

Izhaja
mesečno dvakrat.

—
Uredništvo in uprav-
ništvo je v
Salendrovi ulici št.6.

MOJ DOM

Oglase se računa po
posebnem ceniku.

Tiska tiskarna Makso
Hrovalin v Ljubljani.

Odgovorni urednik:
Ivan Frelih

Glasiło Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Štev. 8-9.

Ljubljana, 10. maja 1928.

Leto VIII.

Odločna izjava

Pri razpravi v odboru za novi stanovanjski zakon so slovenski poslanci predlagali, da naj velja za zaščitene najemnike od 1. maja 1928 samo osemkratna predvojna najemnina, ker to zahtevajo hišni posestniki sami in bi bili s tem tudi zadovoljni. Odločno ugovarjamo tem izjavam dotičnih gg. poslancev, ker tega nobena organizacija hišnih posestnikov nikoli ni odobrila ali sprejela ter smo v vseh resolucijah zahtevali najmanj desetkratno predvojno najemnino za zaščitene najemnike. Nikoli in nikjer pa nismo podali izjave, da bi bili zadovoljni samo z osemkratno predvojno najemnino. V splošnem smo sicer odobraval načrt g. ministra n. r. dr. Gosarja, ki je prvotno tudi predlagal desetkratno najemnino, ki jo je potem njegov klub znižal na osemkratno, a je g. dr. Gosar pristal na to, da se najemnina določi za dosedaj zaščitene najemnike na desetkratno predvojno najemnino. Te naše zahteve pa veljajo samo v tem slučaju, če bi bila stan. zaščita popolnoma prenehala glede odpovedi stanovanj. Ker pa je vlada z ozirom na položaj v Narodni skupščini zahtevala še nadalje zaščito nekaterih najemnikov, so vse naše organizacije kot protiodškodnino za zaščito zahtevale, da ostane tudi za zaščitene najemnike trinajstkratna predvojna najemnina kakor jo je odobri ministerski svet. Toda gg. narodni poslanci so smatrali za nujno potrebo, da so nam vzeli tudi ta povišek, kar si moramo za prihodnje dobro zapomniti. Najmanj upravičen pa je bil predlog naših poslancev, da se za manjša mesta kamor spadajo vsa mesta v Sloveniji določi nižja najemnina, kakor za mesta nad 100.000 prebivalstva.

Pokrajinska zveza društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Neustrašena beseda

Za časa razprave o raznih predlogih za podaljšanje stan. zaščite je izdelal tudi minister n. r. in narodni poslanec g. dr. A. Gosar svoj predlog, ki je bil za hišne posestnike gotovo najugodnejši. Postavil se je na stališče, da edino popolna svoboda pri oddaji in odpovedi stanovanj bo rešila stanovanjsko krizo in da se bo edino na ta način prišlo do zadostnega števila novih stanovanj. Naravno je, da smo hišni posestniki v Sloveniji odločno zagovarjali ta načrt dr. Gosarja, ker bi bila večina krajev in mest od 1. maja t. l. popolnoma izven vsake stanovanjske zaščite. Za 5 mest in krajev pa bi bile v Sloveniji še maksimalne najemnine, če bi bil to sklenil dotični občinski svet, drugače pa bi bila tudi ta mesta imela popolno svobodo glede odpovedi stanovanj kakor tudi glede najemnin za sedaj nezaščitene osebe. S tem bi bila pravzaprav v Sloveniji prenehala skoro vsaka stan. zaščita in bi 1. maja t. l. prišli posestniki v normalno stanje in ta prehod bi se ne bil niti poznal, tako dobro je bila zamišljena likvidacija stan. vprašanja.

Naravno je, da organizacije najemnikov s tem niso bile zadovoljne in so začeli proti temu predlogu na vse strani intrigirati, a tudi nekatere organizacije posestnikov ter nekateri poslanci in njih glasila so iz neznanih nam vzrokov zavzeli odločno stališče proti temu, da bi se stanovanjsko vprašanje predalo občinam. Videlo se je na prvi pogled, da dotični niso poznali dobrega namena poslanca dr. Gosarja. Najbrže so nekateri mslili, da bi trpel naš centralizem, če bi v nekaterih krajih maksimalne za dosedaj zaščitene najemnike najemnine občine, ki bi pa bile že zakonito vezane na najmanjše najemnine, preko katerih bi ne mogle iti.

G. dr. Gosar je bil tudi pripravljen zagovarjati in utemeljevati svoj predlog, ker je gotovo mož, ki je stvar dobro premislil in je tudi mogoče edini poslanec v naši skupščini, ki to vprašanje popolnoma pozna in pravilno razumeva.

G. dr. Gosar je za časa razprav stanovanjskega vprašanja v Narodni skupščini podal uredniku »Slovenca« svoje misli, ki jih je »Slovenec« priobčil pod naslovom »Kako prav rešiti stanovanjsko vprašanje«.

Pri tem povdarja, da je glavni cilj njegove stanovanjske politike ta, končati nevzdržna razmerja med nekaterimi hišnimi gospodarji in nekaterimi najemniki ter uvesti svobodo glede oddaje in najemanja stanovanj. Posledica te stanovanjske politike bi bila ta, da bi se izvršila tista zamenjava stanovanj, ki je vsled dolgotrajne nepremakljivosti postala nujno potrebna. Predlog ministra za soc. politiko g. Radovića pa pomeni v bistvu nadaljevanje prejšnje stan. politike, ki štiti določen krog ljudi, ki so slučajno že imeli taka in taka stanovanja v starih hišah. Ta politika pa si ne beli glave s tem, kako naj se vrši prehod v normalne razmere, ki mora prej ali slej nastopiti. Zato bomo, če obvelja vladni načrt, 1. maja 1929 v glavnem v istem položaju, kakor smo sedaj.

Nadalje pravi: »Stanovanjska zaščita, kakoršno smo imeli v prejšnjih stan. zakonih, je po njegovi sodbi ustvarjala privilegirane najemnike. Pri tem pa ni bilo glavno to, kdo je zares potreben zaščite, marveč je odločeval slučaj, kateri izmed zaščitene osebe se je posrečilo dobiti stanovanje. Razmere teh najemnikov so se v večini zelo spremenile, bodi glede družinskih članov in ravno tako tudi glede gmotnih razmer. Privilegij pa jim je brez ozira na to ostal neizpremenjen.

Poleg teh privilegiranih najemnikov je še cela vrsta najemnikov, ki so mnogokrat še bolj potrebni zaščite, pa so ravno vsled stan. zakona ostali dosledno brez stanovanja, oziroma so se morali potikati po barakah in vagonih, ali pa so morali iti stanovat v draga stanovanja, ki niso bila podvržena omejitvam stan. zakona.

Jasno je torej, čim dalj se vzdržuje privilegij ene vrste najemnikov, toliko dalj drugi, prav tako siromašni in zaščite potrebni najemniki ne morejo dobiti niti

stanovanja, ki bi ga sicer v svobodni konkurenci gotovo dobili.

Iz izkušenj lahko pove, da so ga najemniki, ki imajo po vseh božjih in človeških postavah pravico do stanovanja pred 1. novembrom 1927, naravnost rotli, naj ne podaljša stan. zakona. Nadalje pravi, da število onih najemnikov, ki želijo ukinitve stan. zaščite nikakor ni manjše, kakor onih, ki sedaj slučajno bivajo že ves čas stan. zaščite v privilegiranih stanovanjih.

