



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

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

Štev. 5.

Ljubljana, 25. avgusta 1934.

Leto XIV.

Glavna zveza društev hišnih in zemljiških
posestnikov kraljevine Jugoslavije

sklicuje na

praznik, dne 8. septembra 1934 ob 3. uri
popoldne

VIII. redni zvezni zbor — kongres lastnine

v Ljubljani, v beli dvorani hotela
»Union«

s sledečim dnevnim redom:

1. Izročitev legitimacij vseh delegatov in overenje istih po dveh overovateljih, ki jih imenuje predsednik.
2. Pozdrav predsednika, volitev zapisnikarja in dveh overovateljev zapisnika.
3. Poročilo o delu Glavne zveze v letu 1932 in 1933.
4. Blagajniško poročilo za leto 1932 in 1933.
5. Poročilo nadzorstvenega odbora in podelitev absolutorija upravnemu in nadzornemu odboru.
6. Določitev letnega prispevka za leto 1934, 1935, katerega so dolžna plačati zvezina društva upravi Glavne zveze.
7. Volitev predsednika in nadzornega odbora.
8. Določitev kraja, v katerem se bo vršil prihodnji občni zbor.
9. Sedanje stanje hišne posesti v naši državi, oziroma na zaščito na njeno zadolžitev. (Referat in tozadevni predlogi.)
10. Sprememba društvenih pravil.
11. Razprava o razširitvi in izpopolnitvi naše organizacije.
12. Predlogi zvezinih društev, kateri se morajo pisмено predložiti upravi Glavne zveze v Zagreb, Gajeva 7 do 1. septembra 1934.

*

Na zvezni občni zbor pošlje vsako društvo delegate in sicer na vsakih 100 članov po enega zastopnika. Zato vabimo vsa naša društva, da sigurno pošljejo vsaj enega, ali tudi več delegatov na to važno zborovanje, na katerem se bo tudi razpravljalo o raznih važnih stanovskih zadevah.

Upamo, da bo vsako društvo smatralo za važno in potrebno, da se tega zborovanja sigurno udeleži in nam sporoči imena dotičnih delegatov.

Kongres o vprašanju hipotekarnih dolgov v naši državi se ne bo vršil!

Nameravani kongres o vprašanju hipotekarnih dolgov se ne bo vršil, ker je g. minister za notranje zadeve izjavil, da ni potrebe, da bi se kongres vršil, ker je kraljeva vlada sprejela nujnost rešitve tega vprašanja in že vzela v razpravo vprašanje hipotekarnih dolgov v naši državi, kakor tudi, da ga bo rešila med prvimi gospodarskimi in socialnimi vprašanji, ki pridejo na razpravo in da bo na ta način nudila pravično zaščito tudi hipotekarnim dolžnikom. Razen tega se smatra, da se vprašanje hipotekarnih dolgov ne more razpravljati na kongresu pred širokim forumom, ker je vprašanje hipotekarnih dolgov v naši državi zelo komplicirano in delikatno vprašanje in zahteva globok študij, ker baš to vprašanje globoko sega tudi v ostala gospodarsko-ekonomska in socialna vprašanja, o katerih se mora tudi voditi račune.

Odbor, ki je bil organiziran za sklicanje tega kongresa, se je strinjal z navedenimi razlogi, odložil je sklicanje kongresa in rešil, da se počaka na odločitev kraljevske vlade. Odbor je obenem predložil kr. vladi svojo dokumentirano spomenico, ki je spodaj objavljena in prosil, da se vprašanje

hipotekarnih dolgov čimprej reši ter upa, da bo kr. vlada zadovoljivo rešila to vprašanje z ozirom na zahteve, ki jih vsebuje spomenica in da bo zaščitila tudi hipotekarne dolžnike, ki v največjem delu predstavljajo srednji stan in ki so v svoje hiše poleg dobljenih posojil vložili vse svoje skromne prihranke in v mnogem prispevali k obnovi mnogih mest, porušenih v vojni.

Prosimo vse naše organizacije, da v svojih krajih prirede lokalna zborovanja in konference in na njih sklenejo svoje resolucije in v njih stavijo svoje zahteve ter nam jih predložijo. Na ta način se bo dosegel isti rezultat kot bi se dosegel na kongresu, če bi se ta vršil.

Obenem prosimo vse hišne posestnike, da v vseh mestnih in drugih večjih občinah organizirajo lokalna Društva hišnih in zemljiških posestnikov, ki bi pristopila k naši Zvezi in po njej k Glavni Zvezi društev hišnih in zemljiških posestnikov kraljevine Jugoslavije.

O zadolžitvi hišne in zemljiške posesti se bo razpravljalo na občnem zboru naše pokrajinske Zveze in na kongresu Glavne Zveze v Ljubljani 8. septembra t. l.

Hipotekarni dolgovi v naši državi

Glavna Zveza hišnih in zemljiških lastnikov kraljevine Jugoslavije je predložila g. ministru trgovine in industrije spomenico sledeče vsebine:

Hipotekarni dolgovi v naši državi predstavljajo po svojem obsegu in velikosti ogromno vsoto nekaj milijard dinarjev, a po posledicah, ki nastopajo zaradi strogega izvajanja zastarelih in preživelih zakonskih uredb s strani denarnih zavodov, ki so se bavili ali se še bavijo z izdajanjem hipotekarnih posojil, vodijo v očitno propast in bedo državljanov vseh stanov vse naše prostrane kraljevine. In ker je o vprašanju teh dolgov zainteresiran kmečki stan kakor tudi stanovi v mestih, narodni predstavniki, ki so o tem predložili svojo resolucijo kraljevski vladi in ko se za to vprašanje interesira tudi prvi in največji zaščitnik našega naroda Nj. Vel. kralj — z eno besedo vsa naša država — naj nam bo dovoljeno prositi Vas, g. minister, da se prinese uredba, ki bi ublažila obupen položaj našega bednega in ekonomsko šibkega naroda.

