banovine, ki najmanj v ta fond prispevajo.

Kar se tiče predpisov vsebovanih v načrtu zakona o cestnih fondih je potrebno:

1. črtati dohodke, predvidene od davka na povečano vrednost posesti vzdolž državnih in banovinskih cest. Znano je, da so taka posestva že tako preobremenjena z davki in da se od njih plačujejo ogromne pristojbine ob priliki izvedbe parcelacij, katere pristojbine so že predvidene radi povečane vrednosti parcelirane posesti.

2. isto tako naj se črta predpis o 1%-ni pristojbini (taksi) na prodajno ceno pod 1. omenjenih posesti iz razloga, ker so kupoprodajne pristojbine že tako zelo visoke in dosega nad osem odstotkov (državna, banovinska in občinska pristojbina).

3. dohodke iz cestnega fonda je treba decentralizirati tako, da se pobrani dohodki vlagajo v samoupravne hranilnice, a ne samo v Državno hipotekarno banko.

4. predvideti, da so v državnih in banovinskih cestnih odborih zastopani vsi gospodarski krogi, torej tudi hišni in zemljiški lastniki.

VIII.

... zaključuje, da je potrebno aktivnim in upokojenim državnim in samoupravnim uradnikom in nameščencem odrediti dodatek za stanarino in to v višini najemnin, ki odgovarjajo prilikam v posameznih krajih.

IX.

... ugotavlja, da upravne oblasti na temelju pravomočnih razsodb ne prinašajo novih odločb v zakonskem roku treh mesecev.

Da se naprosi gradbeno ministrstvo v zvezi z rešenjem z dne 18. II. 1937. št. 5743, da se dostavi Zvezi izvod spremenjenega načrta Zakona o spremembah in dopolnitvah Zakona o nedržavnih cestah, v katerem so predvidene razne olajšave za cestne obvezance.

Da kr. banska uprava dravske banovine končno izda davno zahtevan tolmač posameznih predpisov novega pravilnika za opravljanje dimnikarskih del na področju dravske banovine. Zlasti so potrebne objasnitve: o predpisih, ki se nanašajo na čiščenje dimovodnih objektov, cenik in izžiganje dimnikov.

navljanjem društev in združenj posameznih stanov, ko so le-ti videli, da posameznik ničesar ne pomeni in se ne more nikjer zadosti uveljaviti in tudi ne doseči uspehov. Nastale so razne vrste društev, najvažnejša pa so stanovska in pri teh ne najzadnja društva hišnih posestnikov, katera so se začela ustanavljati že pred 100 leti, prvotno v Nemčiji, nakar so sledile druge države, zlasti v Avstriji. Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani bo v

par letih praznovalo že 40letnico svojega obstoja.

Nato je referent dokazoval kako velikega pomena so društva hišnih posestnikov tudi v Jugoslaviji, v kateri smo dosegli mnogo uspehov, katerih bi ne bilo, brez teh organizacij. Ker je pa še veliko mest in večjih krajev, kjer taka društva še ne obstajajo, je treba tudi v teh krajih ustanoviti naša društva, kar se bo lahko doseglo vsaj z malo požrtvovalnostjo nekaterih posestnikov. Odločno je nastopil proti nepotrebnim ustanovitvam društev posestnikov novih hiš, ker nam ta ločitev ogromno škoduje in onemogoča vsako pravo delovanje in jemlje vsemu stanu pravi ugled.

Ker je predsednik naše zveze prisrčno čestital z zbranimi besedami k 25letnici Društva hišnih in zemljiških posestnikov v Zagrebu, kar so navzoči sprejeli z največjim odobravanjem, je predlagal naslednjo resolucijo, ki je bila soglasno sprejeta:

1. Vsaka Pokrajinska zveza naj skuša dobiti v vsakem mestu in večjem kraju agilnega hišnega posestnika, razloživši mu velik pomen naše organizacije, ki bo osebo pridobil nekaj hišnih posestnikov, jih povabil na sestanek in brez dvoma bo povsod prišlo do ustanovitve novega društva hišnih posestnikov. Kjer ni take Zveze, naj to nalogo prevzame kako obstoječe društvo.

2. Nobeno društvo ne sme direktno predlagati resolucij, predstavk, predlogov posameznim ministrom, temveč samo potom svoje Pokrajinske zveze, kjer take obstoje, Glavnemu savezu, ki končno zadevo predloži pristojnim ministrom.

3. V vsakem kraju zamore biti samo eno društvo hišnih posestnikov član Pokrajinske zveze, kakor tudi Glavne zveze.

4. Skuša naj se doseči izjavo financa ministrstva, da se bode oziralo samo na predstavitve vlozene po Glavni zvezi, kakor je to urejeno v nekaterih drugih državah.

