

SLOVANSKA KNJIŽNICA
LJUBLJANA

C8372

Statuten

des

Vereines zur Herstellung von Arbeiterwohnungen
in Laibach.



Pravila

društva za gradnjo delavskih stanovanj
v Ljubljani.



1908.

Buchdruckerei von Kleinmayr & Bamberg,

Verlag des Vereines.

Statuten

des

Vereines zur Herstellung von Arbeiterwohnungen
in Laibach.



Pravila

društva za gradnjo delavskih stanovanj
v Ljubljani.



1908.

Buchdruckerei von Kleinmayr & Bamberg.

Verlag des Vereines.

C 8372



Zweck des Vereines.

§ 1.

Der Zweck des Vereines ist: in Laibach oder dessen nächster Umgebung gesunde und billige Wohnungen für verheiratete und unverehelichte Arbeiter, u. zw.:

- a) für Arbeiter, die selbständig ein Handwerksgewerbe betreiben,
- b) für Arbeiter in Fabriken und sonstigen größeren Unternehmungen, welche daselbst in irgend einem Handwerkszweige beschäftigt sind, —
zu errichten und zu erhalten.

Die Beurteilung, ob einzelne Mieter diese Qualifikation besitzen, steht ausschließlich dem Vereine zu, der hiebei nicht an die Bestimmungen der Gewerbebesetze über die handwerksmäßigen Gewerbe gebunden ist.

§ 2.

Ein Recht, daß ihm eine verfügbare Wohnung überlassen werde, steht keinem Arbeiter zu, und der Verein kann jeden Bewerber ohne Angabe von Gründen zurückweisen.

§ 3.

Der Verein kann disponible Wohnungen auch an andere als die im § 1 bezeichneten Arbeiter vermieten; mit solchen Bestandnehmern und mit unverehelichten Arbeitern überhaupt, welche in den zu erbauenden Arbeiterhäusern ihre Wohnung nehmen, steht der Verein bloß in einem Mietverhältnisse, und solche Bestandnehmer haben keinen Anspruch auf die Vorteile, welche den verhehlchten Arbeitern von den im § 1 bezeichneten Kategorien in § 4 eingeräumt werden.

Der Verein wird aber stets bedacht sein, die Wohnungen nur an Arbeiter von den im § 1 bezeichneten Kategorien zu vermieten und nur in deren Abgang sie an andere Parteien hintangeben.

§ 4.

Zu den verhehlchten Arbeitern von den im § 1 bezeichneten Kategorien, welche Wohnungen in den Arbeiterhäusern beziehen, steht der Verein zwar auch nur im Verhältnisse des Vermieters zum Mieter, doch gelten hiebei folgende Grundsätze:

a) Der Mietzins wird vom Vereine bei Vermietung jeder Wohnung für die ganze Dauer der Mietzeit festgesetzt und kann nicht gesteigert werden.

b) Der Mieter kann die Wohnung beliebig vierteljährig kündigen; dem Vereine wird das Recht zur Kündigung aber nur in den in der Hausordnung bestimmten Fällen, sowie dann zustehen, wenn die Mietrechte des Mieters von einem Gläubiger desselben etwa in Exekution gezogen und diese Exekutionsart als gesetzlich zulässig befunden werden sollte.

c) Dem Mieter steht das Recht der Aftervermietung weder bezüglich einzelner Wohnbestandteile noch bezüglich der Gesamtwohnung zu, und es darf derselbe auch keine sogenannten Bettgeher bei sich aufnehmen.

d) Der fünfte Teil des Mietzinses wird als Entgelt für die Erlangung der *sub lit. e* erwähnten Servitut des persönlichen Gebrauchsrechtes betrachtet.