Pretežno stanje vseh slojev v državi, ki se manifestira v raznih oblikah in dogodkih, ki skrbijo vsakega in na prvem mestu treba da skrbi kr. vlado, zahteva, da se poišče hitro in odločno zdravilo, da se ta položaj popravi. Naša Zveza ima vedno pred očmi zelo težke primere tega slabega položaja in je po svoji dolžnosti poklicana, da se postavi na čelo svojih članov in

da Vam tudi ob tej priliki, g. minister, predoči, da bi vsako nadaljnje odlaganje rešitve vprašanja hipotekarnih dolgov dovedlo mnoge tisoče hišnih in zemljiških lastnikov do težkih udarcev in tudi do beraške palice. Da mora s tem tudi propadati narodna imovina je jasno, a v prvi vrsti na škodo države same.

Ne sme se zgubiti iz vida, da to vprašanje ni samo vprašanje našega naroda, ampak da obstoja tudi v drugih državah, kakor v Češkoslovaški, Nemčiji, Rumuniji in Bolgariji, ki so kakor je znano našle možnosti, da ga energično rešijo. Rumunija in Bolgarija sta rešili to vprašanje z odpisom dolgov s 50%, odnosno 25%, med tem ko naš narod ne more dobiti niti manjših olajšav v plačevanju teh dolgov.

Nasprotno, banke so odšle v drug ekstrem. Z neumestnim odpovedovanjem tudi onih posojil, za katera se pravilno plačujejo obresti in anuitete, dolžniki niso v stanju nabaviti si druge denar za odplačilo dolgov, pa so imetja izpostavljena prodaji. Ker na licitacijah ni kupcev, se je moralo priti do prepričanja, da se nepremičnine radi pomanjkanja gotovine sploh ne morejo prodajati. In namesto, da se prodaje odgode, ker ni kupcev, ki bi licitirali, denarni zavodi brez ozira na vse to kupujejo, oziroma jemljejo ta imetja pod cenilno vrednostjo, torej za smešne cene in jemljejo svojim dolžnikom streho in kruh.

Dejstvo je, da veliko število dolžnikov

ne plačuje svojih anuitet niti obresti, a ne zato, ker nočejo, ampak ker ne morejo izvrševati svojih dolžnosti, kajti dohodki od hiš vedno bolj padajo, a tudi mnogi najemniki nočejo vršiti svojih dolžnosti, mnogi pa so zgubili ves zaslužek in ne morejo plačevati najemnin.

Kakor se je šlo na roko kmetu, mora se iti tudi drugim dolžnikom bank in hranilnic in bi se moral določiti moratorij za odplačilo dolgov, popolnoma tako, kakor so se zaščitile banke, da ne dvignejo iz njih vlog, morajo se zaščititi tudi dolžniki, da jih ne upropastijo banke z odpovedjo posojil, ker dolžniki nimajo možnosti, nabaviti si denar pri kaki drugi banki, da izvrše odplačilo pri denarnem zavodu, ki je odpovedal dolg. Mi stojimo na stališču, da banke onim dolžnikom, ki redno in pravilno plačujejo obresti in anuitete sploh ne bi smele odpovedati, a tam kjer se ugotovi, da dolžniki brez svoje krivde znižujejo ali ustavljajo plačila, bi se jih tudi moralo zaščititi, da ne propadejo davčni subjekti in da se ne zapuste davčni objekti v toliki meri, da se ruši dohodek, s tem davčna moč in pospeši propast narodnega premoženja.

Neizprosna strogost in brezobzirnost ne pomaga nikomur, ampak je vsem v škodo, a more povzročiti tako težke posledice, ki se zopet dajo popraviti samo z velikimi žrtvami, ki se nikakor ne morejo nadoknaditi z največjo skrbnostjo in štednjo.

V sigurnem prepričanju, da bo g. minister sprejel te naše pripombe in prošnjo bo tudi napravil, da se hitro prinese uredba, ki bo napravila konec trpljenju teh dolžnikov in rešiti veliko število nesrečnikov zgube strehe nad seboj.

Rešitev naroda in volja zakona morajo biti nad vsem in nad vsemi.

Sprejmite g. minister tudi ob tej priliki prepričanje o našem globokem spoštovanju in zahvalnosti, ki ga Vam predlagamo v imenu vseh hišnih in zemljiških lastnikov naše države in bodite uverjeni, da se zastavljate za pravično stvar in dobrobit naroda in države.

Predlogi Glavne Zveze za ureditev hipotekarnih dolgov

1.) Da se ustavi prodaja imetja vseh onih dolžnikov, ki ne morejo plačevati anuitet, a so jih do nedavnega v redu plačevali.

2.) Da se dolžne anuitete zadnjih dveh do treh let pripišejo kot kapital k glavnemu dolgu.

3.) Da se, če je tehnično mogoče, vsi dolgovi obračunavajo kot novi dolgovi in se anuitete preračunavajo po teh zneskih, ne pa z ozirom na začetni dolg.

4.) Da se obrestna mera pri Državni hipotekarni banki in drugih denarnih zavodih za hipoteke zniža za posojila na 6%.

