



MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

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

Štev. 3.

Ljubljana, 30. aprila 1934.

Leto XIV.

Sedemdesetletnica predsednika Jurija Čačkovića-Vrhovinskega

Dne 9. aprila t. l. je dopolnil 70 let gospod Juraj Čačković-Vrhovinski, sedanjí predsednik glavne zveze društev hišnih in zemljiških posestnikov kraljevine Jugoslavije, predsednik društva hišnih in zemljiških posestnikov v Zagrebu, predsednik zveze hišnih in zemljiških posestnikov za Savsko in Primorsko banovino, predsednik Zadrúžne hranilnice hišnih in zemljiških posestnikov v Zagrebu in častni član Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani in drugih društev, občinski svetnik ter polkovnik v pokoju.

Za predsednika zagrebškega društva hišnih posestnikov je bil izvoljen 20. junija 1920, od katerega dneva nepretrgoma predseduje temu društvu. Od leta do leta je prevzemal kot neumorni in neustrašeni delavec in bорец za naše pravice predsedniška mesta ostalih navedenih naših organizacij. Povsod je pokazal požrtvovalno delo in podajal modre in preudarne nasvete. Ko je gospod Čačković prevzel predsedstvo zagrebškega društva hišnih posestnikov, šele od takrat se je tam pričelo živahnije organizatorično delo, katero se je do

danes povzpelo na visoko stopnjo stanovske organizacije.

Na dan sedemdesetletnice je društvo hišnih in zemljiških posestnikov v Zagrebu svojemu svojemu gospodu slavljencu pridelilo slavnostno sejo v okrašeni dvorani hotela Palace, katere sta se udeležila tudi naš predsednik z enim odbornikom. Pri slavlju se je oglasilo nešteto govornikov iz Zagreva, dalje predsednik hišnih posestnikov iz Beograda, zagrebški mestni načelnik dr. Krbek, podban Gojković ter naš predsednik. Vsi govorniki so povdarjali velike zasluge, ki si jih je za hišne posestnike kakor tudi za organizacijo pridobil gospod jubilar ter je zlasti naš predsednik orisal vsestransko njegovo delovanje, za kar mu je izrekel v imenu naših društev najtoplejšo zahvalo. Gospod polkovnik Čačković kljub njegovi visoki starosti še vedno mladeniško deluje pri vseh navedenih organizacijah, kakor tudi pri občinski upravi v Zagrebu ter mu iskreno želimo, da nam ostane še dolgo časa na čelu društev hišnih in zemljiških posestnikov.

*

Napačna trditve

Ljubljanski dnevnik je pred par dnevi priobčil daljši članek pod naslovom »Proti pretiranim najemninam«. V tem dopisu se najemnik pritožuje o pretiranih najemninah v Ljubljani in navaja, koliko so stala pred vojno trisobna stanovanja in koliko stane tako stanovanje sedaj. Dopisnik izvaja, da je stalo trisobno stanovanje pred vojno mesečno 40 kron, kar absolutno ne odgovarja resnici. Trisobna stanovanja pred vojno so stala mesečno najmanj 60 K in tudi več. Nadalje se trdi v članku, da sedaj stane trisobno stanovanje mesečno 1300 Din, kar zopet večinoma ni resnično. Trisobno stanovanje stane mesečno 1300 dinarjev samo takrat, če se nahaja v centru mesta in če je urejeno z vsem modernim komfortom, kakor stanovanja pred vojno niso bila urejena. Pa tudi stanovanj za 1300 Din mesečno je v Ljubljani že prav malo, temveč se gibljejo cene okrog 1000 dinarjev mesečno. Trisobna stanovanja, ki so stala pred vojno okrog 60 kron, stanejo danes okrog 850 do 900 Din mesečno, kar odgovarja komaj zlati pariteti. Pomisliti pri tem treba, da imajo danes moderno urejena stanovanja kopalnice, plin, angleška stranišča in druge udobnosti, kar vsega niso imela stanovanja pred vojno, ko je bilo največ stanovanj celo brez električne razsvetljave. Te moderne naprave pa stavbo ali stanovanja v investicijah izdatno podraže, česar najemniki nočejo upoštevati.

Iz tega kratkega pojasnila je razvidno, da se najemniki v svojih trditvah glede najemnin večinoma poslužujejo napačnih šte-

vil in statistike in s tem nastopajo z zahtevom po znižanih najemninah, ki itak padajo od dneva do dneva, o čemur se lahko vsakdo prepriča iz oglasov, ki se nahajajo v ljubljanskih dnevnikih.

Za zaščito hišne posesti

Iz govora g. senatorja Miloja Ž. Jovanovića v debati o finančnem zakonu za leto 1934/5. dne 27. marca 1934.

Smatram, da je potrebno in koristno, da povodom dajanja pooblaščenja Kraljevski vladi, da more prinesiti uredbe v namenu olajšanja težkih ekonomskih prilik, izpregovorim nekaj besedi o dosedanjem delu na izdajanju teh uredb z ozirom na sedanje pooblaščenje in da pokažem na ono, kar bi po mojem mišljenju bilo potrebno, da se uvaža pri tem delu.

To je v toliko bolj upravičeno, ker v izdelavi teh uredb parlament ne bo imel nikakega sodelovanja in bodo po dovršenem delu, ko bodo iste že stopile v življenje, predložene Narodnemu predstavništvu na glasovanje.