Končno pravi, da dokler bo trajala stan. zaščita potom državne socialne politike, toliko časa bo to eden najpriljubljenejših predmetov za demagogijo med siromašnimi sloji po mestih in industrijskih krajih. Ali se s podaljšanjem starega stanja stori kaj za odpravo stanovanjske bede ali ne, tega nihče ne vprašuje, marveč se v resnici v prav veliki meri na račun siromakov uganja mnogokrat prava demagogija.

To so odkrite in odločne besede bivšega ministra za socialno politiko, ki si je upal, ne oziraje se na desno in levo, povedati odločno iste misli in iste nazore, ki smo jih mi v vseh resolucijah in shodih povdarjali vsa leta stan. zaščite. Dobro vemo, da g. minister ne rabi priznanja in zahvale od naše strani, vendar smo smatrali za našo sveto dolžnost, da smo mu na zadnjem občnem zboru Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani izrekli najtoplejšo zahvalo za tako odkritosrečno in neustrašeno izjavo. Želeli bi samo, da bi vsi oni občinski svetniki ljubljanski, ki so glasovali za podaljšanje stan. zakona prav dobro prebrali dotično ministrovo izjavo v »Slovencu«, in se prepričali, da so s svojim postopanjem in glasovanjem napako ravnali, bili neprevdarni, s čemur so nam mnogo škodovali, da se je stan. zaščita zopet podaljšala. V prihodnjic mora to drugače biti!

Naš boj proti podaljšanju stanovanjske zaščite

Zalostne razmere v Narodni skupščini.

Za časa konference Glavne zveze društev hišnih posestnikov začetkom meseca marca t. l. smo posetili tudi novega ministra za socialno politiko g. Radovića, da zvemo njegovo stališče glede morebitnega podaljšanja stan. zaščite. G. ministru smo natanko obrazložili vse krivice, ki so se godile posestnikom tekom 10 let in dokazovali, da ni absolutno nobene potrebe v kakršnokoli si bodi obliki podaljšati stan. zaščito najemnikov. Opozorili smo ga tudi na splošno gospodarsko potrebo, da se stan. vprašanje s popolnim prenehanjem vsake omejitve s 1. majem t. l. definitivno reši, in to tembolj, ker je že zadnji zakon vseboval določilo, da je 1. novembra 1927 oz. 1. maja t. l. konec vsake omejitve. G. minister nam je podal izjavo, da po njegovem mišljenju ni potreba od 1. maja nobene nadaljne stan. omejitve, da v tem pogledu končno še ni odločil in bo še vprašal

za mnenje pristojna oblastva. Če bi videl potrebo kake nadaljne stan. zaščite bi pristal samo na to, da se za nekaj mesecev zaščitijo najsiromašnejši najemniki, ki imajo mesečno zelo nizke dohodke. Obenem pa je povdarjal, da absolutno ničesar ne bo ukrenil, predno se ne bi posvetoval z organizacijo hišnih posestnikov, oziroma nam bo dal morebitni načrt v izjavo.

Za to nas je kakor strela z jasnega neba zadelo dne 23. marca časopisno poročilo, da je poslanec Petejan stavil v Narodni skupščini predlog, da se stan. zakon podaljša do 31. marca 1929, pri tem pa seveda dosedanja zaščita na škodo posestnikov izdatno razširi. Po njegovem predlogu bi se torej stan. omejitev mesto zmanjšala, zelo poostрила. Ta nujen predlog so podpisali 3 poslanci opozicije in pravoslavni pop Davidovičeve vladne stranke, Gjoka Popović. Vsak minister bi bil predlog opozicijskega poslanca, kakor je vedno in povsod običajno, jednostavno odklonil in to tembolj, ker tako važnega in dalekosežnega predloga minister nima pravice sam sprejeti in odobriti, temveč mora poprej dobiti dovoljenje ministrskega sveta. Ker pa je že v naši Narodni skupščini vse navzkriž in narobe, se je tudi v tem vprašanju prigodil neverjeten slučaj, da je minister vstal ter odobril nujnost Petejanovega predloga. S tem nesrečnim trenutkom je bila usoda stan. zakona prve zapečate na in šlo se je edino za tem, koliko zamoremo še zbiti, oziroma poboljšati Petejanov predlog v korist hišnim posestnikom. Dan na dan čujemo o žalostnih razmerah v naši Narodni skupščini, o celodnevem prerakanju, žalitvah, ki večkrat niso dostojne za olikance in z največjo težavo se po večdnevni brezplodni debatah izglasuje kak neznamen zakon. Ko pa je bilo v tem slučaju nastopiti proti hišnim posestnikom kot največjim davkoplačevalcem, najtrdnjšemu stebu naše države, na katere edino more država s sigurnostjo računati, bili so naenkrat vsi poslanci, bodisi v opoziciji, bodisi od vladne stranke popolnoma edini in Narodna skupščina je soglasno sprejela Petejanov nujni predlog, s čemur je bil napravljen drugi pečat stan. zakonu. Vsa obečanja gg. ministrov, raznih poslancev, da ni več govora o podaljšanju stan. zaščite, je bilo naenkrat pozabljeno in vsi poslanci so imeli pred seboj edino število kroglic najemnikov, ki si domišljujejo, da jih je več kot posestnikov, pa se gg. poslanci utegnejo enkrat pošteno zmotiti, če dovedemo vse posestnike do organizacije, pa jim lahko pustimo pri volitvah vse glasove najemnikov, posestniki pa bomo izvolili svoje poslance, ki ne bodo delali nam v škodo. Treba je samo discipliniranosti v naše vrste in popolen uspeh je na naši strani.

Dne 23. marca popoldne je bil sprejet v Narodni skupščini nujni predlog soc. poslanca Petejana; drugi dan 24. marca bili smo že delegati iz Zagreba, Ljubljane, Beograda i. t. d. v Narodni skupščini in zahtevali pojasnila, kako je zamoglo priti do glasovanja predloga, ki pomeni poslabšanje našega položaja za tri leta nazaj. Poslanci so se izgovarjali na vse mogoče načine, zlasti so pa vsi klubovi načelniki izjavili, da so dotični predlog podpisali poslanci na svojo roko, da so sami zanje odgovorni in da se klub o tem ni posvetoval, torej tudi za predlog ni odgovoren. Pa glej čudo! Za predlog pa so vendar glasovali vsi poslanci v Narodni skupščini in s tem dokazali kako slabotni so v svoji poziciji, ko je prevzel komando nad celo skupščino edini socijalistični poslanec Petejan. Ta pa tega ni storil, da bi zaščitil najemnike, temveč iz političnega razloga, da pridobi pri prihodnjih volitvah več glasov in če mogoče tudi več poslancev. Na ta način so vse meščanske stranke

pripomogle, da bo socijalistična stranka v prihodnje lahko agitirala za svojo stranko s trditvijo, da je edino ona dosegla podaljšanje stan. zakona. To se utegne še bridko maščevati nad našimi poslanci, kakor se sedaj že kaže v občinskem svetu ljubljanskem, ko sta 2 socijalista, oziroma komunisti terorizirala takratno slučajno večino občinskega sveta ljubljanskega.

Za posvetovanje Petejanovega predloga 21članski odbor je imel že drugi dan konstituiranje in je predlog v principu odobril, in sicer je glasovalo 20 poslancev za predlog in samo profesor Čubrovič Davidovičeve stranke proti predlogu. Sedaj vidite hišni posestniki, koliko nam naklonjenih poslancev imamo v naši skupščini in kako težko je doseči pri njih uspehe. S tem je bil napravljen že tretji pečat za podaljšanje stan. zakona, ki bi bil zamogel popolnoma odpasti sedaj edino le z odgoditvijo ali zaključitvijo Narodne skupščine. Pričeli smo z intervencijami pri raznih poslancih in posrečilo se nam je doseči, da je v tem vprašanju med posameznimi gg. ministri, kakor tudi med poslanci nastalo nesoglasje. Za ponedeljek 26. marca je bila določena zopet seja navedenega odbora, v kateri naj bi bil zakon že končno odobren. Toda radi nesoglasja, ki je stalo vsled naših intervencij je bila seja odbora odgodena, najpoprej za par dni, pozneje pa na nedoločen čas.