Wenn ein Mieter innerhalb der ersten drei Jahre der Mietdauer die gemietete Wohnung verläßt, so hat er keinen Anspruch auf Rückerstattung irgend eines Teiles des bezahlten Mietzinses; verläßt er sie aber erst nach Ablauf von drei Jahren, so wird ihm, wenn die Räumung zwischen dem vollstreckten dritten bis zum vollstreckten fünften Mietjahre erfolgt, die Hälfte, erfolgt sie zwischen dem vollstreckten fünften bis zum vollstreckten zehnten Mietjahre, so werden ihm drei Viertel des fünften Teiles des faktisch bezahlten Mietzinses, und erfolgt sie nach vollstrecktem zehnten Mietjahre und vor erlangter Servitut des persönlichen Gebrauchsrechtes, so wird ihm das ganze Fünftel des faktisch bezahlten Mietzinses rückerstattet.

Wenn also z. B. der Jahresmietzins 100 K beträgt, so erhält der Mieter, wenn er die Wohnung räumt, mit Ablauf des vierten Mietjahres 40 K
mit Ablauf des sechsten Mietjahres 90 „
mit Ablauf des elften Mietjahres 220 „
rückvergütet.

Auf einen Zinsenzuwachs von diesem Fünftel des Mietzinses hat der Mieter keinen Anspruch, und der Anspruch auf obige Rückvergütung erwächst überhaupt erst mit dem Tage, als die faktische Räumung der gemieteten Wohnung beendet und die Wohnung der Hausordnung gemäß rückgestellt ist.

Diese Rückzahlung wird stets geleistet, daher sowohl dann, wenn der Mieter die Wohnung selbst kündigt, als auch wenn sie ihm vom Vereine, sei es auch infolge eines Verschuldens des Mieters, gekündigt wird.

e) Hat ein solcher Arbeiter eine Wohnung ununterbrochen durch volle 15 Jahre in Miete gehabt, so hat er damit für seine übrige Lebensdauer die Servitut des persönlichen Gebrauchsrechtes bezüglich derselben erworben und kann demnach die Wohnung bis zu seinem Tode unentgeltlich benützen. Hinterläßt ein Mieter, nachdem er auf diese Weise die persönliche Gebrauchsservitut der Wohnung bereits erworben hat, bei seinem Ableben eine Witwe, so geht dieses Recht auch auf selbe, insolange sie im Witwenstande verbleibt, über, jedoch nur für einen Zeitraum von 15 Jahren, von dem Tage an gerechnet, als ihr Ehegatte die persönliche Gebrauchsservitut bereits erworben hat. Wenn also z. B. ein Arbeiter infolge dieser erworbenen Servitut eine Wohnung bereits durch zwei Jahre unentgeltlich benützt hat und dann stirbt, so kann dessen hinterbliebene Witwe dieses Recht noch durch 13 Jahre ausüben.

Der in solcher Weise persönlich Gebrauchsberechtigte ist übrigens auch an alle Bestimmungen der Hausordnung gebunden und bei Verletzung derselben kann ihm die Wohnung vom Vereine ebenso gekündigt werden, als wenn noch ein einfaches Mietverhältnis bestände; auch ist derselbe gleichfalls nicht befugt, die ganze Wohnung oder einen Teil derselben in Aftermiete zu geben oder jemanden gegen Entgelt in die Wohnung aufzunehmen.

f) Eine teilweise Rückzahlung des fünften Teiles des faktisch bezahlten Mietzinses erfolgt auch dann, wenn jemand, der bezüglich einer Wohnung das persönliche

Gebrauchsrecht erlangt hat, während eines Zeitraumes von 15 Jahren dasselbe verliert, sei es, daß er sich dieses Rechtes freiwillig begibt oder infolge seines Todes oder einer Kündigung seitens des Vereines.