Motivi in razlogi za dajanje teh širokih pooblaščenj Kraljevski vladi izhajajo iz težke gospodarske situacije, za katero se morajo iskati brza in efektivna sredstva, da se omili in prepreči.

Vrgli bomo samo en pogled na prilike, kako so se razvijale do danes, do sedaj, ko smo na tem, da votiramo vladi ta pooblaščenja.

Velika gospodarska kriza, ki je pred nekaj leti zajela vso Evropo, je pred tremi leti dosegla tudi našo državo in povzročila težke in neznosne razmere. Najprvo je udarila na kmetijstvo in jo onesposobila za vsako nadaljnjo borbo in obstoj.

Režim avtarkije in zaščitne carinske politike drugih držav, pri katerih se je razvila želja po čim večjem izvozu in sploh nikakem uvozu, nas je privedel do nemogućnosti izvoza naših agrarnih produktov v druge države in prišlo je še celo do tega, da naši poljedelci sploh ne morejo več prodati presežka svoje proizvodnje in ga vnovčiti. Radi tega je naš poljedelec osiromašil, postal je slab potrošnik in kupec, a s tem se je kriza prenesla tudi na obrt in industrijo, ker je poljedelec kot glavni potrošnik, ko je padla njegova potrošna moč, prenehal kupovati, ali pa je pričel kupovati v mnogo manjši meri obrtniške in industrijske produkte. Radi tega je tudi trgovina s temi proizvodi, izgubivša glavne potrošnike, prišla v težak položaj. Težke posledice od tega gredo naprej in industrijalci in obrtniki, ko ne morejo najti kupcev za svoje proizvode, da bi se rešili poloma, so pričeli omejevati svojo proizvodnjo.

To je povzročilo odpuščanje delavstva, kar je imelo za posledico brezposelnost, pomanjkanje zaslužka, glad in bedo.

Krize poljedelstva, obrti, industrije in trgovine so potegnile s seboj tudi krizo drugih družabnih vrst.

Kriza zadeva tudi lastnike zemljišč, ki se ne morejo več dajati v zakup, ker se obdelovanje istih ne rentira, ker se delo samo ne izplača, a za tem pridejo na vrsto lastniki hiš v mestih in drugih gospodarskih centrih, ker obrtniki, trgovci, industrijalci, delavci in drugi ekonomsko slabi in propali nimajo več možnosti, da plačujejo zakupne cene za hiše: stanovanja in lokale, katere imajo kot najemniki in jih opuščajo z velikimi svotami dolžnih najemnin, dovajajoč s tem v težak položaj lastnike hiš, zlasti one, ki so zadolženi, kar more v teku časa, če tako stanje traja dogo časa, povzročiti njihovo insolventnost.

Sedaj se kriza razvija še naprej. Prezadolženi kmet ne more več pravočasno plačati svojih dolgov, ker jih je napravil takrat, ko je vrednost njegovega zemljišča znašala štiri ali večkratno vrednost in ko so bili njegovi proizvodi ravno tako štirikrat in večkrat dražji kot sedaj. Razen tega je on prej vse, kar je pridelal, mogel prodati po neki rentabilni ceni, a sedaj ne more da proda in vnovči mnogo svojih pridelkov.

Preneha plačevati in žene v krizo in težave tudi svoje upnike: obrtnike in trgovce, industrijalce in druge privatne osebe in denarne ustanove. Ti pridejo v težak položaj napram svojim upnikom, povzročujoč pri njih insolventnost, konkurze in propast.

Po daljšem izvajanju gosp. senator povdarja, da brez ozira na vse ostalo niti

kmetovalec, niti obrtnik, niti trgovec, niti industrijalec ne zmorejo v tem času sedanjih visokih obresti, ki jih plačujejo svojim upnikom. Te se morajo znatno znižati, kar se mora zasigurati zakonskim potom. Da se to napravi, mora predvsem Narodna banka zmanjšati svojo obrestno mero za posojila, ki jih daje za menična kakor tudi za lombardna posojila. Veliko vprašanje je, v koliko bi danes uspela ustanovitev velikih denarnih institutov za saniranje naše industrije, o čemer se mnogo govori, ker država sedaj ne bi mogla materialno pomagati in ravno tako bi bilo napačno misliti, da bi se potreben kapital mogel stvoriti z obrestmi in prisilnimi vplačili posameznih industrijalcev.

Kriza je potegnila za seboj najprvo posameznike, slabše in za tem močnejše in odpornejše, za tem je prešla na lastnike zemljišč in hišne lastnike in je tudi te privredla v največje težave. Zlasti so prišli v težko situacijo hišni lastniki v mestih, čeprav imajo relativno malo dolga. To najboljše vidimo v Beogradu. Do začetka krize so oni mogli odplačevati svoje dolgeve in plačevati davek, razen tega jim je še nekaj ostalo za amortizacijo vložnega kapitala. Danes je to v največjem številu slučajev nemogoče. To je zlasti slučaj lastnikov novih hiš, ki so bile po zakonu proste vseh davkov razen invalidskega. Leta 1932. jim je finančni minister v nasprotju z njihovimi pridobljenimi pravicami predpisal davek 6% ozir. 12% in so s tem prišli v še težji položaj. Splošna kriza je zadela tudi najemnike stanovanj in lokalov, ki ne morejo plačati dogovorjenih najemnin in se večkrat izselijo brez odpovedi in poljubno puščajo stanovanja prazna in dovajajo s tem zadolžene hišne lastnike v tak položaj,

da ne morejo redno plačevati svojih hipotekarnih dolgov, da o drugih dolgovih sploh ne govorimo. Kaj sedaj?