Med tem je prišla zadeva pred ministrski svet in zopet ni bilo edinosti v tem vprašanju, na kar se je izvolil poseben ministrski komite, ki naj izdela nov zakonski načrt. Ti načrti so znani itak iz časopisja in nimamo prostora obširneje se z njimi baviti. Najbolji je bil dr. Gosarjev načrt, o katerem govorimo na drugem mestu. Ostali pa so bili za nas popolnoma nesprejemljivi in smo jih v posebnih spomenicah, kakor tudi z osebnimi intervencijami povsod odločno odklanjali. Načrti so sicer vsebovali 13kratno predvojno najemnino, za kar smo bili pa popolnoma prepričani, da Narodna skupščina, oziroma dotični odsek tega ne bo nikoli odobril. V pravem oziru pa so bili vsi načrti skrajno pomanjkljivi. Niso vsebovali niti odpovedi za lastno potrebo, nadalje v slučaju neplačevanja najemnine, žalitev, škode, nemorale i. t. d. Našemu zastopniku se je posrečilo, da se je v zadnji načrt donesl ves člen 10 zakona z dne 15. maja 1925, nadalje člen 8 glede podnajemnikov in člen 2 istega zakona glede oprostitev zaščite hiš invalidov, vojnih vdov, kakor tudi pravico odpovedi in prostega razpolaganja pri malih posestnikih, ki imajo v hiši samo tri stanovanja. Če bi ne bilo intervencij našega zastopnika v Beogradu, bi bilo vse to izostalo, kar je gotovo velik uspeh nasproti prvotnemu predlogu.

Radi počitnic Narodne skupščine se je vršila seja odbora za Petejanov, oziroma vladni predlog šele 26. aprila in naravno je, da so naši delegati zopet vse poskusili in napravili, kar se je dalo v zadnjem trenutku doseči. O podrobnosti intervencij se ne moremo spuščati. Posestniki naj bodo samo uverjeni, če bi ne bilo naših delegatov, naših organizacij, bi bil že 26. marca Petejanov predlog skoro brez vsakih sprememb sprejet, to tembolj, ker smo se vsak trenutek zamogli prepričati, da g. minister soc. politike ni bil o stvari poučen, torej ni bil kos stvar zagovarjati, vsled česar so opozicija in deloma tudi vladni poslanci imeli napram njemu najložje stališče. Pa to ni čuda, saj se ministri vsake 3 mesece menjajo iz enega resora v drug resor, o katerem nimajo nobenega pregleda. Treba je primerjati prvotne načrte in sedaj odobreni zakon, potem se bo videlo, koliko truda in dela je stalo, da smo dosegli vsaj te važne spremembe. Kaka nediscipliniranost in skoro

anarhija vlada pri tem vprašanju v Narodni skupščini, naj služi v dokaz to, da so posamezni člani opozicije glasovali z vlado, nasprotno pa vladni poslanci z opozicijo. Radi tega je bila velika nevarnost, da vladni predlog popolnoma propade, nakar bi ostal v veljavi Petejanov predlog, kar bi pomenilo katastrofo za hišne posestnike. Pri tem moramo omeniti neprijetno dejstvo, da se poslancem Davidovičeve stranke ni zdelo niti vredno priti na dotično sejo odbora, če tudi smo smatrali te poslance nam za naklonjene. Ko je bil v nevarnosti pasti vladni načrt, pohitel je na pomoč poslanec Radičeve stranke dr. Maček, ki je nam na ljubo glasoval z vlado, ker drugače bi bil ostal v večini Petejanov predlog. Vladni načrt je bil sprejet v odseku samo z enim glasom večine (dr. Mačka iz opozicije); taka velika nediscipliniranost se je v tem vprašanju pokazala tudi pri vladnih poslancih, ki so morali pristati na predlog opozicije, da se zakon sprejme brez debate v Narodni skupščini samo tedaj, če vlada pristane na razne zahteve opozicije.

Tak je bil torej naš položaj v zadnjem času v Narodni skupščini in razni poslanci kakor tudi ministri so nam izjavljali, da je prvo napako napravil minister soc. politike s sprejetjem Petejanovega predloga, radi česar se ni moglo več iti preko tega odobrenega predloga, temveč se je moralo skušati potom sporazuma doseči kolikor mogoče ugodnih sprememb. Radi jedne same storjene napake bo sedaj trpelo tisoč in tisoč posestnikov in seveda še več najemnikov. Najneprijetnejše na stvari nam je to, da so mali posestniki v primeri z večjimi za enkrat slabo odrezali, toda dosegli so vendar v vseh slučajih zlato valuto, ki bi jo zlasti na deželi najemniki nikakor ne hoteli drugače plačevati. Ker pa je to sedaj uzakonjeno, bo moral sedaj vsakdo vsaj 10kratno najemnino plačati od 1. maja dalje, drugače se to lahko izterja sodnijskim potom. Mnogo hišnih posestnikov, če tega vže ni storilo, se bo dalo lahko proglasiti za male posestnike v smislu čl. 2 točka 9 zakona z dne 15. maja 1925, ki bodo lahko dobili na prosto razpolago celo hišo, ako imajo v hiši samo 3 stanovanja. Največja in najvažnejša nova pridobitev pa obstoji v tem, da bodo sedaj hišni posestniki vsako izpraznjeno stanovanje popolnoma sami odajali komur bodo sami hoteli za kakršno ceno se jim bo zdelo primerno. Toda povsod se prične likvidacija pri večjih stanovanjih in šibkejši posestniki naj bodo prepričani, da bomo za te naše dobre člane takoj pričeli obširno veliko akcijo, da se zakon ukine ali vsaj spremeni pred 1. majem 1929 v korist malim posestnikom. Posestnike večjih stanovanj, ki so postali sedaj popolnoma ali vsaj deloma svobodni, pa veže sveta dolžnost, da v priznanje dela in uspehov podprejo našo organizacijo z večjimi prostovoljnimi prispevki, da bomo takoj pričeli z energičnim delom in v korist manjših in šibkejših hišnih posestnikov. Nehvaležnost pa bi bila, če bi ti omenjeni posestniki sedaj naenkrat zapustili organizacijo, bodisi male posestnike. Vsi naj vedo, da smo uspehe dosegli samo s složnim in skupnim delom, ne oziraje se na večje in manjše posestnike, kar mora ostati tudi v prihodnje. Pri nas mora veljati edin razloček; kdor je bolje situiran, naj več prispeva in pomaga rešiti manjšega posestnika. Po tem principu bomo skupno delovali in želi tudi uspehe.

Končno moramo še pripomniti, da so tudi naši in drugi poslanci jeseni izjavljali, da se stanovanjski zakon podaljša samo do 1. maja 1928 in to radi razmer v Beogradu in radi nastale zime, da pa ni govora, da bi se spomladi 1928. zopet podaljšal zakon. Gg. poslanci so bili sedaj na

to opozorjeni, pa jih moramo mi spomniti in bi jih bilo tudi dobro pri raznih volilnih shodih.