5.) Da se odplačilni roki podaljšajo na 25 do 50 let, ker bi se na ta način zmanjšale anuitete in dovedle v sklad z nižjimi dohodki.

6.) Da se vsa manjša kratkoročna posojila spremene v dolgoročna in tudi njim dajo gornje olajšave.

7.) Da se prinese zakon o vertikalni lastnini — hišnih delnicah v eno- in večnadstropnih hišah, da bi bila s tem dana možnost njihovim lastnikom, da se s prodajo delnic razdolže in da za se in svojo družino obdrže streho nad glavo.

Vse našete mere bi imele za rezultat obnovo plačevanja anuitet na zadovoljivi bazi, t. j. znižanje dosedanjih anuitet.

Znižanje najemnin

V glasilu »Naš Glas« št. 10 od 15. V. 1934 in v nekaterih drugih časopisih je objavljen sledeči dopis:

»Z ozirom na splošno poslabšanje gospodarskih razmer se po vseh državah znižavajo mezde in plače, istočasno pa vlade znižujejo tudi cene življenjskim potrebščinam in najemnine, kar je edino logično in pravilno! Ker so se pa pri nas znižali le dohodki, je naravna posledica, da velika večina prebivalstva po mestih, trgih in industrijskih krajih ne zmore več pretiranih najemnin in da se nahajajo ti sloji zaradi tega v obupu. Pritožbe proti temu so vsak dan ostrejšje in splošna zahteva najemnikov je, da se mora to nesorazmerje spraviti nemudoma v sklad s splošnimi pridobitnimi razmerami.

Stanovanjski najemniki se osobito pritožujejo, da so na milost in nemilost izročeni hišnim posestnikom, ki po svoji volji diktirajo cene najemninam in da hočejo hiše amortizirati v kratki dobi 15 let, zaradi česar iztiskajo od stanovanjskega najemnika trikrat več, nego bi dobili na 5% obresti od vložene glavnice za hišo.

Resnica je, da so te pritožbe upravičene! Znanstveniki računajo povprečno dobo obstoja hiše po mestih in trgih na 250 let. Po preteku te dobe vzdrževanje poslopja ni več mogoče, ne da bi se vršile obsežne rekonstrukcije. Za vsakoletne izgube na vrednosti poslopja zaradi starosti in obrabe, se oškoduje posestnik z najemninami, katerih del shranjuje kot amortizacijo, da si more po popolni obrabi poslopja postaviti enako poslopje. Proračunu amortizacije pa tvori podlago nabavna ali pridobitna cena poslopja, katero je deliti s številom let, obstoja torej 250 in ne 15 let, kakor postopajo sedaj hišni posestniki!

Koeficijent je potemtakem letna amortizacija, ki je povprečno enaka 1% najemne vrednosti hiše. Na račun zgradarine z dokladi odpade okoli 25%, v mestu Ljubljani pa za mestne davščine (vodarino, gosaščino in kanalsko pristožbino) 12%, za hišnika 1%, za čiščenje in čistila pa tudi 1%. Skupaj je torej odšteti od kosmate najemnine 38% in 1% od vrednosti poslopja za vzdrževanje; razlika je čisti dohodek od poslopja, kateremu je prišteti še najemno vrednost stanovanja hišnega lastnika in onih delov hiše, katere je brezplačno oddal v najem, ako primerjamo torej ta čisti dohodek iz hiše z vsoto 5% letnih obresti od kapitala (vrednosti) za hišo dobimo razliko, ki pokaže za koliko tirja hišni posestnik neupravičeno in nadpovprečno mero od stanovanjskega najemnika na najemnini. Jasno pa je, da do polovice svojih dohodkov delavci in nameščenci ne morejo več oddajati hišnim posestnikom!

K temu je za presodnega človeka pač vsak komentar odveč.

Čudimo se pa, da dopisnik tega članka ni že mnogokratni hišni posestnik, ko vendar zna donose hišnih najemnin tako dobro preračunati, če bi res hiše nesle tolikšne obresti, kakor to navaja dopisnik, potem bi pač morali biti vsi hišni posestniki že davno večkratni milijonarji.

Gosp. dopisnik pač zna preračunati dohodke od hiše, ni se pa potrudil, da bi se informiral tudi o obveznostih hišnih lastnikov. Menda mu tudi ni znano, da v zelo mnogih primerih najemniki za več mesecev, celo na leta, ne plačujejo za najem, če pa hišni lastnik takega najemnika toži na izpolnitev svojih obveznosti, mora pa še stroške sam plačati; kljub temu pa mora hišni lastnik plačevati davke in doklade tudi od takih neprejetih najemnin.

Tudi g. dopisnik ugotavlja povprečno dobo obstoja hiš na 250 let. Zelo interesantno bi pa bilo vedeti, kje in katere hiše že obstojajo 250 let in kakšna so stanovanja v istih hišah; to vse je pa dopisnik previdno zamolčal.

Mi bi g. dopisnika najljubše prosili, da se pred sestavo takega dopisa natančno informira tudi o obveznostih hišnih lastnikov in da s preračunavanjem teh ogromnih

dohodkov začne najprej pri svojih hišah, potem šele pri drugih, zakaj veliko lažje je računati s tujim imetjem kot s svojim lastnim.

Če bi hišni lastniki res imeli tako velikanske dohodke od svojih zgradb, potem bi pač ne prišlo toliko hiš na javno dražbo, oziroma pod prisilno upravo, kjer njih lastniki ne morejo zadostiti svojim obveznostim.

Toliko v vednost dopisniku omenjega članka.

Hišni posestniki.

Občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani

(Nadaljevanje.)

Imam v rokah slučaj, v katerem je hišni posestnik zaostal z davki do konca I. 1932. za 23.000 Din. Ker ima za letošnje leto predpisanega 10.000 Din davka, bo ta zaostanek plačal v 11 letih brezobrestno. Za slabe davkoplačevalce je torej ta določba koristna, za druge pa ne. Sicer pa, kot sem že omenil, pri nas ni mnogo davčnih zaostankov, ker so jih naši davčni organi po veliki večini že izterjali in torej za naše kraje te olajšave ne pridejo dosti v poštev. Zdelo se mi je potrebno te stvari omeniti, da boste bolj na jasnem.

Naj omenim še neko stvar, ki je ni mogoče nikdar dovolj poudariti. To so namreč najemninske pogodbe. Za vsako oddano stanovanje je treba napraviti najemninsko pogodbo. Pa tudi če se najemnina izpremeni, če se zniža, je treba napraviti novo pogodbo, če namreč znaša najemnina nad 200 Din, ni treba delati najemninskih pogodb, ker so najemnine do tega zneska proste.

Sedaj je vse polno kazni, ker hišni gospodarji niso zadostili zakonskim predpisom in niso napravili pogodb pri oddaji stanovanj ali pri izpremembi najemnin. So hišni gospodarji, ki so že po dvakrat ali trikrat znižali najemnine, a so sedaj kaznovani, ker niso napravili novih najemninskih pogodb. Umevno je, da je radi tega zavladalo med hišnimi posestniki vznemirjenje. V tem oziru ni mogoče ničesar napraviti. V zakonu je predpisano, da se morajo pri oddajanju stanovanj ali pri izpremembah najemnin narediti najemninske pogodbe in te pogodbe je treba napraviti v vsakem primeru, če znaša najemnina, kot sem že omenil, nad 200 Din mesečno. To sem poudarjal na vsakem našem občnem zboru, na vseh sestankih, pa tudi v našem glasilu »Moj dom« sem to zadevo že ponovno pojasnil. Toda, kakor je razvidno iz ponovnih slučajev kazenskih obsodb, je še vedno mnogo hišnih lastnikov, ki se ne drže tozadevnih zakonskih predpisov in ne napravljajo pogodb z najemniki. Ko jih pa davčna oblast radi tega prime in jim naloži občutno kazen, se seveda vznemirjajo in iščejo pomoči. Tako je te dni prišla k meni v pisarno neka hišna posestnica, ki mi je vsa razburjena pripovedovala, da mora plačati 900 Din kazni, ker ni napravila pri znižanju najemnine nove najemninske pogodbe. Pojasnjeval sem ji, da je treba v vsakem slučaju napraviti najemninsko pogodbo in da bi ji te kazni ne bilo treba plačati, če bi bila napravila novo pogodbo. Ko sem ji rekel, da je bilo tozadevno svarilo že trikrat natisnjeno v »Mojem domu«, mi je odgovorila, da ima dovolj drugega beriva in da »Mojega doma« ne čita. Ko sem ji na to pripomnil, da je bilo dotično svarilo tiskano z debelimi črkami in bi ga morala opaziti na prvi pogled, mi je priznala, da sploh ni članica našega društva in da torej tudi našega glasila ne dobiva.

Vidite torej, kake važnosti je za vsakega hišnega lastnika, da je član našega društva in da tudi pazno prebira naše društveno glasilo. Če bi bila dotična posest-

nica naša članica in če bi bila brala dotično svarilo v »Mojem domu«, bi bila obvarovana občutne škode. Tako pa bo morala sedaj mesto nizke članarine plačati 900 dinarjev kazni. Zato ponovno vabim vse hišne posestnike in posestnice, naj prav vsi pristopijo k našemu društvu in naj pazno čitajo razne pouke in navodila, ki jih priobčujemo v društvenem glasilu.

V zadevi najemninjskih pogodb naj Vam navedem še en slučaj. V Šiški je nek hišni lastnik znižal najemnino od 300 na 250 Din mesečno, ter je napravil novo najemninjsko pogodbo, ki je pa stranka ni hotela podpisati. Davčna uprava je dotičnega gospodarja radi tega obsodila na denarno globo, toda višja oblast je na njegovo pritožbo to obsodbo razveljavila in mu je kazen odpisala. Če stranka pogodbe ne če podpisati, je to glede kazni brez pomena. Pri sodišču pa velja samo taka pogodba, če je podpisana od hišnega lastnika in najemnika. Za vas je glavno, da napravite najemninjsko pogodbo. S tem ste izvršili svojo dolžnost, in je potem vseeno, če stranka pogodbo podpiše ali ne.

Pogodbo je pa treba napraviti v vsakem slučaju, kajti če je ne napravite, boste brez dvoma občutno kaznovani. Sicer so pa najemninjske pogodbe ne glede na zakonske predpise velike važnosti pri eventuelnih sporih, kar sem tudi že ponovno poudarjal. Če imate pravilno sestavljeno najemninjsko pogodbo, ne boste imeli v eventuelnih sporih pri sodišču toliko sitnosti in prerekanj, kakor jih imate, če pogodbe nimate. Sodišče se bo oziralo na dogovorjene pogoje in bo razsodilo brez dolgotrajnih obravnav v zmislu sklenjene pogodbe.

Omenim naj, da je treba skleniti nove pogodbe tudi v slučaju nakupa hiše in ne zadostuje, če novi lastnik sprejme pogodbe, ki jih je prejšnji gospodar sklenil s svojimi strankami. Pripetil se je slučaj, da je novi hišni posestnik kar enostavno zapisal, da sprejme vse prejšnje pogodbe, pa je moral plačati okrog 2000 Din kazni, ker ni napravil novih pogodb.