Državna hipotekarna banka mora razumljivo staviti na prodajo imetja teh dolžnikov, ker pa radi pomanjkanja denarja nima kupcev, jih mora sama kupovati za svoj račun in danes, kakor se govori, je v Beogradu Državna hipotekarna banka znatno število hiš svojih dolžnikov deloma kupila, deloma jih vzela v svojo upravo. Slabi najemniki, ki stanujejo v hišah, ne prejema odpovedi, nočejo se izseliti, a za več mesecev ne plačujejo najemnin, čeprav bi jo večkrat lahko plačali. Hišni lastnik kljub pogodbi, ki jo je po zakonu moral skleniti z najemniki in plačati takso, nima možnosti, da jih izseli, ker oblasti se za te pogodbe brigajo samo do tedaj, ko se uverijo, da je taksa plačana, a za tem jih nihče več ne upošteva, čeprav zakon predpisuje, da se morajo pogodbe skleniti in taksirati.

Spori z najemniki se bodo zavlačevali in hišni lastniki bodo prisiljeni, ker ne bodo pravočasno dobili dogovorjenih najemnin, da dajo svoja imetja iz rok in ostanejo brez vsega.

Dolžnost vlade je, da vzame v zaščito tudi lastnike hiš v mestih in jim da zakonsko zaščito proti nemarnim in nezavednim najemnikom, ker so lastniki hiš v mestih za zemljiškimi posestniki najčvrstejša opora države in državnega reda. Oni ne zahtevajo nobenih privilegijev razen edino pravno zaščito, do katere imajo pravo vsi državljani. Dolžnost vlade je, da v celem kompleksu problemov krize tudi o krizi hišnih lastnikov vodi račune in da razen drugih tudi njim da možne olajšave vsaj za ta čas, dokler traja ta težka kriza.

*

Pravilnik

k izpremembam zakona o neposrednih davkih, zakona o izpremembah in dopolnitvah zakona o neposrednih davkih.*

Člen 2.

Točka 15. pravilnika k členu 32. zakona se izpreminja in se glasi:

»(1) Zgradbe, ki rabijo izključno kmetovalcem in njih kmetijskim delavcem za prebivanje, če stoje v vaseh do 5000 prebivalcev. Če ima v takih vaseh svoj sedež srez, nimajo te zgradbe pravice do davčne oprostitve. Davka so oproščene tudi tiste kmetovalske zgradbe, ki rabijo v isti namen, ki pa stoje zunaj okoliša mest, trgov in krajev, proglašanih za javna zdravilišča, dalje zunaj okoliša tistih vasi, ki štejejo več ko 5000 prebivalcev, odnosno tistih vasi, kjer imajo srezi svoj sedež.

Ali je treba smatrati kraj za mesto, trg, odnosno vas, se mora presojati po predpisih, ki so veljali pred uveljavitvijo zakona o občinah z dne 15. aprila 1933. Zaradi zanesljivega poslovanja morajo uprave sestaviti spisek krajev, klasificiran po teh predpisih, in ga priložiti katastru zgradb.

(2) Kmetovalske zgradbe, ki stoje v krajih, kjer uživajo take zgradbe trajno davčno oprostitve, pa se izvestni deli zgradbe oddajajo samo sezonsko v najem, ostali del zgradbe pa rabi kmetovalcu za prebivanje, so stalno oproščene davka samo glede tistega dela, ki ga kmetovalec zase uporablja, t. j. taka poslopja se obremene z zgradarino samo od dohodka, dejanski dobljenega, z oddajo v najem. Če uporablja kmetovalec svojo zgradbo v kraju, kjer uživa taka zgradba trajno oprostitve, deloma sam, deloma jo pa oddaja v najem vse leto, ne samo sezonsko, je ta zgradba deloma zavezana davku. Če kmetovalec svoje zgradbe ne uporablja sam, marveč jo daje v najem, najsi tudi samo sezonsko, je zavezan davku po členu 37., I.

* Službeni list 194/24.

Redno zavisi višina najemnine od objekta samega, od kraja, kjer objekt leži, od časa, ko se odda v najem, in od namena, kateremu rabi. Če so vzeti pri dogovoru najemnine poleg tega v poštev tudi drugi momenti, jih davčno oblastvo ne sme upoštevati (n. pr. oziri sorodstva, prijateljstva, hvaležnosti in pod.). Če davčno oblastvo spozna, da s pogodbo določena in prijavljena najemnina ne ustreza razmeram objekta, kraja, časa in namena, oceni najemnino po tistih objektih, pri katerih se je to upoštevalo.

Potemtakem se določa vrednost najemnine predvsem na osnovi pogodbe med lastnikom in stanovalcem, v drugi vrsti pa, t. j. če pogodba ne ustreza dejanskemu stanju, s parifikacijo (primerjanjem). Izključno parifikacijski postopek uporabi davčna uprava takrat, kadar zgradba ni dana v najem, nego jo uporabljajo lastnik sam ali njegovi rodbinski člani. Razen tega se ugotavlja davčna osnova samo s parifikacijo tudi, če se odstopi zgradba ali del zgradbe brezplačno drugemu v rabo. Ko se opravlja primerjava, morajo organi paziti na vse okoliščine in dejstva, od katerih je zavisna višina najemnine, in morajo na davčni prijavi sami razložiti, kako so postopali, in popisati objekt, s katerim se je opravila primerjava, in navesti vse podobne momente med objektom, ki se je primerjal, in objektom, s katerim se je primerjal. Razen tega mora navesti davčno oblastvo na prijavi tudi še neko število drugih objektov, podobnih objektu, ki se je primerjal, da dokaže, da tisti objekt, s katerim se je izvršila primerjava, ni dan v najem ob izjemnih okoliščinah, ki bi utegnile povzročiti zlasti višjo najemnino.