Ugotavljamo samo še to, da smo imeli jako malo naklonjenih poslancev in prijateljev, da nam je skoro vse nasprotovalo od ljubljanskega občinskega sveta do zadnjega pisarja v ministerstvu kot najemnika. Toda mi ne obupujemo, gremo takoj z novim delom na dan, ker naša stvar je pravična in pravica mora zmagati.

Stanovanjski zakon

Mi

ALEKSANDER I.,

po milosti božji in narodni volji
kralj Srbov, Hrvatov in Slovencev,

proglašamo in objavljamo vsem in vsakomur, da je sklenila narodna skupščina kraljevine Srbov, Hrvatov in Slovencev v LXI. redni seji, ki jo je imela dne 28. apr. 1928. v Beogradu, in da smo Mi potrdili in potrjujemo

Zakon o izpremembah in dopolnitvah v zakonih o stanovanjih z dne 15. maja 1925., z dne 23. okt. 1926. in z dne 29. okt. 1927.,* ki se glasi:

Člen 1.

Z dnem 1. maja 1928. preneha vsako dodeljevanje stanovanj. Vsako stanovanje, ki je bilo ali je podvrženo omejitvi glede svobodnega razpolaganja, pa se je izpraznilo doslej ali se bo izpraznilo, ostane najemodajalcu na svobodno razpolaganje.

Člen 2.

Od omejitve po tem zakonu so oproščena:

1. vsa stanovanja, večja od treh sob;
2. stanovanja treh sob, v katerih stanuje rodbina, manjša od treh članov; in
3. stanovanja dveh sob, v katerih stanuje manj nego dve osebi.

Za sobe se ne računajo: kuhinja, prednja soba, hodnik, jedilna shramba, instalirana kopalnica in sobica za posle (služinčad).

Člen 3.

Za stanovanja, ki ostanejo od dne 1. maja t. l. do vštete dne 1. maja 1929. pod omejitvijo po prednjem členu, se določa, ako so higienska, ta-le najemnina, in sicer: v mestih do 100.000 prebivalcev desetkrat, v mestih s preko 100.000 prebivalci pa dvanaestkrat večja od predvojnne najemnine (dne 1. julija 1914.).

Za nehigienska stanovanja, ki jih proglasi za taka pristojno oblastvo na zahtevo dotičnega najemnika, je višina najemnine ona, ki jo je plačal najemnik za mesec april 1928., dokler lastnik ne spravi stanovanja v pravilno stanje. Ta odredba velja za mesta s preko 50.000 prebivalci.

Predvojna krona ali predvojni perper se računi za dinar.

Član 4.

Najemniki, ki izgube po tem zakonu pravico do zaščite, a so stanovali do dne, ko stopi ta zakon v veljavo, v stanovanjih, ki spadajo pod točko 1. člena 2. tega zakona, se morajo, če jim je bilo stanovanje odpovedano, preden stopi ta zakon v veljavo, izseliti do dne 1. junija t. l.; vsi ostali, ki tudi izgube pravico do zaščite po tem zakonu in jim je bilo stanovanje odpovedano, preden stopi ta zakon v veljavo, se morajo izseliti do dne 1. julija t. l.

Člen 5.

Noben najemnik ne sme imeti obenem dveh stanovanj v istem kraju. Kolikor pa

spada eno teh stanovanj pod odredbe tega zakona, je postopati z njim kakor s praznim stanovanjem.

Člen 6.

Občinsko oblastvo mora ugotoviti komisiji:

a) na najemnikovo zahtevo: ali stanovanje ustreza ali ne ustreza občin gradbenim in najvažnejšim higienskimi pogojem;

b) na najemodajalčevo zahtevo: ali je stanovanje spravljeno v pravilno stanje ali ne.

Take ugotovitve občinskih oblastev so obvezne za sodišča.

Člen 7.

Vse spore po tem zakonu, ne glede na vrednost, rešujejo kot nujne v enem mesecu na prvi instanci sodniki poedinci sodišč prve stopnje, odnosno kotarska ali okrajna sodišča; na pritožbe pa izdajajo rešitve v 15 dneh na poslednji instanci sodišča prve stopnje (okrožna sodišča, sodbeni stoli). Glede vseh sporov in zahtevkov po tem zakonu veljajo predpisi civilnopravnega postopka. Rok za vložitev pritožbe znaša osem dni.

Kar se tiče plačevanja takse, se pobira tudi v vseh teh sporih taksa po tar. post. 173., 174. in 176. zakona o taksah. Vrednost spora se določa po enomesečni najemini za stanovanje.

Člen 8.

Odredbe členov 2., 8. in 10. zakona o stanovanjih z dne 15. maja 1925. ostanejo v veljavi do dne 1. maja 1929.

Člen 9.

Minister za socialno politiko se pooblašča, da sme izdati potrebne odredbe za izvrševanje tega zakona.

Člen 10.

Ko stopi ta zakon v veljavo, prenehajo veljati vse določbe dosedanjih zakonov o stanovanjih, ki nasprotujejo predpisom tega zakona.

Člen 11.

Ta zakon stopi v veljavo z dnem, ko ga kralj podpiše, obvezno moč pa dobi dne 1. maja 1928. ter velja do dne 1. maja 1929.

Našemu ministru za socialno politiko priporočamo, naj razglasi ta zakon, vsem našim ministrom, naj skrbijo za njegovo izvrševanje, oblastvom zapovedujemo, naj postopajo po njem, vsem in vsakomur pa, naj se mu pokoravajo.

V Beogradu, dne 30. aprila 1928.

Aleksander s. r.

Minister za socialno politiko:

Čed. A. Radović s. r.

Videl in pritisknil državni pečat:

čuvav državnega pečata, minister pravde

Mil. Ant. Vujičić s. r.

L. S.

Predsednik ministrskega sveta:

Velja Vukičević s. r.

(Podpisi ostalih ministrov.)

Dr. Jos. Regali:

Novi stanovanjski zakon z dne 30. aprila 1928

Novi stanovanjski zakon je sicer kratak, toda tehnično slabši kot katerikoli prejšnji stanovanjski zakon; znano pa je, da so tudi vsi prejšnji stanov. zakoni imeli polno pomanjkljivosti in se niso odlikovali po zakonodajalni tehniki. Razlagati bo torej treba v praksi sedanji stanov. zakon zlasti iz namena, ki ga je hotel ta zakon doseči. Nikdar ne bo v praksi dopustno pustiti izpred oči dveh vidikov in

sicer prvič, da je imel novi stan. zakon namen omejiti stanov. zaščito, ki je bila uzakonjena do 1. novembra 1927 (s 1. novembrom 1927 prenehala je stanov. zaščita, ustanovljena z stan. zakonom z 15. V. 1925 oz. z 23. X. 1926 in je v splošnem stan. zakon z 27. X. 1927 le odložil deložacije najdalje do 1. V. 1928), drugič pa, da v dvomljivih slučajih velja občni dr. zakon glede najemnih razmerij, ker je že čl. 1 stan. zak. z 15. V. 1925 jasno izrekel, da veljajo določila državlj. zakona, v kolikor stan. zak. posebno t. j. izrecno ne omejuje svobodnega razpolaganja s stanovanji.

Novi stanov. zakon z 30. IV. 1928 je stopil v veljavo s 1. V. 1928 in velja do 1. V. 1929.