Ponovno vam priporočam, da se v vseh dvomljivih slučajih obrnete na našo pisarno, preden napravite kake druge korake. V naši pisarni boste dobili vse potrebne informacije, ki jih potrebujete v tej ali oni zadevi. Umevno je, da Vam točnih informacij ne moremo dajati na cesti. Zato pridite v našo pisarno, kjer boste dobili vse potrebne podatke.

Naj še na kratko pripomnim, da morajo biti vsi računi, ki jih sprejemate ali pa izdajate, kolkovani, če znašajo nad 20 Din. Prej je znašala taksa za vsak račun nad 20 Din 25 par, sedaj pa znaša 50 par, oziroma temu primerno po višini računa. Zato pazite, da bo vsak račun pravilno kolkovan, da Vas ne zadenejo neljube posledice taksnega zakona.

Stanovanjsko vprašanje je rešeno. Najemnine so se znižale in še vedno padajo ter se najbrž še ne bodo tako kmalu ustavile. Torej se nam sedaj ni treba bati kake nove zaščite najemnikov. Kot rečeno, najemnine še vedno padajo, v zadnjih par letih se je pa tudi zgradilo toliko hiš, da ni sedaj prav nobenega pomanjkanja stanovanj.

Kar se tiče občinske gospodarske politike, bi omenil samo to, da smo vodarino in gostaščino za stare in nove hiše znižali za en odstotek zato, ker je bilo vloženih mnogo protestov proti visoki ocenitvi lastnih stanovanj hišnih gospodarjev. S to visoko ocenitvijo lastnih stanovanj se je zvišala državna zgradarina nad en milijon dinarjev. Občina ljubljanska se ni polastila teh večjih dohodkov, ampak je znižala gostaščino in vodarino za en odstotek in to ravno z ozirom na zvišano državno zgradarino. Pripominjam, da je to napravila

edino ljubljanska mestna občina. Drugod se občinske davščine ne znižujejo, marveč se naproti še zvišujejo.

Glede ocenitve lastnih stanovanj bi še omenil, da se nam je to povišanje zelo zamerilo in da se je proti nam veliko kritikovalo kot da bi bili mi krivi tega povišanja. K temu pripominjam, da smo prirejali sestanke, na katerih smo dokazovali, da je tako povišanje neprimerno in da ga hišni posestniki ne bodo mogli prenašati, ker je treba upoštevati, da ima hišni posestnik poleg davkov še ogromne stroške z vzdrževanjem hiše, z amortizacijo in obrestovanjem posojil itd. in ker so razni davki že sedaj tako visoki, da hišnemu lastniku prav malo ostane za kritje drugih izdatkov. Z mirno vestjo lahko trdim, da smo storili vse, kar je bilo v naših močeh in da je vsa ta kritika proti nam neumestna in neupravičena. Glede ocenitve lastnih stanovanj, je pa prišel ukaz od finančnega ministrstva in naši davčni uradi so morali pač izvršiti ocenitev v zmislu danega ukaza, ker v današnjih kritičnih časih pač ne bo nihče riskiral, da bi izgubil svojo službo radi neizpolnjevanja ministrovih ukazov, da temu ali onemu ugoditi.

Društvo hišnih posestnikov v Celju je poslalo vlogo na finančno ministrstvo, da naj se ocenitev lastnih stanovanj omili, toda finančno ministrstvo je poslalo to vlogo v rešitev davčni upravi v Celju s pripombo, da ministrstvo nima prav nobenega povoda izpreminjati zakonske odredbe z dne 1. januarja 1929. Prav tako vlogo je poslalo društvo hišnih posestnikov na Bledu, a žalibog tudi brez uspeha. Ne more se nam torej očitati, da v tem oziru nismo storili svoje dolžnosti in da nismo napravili vsega, kar je bilo v naših močeh.

Kar se tiče predloga za izpremembo zakona o neposrednih davkih, pripominjam, da si je gospod minister Mohorič na vse načine prizadeval, da bi to dosegel, toda v vsej narodni skupščini ni mogel dobiti 45 podpisov poslancev, ki so potrebni, če se hoče vložiti kak predlog. Je pač težko, če imajo poslanci iz nekaterih krajev tako malo uvidevnosti in se ne ozirajo na težke razmere, v katerih se danes nahajajo davkoplačevalci, posebno pa še hišni posestniki.

Omeniti še moram, da se bo davek za male obrtnike pavšaliral. Mali obrtniki, to so obrtniki, ki ne delajo s stroji na pogon in ki nimajo več nego dva kvalificirana pomočnika, bodo plačevali v krajih izpod 5000 prebivalcev, zunaj mestnih, kopaliških in letoviških okolišev, kjer ni sedež srezkega načelstva, pavšalno pridobnino 120 Din letno, za vsakega pomočnika pa še 60 Din. Prav lahko se bo pavšalirala pridobnina osebam, ki so samostojno drugim na službo za odškodnino, bodisi z uporabo lastne telesne moči ali če so izvoščiki ali avtotaksiji, če opravljajo posel sami in nimajo več nego enega voza. Ti obvezanci plačajo v krajih do 10.000 prebivalcev letno 80 Din pavšalne pridobnine in za vsakega pomočnika po 40 Din. V mestih od 10.000 do 20.000 prebivalcev se pavšal poveča za 25 %, v mestih 20.000 do 50.000 prebivalcev za 50 % in v mestih nad 50.000 prebivalcev za 75 %. Avtotaksiji plačajo na gornjo vsoto še 50 % dodatek. Za vse te pavšalirane obvezance pridobnine velja kot osnova za samoupravne doklade vsota, ki ustreza 80 % letnega pavšalnega zneska. Iz tega je razvidno, da bodo nekateri obrtniki v Ljubljani precej več obremenjeni, med tem ko bodo na deželi plačevali samo par sto dinarjev. Ne vem, kje bodo podeželske občine dobile kritje za svoje izdatke, ker bodo imele tako majhne dohodke. Bojim se, da se ne bi zopet ustanovil kak izravnalni fond, v katerega bodo morale prispevati boljše situirane občine in plačevati za dve občine, ki nimajo dovolj lastnega kritja.