Ko se določa kosmata najemnina, je treba vedno uvaževati določbo, da nikakor ne sme biti manjša od kosmate najemnine po razpredelnici iz točke III. čl. 37.

Člen 4.

Prvi odstavek točke 11. člena 37. se izpreminja in se glasi:

»(1) Kmetovalske zgradbe v vaseh do 5000 prebivalcev, kjer nima svojega sedeža srez, niso zavezane davku.

(2) Kmetovalske zgradbe v vaseh do 5000 prebivalcev s sedežem sreza se obdačijo v mejah okoliške linije po čl. 37., I.

(3) Kmetovalske zgradbe v vaseh z več ko 5000 prebivalci, kjer ni sedež sreza, se obdačijo po zneskih iz levega dela razpredelnice po členu 37., III.

(4) Kmetovalske zgradbe v vaseh z več ko 5000 prebivalci s sedežem sreza se obdačijo v mejah okoliške linije po členu 37., I.; zunaj te so pa oproščene davka.

(5) Kmetovalske zgradbe v mestih, trgih in krajih, ki so proglašeni za javna zdravilišča, se obdačijo po členu 37., I.

(6) Kmetovalske zgradbe zunaj okoliške linije mest, trgov, vasi z več ko 5000 prebivalci in vasi s sedežem sreza niso zavezane davku.

(7) Zgradbe malih obrtov v krajih, omenjenih v točki (1), se obdačijo po zneskih iz levega dela razpredelnice v členu 37., III.

(8) Zgradbe malih obrtnikov v krajih, omenjenih v točki (2), se obdačijo po členu 37., I.

(9) Zgradbe malih obrtnikov v krajih, omenjenih v točki (3), se obdačijo po zneskih iz levega dela razpredelnice v členu 37., III.

(10) Zgradbe malih obrtnikov v krajih, omenjenih v točki (4), se obdačijo po členu 37., I.

(11) Zgradbe malih obrtov v krajih, omenjenih v točki (5), se obdačijo po členu 37., I.

(12) Zgradbe malih obrtnikov v krajih, omenjenih v točki (6), se obdačijo po desnem delu razpredelnice iz člena 37., III.

Člen 3.

Točka 11. pravilnika k členu 34. zakona se izpreminja in se glasi:

»Letna najemninska vrednost stanovanja se dokaže s pogodbo med lastnikom zgradbe in stanovalcem. Če prijavi davčni zavezanec letno najemnino tako, kakor je določena s pogodbo, a oblastvo dvomi o njeni točnosti, je treba preizkusiti in raziskati vsa dejstva, od katerih zavisi višina najemnine.

Ker kmetovalske zgradbe v vaseh s sedežem sreza niso oproščene, marveč se obdačijo po členu 37., I., je treba pri ocenitvi vrednosti najemnine glede zgradb, v katerih sami prebivajo, postopati oprezno, da ne nastane nesorazmerna obdačba v primeri z zgradbami zunaj okoliške linije.

Člen 6.

V pravilniku k členu 59. se dodaja:
»Za malega obrtnika se smatra, kdor dela največ z dvema pomočnikoma (člen 37., III.).

Potemtakem se ne morejo vsi obrtniki iz točke 2. b) člena 42. smatrati za male obrtnike in koristiti z določbami o pavšalnem plačevanju pridobnine, marveč samo obrtniki, ki stanujejo v krajih iz člena 37., III. nadalje obrtniki, ki med letom nimajo več nego dva pomočnika in ki se razen tega ne bavijo z nikakšnim pridobninskim poslom. To določbo je treba tako tolmačiti zato, ker čl. 42. ne govori o malih obrtnikih, marveč o obrtnikih, ki delajo ali ne delajo s stroji, odnosno, ki delajo z manjšim ali večjim številom delovnih moči.

S pavšalnim zneskom pridobnine se obdačijo samo tisti mali obrtniki, ki poslujejo v krajih, za katere veljajo določbe člena 37., III., točke 7., v vaseh do 5000 prebivalcev, kjer nima svojega sedeža srez. V ostalih krajih se odmerja pridobnina po ocenitvi davčnega odbora. Po ocenitvi davčnega odbora se odmeri pridobnina tudi tistim malim obrtnikom, ki poslujejo zunaj okoliške linije mest, trgov itd., to pa zato, ker se ozemlje zunaj okoliške linije ne smatra za poseben kraj, marveč za del ozemlja, za katero ne velja člen 37., III.

Tisti mali obrtniki, ki se bavijo poleg obrta tudi še s kakšnim drugim pridobninskim poslom, se obdačijo za vse poslovanje po ocenitvi davčnega odbora.

Davek malih obrtnikov znaša neglede na kraj 120 dinarjev in dodatek po 60 dinarjev za vsakega pomočnika.