5. Glavna skupščina smatra za škodljivo za vso hišno posest vsako ustanavljanje paralelnih društev hišnih posestnikov.

Dve neupravičeni zahtevi po ponovni stanovanjski zaščiti

I.

Glasom časopisnih poročil je v narodni skupščini pred kratkim narodni poslanec Mita Dimitrijević med drugim trdil, da so se stanovanja podražila za 20% in da je treba v tem pogledu uradnih ukrepov proti takim previsokim cenam.

Ker ta trditev gosp. poslanca nikakor ne more odgovarjati resnici, in ker je Glavna zveza društev hišnih in zemljiških posestnikov finančnemu ministrstvu dokazala, da so cene stanovanjem padle, se je naša Pokrajinska zveza obrnila na Glavno zvezo, da nujno pošlje g. poslancu popravek oziroma pojasnilo, da v državi splošno najemnine zelo padajo, da so padle 30 do 40% in da ne more nikdo trditi o povišanju najemnin, kakršna trditev bi lahko hišnim posestnikom in vsemu gospodarstvu škodovala. Če so se morebiti stanovanja v Beogradu podražila, ne morejo biti odgovorni in oškodovani vsi hišni posestniki v vsej državi. Gospoda posl. Dimitrijevića naj se naprosi, naj navede dokaze, kje so se stanovanja podražila in se naj ne sumniči vseh hišnih posestnikov.

II.

Tednik »Slovenska beseda« z dne 26. novembra t. l. je prinesel nepričakovano neprimeren članek: »V obrambo najemnikov«. Naša Pokrajinska zveza je takoj poslala konzorciju navedenega tednika pojasnilo, da je označeni članek v sedanjem času neprimeren in nepotreben. V dopisu smo poudarjali, da ni nobenega slovenske-

Razširitev in izpopolnitev organizacij hišnih posestnikov

Na glavnem zboru Glavne zveze hišnih in zemljiških posestnikov v Zagrebu dne 25. oktobra t. l. je imel predsednik naše zveze in podpredsednik Glavne zveze Frelih Ivan referat o razširitvi in izpopolnitvi organizacij hišnih posestnikov v naši državi. V svojem obširnem in dobro utemeljenem govoru je najprej zgodovinsko pojasnil, kako se je pričelo v življenju z usta-

ga dnevnika in tudi ne drugega lista, ki bi zahteval stanovanjske zaščite, ker mora vsak razsoden človek vedeti kako nepotrebna je bila stanovanjska zaščita in koliko škode je prinesla vsemu gospodarstvu. Vsi stanovi danes prav dobro vedo in med temi tudi delavci, da je stanovanj popolnoma zadosti, da stoje prazna in na drugi strani pa, da hišni lastniki ne morejo stanovanj nižje oddajati radi previsokih dajatev zlasti še banovinskih in občinskih. Če bi se vpeljala stanovanjska zaščita, se ne bodo hiše ne popravljale, ne zidale nove in trpelo bo zopet vse gospodarstvo.

V imenu vseh hišnih posestnikov dravske banovine prosimo, da blagovoli »Slovenska beseda« svoj članek preklicati in da se list v prihodnje ne bo več postavljaj na izrazito stran stanovanjskih najemnikov.

Navedeni tednik je nato takoj odgovoril, da dá v svojem listu vsakomur prosto besedo, da so pa dohodki nekaterih stanov tako nizki, da niso v nobenem primeru s previsokimi najemninami. Nato zopet odgovarjamo, da za dohodke najemnikov niso odgovorni hišni posestniki, temveč delodajalci in da je g. finančni minister vstavil v prihodnji državni proračun za 50 milijonov več dohodkov na zgradarini, ker je pričakovati dviga najemnin.

Prijava rentnine za leto 1938

Oddelek za davke finančnega ministrstva je objavil naslednji poziv za vlaganje prijav dohodkov, ki so zavezani rentnini. Vse osebe, ki imajo dohodke od premoženjskih predmetov in premoženjskih pravic, so dolžne te dohodke napovedati v roku od 1. januarja do 31. januarja 1938.

Rentnina se plača na dohodke od premoženjskih predmetov in premoženjskih pravic, ki niso zavezani zemljarini, hišnemu davku, pridobnini, niti družbenemu niti uslužbenskemu davku.