Es werden daher von dem fünften Teile des faktisch bezahlten Mietzinses rückvergütet:

15	Fünfzehntel,	wenn	während	des	1. Jahres
14	„	„	„	„	2. „
13	„	„	„	„	3. „
12	„	„	„	„	4. „
11	„	„	„	„	5. „
10	„	„	„	„	6. „
9	„	„	„	„	7. „
8	„	„	„	„	8. „
7	„	„	„	„	9. „
6	„	„	„	„	10. „
5	„	„	„	„	11. „
4	„	„	„	„	12. „
3	„	„	„	„	13. „
2	„	„	„	„	14. „
1	„	„	„	„	15. „

der Ausübung des persönlichen Gebrauchsrechtes dieser Fall eintritt.

Demnach werden z. B., wenn der Mietzins 100 K betragen hat, und wenn im 18. Jahre, nachdem der Inhaber die Wohnung bezogen und daher im dritten Jahre, nachdem er das persönliche Gebrauchsrecht erworben hat, einer der obigen Fälle eintritt, 260 K rückvergütet.

Die Zahlung erfolgt zu Händen des Gebrauchsberechtigten, wenn er die Wohnung freiwillig oder über Kündigung seitens des Vereines räumt; erlischt das Gebrauchsrecht infolge des Todes des Berechtigten, so wird der

nach obiger Skala entfallende Betrag in dessen Verlaßmaße bezahlt; wenn derselbe jedoch eine Witwe hinterläßt und diese nach *lit. e* das Gebrauchsrecht weiter ausübt, so erfolgt diese Rückzahlung erst nach Erlöschung des Gebrauchsrechtes der Witwe, und zwar in jenem Betrage, der sich nach obiger Skala für den Fall ergibt, daß der Erblasser selbst dieses Recht bishin ausgeübt hätte.

Ein Zinsenzuwachs vom bezahlten Fünftel des Mietzinses kann auch in diesen Fällen nicht beansprucht werden.

g) Wenn ein Arbeiter nur die Wohnung in den Arbeiterhäusern wechselt, so begründet das keine Unterbrechung in den oben festgesetzten Zeiträumen; das Recht des unentgeltlichen Gebrauchs wird dann bezüglich jener Wohnung erworben, welche der Arbeiter zuletzt innegehabt hat; die allfälligen Rückzahlungen werden aber nur nach jenen Mietzinsen berechnet, welche er tatsächlich entrichtet hat.

h) Das Rechtsverhältnis zwischen diesen Arbeitern und dem Vereine wird durch die Bestimmungen des § 4 dieser Statuten und durch die Hausordnung begründet, durch deren Unterfertigung seitens des Mieters unter gleichzeitiger Bezeichnung des Mietobjektes, des Mietzinses und der Zahlungsraten desselben der Vertrag geschlossen erscheint.

§ 5.

Der Verein wird sich bemühen, die Bewohner dieser Arbeiterhäuser zur Bildung eines eigenen Konsum-Vereines zu bestimmen und sie hierin unterstützen.

Mittel des Vereines.

§ 6.

Die Mittel zur Erreichung des angestrebten Zweckes bestehen ausschließlich in freiwilligen Beiträgen der Bewohnerschaft oder einzelner Institute, sowie nach erfolgter Herstellung von Arbeiterhäusern in den Mietzinsenträgnissen und dem Zinsenertrage derselben, welche Einkünfte, insoweit sie nicht zur Deckung der Auslagen erforderlich oder für die etwaigen nach § 4, *lit. d* und *e*, zu leistenden Rückzahlungen zu reservieren sind, stets zur Vermehrung der Arbeiterhäuser zu verwenden sind.

§ 7.

Damit die Arbeiterhäuser stets ihrem Zwecke erhalten und die Mietparteien rücksichtlich der ihnen eingeräumten Rechte gesichert bleiben, ist der Verein nicht berechtigt, in was immer für Kreditgeschäfte einzugehen, und kann zum Baue oder Ankaufe von Arbeiterhäusern nur dann schreiten, wenn ihm das dafür erforderliche Kapital bereits zur Verfügung steht.

Art der Bildung und Erneuerung des Vereines.

§ 8.