Zavezanci tretje skupine člena 42. plačujejo davek po kraju, kjer opravljajo obrt, in to:

1. V krajih do 10.000 prebivalcev znaša njih davek 80 dinarjev in dodatek za vsakega pomočnika po 40 dinarjev na leto.
2. V krajih z več ko 10.000 prebivalci do 20.000 prebivalcev znaša ta davek 100 dinarjev in dodatek za vsakega pomočnika po 50 dinarjev.
3. V krajih z več ko 20.000 do 50.000 prebivalcev znaša ta davek 120 dinarjev in dodatek za vsakega pomočnika po 60 dinarjev.
4. V krajih z več ko 50.000 prebivalci znaša njihov davek 140 dinarjev in dodatek za vsakega pomočnika po 70 dinarjev.

Avtotaksi, ki spadajo v tretjo skupino, plačujejo v primeru pod 1. 120 dinarjev in dodatek za vsakega pomočnika po 60 dinarjev. V primeru pod 2. plačujejo 150 dinarjev in dodatek za vsakega pomočnika po 75 dinarjev. V primeru pod 3. plačujejo 180 dinarjev in dodatek za vsakega pomočnika po 90 dinarjev, v primeru pod 4. pa plačujejo po 210 dinarjev in za vsakega pomočnika po 105 dinarjev.

Mali obrtniki in tudi zavezanci tretje skupine ne podajajo davčne prijave. Njih obstoj ugotavlja davčno oblastvo na osnovi popisa davčnih zavezancev.

Ali zaposlujejo mali obrtniki dva pomočnika, se oceni na osnovi povprečnega letnega stanja po podatkih uslužbenskega davka.

Izvršitev električne instalacije v stanovanjih s strani najemnika

Večkrat se dogaja, da pusti najemnik s privoljenjem hišnega gospodarja napeljati elektriko v najeto stanovanje, pri tem se pa ne dogovorita, komu pripadejo električne naprave po izselitvi najemnika.

Včasih v takem sučaju prepusti najemnik, ki se izseli, vso električno instalacijo proti primerni odškodnini novemu najemniku. Nekateri pa vse skupaj odnesejo s seboj v novo stanovanje. V vseh teh slučajih morejo nastati med hišnim gospodarjem in najemnikom spori, zlasti v pogledu lastnine električnih naprav in odškodnine.

Zato je zelo na mestu, da se glede vsake take preureditve, ki jo namerava najemnik izvršiti v najetem stanovanju še pred pričetkom dela sporazumno dogovori s hišnim gospodarjem in da se pri tej priliki točno ugotovi, komu v last pripadejo električne naprave, ali jih najemnik sme vzeti s seboj, ko izprazni stanovanje, t. j. da z njimi svobodno razpolaga in kdo nosi stroške instalacije, vzdrževanja in odstranitve naprave.

Če pred izvršitvijo električne instalacije ni bilo v hiši nobene slične naprave, n. pr. plin, acetilen itd., ampak se je za razsvetljavo uporabljal petrolej ali slično sredstvo, tedaj je upravičeno, da električne naprave, ki jih je najemnik dal napraviti na svoje stroške, pripadajo njemu v last.

Seveda jih mora najemnik na svoje stroške držati v redu. V takem sučaju je najemnik upravičen, da te naprave pri izselitvi odstrani in odnese s seboj, hišni lastnik pa ima pravico zahtevati od najemnika, da po izselitvi upostavi prejšnje stanje, t. j. da pusti na svoje stroške popraviti ono eventualno škodo, ki je nastala pri instalaciji, odnosno pri odstranitvi električnih naprav. To pa iz razloga, ker je v tem sučaju električni vod instaliran samo za začasno uporabo in ni bistveni del stanovanja.

Če je pa v hiši že obstojala plinska ali slična napeljava in je hišni lastnik ob priliki, ko je najemnik z njegovim privoljenjem dal napeljati elektriko v najeto stanovanje, izjavil, da se to njega ne tiče in da noče imeti nikakih stroškov, v tem sučaju smatramo, da ne obstoji za najemnika nikak veljavni pravni naslov za pridobitev lastništva navedenih naprav.

Nasprotno mišljenje bi dovedlo do nemogoče posledice, da se nekomu (hišnemu lastniku) proti njegovi volji naprti lastništvo omenjenih naprav, kar bi nasprotovalo načelom državlanskega zakonika (Poglavje XXV. o. d. z.).

Isto velja tudi pri instalaciji plinskih avtomatov in radiatorjev, poleg tega je pri teh napravah odgovornost onega, ki jih instalira in uporablja še mnogo večja, ker je treba s temi aparati postopati zelo oprezno radi eventualne eksplozije, ki bi hišnemu lastniku povzročila ogromno škodo.

V najemni pogodbi se često navede, da najemnik takih naprav pri izselitvi ne smejo odstraniti. V tem sučaju je treba ugotoviti, ali je hišni lastnik dolžan povrniti najemniku stroške, ki jih je imel ta z instalacijo električnih naprav v sučaju, če iste še nadalje ostanejo v hiši.

Pri električnih instalacijah bo navadno najemnik rajši vse pustil v stanovanju, ker so stroški odstranitve instalacije in popravila pokvarjeenga zidu mnogo večji od vrednosti vsega materiala.

Ker so po predpisih za priključek na električno omrežje potrebne cevi, po katerih vodimo žice skozi zid, je umestno, da se hišni lastnik dogovori z najemnikom, da ob izselitvi omenjene cevi pusti v zidu in da odstrani eventualno samo žice brez vsake škode.

Vsekakor pa je potrebno, da se v najemni pogodbi točno definirajo pravice, oziroma dolžnosti obeh strank pri instalaciji takih naprav.