Od 1. V. 1928 je torej pravni položaj glede najemnih razmerij v starih stavbah t. j. hišah, ki so bile v Sloveniji sezidane oz. hiš, ki so bile pričete zidane pred 1. novembrom 1918, sledeči:

I. Prosta vsakih omejitev

so postala s 1. majem 1928 vsa stanovanja v starih stavbah, ki imajo več kot tri sobe; med sobe se ne štejejo poselske sobe t. j. sobe, ki so zidane kot poselske sobe in od nekdanj za posle namenjene po svojem značaju, ravno tako ne kuhinja, predsoba, hodnik, kopalnica (čeprav bi se morda slučajno vporabljal slednji prostori za prebivanje.) Stališče, da »kabinet« ni soba, je prisiljeno in pri objektivnem sodniku ne more obveljati.

Prosta vseh omejitev so postala dalje tudi v starih hišah stanovanja s 3 sobami, če je v njih prebivala 1. maja t. l. rodbina z ne več kot 2 člani in pa stanovanja z 2 sobami, če prebiva v njih le ena sama oseba. Jasno je, da se v rodbino in med rodbinske člane ne morejo šteti posli in podnajemniki ter osebe, ki niso v nikakem sorodstvu z najemnikom samim. Pač pa bo praksa štela k rodbini vse sorodnike najemnika v ravni in stranski črti, ki žive v skupnem gospodarstvu z najemnikom ter bo tozadevno odločilen predpis § 40 obč. drž. zakonika, ki določuje pojem rodbine.

Če pa se izprazni po 1. V. 1928, katerikoli ravno omenjenih še zaščitenih stanovanj v starih hišah, razpolaga z njimi lastnik popolnoma prosto po svoji volji in oddaja tako izpraznjena stanovanja komurkoli in za kakršno najemnino hoče. Če odda tako stanovanje tudi najemniku, ki je bil zaščiten po stan. zakonu do 1. XI. 1927 (uradniku, upokojemcem in njih vdovam, eventualno duševnim delavcem, duhovnikom, invalidom, event. fizičnim delavcem itd.) ostane lastniku pravica svobodne razpolage s stanovanjem za naprej in sme prosto odpovedati tako stanovanje, čeprav bi prišlo vanje več kot 2 ali več kot 1 rodbinskih članov pred 1. XI. 1927 zračitenih oseb.

Seveda pa je mogoče po 1. V. 1928 odpovedati in sploh prosto razpolagati s stanovanji v starih hišah z 3, oz. 2 in 1 sobo, čeprav sta v njih več kot 2 ozir. 1 rodbinski član, če v teh stanovanjih stanujejo najemniki, ki niso bili do 1. XI. 1927 zaščiteni in torej niso uradniki in drž. nastavljeni, vpokojemci, duševni delavci, invalidi in vojne vdove, fizični delavci itd. — ravno tako kot doslej.

Nove hiše in novi prizidki in nova nadstropja ter nova stanovanja v starih hišah, hiše invalidov, vojnih vdov, sinov in hčera v vojni padlih očetov, hiše malih lastnikov, milodarnih ustanov, verskih institucij so seveda ostale proste vsakih omejitev pod istimi pogoji kot doslej. Razume se, da so prosti tudi poslovni lokali in je dopustno brez nadaljnjega preurejati tudi stanovanja v poslovne prostore.

Seveda spadajo vse odpovedi glede prostih stanovanj pred redna sodišča in je glede odpovedi prostih stanovanj odločilna le med lastnikom in najemnikom sklenjena

* »Službene Novine kraljevine Srba, Hrvata i Slovenaca« z dne 3. maja 1928., št. 99/XXXII.

Objavljen v Uradnem listu z dne 9. maja 1928, št. 142/45.

pogodba ozir. predpis civil. pravnega reda ozir. krajevni običaj.

II. Zaščita po 1. V. 1928.

Od 1. maja 1928 ostanejo pod zaščito edino le tisti najemniki, ki so bili zaščiteni po prejšnjih stanov. zakonih do 1. XI. 1927 (torej drž. uradniki in drž. nastavljeni, vpokojenci in vpokojenke ter vdove vpokojencev, event. fizični delavci itd.), ki stanujejo v starih hišah in stanujejo v stanovanjih 3 sob ter imajo več družinskih članov kot dva; v stanovanjih 2 sob pa imajo več družinskih članov kot enega in pa v stanovanjih z eno sobo, tu pa brez razlike števila oseb. Prej zaščiteni najemniki v eni sobi ostanejo torej zaščiteni v vsakem slučaju.

Zaščita traja do 1. maja 1929 ter do takrat nadalje zaščitenim najemnikom sploh ni mogoče odpovedati razen iz razloga čl. 2, 8 in 10 stan. zak. z 15. V. 1925. Odpoved je torej mogoča le a) ako lastnik rabi stanovanje za sebe ali oženjene sinove ali omožene hčere; b) če mora podreti staro stavbo, da sezida novo; c) če lastnik rabi najemnikovo stanovanje vsled prirastka lastne družine; d) če najemnik ne plača dolžne najemnine v dveh mesecih; e) če najemnik kvari stanovanje; f) če živi najemnik ali njegovi domačini pohujšljivo ali otežujejo bivanje lastniku ali sonajemnikom v hiši; g) če razžali najemnik ali njegov odrasel domačin čast ali poškoduje telo lastniku ali njegovim domačinom, razen če je to povzročil lastnik. Ravno navedene odpovedi po čl. 10 stan. zak. z 15. V. 1925 je vlagati pri rednih sodiščih mogoče vsak čas in je v slučajih točk a), b) in c) selilni termin najdalje 6 mesecev, v slučajih d) e) in f) pa 15 dni od pravomočnosti odpovedi. Ravno tako je mogoče odpovedati v smislu čl. 8 stan. zakona z dne 15. V. 1925, če ima najemnik vkljub prepovedi podnajemnike.

Odpovedati je mogoče tudi v smislu čl. 2 stan. zakona z dne 15. maja 1925, če imajo mali posestniki v svoji hiši razen svojega še največ dve stanovanji. Nadalje je odpoved dopustna za vse najemnike, ki stanujejo v zgradbah, navedenih v čl. 2 zakona z dne 15. V. 1925 zgradbe invalidov, vojnih udov i. t. d.

Po 1. maju 1928 še nadalje zaščiteni najemniki imajo od 1. maja 1928 naprej plačevati desetkratno najemnino v dinarjih iz julija 1924. Ne odmerja po novem stan. zakonu najemnine nihče, lastnik ima le sporočiti najemniku, koliko znaša desetkratna najemnina in če je najemnik ne plača, ga lahko takoj toži pri rednem sodišču. Če bi ostal nadalje zaščiteni najemnik z novo, pravilno naznanjeno najemnino v zastanku, mu more lastnik odpovedati takoj na 15 dni stanovanje pri rednem sodišču. Od podnajemnikov ima plačevati najemnik prispevek od podnajemnine.

Če je stanovanje nehigijenično oz. če je kot tako proglašeno na zahtevo najemnika, ima od te proglavitve dotlej da lastnik stanovanje ne popravi, in je najemnik ostal zaščiten še po 1. V. 1928, plačevati le tisto najemnino, ki jo je plačeval aprila t. l. Dokler pa na zahtevo najemnika ne proglasi občinska oblast stanovanje za nehigijenično, ima zaščiteni najemnik plačevati desetkratno predvojno najemnino v dinarjih, ravnotako pa tudi odtlej, ko lastnik popravi stanovanje, da je higijenično. Določbe o higijenskih stanovanjih veljajo v Sloveniji le v Ljubljani, ker ima le samo Ljubljana nad 50.000 prebivalcev.