Kot taki dohodki se smatrajo posebno:

1. Obresti in rente od obveznic (obligacij), ki so jih izdali država, samoupravna telesa, delniške družbe ali zakladi, če niso s posebnim zakonom tega davka oproščene;

2. obresti od dolgov kakršne koli vrste (kratkoročna, hipotekarna, menična posojila, posojila proti zadolžnici ali brez nje — posojilo na vero);

3. obresti od zaostale kupnine;

4. obresti od hranilnih vlog kakršne koli vrste: na hranilno knjižico, tekoči račun itd.;

5.časne ali doživljenjske rente, alimentacije, užitki in prevžitki, zavarovalne rente;

7. rente (povračila, odškodnine) za odstopitev pravice izkoriščanja patentov, avtorskega prava, privilegijev, za odstopitev pravice kopanja rudnega blaga, uporabe mineralnih izvirov in podobno;

8. obresti, rente, dividende in slični ponavljajoči se prejemki iz inozemstva;

9. najemnine, zakupnine in vsakovrstni drugi dohodki od premoženja in premoženjskih pravic, ki niso zavezani nobenemu drugemu davku, n. pr. zakupnine za tovarniško, kopališčno, gostilniško in trgovinsko opremo, zakupnine za dovoljenje afiširanja, za dovoljenje prehoda čez tuje posestvo in podobno;

10. zakupnine za stavbišča in druga zemljišča, če so ta večja od katastrskega čistega dohodka, brez ozira na to, kako se ta zemljišča izkoriščajo. (Prav tako je treba prijaviti zakupnine za dvorišča, čeprav so velika tudi do 500 m², ako so dana v zakup ločeno od poslopja).

Predmet obdačenja je v letu 1937. dejansko doseženi dohodek.

Davčne prijave morajo vložiti upniki, to je osebe, ki te dohodke sprejemajo.

Po čl. 6 zakona o davku na samce, morajo davčni zavezanci rentnine v napovedi navesti razen ostalih podatkov še okolnost, ali so samski, vdovci, brez otrok, oziroma ločeni in koliko so stari.

Kdor napovedi ne vloži v roku, določenem v tem pozivu, bo plačal kot kaznen 3 odstotke odmerjenega osnovnega davka, a 10 %, če napovedi ne vloži niti na osebni poziv v roku osmih dni.

Davčnega zavezanca, ki namenoma, da bi se izognil plačevanju davka, da v napovedi neresnične izjave, ali zataji kak vir dohodkov, zadenejo posledice iz čl. 142. davčnega zakona.

Davčna napoved za rentnino se vloga pri oni davčni upravi ali občini, pod katero ima davčni zavezanec svoje gospodinjstvo ne glede na kraj, kjer se nahaja predmet, od čigar dohodka se plača rentnina. Gospodinjstvo se smatra, da je tam, kjer davčni zavezanec redno stanuje skupaj s člani gospodinjstva.

K davčnim prijavam za rentnino za leto 1938. opozarjamo na člen 46, finančnega zakona za leto 1935/36, ki se glasi: Kljub veljavnim zakonskim določbam se vzamejo zavezanci davka na rente, ki redno prijavijo davčnemu oblastvu svoje terjatve in dogovorjene koristi od njih ter dokažejo, da radi dolžnikove plačilne nezmožnosti ali zaradi veljavnih zakonskih predpisov ne morejo dogovorjeno korist ostvariti, v posebno razvidnost, davek na rente pa se jim naknadno odmeri, vsakokrat od tistega dela koristi, ki in kadar ga ostvari. Vsako korist, prejeeto od takih terjatev, mora upnik v 15 dneh, ko je ostvaril prijaviti, drugače ga zadenejo posledice § 138. zakona o neposrednih davkih; če ga pa prijavi kdo drugi, ga zadenejo tudi druge po zakonu določene posledice.

Davčne prijave za odmero pridobnine za l. 1938

Finančni minister je izdal razpis vsem finančnim direkcijam in davčnim upravam, po katerem mora s splošnim in javnim pozivom pozvati davčne zavezance pridobnine, posebnega davčnega dodatka na pridobnino in davka na poslovni promet, da predložijo davčne prijave za leto 1938. in sicer v času od 1. do 31. januarja 1938.

Odpis zgradarine od praznih stanovanj in poslovnih prostorov

Opozarjamo hišne posestnike, da morajo v smislu razpisa ministrstva financ, oddelek za davke št. 31.317-III od 27. aprila 1935, vložiti najkasneje do 14. januarja vsakega leta novo prijavo, tedaj za leto 1938. do 14. januarja 1938., sicer se jim osnovni davek zgradarine ne odpiše ob danih pogojih za vse leto, temveč šele z dnevom vložitve prijave. Prijave je kolkovati z 10 Din. Ponovno oddano stanovanje ali lokal se mora naznaniti zopet v 14 dneh po oddaji, ker drugače se radi kasnejšega naznanila lahko kazensko postopa proti hišnemu posestniku.

Najboljša peč nam ne pomaga

če ne skrbimo za dobro izrabo toplote.