»Svojina«.

Občni zbor društva hišnih posestnikov na Jesenicah

V nedeljo, dne 11. marca t. l. se je vršil v salonu g. Davorina Tancarja na Jeseni-

cah dosti dobro obiskan občni zbor Društva hišnih posestnikov za Jesenice, Koroško Belo in okolico, ki se ga je udeležil tudi zvezni predsednik g. Frelih iz Ljubljane.

G. predsednik lekarnar Mr. Ivo Koželj je ob 15. uri otvoril zbor, pozdravil zborovalce in posebno še g. zveznega predsednika. Iz predsednikovega obširnega poročila posnemamo na kratko, da je bilo društveno delovanje zelo razgibano. Začetkom poslovnega leta je odbor interveniral za to, da bi se delalo na to, naj se zgradarina za delavske hišice z enim stanovanjem pavšalira na način, kot je pavšalirana zgradarina malih obrtnikov do dveh pomočnikov. Tudi se je odbor zavzel za to, da pomaga članom pri izpolnjevanju prijav glede zgradarine, kakor tudi pri pritožbah proti previsoko odmerjeni zgradarini. Posebno v našem srezu namreč lastna stanovanja ocenjuje davčna uprava zelo visoko, tako da so taki mali posestniki silno prizadeti.

Odbor je predložil ob priliki razprave o regulacijskem načrtu Jesenic, občinskega odbora spomenico, v kateri je obširno utemeljil protirazloge proti obstoječemu (toda še nepotrjenemu) načrtu. Kajti ta načrt predvideva stvari, ki sploh niso izvedljive, tako iz denarnega kakor tudi iz tehničnih razlogov in zaprek. Sedaj izgleda, da tisti načrt res ne bo v celoti sprejet, temveč bo temeljito predrugačen. Dalje je poročal predsednik o izredno dobro uspelem in obiskanem članskem sestanku, ki ga je društvo sklicalo začetkom septembra 1933. Z zahvalo vsem odbornikom za njihovo delo in s pozivom na članstvo, naj se vsakdo naroči na »Moj dom«, naj redno plačuje naročnino in da naj tudi prečita listove članke, je predsednik zaključil svoje poročilo.

Nato je podal svoje poročilo blagajnik g. Vilman Pavel. Društvo je imelo v preteklem letu 1056 Din dohodkov in 826 Din izdatkov. G. Ivan Jenko je podal poročilo pregledovalca računov in predlagal tako blagajniku kot celemu odboru absolutorij, kar je bilo soglasno sprejeto. Po poročilu tajnika g. Davorina Tancarja so se vršile volitve novega odbora. G. Jenko je predlagal kandidatno listo, ki je bila sprejeta. Za predsednika je bil ponovno izvoljen lekarnar g. Mr. Ivo Koželj, za podpredsednika g. Ažman Konrad, za ostale odbornike gg.: Vilman Pavel, Tancar Davorin, Smolej Valentin, Rabič Franc, Peklar Franc, Zavrl Matevž, Javorsky Jožef, Sablatnik Jožef, Avsenek Ivan, Gorjanc Ignac; za preglednika računov sta bila izvoljena gg.: Jenko Ivan in Mecinger Ivan.

Pri slučajnostih je podal g. predsednik besedo zveznemu predsedniku g. Frelihu, ki je obširno obrazložil pomen in namen novih dodatnih določil Zakona o neposrednih davkih, opozarjal na zadnji termin vlaganja prijav itd., kar so navzoči z zanimanjem poslušali. Nato se je oglašil k besedi še g. Ažman in s primerom pojasnil ozir. oopznil na nekaj morebitnih napak, ki jih dela večina davkoplačevalcev pri svojih prijavah in pritožbah. Končno je dodal še g. Avsenek par opazk k izvajanjem predgovornikov, nakar je predsednik g. Mr. Koželj zaključil ob 18. uri občni zbor.

Občni zbor društva hišnih posestnikov v Celju

Dne 20. marca t. l. se je vršil v hotelu »Pošta« v Celju redni letni občni zbor društva hišnih posestnikov za Celje in okolico.

Predsednik g. Karl Gregorič je pozdravil vse navzoče člane in g. Freliha iz Ljubljane ter poročal o društvenem delovanju v preteklem letu. Med drugim je omenil, da je društvo vložilo prošnje na merodajna mesta, da bi se ocenila vrednost lastnih stanovanj in lokalov v isti vi-

šini, kakor do leta 1929. in da bi se zopet dovolil 2% odtegljaj od brutto najemnine za razsvetljavo stopnic in hodnikov. Dalje je omenil, da bi bilo najbolje, če bi mestna občina najela za kritje prispevka za regulacijo Savinje posojilo v znesku 3.500.000 dinarjev, vračljivo v 30 letih, ki naj bi se vknjižilo na mestno imovino na prvo mesto in prejšnje posojilo pri Mestni hranilnici na drugo mesto. Na ta način bi ne bili obremenjeni samo sedanji davkoplačevalci, temveč bi tudi njih potomci, ki bodo imeli gotovo večjo korist od regulacije, nekaj prispevali. Za delno kritje teh stroškov naj bi občina pobirala primerno pristojbino tudi od splavarjev, katerim bo z regulacijo splavarstvo zelo olajšano. Glede na nedavni poziv za napravo snežnih prestreznikov je predsednik ugotovil, da bi ti stavbam le škodovali. Sneg bi zlasti s strmih streh povečini zdrknil preko prestreznika, ostali pa bi se nakopičili za prestreznikom in zmrznili. Ob nastopu toplejšega vremena bi se ta sneg začel taliti naprej na zadnjem (tanjšem) delu, ostala debelejša plast pa bi ovirala odtok vode v žlebove. Posledica tega bi bil odtok vode skozi špranje med opekami na podstrežne prostore, ki bi pa zgradbi lahko napravil veliko škodo. Razen tega pa je tudi naprava prsetreznikov zelo draga; meter stane 50 do 60 Din in je to težka obremenitev za mnoge hišne posestnike, ki danes komaj plačujejo davke in druge dajatve.