III. Deložacije in predlogi za deložacije.

Po čl. 4 novega stan. zakona se imajo deložacije na podlagi odpovedi, ki so bile podane pred 1. maja t. l. zoper najemnike, ki so izgubili po novem stan. zakonu za-

ščito, odložiti, če stanujejo v več kot treh sobah, do 1. junija 1928; če pa stanujejo v treh sobah in nimajo več kot 2 rodbinska člana, kakor tudi če stanujejo v 2 sobah, pa stanuje v njih le ena oseba, pa se imajo njih deložacije odložiti do 1. julija 1928. Razume se, da morajo biti odpovedi pravomočne pred 1. junijem oz. 1. julijem, ker sicer izvršba z deložacijo ni mogoča. Vsako drugačno razlaganje novega stanov. zakona je po našem mnenju napačno in temelji na nepoznanju nastanka in motivov novega stan. zakona; oba termina 1. VI. in 1. VII. sta bila v novi stan. zakon sprejeta z ozirom na razmere v Beogradu, kjer se odpovedujejo stanovanja na 14 dni in je hotel zakonodajalec odgoditi le deložacije, ki bi se imele izvršiti že 15. maja t. l. na podlagi odpovedi, podanih pred 1. majem za 15. maja t. l.

Odpovedi za 1. maj 1928, ki so bile podane v Sloveniji v nov. ali febr. terminu t. l. in so postale pred 1. majem pravomočne (bodisi, da zoper nje najemnik ni ugovarjal ali pa je že iztekla pravomočna razsodba) ter je bilo z njimi odpovedano stanovanje brez vsakih posebnih razlogov čl. 10 stan. zak. z 15. V. 1925 in to najemnikom, ki so ostali tudi po 1. V. 1928 pod zaščito — se morajo po našem mnenju izvršiti takoj. Novi stanov. zakon ne omenja teh odpovedi z nobeno besedo, deložacije na njih podlagi ne odlaga kakor v prejšnjem odstavku omenjenih, še manj jih pa razveljavlja. Po čl. 1 stan. zak. z 27. X. 1927 pa so se vse deložacije brez izjeme na podlagi odpovedi, ki so bile podane med 1. XI. 1927 in 30. IV. 1928 odložene najdalje do 1. V. 1928. V izvršilnem postopanju nima izvršilni sodnik samolastno razveljavljati izvršilnih naslovov, tudi začasa stan. zakona z 15. V. 1925 so se izvrševale pravomočne odpovedi, čeprav je bil v resnici odpovedanec zaščiten, pa ni zaščiti ugovarjal v odpovednem postopanju. V skupščinskem odseku, ki je pretresal novi stanov. zakon, so povdarjali, da novi zakon pravomočnih odpovedi ne razveljavlja. Kako stališče bo zavzela praksa, danes še ni znano, toda če hočejo sodišča v resnici varovati zakon, bodo omenjene odpovedi izvrševale, kajti zaščita novega stan. zakona ima v resnici namen ustanoviti novo zaščito le od 1. maja t. l. do 1. maja 1929, ne pa jo raztezati za nazaj.

Deložacije na podlagi pravomočnih odpovedi bodisi zoper najemnike, ki so postali s 1. V. t. l. brez zaščite, bodisi zoper najemnike, ki bodo še po 1. V. 1928 zaščiteni, pa temelji na §§ 2, 8 in 10 stanov. zakona, se imajo po 1. V. brezdvomno izvršiti. Ravnotako ima veliki župan izvršiti vse pravomočne odpovedi prejšnjih stanovanjskih sodišč, katerih izvršitev je odložil po stan. zak. z 27. X. 1927 do 1. maja 1928.

Izrečno pa je treba opozoriti vse lastnike, ki imajo pravomočne odpovedi, sodbe ali poravnave v rokah, da morajo predlagati pred potekom 14 dni od selilnega termina deložacijo pri sodišču, ker sicer po § 573 civil. pravd. redne ugasne brezpopojno izvršilna moč odpovedi ali sodbe oz. poravnave. Kdor torej ne bode predlagal pri sodišču deložacije pred potekom 14 dni od selilnega termina, bo moral obdržati najemnika, zoper katerega ima že izvršilni naslov, še nadalje v stanovanju, po 1. maju t. l. še nadalje zaščitenemu najemniku pa ne bo mogel preje odpovedati kot za 1. maj 1929, razen iz razlogov v členu 2, 8 in 10 stan. zak. z 15. V. 1925, dočim bi ga mogel spraviti iz stanovanja na podlagi pravomočne odpovedi, sodbe ali sodne poravnave že sedaj, in zlasti bo oškodovan lastnik, če je že vložil odpoved iz kakega razloga čl. 10, pa tega razloga ni navedel izrečno in bodo sodišča vsaj v takih slučajih izvrševale deložacije tudi zoper najemnike, ki so ostali zaščiteni in pa zlasti,

če je lastnik mali posestnik, ali je sicer njegova hiša prosta vseh omejitev (invalidi, vojne vdove).

Predvsem zahteva previdnost, da predlaga lastnik deložacijo pravočasno, če je odpovedano stanovanje že oddal, da ne bo mogel zahtevati novi najemnik odškodnine, češ, da ni lastnik storil vsega, da bi mu stanovanje pripravil.

Sodno postopanje po novem stan. zakonu in dvojna stanovanja.

Po novem stan. zakonu je vlagati vse odpovedi tudi zoper nadalje zaščitene najemnike pri okrajnih sodiščih. V drugi instanci in dokončno sodi deželno oziroma okrajno sodišče; noben odpovedni spor po novem stan. zakonu ne pojde več v III. instanco v Zagreb.

Stroške bo nosila tista stranka, ki bo v pravdi propadla.

Sodna taksa se bo plačevala v slučaju ugovora le od višine enomesečne najemnine, ne več z zneskom 300 Din kot doslej.

Sporazum med zagrebškimi hišnimi posestniki in najemniki

Pravo senzacijo in veliko hrupa v časopisu je povzročil od najemnikov v Zagrebu predlagani sporazum med hišnimi posestniki in najemniki od 1. maja 1928 dalje. Mi smo z zanimanjem čitali vse te predloge z ene ali druge strani, ali vedeli smo, da bo končni rezultat ta, da se bodo pogajanja kot popolnoma brezuspešna razbila. To se tudi drugače izvršiti ni moglo. Hišni posestniki zamorejo pristati edino na popolno svobodo glede odpovedi in oddaje stanovanj. Če najemniki na to pristanejo, potem seveda je sporazum takoj napravljen, a je za najemnike brezpomemben. Če pa najemniki zahtevajo neodpovedljivost in dodeljevanja stanovanj, ali da se jim sme najemnina povišati celo pod zlato pariteto za nekatera stanovanja, ali da se celo vložene odpovedi razveljavijo, potem je naravno, da na to ne morejo pristati hišni posestniki, ker bi s tem svojim članom in svoji organizaciji preveč škodovali. Nihče pa tudi ne more posameznih hišnih posestnikov siliti, da bi se takega sporazuma držali.

Ko bi se pa take ali slične zahteve vnesle v zakon, ki bi ga sprejela Narodna skupščina, potem bi bil to prvi stan. zakon, ki so ga hišni posestniki sami predložili in odobrili. Pri celi stvari so hoteli najemniki po svojih organizacijah od posestnikov na umeten način nekaj izsiliti, kar se jim seveda ni posrečilo. To bombo so vrgli v Zagrebu med svet ravno za časa najhujše borbe med posestniki in najemniki in so mislili s tem naš položaj in boj samo oslabiti, kar jim je pa spodletelo. Zagrebški hišni posestniki so bili popolnoma previdni in se nikakor niso dali speljati na led, kar smo že vnaprej pričakovali.