Vabilo

na

redni občni zbor

delegatov Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani,

ki se bo vršil

na praznik, v soboto, dne 8. sept. 1934
dopoldne v beli dvorani hotela »Union«
v Ljubljani.

Dnevni red:

1. Odobrenje poslovnega poročila v preteklem letu.
2. Odobrenje računa v preteklem letu.
3. Določitev letnega doneska za zvezi-na društva.
4. Sklepanje o predlogih zveznega odbora in odposlancev.
5. Konstituiranje Zveznega odbora.
6. Volitev treh odbornikov za glavno zvezo društev hišnih in zemljiških posestnikov.
7. Poročilo in razprava o zaščiti zadolženih hišnih posestnikov.
8. Razprava in poročilo o važnih davčnih zadevah, zlasti o spremembi zakona o zgradarini.
9. Razprava o razširjenju in izpopolnitvi naše organizacije.
10. Izdajanje društvenega glasila »Moj dom«.
11. Določitev kraja prihodnjega občnega zbora.
12. Slučajnosti.

V smislu člena 5. društvenih pravil ima vsako včlanjeno društvo za vsakih 50 članov poslati po enega delegata na občni zbor. Katera društva radi oddaljenosti ali prevelikih stroškov ne morejo poslati toliko delegatov, naj pride od vsakega društva vsaj po en odposlanec, od večjih pa po dva.

Sigurna udeležba vseh delegatov pa je neobhodno potrebna, da skupno nastopimo za ohranitev in ureditev hišne posesti in da se dogovorimo o razširjenju naše potrebne organizacije.

Ker se iste dneve vrši v Ljubljani jesenski velesejm in velik festival z raznimi prireditvami, je dovoljena polovična vožnja na železnici. Vsak udeleženec kupi na odhodni postaji legitimacijo za 5 Din, obdrži vozno karto, ki velja za povratek in dá legitimacijo potrditi pri upravi velesejma.

Vsak hišni posestnik lahko občnemu zboru prisostvuje kot gost.

Da bo zastopano vsako društvo in vsak večji kraj, pričakuje gotovo

Društveni odbor.

Kar se tiče ocenitve lastnih stanovanj, bom skušal podati nekakšno splošno sliko. V splošnem bom naslikal to, kar naš človek najbolj čuti in kar ga najbolj boli. Predvsem mislim tu na obrestno mero in likvidnost naših denarnih zavodov. Gotovo je, da se mora obrestna mera znižati. Obrestna mera Narodne banke je mnogo previsoka, in mi smo se trudili na mero-dajnih mestih, da bi se ta obrestna mera znižala. Intervenirali smo z vlogami, pa tudi osebno v finančnem ministrstvu. Obrestno mero bo treba na vsak način znižati, in če je drugod nižja kot pri nas, jo bo pač treba prilagoditi razmeram.

Kar se tiče zaščite kmetov, pripominjam, da se je gospodarski krog boje. Sedaj, ko je plačevanje kmetijskih dolgov vsaj deloma urejeno, se bo mogoče tudi splošno gospodarstvo nekoliko popravilo. Upajmo, da bodo denarni zavodi toliko uvidevni in kulantni, da ne bodo začeli svojih

terjatev brezobzirno izterjevati. Če bi jih začeli izterjevati, potem bi mnogim hišnim posestnikom ne bilo mogoče pomagati. Tisti, ki so pristradali in si prihranili kakih 40.000 ali 50.000 Din, s katerimi so pričeli graditi svoje domove, bi izgubili prav vse svoje prihranke, ki so jih investirali v zgradbe, kajti hiše, ki pridejo na javno dražbo, bodo prodane za take cene, da v mnogih primerih niti dolgov ne bodo kriti. Če bodo denarni zavodi začeli izterjevati svoje terjatve, bo imelo to nedogledne gospodarske posledice, kakršnih si danes niti misliti ne moremo.

Zato bo pač treba misliti na to, da se likvidnost denarnih zavodov dvigne na kak drug način. Nelikvidnost denarnih zavodov pomenja največjo škodo za naše narodno gospodarstvo. Brez dvoma je, da obstoji eden glavnih vzrokov naše sedanje gospodarske krize baš v tem, ker naši denarni zavodi niso likvidni. Upajmo, da bodo naši poslanci v tem oziru bolj aktivni, kot so bili dozdaj in da bodo več storili za likvidnost denarnih zavodov. Če se odpre likvidnost denarnih zavodov, je gotovo, da se bo dvignilo tudi gospodarsko stanje, ker bo prišlo več denarja v promet, s čimer se bo dvignila delavnost in bodo ljudje dobili zaslužek, kar bo pomagalo vsem slojem prebivalstva.