Glede nameravane premestitve prostora za pranje in sušenje perila ob Savinji so vsi navzoči zborovalci izrazili željo, naj ostane dosedanja prostor za nadalje za to svrhu.

Poročilo tajnika in blagajnika ter revizorjev so bila soglasno odobrena.

Pri volitvah so bili izvoljeni gg.: predsednik Karl Gregorič, podpredsednik Ivo Gams, tajnik in blagajnik Viljem Kriskha, odborniki Štefan Borlak, Anton Fazarinc, Konrad Golgranc, Bogomir Gradt, Karol Loibner, Rudolf Stermecki, namestniki Dobovičnik, Košir, Lečnik in Mastnak, revizorja Ranzinger in Schmidichen.

Končno je obširno poročal o delovanju pokrajinske zveze v Ljubljani njen predsednik g. Frelih, ki je dajal tudi važna pojasnila o raznih davkih in drugih stanovskih zadevah.

Ogledovanje odpovedanih stanovanj

Po izvršeni odpovedi najemne pogodbe mora najemnik dopustiti ogledovanje najemnega predmeta ob delavnikih tekom vse ostale najemne dobe ob dnevnem času, ki ga ima on v naprej določiti. Ogledovalni čas, za katerega je določiti najmanj po dve uri, ki se pa smeta razdeliti na dopoldne in na popoldne, mora imetnik najemnega predmeta naznaniti hišnemu lastniku ali njegovemu postavljenemu pooblaščenca v treh dneh po dani, oziroma prejeti odpovedi. Dolžnost, da mora najemnik dopustiti ogledovanje najemnega predmeta, se razteza na vse njegove sestavine, tedaj tudi na vse postranske prostore, pa naj služijo kakršnimkoli namenom.

Ogledovanje najemnih predmetov se mora vršiti v spremstvu hišnega lastnika ali njegovega postavljenega pooblaščenca ali hišnega oskrbnika, drugače imetnik najemnega predmeta ogledovanje dopustiti ni dolžan.

Davčne karte

Davčne karte. Po zakonu o izpremembah zakona o neposrednih davkih znaša »Davek na dohodek hišnega služabništva« (med katero se ne šteje služabništvo v obratih) na leto 50 Din za vsako osebo. Za dokaz o plačnem davku služi davčna

karta. Karta se kupi za ceno 52 dinarjev. Službodajalci morajo na karti takoj izpolniti s črnilom svoje ime, priimek in kraj stanovanja. Davčna karta se mora nabaviti za vsakega hišnega posla najkasneje do konca januarja vsakega leta, odnosno v 15 dneh po sprejemu v službo. Davčna karta velja za leto dni za eno služabniško osebo, ne glede na osebo, čas zaposlitve in višino dohodka. Karta se glasi na poslodajalca in jo mora ta nabaviti. Plačani davek si pa lahko nadomesti od uslužbenca. Ker so davčne karte že na razpolago, se pozivajo službodajalci, da jih nabavijo takoj, ker se bo vršila zadevno stroga kontrola. Osebe, ki jih ni smatrati za hišno služabništvo, plačujejo uslužbenski davek kot doslej z markicami ali v gotovini. Službodajalec, ki karte sploh ne nabavi, ali jo nabavi prekasno, plača za kaznen petkratno vrednost davčne karte.

Vrtnarstvo v aprilu

Sadjarstvo. V tem mesecu se bude sadni škodljivci, ki so zlasti krvave uši, listne uši, gosenice, posebno pa zavijači in razne rje, med temi najhujša škrlup, ki povzroča pokvečeno in krastavo sadje. Ker je bilo letos, zaradi slabega vremena, skoraj nemogoče opraviti zimsko škropljenje z arborinom, je nujno pomladansko škropljenje z bordološko mešanico, nospraseonom, nosprasitom ali z žveplenoapneno brozgo. Potrebno je, da poškopimo drevesa prvič pred cvetjem, drugič, ko odpadajo venčni listi in tretjič, ko je sadje lešnikove do orehove debelosti.

Zelenjadarstvo. Tople grede zrači, da se rastlinice ne pretegnejo. Za vzgojo zdravih in rodovitnih sadik, moraš mlade pikirati. Za presajanje so sadike šele tedaj sposobne, ko so z odpiranjem oken popolnoma privajene zunanjemu zraku. Pretegnjenih, vodenih in še nežnih sadik ne sadi. Odslej sejemo povrtino na prosto. Solato in kolerabe sejemo pomalem vsakih 14 dni, da so sadike za poznejše nasade na razpolago. Edino pravilne sestve so pa le na vrstice. Za lov na bramorje zakopaj v zemljo cvetlične lonce z zamašeno luknjico do roba. Do tega položi na tla tri do štiri remlne. Bramorji, ki ponoči prilezejo iz zemlje, teko ob remelnih in popadajo v lonce. Ako se pokaže zemeljski bolhač na repi in kapuznicah, poškopri setve s 3% tobačnim izvlečkom in dodatkom 1% mila. Tudi večkratno škropljenje na dan z vodo jih odvrača.