Že dalj časa poznamo organizacijo najemnikov in se z njimi ne bomo nikoli spuščali več v nobena pogajanja. Pri tem ne smemo prezreti vseh žalitev, ki so jih najemniki v svojih resolucijah in sklepah iznesli napram hišnim posestnikom, nastopali samooblastno na konferencah napram zastopnikom hišnih posestnikov in se vedno obnašali, kakor bi bili oni gospodarji položaja. Nikoli niso nastopili proti svojim najemnikom, ki gospodarjem niso priznali najmanjših pravic in so vršili vse mogoče šikane nad njimi. Kjer so le mogli, so jim dajali potuho za nasprotovanje ter za procese proti hišnim posestnikom, če so tudi naprej vedeli za negativen uspeh in niso nikoli delovali za prepotreben sporazum med posestniki in najemniki.

Ko so sedaj najemniki videli, da utegnejo pred Narodno skupščino ostati popolnoma praznih rok, so kar naenkrat predlagali sporazum, katerega so poprej vedno zmetavali. Še so nam v dobrem spominu vse njih nemogoče zahteve, ki so šle vže v žalitve hišnih posestnikov. Še nekaj ne smemo pri tem pozabiti, namreč naravnega dejstva, da smatramo hišni posestniki vsaki stan. zakon kot neko nasilje in znak brezpravnosti nad hišnimi posestniki, katerega zakonu se moramo kloniti samo s trdno zavestjo, da je to zasilni zakon proti naši lastnini, ki ga nikoli ne moremo odobravati. Če pa bi sami napravili z najemniki kak sporazum, ki bi imel zakonito podlago med nami in najemniki, bi to pomenilo, da sami ne znamo zadosti ceniti naše lastnine in da sami priznavamo najemnikom pravico do razpolaganja in gospodarjenja v naših hišah. To priznanje pa se ne bo nikoli zgodilo.

Dr. Jos. Regali:

Pri stan. odpovedih za majski termin 1928 trpi pravdne stroške tisti, ki v sporu podleže in ni čl. 2. stan. zak. z 29./10. 1927 glede stroškov vporabljeni pri takih sporih (sklep dež. sodišča v Ljubljani, C III 1383/27/6 z 21./I. 1928.).

Hišni lastnik v Ljubljani je odpovedal stanovanje najemniku za 1. maj 1928. Odpoved je bila vložena že meseca novembra 1927 ter je bila dostavljena najemniku že 18./11. 1927. Najemnik je vložil ugovore, vršila se je sporna razprava, odpoved je okraj. sodišče v Ljubljani vzdržalo v veljavi, razsodilo pa, da nosi v smislu čl. 2 stan. zak. z 29./10. 1927 vsaka stranka svoje stroške, s čemer bi zadela hiš. lastnika tudi taksa po 300 D, ker jo je lastnik moral plačati. Prva instanca je utemeljevala svoj vzrok tako, da je tudi ta spor po stan. zak. z 29./10. 1927, ker je odpovedana stranka bila zaščiteni po stanov. zak. z 15./5. 1925 oz. z 23./10. 1926 in da spadajo vsi odpovedani spori glede prej zaščiteneh najemnikov do 1./5. 1928 pod § 2 stan. zak. z 29./10. 1927.

Vsled rekurza je dež. sodišče v Ljubljani s sklepom C III 1383/27/6 z 21./I. 1928 izrek o stroških izpremenilo ter razsodilo, da ima odpovedana oz. tožena stranka povrniti hiš. lastniku vse pravdne in rekurzne stroške. Določba čl. 2 stanov. zak. z 29./10. 1927, ki pravi da nosi vsaka stranka lastne stroške, je izjemna določba od splošnega pravila § 41 c. pr. r. in jo je za to uporabljati najstriktnije samo na spore po stan. zak. z 24./10. 1927. Ker pa pravi čl. 1 stan. zak. z 23./10. 1926, da se omejuje svobodno razpolaganje s stanovanji v starih zgradbah izključno do 1./11. 1927 in ker stan. zak. z 29./10. 1927 te določbe ne izpreminja, je tedaj stan. zaščita s 1./11. 1927 odpravljena ter je določba čl. 3 stan. zak. z 29./10. 1927, da smejo najemodajalec v dobi od 1./11. 1927 do 1./5. 1928, svobodno odpovedati, le naravna posledica ukinitve stanov. zaščite. Ker je svoboda odpovedi nastopila že vsled čl. 1 stan. zak. z 23./10. 1926, se predmetni spor ne nanaša na novi zakon z 29./10. 1927, ko tožnik ni odpovedal iz razlogov čl. 10 točka č, d, e, f zak. z 15./5. 1926, ki so po čl. 8 novega stan. zakona edini še v veljavi in ki zahteva izselitev najemnika šele s 1./5. 1928, ko ga omejitve čl. 3 tega zakona več ne vežejo. Gre torej za odpoved po 25. poglavju o. d. z. in po § 560 in sled. c. pr. r. radi česar veljajo določbe § 41 c. pr. r., po katerih mora tožena stranka, ki je v glavni stvari propadla, trpeti vse stroške.

Opomba: Sedaj je pokazala tudi sodna praksa, da je naše stališče, katero smo

zastopali spočetka, pravilno, ter je sedaj razsojeno, da ima trpeti vsaka stranka lastne pravdne stroške le v takih odgovornih sporih, ki se opirajo na čl. 10 lit. č, d, e in f stan. zak. z 15./5. 1925 (če najemnik ne plača dolžne najemnine v 2 mesecih, če najemnik izkorišča najemno imovino ali pa kvari, če živi najemnik pohujšljivo ali otežuje prebivanje drugim v hiši ali če žali lastnika in njegove domačine) in ko zahteva lastnik lahko izselitev najemnika v 15 dneh po pravomočnosti odpovedi. V odgovornih sporih, v katerih je odpovedal lastnik za maj t. l. v februarjem terminu ali pa še prej, torej po splošnih zakonih, ima pa najemnik, če propade, povrniti lastniku vse stroške in seveda tudi takso 300.— Din. Pač pa ima trpeti vsaka stranka lastne stroške tudi v odgovornih sporih po čl. 3 novega stan. zakona, če namreč lastnik odpove brez ozira na krajevno običajne zakonite termine (odpoved »ob vsakem času«).

Influenca in piščalka

Gospod urednik! Poročam Vam, da sem postal čez noč pisatelj — na kak način sem prišel do tega, da začnem pisati, vam takoj poročam.

Ležim že 3 dni bolan na influenco, bolečine, katere imam v križu, vratu, glavi itd. prenašam še precej hrabro. Žena mi streže: enkrat mi prinese vroč čaj, drugič limonado, in zopet me masira v križu, dela mi ovitke itd., trpim, res trpim, mislim si pa — no še en par dni in zopet sem na nogah, to je poglavje influence.

Drugi del se prične piščalka.

Ta piščalka od ljubljanskih prodajalcev premoga, to je pa nekaj veliko hujšega kakor influenza. Stanujem slučajno v Rožni ulici in okna moje spalnice so na ulico. Zjutraj po 7. uri se prične, slišim žvižganje od daleč, počasi se približuje od Florjanske ulice in leze kakor mora proti mojemu oknu, vedno glasnejše, bližje in bližje, odkraja se sliši ravno tako kakor sani z zvončki, katere so leta 1890 na sedanjem Krekovem trgu v Mehaničnem teatru tako lepo imitirali in smo učenci iz šole na Grabnu pri obisku tega teatra tako veselje imeli. Ali piščalka je že skoraj pri hiši, sliši se pa družega, kateri prihaja od Karlovske ceste — ker pa jaz že 3 dni ležim in poslušam te piščalke, vem kdaj pride — hitro odejo čez glavo. — Moja žena že ne ve, kaj naj mi prinese za pokriti, zavijem si glavo, mašim si ušesa — in čakam — hvala Bogu, prvi je že mimo okna, že pojenja, zopet sveži zrak. Žvižganje se že zopet približuje, že zavije v Rožno ulico, drugi in tretji — hitro glavo pod odejo, tresem se — potim, čez nekaj trenutkov dvignem glavo izpod odeje kakor sulc, katerega smo zadnjo nedeljo opazovali na Ljubljani, ko je prišel na površino, in je njegovo velik gobec en parkrat odprl in hajdi zopet pod odejo — ne vodo.