Kar se tiče dimnikarjev, pripominjam, da smo se trudili, da bi odpravili rajoniranje dimnikarjev, da bi mogel vsak posestnik svobodno izbirati dimnikarja, kateremu bi izročil snaženje dimnikov in štedilnikov v svoji hiši. Žal da s svojimi intervencijami nismo uspeli.

Toliko, cenjeni navzoči, sem imel dati k tajniškemu poročilu. Iz mojih kratkih pripomb ste lahko razvideli, da je društveni odbor povsod zasledoval koristi svojih članov in da ni nikjer opustil nobene prilike, kjer je bilo mogoče doseči kake ugodnosti za društvene člane. Je pa potrebna povsod gotova taktika, če hočemo kaj doseči. Ne zadostuje samo vpitje in zabavljanje, ampak potrebno je trezno in smoterno delo, ker drugače ne bomo dosegli tega, kar bi lahko.

Predvsem je pa potrebno, da smo složni, kajti le v složenem in skupnem delu je naša moč in naš spas. Potrebno je, da delamo skupno tudi z drugimi gospodarskimi korporacijami, če si hočemo zboljšati svoj položaj. Naših moči ne smemo cepiti, ako hočemo kaj doseči. Poglejmo, kako je v tem oziru v naši sosednji Nemški Avstriji. Tam obstojata dve stranki hišnih posestnikov. Zastopata vsaka samo svoje interese in si druga drugi nasprotujeta, doseči pa ne moreta ničesar za hišne posestnike.

Zato vas resno pozivljem, da pustite vsa osebna nasprotstva in da greste složno na skupno delo za koristi društva in njegovih ustanov. (Živahno odobravanje.)

Nato dá predsednik tajniško poročilo v razpravo in se je k besedi oglasil samo g. Kos Janko. Kljub nekaterim njegovim opazkam, sta bili poročili soglasno sprejeti in ni nihče glasoval proti.

Nato poroča tajnik Klarman o računskem zaključku za leto 1933 in o proračunu za tekoče leto. Blagajniško poročilo se na predlog blagajniškega revizorja g. Remsa odobri z vsemi glasovi proti nemu samemu.

Sedanja dela na vrtu

Sadjarstvo. Poglavitno opravilo pri sadnem drevju je podpiranje vej, koder je bogato obrodilo, in pobiranje piškavega sadja, ki ga moraš čimprej uporabiti za krmo, ali pa očiščeno za mezgovino, ocet itd. S tem uničimo najhujše sadne sovražnike zavijače, ki ravnokar doraščeni prodirajo iz sadja. Nekateri obvisi na vejah, drugi se spuščajo po niti na zemljo. Ti splezajo na drevo in si poiščejo zavetišče

pod staro skorjo in v špranjah. Da se še bolje zavarujejo, se zapredajo v mešičke. Spomladi se zabubijo in prelevijo v metuljčke. Kot taki letajo od mladega ploda do ploda ter odlagajo na posamezne poeno jajce. Razen črvice nadloge opazujemo letos razne rje na listju in sadju (med temi je najopasnejša škrlup) in suho gnilobo. Da v bodoče to preprečimo, se moramo poslužiti sredstev, ki so za zimsko škropljenje sadnega drevja z žvepleno-apneno brozgo ali z arborinom ter z galienoapneno brozgo. V avgustu obrezujemo špalirje in oblikovane pritlikavce, zlasti koščičarje, ki jim pomladanska rez povzroča smoliko.

Za cepljenje sadnih dreves in lepoticnih grmov je sedaj najugodnejši čas. Poslužujemo se okulacije ali pa v zarez po Forketovem načinu. Poleti zoreče hruške in jabolka oberi prej, kakor popolnoma dozori, sicer postanejo mokaste.

Zelenjadarstvo. Za pozno jesensko in zimsko porabo presajamo zelje, ohrovt, kolerabe, solato in endivijo. V začetku avgusta sejemo še korenčke in poteršilj za pomladno porabo. Od srede avgusta do srede septembra je najugodnejši čas za setve spinače, motovilca, zimske solate, zelja, ohrovt in tudi karfijole. Mlade karfijole pa moramo pikirati pod steklo v mrzli gredi, sicer pozebejo. V avgustu in septembru je važno nabiranje in spravljanje semen. Dobro seme je pa samo prvo, dozorelo, ki ga varno pobere po vejah in češuljah semenskih rastlin. Pri kumarah, bučah, paradižnikih, papriki, melancanih odberi za seme na najrodovitnejših rastlinah prve dozorele plodove. Proti koncu avgusta skrajšaj konce vodilnih mladik na paradižnikih kake tri liste nad najvišje stoječim zarojenim hlodom. Nikar pa ne odstranjuj listja. S tem pospešimo zoritev. V drugi polovici avgusta je najugodnejši čas za nasade jagod. Sadimo pa samo po tri vrste na normalno, 120 cm široko gredo. Gostejša saditev se maščuje z nerodovitnostjo.

Cvetličarstvo. Nabiraj seme na enoletnih cvetlicah, nikar pa ne na trajnicah. Iz semena vzgojene trajnice se navadno izprevržejo v slabšo vrsto. Trajnice pomnožujemo ko odcvetajo z delitvijo grmičev na manjše dele, ali pa spomladi s podtaknjenici. Vsako tretje leto presadimo trajnice na drugo mesto; če pa ni drugega primerne prostora, pa vsaj zamenjamo in izboljšamo zemljo.