Cvetličarstvo. Plesen in rja, ki sta lani zelo škodovali vrtnicam, škropi s 3% žveplenoapneno brozgo. Ako so na vrtnicah po debelih sivobeli vejičasti kaparji, namaži jih s 30% žveplenoapneno brozgo, da poginejo.

Sproti, kadar razno lepotično grmovje odevetuje, ga primerno razredči. Tega se ne obrezuje pozimi ali v zgodnji pomladi. Daljiam postavi kole ob sajenju in privezuj jih sproti, kakor odrasčajo. Okopaj trajnice in sej letne cvetice.

Lončnice presadi v 1 do 2 cm večje lonce, kakor so rastle doslej. Razmnožuj jih s potaknjenci, ki jih posadiš v mešanico 1/2 peska in 1/2 humozne zemlje. Postavi jih na toplo in jih zasenci. Za vkoreninjenje potrebujejo toploto in vlažen zrak. Čim se okoreničijo, jih presadi posamezno v lončke. Pripravi zaboječke za nasade cvetic na oknih in balkonih.

Predlogi industričev za sanacijo našega gospodarstva

1. Izvede naj se razdolžitev kmetovalcev z izdajo državnih novčanic v iznosu, ki je za izvedbo te razdolžitve potreben. V njih kritje naj služi vrednost razdolžene

kmečke posesti. Amortizacija te emisije naj se predvidi v 25 letih.

2. Na račun zaostalih davkov naj država nadalje izda vsaj 1 milijardo dinarjev, z načrtom amortizacije v 11 letih, za izvedbo javnih del.

3. Ažijo (premija) za devize naj se določi v skladu s ceno deviz, ta čas vsaj na 40 odstotkov. Sedanja premija 28,5 odst. obremenjuje izvoz, ki ga po večini tvorijo agrarni in šumski proizvodi, dočim je v korist uvozu. Zato se mora naši zahtevi ugoditi v eminentnem interesu narodnega gospodarstva.

4. Obrestna mera Narodne banke se naj zniža na 5, odnosno 6 odstotkov.

5. Za praktično izvedbo prednjih predlogov in za sestavo potrebnega gospodarskega načrta v smislu teh predlogov naj se nemudoma skliče komisija domačih in po potrebi tujih najboljših strokovnjakov, ki bo na razpolago kr. vladi in pristojnim resorom.

Razno

Našim dopisnikom. Večkrat prejme naše društvo ali zveza dopise od naših članov in naročnikov, v katerih se zahtevajo razne intervencije in stavijo predlogi. Dopisniki pa se ne podpišejo s svojim imenom, temveč enostavno pišejo v imenu več hišnih posestnikov in se tudi s tem naslovom podpišejo. Ponovno izjavljamo, da se na take dopise ne moremo ozirati, ker ne vemo, komu bi odgovor poslali. Tako n. pr. zahtevajo neki dopisniki spremembe plačilnih rokov za davke ali občinske naklade, ne pomislijo pa, da je to urejeno z zakoni in da bi bilo treba dotične zakone spremeniti. Spremembe zakonov pa so vedno združene z velikimi težkočami in dolgotrajnim delom. Pripominjamo pa, da davek ali občinske davščine vsakdo lahko plača naprej v manjših zneskih in se taka delna odplačila vedno brez zadržkov sprejemajo. Marsikak predlog pa je v splošnem nesprejemljiv in neprimeren in bi v slučaju znanja naslova dotičnika radi o tem obvestili.

Občinske avtonomne doklade za l. 1934. v Ljubljani. Za stare hiše: vodarina 6 1/2 %, gostaščina 3 1/2 %, kanalska pristojbina 2 %, skupaj 12 %. Za nove hiše: vodarina 4 %, gostaščina 2 %, kanalska pristojbina 1 %, skupaj 7 %.

V znamenju časa. V mesecu marcu t. l. je bilo v zemljiški knjigi pri sreskem sodišču v Ljubljani izvršenih vknjižb, izknjižb in prenosov terjatev, nadalje vknjižb dedščin itd. za skupaj 17 milijonov Din.

Znižanje obrestne mere Narodne banke. Po dolgem času in vsled nešteti predlogov in zahtev je končno Narodna banka od dne 9. februarja t. l. dalje znižala eskomptno obrestno mero od 7,5 % na 7 %, lombardno obrestno mero pa od 9 % na 8 %. To znižanje pa nikakor ne zadostuje in je treba obrestno mero Narodne banke še izdatno znižati, če hočemo gospodarstvu odpomoči.

Člani ljubljanskega društva hišnih posestnikov, kakor naročniki »Mojega doma« se ponovno vabijo, da nemudoma poravnajo članarino in naročnino za tekoče leto. Razpošiljanje posebnih opominov z vabilom za plačilo nam povzroča nepotrebne stroške in zamudo časa, še več stroškov nam pa povzroča pobiranje članarine od člana do člana, ozir. od naročnika do naročnika. Ponovno prosimo naše člane, da storijo svojo dolžnost in takoj poravnajo svoj zaostanek.

Hišne oglasne tabele za oddajo stanovanj ali lokalov je odslej kolkovati po 1 Din izven lastne hiše, na lastni hiši so oglasi kolka prosti.