Der Verein besteht aus der Anzahl von höchstens 15 Mitgliedern, außerdem wird aber dem Gemeinderate der Landeshauptstadt und der Direktion der Krainischen Sparkasse das Recht eingeräumt, sich je durch einen Delegierten im selben vertreten zu lassen, denen die gleichen Rechte wie den übrigen Mitgliedern zustehen.

Die Proponenten dieses Vereines behalten sich vor, sich durch Kooption auf die Zahl von 15 Mitgliedern zu ergänzen, später sich ergebende Abgänge werden durch Kooption des Vereines selbst ersetzt.

Sitz des Vereines.

§ 9.

Der Sitz des Vereines ist in Laibach.

Rechte und Pflichten der Vereinsmitglieder.

§ 10.

Der Verein verfolgt lediglich humanitäre Zwecke und ist nicht darauf berechnet, irgend einen Gewinn zu erzielen. Die Rechte der Vereinsmitglieder bestehen daher im allgemeinen darin, zur Erreichung des Vereinszweckes mitzuwirken, den Ankauf von Baugründen, die Erbauung und den Ankauf von Arbeiterhäusern sowie die Art ihrer Erbauung zu beschließen, die Hausordnung für die Benutzung der Arbeiterwohnungen und die hiefür zu erlassenden Bestimmungen festzusetzen und nach Bedarf zu ändern, über die Hintangabe der einzelnen Wohnungen und die Kündigungen Beschlüsse zu fassen, an der Verwaltung des gesellschaftlichen Vermögens teilzunehmen und diese zu kontrollieren, seine jeweilige Ergänzung durch Kooption vorzunehmen, kurz über alle Maßnahmen zu beschließen, welche zur Erreichung des Vereinszweckes vorgeschlagen werden, und sie haben die Verpflichtung, an den Sitzungen dieses Vereines teilzunehmen, ihre

Stimme abzugeben und etwaige Funktionen zu übernehmen, welche ihnen über Beschluß des Vereines übertragen werden.

Die Vereinsmitglieder üben ihre Funktionen unentgeltlich aus und haben nur Anspruch auf den Ersatz etwaiger barer Auslagen; sie können auch in kein Vertragsverhältnis, z. B. als Bauunternehmer, zum Vereine treten.

Organe der Vereinsleitung.

§ 11.

Der Verein wählt aus seiner Mitte einen Obmann, einen Obmann-Stellvertreter, zwei Inspektoren und einen Schriftführer. Diese Wahlen werden immer für die Dauer eines Jahres vorgenommen.

Der Obmann vertritt den Verein nach außen, beruft die Vereinssitzungen ein, führt in selben den Vorsitz und bringt die Beschlüsse des Vereines zur Ausführung.

Der Obmann-Stellvertreter vertritt den Obmann in allen Fällen, wo dieser an der Ausübung seiner Funktionen verhindert ist.

Von den beiden Inspektoren führt der eine die Oberaufsicht über die Bauführungen, die Instandhaltung der Gebäude und die Handhabung der Hausordnung, während dem andern Inspektor die Oberaufsicht über die Kassageschäfte und die Buchführung obliegt.

Der Schriftführer führt die Sitzungs-Protokolle und entwirft die erforderlichen schriftlichen Ausfertigungen.

Die gewöhnlichen Verwaltungs-, die Kassageschäfte und die Buchführung werden durch vom Verein bestellte und honorierte Organe besorgt.

Erfordernisse gültiger Beschlußfassungen, Ausfertigungen und Bekanntmachungen.

§ 12.

Der Verein faßt seine Beschlüsse in Sitzungen mit absoluter Stimmenmehrheit der Anwesenden.

Der Verein ist beschlußfähig, wenn mindestens 8 Mitglieder anwesend sind, nur zu Beschlußfassungen über Statuten-Änderungen oder die Auflösung des Vereines ist die Anwesenheit von mindestens 12 Mitgliedern und die Zustimmung von mindestens zwei Drittel der Anwesenden erforderlich.