Spominčice, mačehe in marjetice pikiramo, da se okrepijo za nasad v prihodnji pomladi. Proti polžji nadlogi potrosi zvečer, kadar ni rose po gredicah apneni prah, ki jih uniči, zemljo pa izboljša. Proti koncu avgusta in v začetku septembra presadi lončnice, če imajo zemeljsko kepo obraščeno s koreninami v nekoliko večje lončke. Ob straneh kepe razruši nekoliko zemljo in skrajšaj korenine. Ciklamni so se ravnokar obudili in odganjajo. Da bodo pozimi cveteli, presadi jih v srednjelahko zemljo tako, da bo le del čebule v zemlji. Ob zalivanju pazi, da ne polivaš čebule. To bi povzročilo odpadanje cvetnih popkov in gnilobo.

„Kronika“ ljubljanskega mesta

Kakor že znano, je z letošnjim letom Mestno načelstvo v Ljubljani pričelo izdajati »Kroniko«, četrtletno revijo mesta Ljubljane. Uspeh 1. številke te revije je tako velikanski, da je prva naklada že popolnoma pošla. Zaradi tega se je Mestno načelstvo odločilo, da izda novo naklado te številke.

Laskave ocene, s katerimi so sprejeli naši ter celo nekateri inozemski kritiki 1. številko »Kronike«, so vzpodbuden dokaz, da smo tako revijo še dolgo potrebo-

vali in da moramo zdaj, ko jo imamo, gledati, da si jo ohranimo ter da je dovedemo do čimvečje vsebinske vrednosti. To pa nam bo uspelo doseči le tedaj, ako bo revija štela res veliko število naročnikov. Mestno načelstvo se je že od vsega početka živo zavedalo eminentne važnosti revije, kateri je prav zaradi tega, da pritegne čim večji krog naročnikov, določilo tako nizko, za vsakogar zmogljivo naročnino: za 4 zvezke »Kronike«, ki bodo izhajali četrtletno in katerih vsak bo obsegal približno 100 strani, znaša letna naročnina samo 60 Din in se lahko plačuje celoletno, polletno ali celo četrtletno.

Vsebinski program revije »Kronike« je tako zamišljen, da bo revija obravnavala sodobna vprašanja mesta Ljubljane, prav tako pa se bo bavila predvsem z zgodovinskim razvojem mesta. Mnogi naši odlični znanstveniki in pisatelji so nam obljubili svoje sodelovanje, kar daje dovolj poročila, da bo revija ostala vsaj na enaki višini kakor je njena prva številka. Zgodovinski članki ne bodo nič manj zanimivi, nego članki o sodobni Ljubljani, saj nas bodo prav ti vodili skozi vesele in žalostne čase preteklosti ter nam živo predočevali vsa prizadevanja naših prednikov, njih trud in žrtve, ki so jih doprinašali v prospeh naše bele Ljubljane. Zato upravičeno smatramo, da so prav hišni posestniki tisti, na katere sme Mestno načelstvo najprej apelirati, da se v čim častnejšem številu naroče na našo revijo »Kroniko«. Saj so hišni posestniki tako neločljivo povezani z Ljubljano, da nikakor ne bomo mogli biti na tekočem o ljubljanskih zadevah, ne da bi bili naročeni na »Kroniko«.

Ker bo druga naklada tiskana le o omejenem številu izvodov, zato Mestno načelstvo ljubljansko vljudno vabi v krog številnih naročnikov revije »Kronike« vse one hišne posestnike, ki na revijo še niso naročeni. Prosimo jih, naj se z naročilom podvzajajo, da bomo mogli v kratkem računati z določenim številom naročnikov. Naročbo nam javite kar z dopisnico na naslov: Mestno načelstvo v Ljubljani, Uprava revije »Kronike«, nakar Vam bomo revijo poslali takoj, ko bo naklada dotiskana.

Opomba uredništva: Knjiga je velike važnosti in pomena za hišno posest, Ljubljano in nje zgodovino. Zato naročbo toplo priporočamo.

Sestanki hišnih posestnikov v Ljubljani in okolici

Prvo društvo hišnih posestnikov v Ljubljani je priredilo sestanke hišnih posestnikov, in sicer dne 30. julija v restavraciji »Gorenjski kolodvor« za Spodnjo Šiško; dne 31. julija 1934 v restavraciji Kačič Karla za Bežigrajski okraj; dne 4. avgusta t. l. v gostilni Zajc Franc za Zgornjo Šiško; dne 8. avgusta t. l. v gostilni Novak Jakoba (»Pod lipo«) za občino Moste; dne 9. avgusta v gostilni Bricelj Ivana za Kodeljevo in Štepanj vas; dne 24. avgusta v gostilni Kolarič Jožefa, pri Sokolskem domu na Glincah, za Vič, Rožno dolino in Glince. Vsi ti sestanki so bili prav dobro obiskani in je na njih pojasnjeval društveni predsednik Frelih Ivan o novih davčnih zakonih in predpisih, o napravi najemniških pogodb in pobotnic, radi katerih je bilo vsled pomanjkljivosti in nevednosti kaznovanih več hišnih posestnikov. Razpravljalo se je tudi o drugih stanovskih zadevah. Na sestanku v Mostah je bil navzoč tudi predsednik občine g. Pavčič, ki se je govorniku zahvalil za poučno predavanje in ga prosil, da še večkrat pride med ondotne davkoplačevalce. Poudarjal je tudi potrebo naše organizacije.

Sestanki hišnih posestnikov se bodo v kratkem nadaljevali v ostalih delih mesta Ljubljane kakor tudi v njeni okolici. Če bi posestniki želeli slično predavanje v drugih krajih, naj nam to sporoče.