Toplota, ki jo porabimo za segrevanje kakega prostora se polagoma zgubi. Stene, okna, strop, tla vse to izžareva toploto. Nikdar ne moremo preprečiti tega izžarevanja, moremo pa po možnosti omejiti na gotov minimum. Za dosego uspeha pa se moramo najprvo seznaniti s pojavi prehoda toplote skozi razne materiale, kar je zelo važno s kurilno-tehničnega vidika.

Skozi stene, okna, vrata, strop in tla, če je zunanja temperatura nižja od notranje, stalno prehaja toplota na hladnejšo

okolico. Prehod toplote je tem večji, čim večja je površina vseh obdajajočih sten, čim večja je toplotna prevodnost materiala in čim večja je temperaturna razlika med notranjostjo in zunanostjo.

Posebno pozornost zaslužijo vrata in okna, kajti to so za toploto najprevednejši deli, med okni zopet enojna okna, ki propuščajo dvakrat tolikšno toploto kot dvojna. Kjer ni dvojnih oken si moramo pomagati z raznimi zavesami, ki jih pozimi čimprej spustimo. Koristno je tudi, da pozimi namestimo na spodnjem delu oken in vrat zaveso, ki nam preko dneva malenkostno zmanjšajo dnevno svetlobo, zato nam pa prihranijo mnogo toplote. Tla najboljše zavarujemo s preprogami.

Kako pa sedaj omejimo temperaturno razliko med kurjenim prostorom in zunanjo okolico? Če imamo več sob na razpolago izberemo za zimsko bivanje tako sobo, ki ima po možnosti samo eno zunanjo steno. Še bolje je, če so tudi prostori, ki meje nanjo kurjeni. V večjih stanovanjskih hišah se sosedni stanovalci istega nadstropja in pa spodnji in zgornji sosedje v nadstropjih enostavno dogovore, katere sobe bodo kurili in uporabljali za stalno bivanje tako, da ti prostori mejijo eden na drugega. Stanovanja, ki leže nad kletjo in stanovanja najvišjega nadstropja so torej v tem pogledu najneugodnejša. Da omilimo izgubo toplote moramo paziti, da po možnosti okna in vrata v kleti in na podstrešju stalno zapiramo.

Nepotrebne toplotne izgube pa nastajajo tudi radi nepravilnega zračenja prostorov. Najprikladnejši čas za zračenje je neposredno predno zakurimo. Koliko časa pa mora trajati zračenje? Izmenjava notranjega in zunanjega zraka je tem hitrejša, čim večja je temperaturna diferenca. Pri 0° C zadostuje zjutraj pol ure in popoldne 20 minut. V zelo mrzlih dnevih pa že zadostuje enkratno četrtino zračenje na dan. Tudi nezakurjena peč nam lahko služi za zračenje. V vročih dnevih ali v zakurjenih prostorih enostavno odpremo okna in vrata v peč. To pospeši zračenje. V vlažnih in dolgo časa nekurjenih prostorih pa najprvo močno zakurimo, in sicer toliko časa, dokler se stene ne segrejejo, šele potem odpremo okna.

Izlivek se tako rad zamaši

Izlivek je seveda oskrbljen s sitom, kljub temu pride nesnaga tudi pri previdnem ravnanju v odtočne cevi, jih polagoma zamaši in nad sitom ostane umazana raztopina, ki noče odteči. Kaj naj storimo?

Pogosto pomaga že tenka žica, ki jo na koncu zapognemo v majhno janko, tako da jo lahko vtaknemo skozi luknjice izlivka. Nato jo vlečemo po cevi na vse strani gor in dol, tako globoko in visoko, kolikor je mogoče, in čudili se bomo, koliko trdnih delcev nesnage se odlučijo. Če ovira ne obstoji iz plaže (smeti), marveč se je — kar je že stara nadloga pri pomivalnikih — naredila iz maščobe pomij skorja okrog in okrog cevi, tedaj položimo večji kosček sode na odtok in čez vlijemo vrelo vodo.

Drug domač pripomoček: razpolovi staro žogo iz gumija in jo pritisni večkrat krepko in tesno na odtok. Močni zračni pritisk požene navadno vse nadležne dele ven. Nato izplakni kakor zgoraj.

Če pa vsi ti ukrepi ne koristijo v zadostni meri, potem se moramo lotiti kolena, upognjene odtočne cevi pod umivalnikom. Spodaj podstaviš veliko posodo in s kleščami odvijesh vijak na kolenu. Zdaj izplakneš vso cev s sodo in vrelo vodo. Slab duh odstraniš s tem, da raztopiš petdeset gramov kuhinjske soli in pet gramov kalijevega hipermanganata v vedru vode in s tem izplakneš.