Die etwaigen Delegierten des Laibacher Gemeinderates und der Direktion der Krainischen Sparkasse sind in obiger Anzahl mitbegriffen.

Der Vorsitzende gibt seine Stimme nur bei gleich geteilten Stimmen ab.

Schriftliche Verträge, welche vom Vereine abgeschlossen, und sonstige Urkunden, welche von selbem ausgestellt werden, bedürfen zur Gültigkeit der Fertigung des Obmannes oder seines Stellvertreters und zweier anderer Vereinsmitglieder, sonstige Ausfertigungen des Vereines werden nur vom Obmann oder dessen Stellvertreter unterfertigt.

Etwaige Bekanntmachungen des Vereines erfolgen durch die „Laibacher Zeitung“.

Streitigkeiten.

§ 13.

Streitigkeiten, welche zwischen Vereinsmitgliedern aus dem Vereinsverhältnisse entstehen, werden durch ein Schiedsgericht geschlichtet.

Jeder der Streittheile wählt einen Schiedsrichter und diese beiden zusammen einen Obmann. Die Entscheidungen des Schiedsgerichtes sind inappellabel.

Vereinsauflösung.

§ 14.

Wird der Verein aufgelöst oder beschließt er selbst seine Auflösung, so fällt dessen Vermögen der Krainischen Sparkasse zu, welche aber auch die darauf haftenden Verbindlichkeiten bis zu deren Erlöschung einzuhalten hat. Will die Krainische Sparkasse das Vereinsvermögen nicht übernehmen, so fällt es unter der gleichen Bedingung der Stadtgemeinde Laibach zu, und lehnt auch diese die Übernahme ab, so ist das Vereinsvermögen insolange durch einen Sequester zu verwalten, bis die Rechte aller Mietparteien erloschen sind, worauf das freigewordene Vermögen zu realisieren und der daraus erzielte Erlös zur Unterstützung verarmter Gewerbsleute des Landes Krain zu verwenden ist.

Namen društva.

§ 1.

Namen društva je: v Ljubljani ali nje bližnjem okoliši zdrava in cena stanovanja za oženjene in neoženjene delavce, in sicer:

a) za delavce, ki se samostojno pečajo s kakim rokodelskim obrtom,

b) za delavce po tovarnah in pri drugih večjih podjetjih, ki ondi v kakršnikoli rokodelski stroki poslujejo, —

graditi in vzdržavati.

Razsodba, ali imajo posamični najemniki to sposobnost, pristaja izključno društvu, koje pri tem ni vezano na določbe obrtnega zakona o rokodelskih obrtih.

§ 2.

Pravo, da bi se mu prepustilo kako prazno stanovanje, ne pristaja nobenemu delavcu, in društvo more vsakega prošnjika, ne da bi naznanilo vzroke, odbiti.

§ 3.

Društvo more prazna stanovanja tudi drugim kakor v § 1 naznačenim delavcem dati v najem; s takimi najemniki in neoženjenimi delavci v obče, ki svoja stano-

vanja najemajo v delavskih hišah, koje se imajo še le graditi, je društvo samo v najemniškim razmerji, in taki najemniki nimajo nobene pravice do koristij, ki se podajejo oženjenim delavcem po § 4 od v § 1 naznačenih vrst.

Društvo bode vedno skrbelo, da bo stanovanja vselej le v § 1 naznačenih vrst delavcem oddajalo in če bi le-teh primanjkovalo, dajati ja v najem tudi drugim strankam.

§ 4.

K oženjenim delavcem v § 1 naznačenih vrst, ki najamejo stanovanja v delavskih hišah, stoji društvo sicer tudi le v razmerji gospodarja k najemniku, vender veljajo pri tem naslednja načela:

a) Najemščino določuje društvo pri najemanji vsakega stanovanja za ves čas najemne dôle in se ne more zvekušati.

b) Najemnik more stanovanje poljubno odpovedati četrtletno; društvu pa pristaja pravo do odpovedanja, toda le v slučajih, ki so v hišnem redu naznačeni, in to le tedaj, ako najemniške pravice najemnikove kak upnik morda zarubi in je ta rubežni način zakonito dovoljen.

c) Najemniku dalje ne pristaja pravica postranskega ali podnajemanja gledé posamičnih stanovanjskih oddelkov ali pa vsega stanovanja, in isti ne sme prenočevati tudi nobenih takozvanih prenočevalcev.

d) Peti del najemščine smatra se kot poplača za pridobitev *sub. lit. e* omenjene služnosti osebnega porabnega prava.

Ako najemnik tekom prvih treh let najemne dôle ostavi najeto stanovanje, nijma nijedne pravice do povračila kakega koli dela plačane najemščine; ako je pa

ostavi še le po preteklih treh letih, se mu, če se izseli med dopolnjenim tretjim in petim najemnim letom, polovica, in če se izselitev izvrši med dopolnjenim petim do dopolnjenega desetega najemnega leta, povrnejo torej tri četrtine petega dela istinito plačane najemščine, in če se ista izvrši po dospelem desetem najemnem letu in pred dobljeno služnostjo osebnega porabnega prava, povrne se mu torej vsa petina istinito plačane najemščine.

Ako tedaj na pr. znaša najemščina na leto 100 K, dobi torej najemnik, ako se izseli, po preteklem četrtem najemnem letu 40 K
po preteklem šestem najemnem letu 90 „
po preteklem enajstem najemnem letu 220 „
nazaj.

Do kakega obrestnega naraščaja od te najemne petine nijma najemnik nobene pravice, in pravo do gori omenjenega povračila nastane sploh še le z dnevom, ko je istinita izselitev najetega stanovanja dovršena in se je stanovanje po hišnem redu izročilo.

To povračilo se vselej plača, torej i takrat, ako najemnik stanovanje sam odpové, ali če mu društvo isto, in naj bi bil najemnik to sam zakrivil, odpové.

e) Ako je tak delavec v tem stanovanji celih 15 let neprestano stanoval, je torej on s tem za vse svoje življenje si pridobil služnost osebnega porabnega prava do istega in more torej v tem stanovanji stanovati brezplačno do svoje smrti. Ostavi li kak najemnik, pridobivši si na ta način osebno uže porabno služnost do stanovanja, po smrti vdovo, preide to pravo tudi na njo, dokler ostane vdova, toda le za dōbo 15 let, računaje z dnem, ko je njen soprog si pridobil uže osebno porabno služnost. Ako je torej n. pr. kak delavec vsled te pridobljene

služnosti stanoval v tem stanovanji uže dve leti brezplačno in potem pa umrje, more torej njegova vdova uživati to pravo še 13 let.

Tim načinom osebnega lastnika prava do porabe v občje večjejo vse določbe hišnega reda, in če se zoper slednjega pregreši, mu društvo more stanovanje istotako odpovedati, kakor bi bilo še kako navadno najemniško razmerje; isti tudi nijma pravice, vse stanovanje ali le jeden del istega dati v najem gostačem ali kako osebo na stanovanje vzeti za plačo.

f) Peti del istinito plačane najemščine se povrne i takrat, ako kedo, ki si je pridobil do kakega stanovanja osebno porabno pravo, isto zgubi tekom 15 let, bodi si, da se je temu pravu prostovoljno odrekel, bodi si vsled smrti ali društvene odpovedbe.

Torej se od petega dela plačane najemščine povrne:

15	petnajstin,	ako	tekom	1. leta
14	„	„	„	2. „
13	„	„	„	3. „
12	„	„	„	4. „
11	„	„	„	5. „
10	„	„	„	6. „
9	„	„	„	7. „
8	„	„	„	8. „
7	„	„	„	9. „
6	„	„	„	10. „
5	„	„	„	11. „
4	„	„	„	12. „
3	„	„	„	13. „
2	„	„	„	14. „
1	„	„	„	15. „

v izvrševanji osebnega porabnega prava nastane ta slučaj.

Tedaj se na pr., ako je najemščina znašala 100 K, in če v 18. letu, ko se je lastnik priselil v stanovanje in torej v tretjem letu, ko si je pridobil osebno porabno pravo, nastane kakov gori omenjeni slučaj, povrne vsota 260 K.

Znesek se povrne lastniku porabnega prava, ako se prostovoljno izseli iz stanovanja ali pa če mu društvo stanovanje odpové; ako porabno pravo vsled smrti lastnikove propade, izplača se torej po gori omenjeni razvrstitvi njemu pripadajoči znesek njegovi zapuščini; ako pa isti ostavi vdovo in le-ta po *lit. e* dalje uživa porabno pravo, se to povračilo še le potem, ko je vdova izgubila porabno pravo, in sicer v onem znesku izplača, ki nastane po gorenji razvrstitvi v slučajih, da je oporočitelj to pravo sam dosedaj izvrševal.

Obrestni prirastek od plačane najemščine petine se tudi v tem slučaju ne more zahtevati.

g) Ako kak delavec premeni stanovanje v delavskih hišah, to še ne pomeni prerušenje v gori določenih časovnih dobah; pravo do brezplačne porabe se potem zadobi do istega stanovanja, v kojem je delavec stanoval naposled; katerekoli povrnitve se pa le po oni najemščini zaračunavajo, kojoj je istinito plačeval.

h) Pravno razmerje med temi delavci in društvom je utemeljeno po določbah § 4 teh pravil in v hišnem redu; ko slednjo najemnik podpiše ter ob jednom znamenjuje najeto stanovanje, najemščino in plačilne obroke, je pogodba sklenjena.

§ 5.

Društvo se bode trudilo, da prebivalce teh delavskih hiš spodbuja k oživenji lastnega konsumnega društva in jih pri tem podpira.

Društvena sredstva.

§ 6.

Sredstva v doseg zaželjenega namena so izključno prostovoljni doneski stanovnikov ali posamičnih zavodov in po izvršeni zgradbi delavskih hiš najemščine in obrestni zneski, koji dohodki, v kolikor ne rabijo v pokritje izdatkov ali niso namenjeni za kakeršnekoli po § 4 *lit. d* in *e* dolžne poplačitve, vselej porabiti za naraščaj delavskih hiš.

§ 7.

Da delavske hiše vselej ostanejo svojemu namenu ohranjene in da so najemnim strankam pripadajoče pravice zagotovljene, društvo nima pravice, sklepati kakeršnekoli kreditne kupčije in more delavske hiše le tedaj graditi in kupovati, ako mu je v to potrebna glavnica uže na razpolaganje.

Kako se društvo tvori in dopolnjuje.

§ 8.

Društvo sestoji ponajveč iz 15 članov, vrhu tega se pa mestnemu zastopu deželnega glavnega mesta in vodstvu Kranjske hranilnice prisoja pravo, da sta v njem zastopana po jednom poslancu, koji ima jednake pravice kot drugi člani.

Predlagatelji tega društva si pridržavajo, da se dopolnjujejo z medsebojno volitvijo na 15 članov, poznejši nedostatki se po kooptaciji medsebojno dopolnjujejo.

Sedež društva.

§ 9.

Društvo stoluje v Ljubljani.

Prava in dolžnosti društvenikov.

§ 10.

Društvo ima samo humanitarne namene in ni zaradi tega ustanovljeno, da bi dobivalo dobiček. Pravice društvenikov sestojé v obče v tem, sodelovati v dosego društvenega namena, sklepati o nakupu zemljišč za gradnje, o gradnji in o nakupu delavskih hiš, določevati hišni red za porabo delavskih stanovanj in sem spadajoče potrebne naredbe ter je po potrebi pretvarjati, ukrepati o najemanji posameznih stanovanj in odpovedavanji, udeleževati se gospodarenja z društvenim premoženjem in le-to nadzorovati, vsakratno dopolnitev po kooptaciji izvrševati, skratka ukrepati o vseh naredbah, ki se predlagajo v dosego društvenega namena; dalje je njih dolžnost, udeleževati se društvenih sej, glasovati in vsprejemati kakeršnekoli posle, ki se jim izročé vsled društvenega ukrepa.

Društveniki poslujejo brezplačno in smejo zahtevati nagrado le za kake denarne izdatke; isti tudi ne morejo biti z društvom v pogodbeni zvezi, n. pr. kot stavbeni podjetniki.

Člani društvenega vodstva.

§ 11.

Društvo voli iz svoje srede načelnika, načelnikovega namestnika, dva nadzornika in zapisnikarja. Te volitve se vršé vselej za dobo jednega leta.

Načelnik zastopa društvo na zvonaj, sklicuje društvene seje, kojim predseduje, ter izvršuje društvene ukrepe.

Načelnikov namestnik zastopa načelnika v vseh slučajih, kjer je oviran slednji v izvrševanju svojih poslovanj.

Jeden obeh nadzornikov ima vrhno nadzorovanje o gradnjah, vzdrževanju poslopij in izvrševanju hišnega reda, a drugi nadzornik ima vrhno nadzorstvo o blagajniškem poslovanju in knjigovodstvu.

Zapisnikar vodi zapisnik o sejah ter izdeljuje potrebne pismene odloke.

Običajne uprave in blagajniške posle ter knjigovodstvo oskrbavajo od društva najeti in plačani organi.

Svojstva veljavnih ukrepov, odloki in objave.

§ 12.

Društvo sklepa v sejah z absolutno večino glasov prisotnih članov.

Društvo je sklepčno, ako je saj 8 članov prisotnih; kedar se pa sklepa o preosnovi pravil ali o razpustu društva, treba je, da je saj 12 članov prisotnih in da temu pritrдите najmenj dve tretjini prisotnih.

Poslanca ljubljanskega občinskega zastopa in vodstva Kranjske hranilnice sta gorenjemu številu všteta.

Predsednik oddá svoj glas, ako je jednako število glasov.

Pismene pogodbe, koje je društvo sklenilo, in druge pismene svedočbe, koje je isto napisalo, da so veljavne, morajo podpisati načelnik ali njega namestnik in dva društvenika, ostale društvene spise podpisuje le načelnik in njega namestnik.

Kakeršnekoli društvene objave priobčujujejo se v časopisu „Laibacher Zeitung“.

Razpori.

§ 13.

Razpore, ki nastanejo med društveniki iz društvenega razmerja, poravnava razsodišče.

Vsaka prepirna stranka voli si razsodnika in oba vkupe jednega načelnika. Razsodila razsodništva so neprizivna.

Razpust društva.

§ 14.

Ako se društvo razpusti ali če samo sklene razpust, pripade njegovo premoženje Kranjski hranilnici, koja ima pa tudi spolnovati vse dolžnosti, ki se tičejo društva, do poslednjega. Ako bi Kranjska hranilnica ne hotela prevzeti društvenega premoženja, pripade torej isto pod enakim pogojem ljubljanski mestni občini, in če bi tudi ta premoženja ne hotela prevzeti v oskrbo, upravljati ima društveno premoženje tako dolgo sekvester, da propadejo prava vseh najemnih strank; na to se pa oproščeno premoženje realizuje in iz tega prejeti denarni iztržek porabi v podporo osiromašenih obrtnikov kranjske dežele.

Slovenska knjižnica

6K M

C 8372



66009004681

COBISS