To traja celi ljubi dan od jutra do večera; včasih slišim tudi 3 piščalke na enkrat, zdi se mi, kakor da bi bili premogarji pri birmanju.

Vidite gosp. urednik, na tak način sem postal kot priprosti človek delavnega stanu pisatelj — trpljenje me je spravilo do tega, da sem začel podlistke pisati. Na honorar ne reflektiram, če pa mislite, da sem kaj zaslužil, dajte pa kakemu Dobrodelnemu društvu — ali pa ustanovimo društvo za vzgojo naše mladine, posebno obnašanje po ulicah napram starejšim ljudem. Ko sem bil še mlad fant, sem včasih zidal krasne stvari v moji glavi, in sem si med drugim želel — ah da bi bil jaz vsaj en sam dan cesar ali kralj, — kaj bi jaz tisti dan vse ustvaril in odredil. —

Danes si pa želim, da bi bil na magistratu ali policiji saj en dan za ta prvega — pa bi takoj te piščalke odpravil. Gotovo bi v najkrajšem času na slavnostnem večeru, kateri bi bil meni na čast prirejen, sprejel diplomu, izročeno in nežne rokice poudarjene od raznih Ljubljancev, kateri imajo tudi okna svoje spalnice na ulico — in so eventualno bolni na influenco. — Moja žena mi pravi — veš tako hudo pa le ne smeš obsojati te piščalke, — če bi danes zjutraj premogar ne žvižgal, bi se jaz ne zbudila ob pravem času — in kava ne bi bila gotova — torej dobra stran.

Pred več leti je bil običaj na kolo-dvoru, da je pred vsakim odhodom vlaka mož zazvonil na zvoncu in potem po presledkih, enkrat, — dvakrat in pri tretjem posameznemu udarcu se je vlak odpeljal. Pri prvem udarcu si lahko pri Tišlarju še en četrt vina naročil in si prišel še prav k vlaku do tretjega udarca, danes tega ni več. Zakaj to opišem, Vam bode takoj jasno. Premogarji so preje pred leti prodajali premog tudi na ta način kakor danes, samo da so kričali po ulicah »Štajnkolm«, sladoledarji so prodajali sladoled in so vpili »Gefrorenes« in zraven še včasih »Servietti lati«, danes tega ni več.

V Zvezdi pred kavarno Krapeš so bili preje na sredi poti — železni stebri — imeli so pomen, da ne bi kdo z vozom zapeljal skozi Zvezdo in da so se ljudje ob nedeljah pri koncertu zaletavali v tiste stebre — danes jih tudi ni več, ker imamo novo tlakovano cesto, katera ima kamniti rob, vsak voznik vé, da ne sme čez kamniti rob z vozom skozi Zvezdo.

Na ljubljanskem Gradu se je pred več leti v slučaju požara streljalo s topom. Stanoval sem kot otrok na Starem trgu v III. nadstropju pod streho, in če je po noči naenkrat počil strel — groza — cela hiša se je stresla — mati zavpije: Jezus Marija, potres — skoči pokonci, ne najde vžigalic, prebrne svetilko, ne ni potres — ogenj — gori. — Moja sestra je začela vsakokrat jokati. Naenkrat j bil cel Stari trg razsvetljen, vse pokonci, razsvetljen kakor pri kaki slavnostni razsvetljavi; vse luči celega Starega trga so ljudje prižgali — kar naenkrat počni drugi strel — v mestu gori — kje ja ne pri nam — ali sosedu — vse leta sem in tja — gor in dol — vse se trese od groze. — Hvala Bogu, danes tudi tega ni več.

Imamo poklicno gasilstvo, katero ima noč in dan službo in nas varuje. V slučaju večjega požara je pa prostovoljno gasilstvo tako modernizirano, da ima vsak gasilec doma telefon, in v slučaju potrebe pritisne službujoči mož v Mestnem domu na en gumb in pri vseh prostovoljnih gasilcih zazvoni. Mož, kateri žrtvuje celo noč iz ideala za dobro stvar, se obleče in po hiti na svoje mesto. Tisti pa, kateri niso gasilci pa spe v miru naprej.

Torej vse je modernizirano, samo še te grozne piščalke od premogarjev ne. — Strelja se samo še pri velikih slavnostih po dnevi in takrat gre moj pes pod posteljo in tri dni nič ne žre in se trese.

Govor gosp. Nikolaja Mihordina, zastopnika društva hišnih posestnikov iz Zagreba

dne 16. aprila 1928. na občnem zboru Prvega društva hišnih posest. v Ljubljani.

Cenjene gospe in gospodje hišni posestniki, dragi bratje Slovenci! V prvi vrsti se vam in vašemu gospodu predsedniku g. Frelihu zahvaljujem za lepi pozdrav. Obenem vas tudi jaz najpristraneje pozdravljam v svojem in v imenu naše bratovske zagrebške organizacije hišnih posestnikov.

Dragi hišni posestniki! Že celih deset let trpimo mi veliko krivico. Nas že deset let nije nespoštovanje in preziranje ustavnega zakona. Ustava zagotavlja vsakemu državljanu pravico in svobodo razpolaganja s svojo lastnino. Vsi državljani so po ustavi zaščiteni, samo mi hišni posestniki nismo. Za vse državljane velja ustanovni zakon, samo za hišne posestnike že deset let ne velja, samo z našo lastnino se že deset let protizakonito postopa.

Ne samo da vlastodržci ne drže ustavnega zakona, nego se ne drže niti začasnih zakonov; l. 1926., ko se je stanovanjski zakon podaljšal, vprašali so naši delegati gospode ministre, doklej bode to podaljšanje trajalo; na to se jim je odgovorilo, da je to završno do novembra 1927. in da ga oni, če bodo ministri, ne bodo podaljševali. Ako ne bodo ministri, pa ne odgovarjajo za tisto, kar bodo drugi naredili.

Ista gospoda so bili ministri l. 1927., pa so ista gospoda podaljšali zakon zopet do konca aprila 1928., pa tudi sedaj se nagiblje ista gospoda k nadaljnjemu podaljšanju. Iz tega se vidi, da uprav oni, ki zakone delajo in vsem nalagajo, da se tistemu zakonu pokoravamo, in oni, ki morajo paziti, da se zakoni točno vrše, da jih oni sami kršijo.

Skozi teh deset let so se dogajali strašni škandali na naših hišah. Bilo je silnih korupcij, podkupovanja, a mnoge sirote žene so morale celo moralno s svojo častjo plačati, da so mogle priti do stanovanja. Zlasti so se strašne stvari dogajale v prejšnjih stanovanjskih uradih in če bi vi vse to vedeli, mnogim od vas bi postalo slabo radi strašnih, gnjusnih stvari, ki so se tam dogajale.

Skozi teh deset let nezakonitosti smo mi hišni posestniki popolnoma uničeni in obubožani. Marsikdo je moral tudi svoj prihranek potrošiti za popravilo svoje hiše; naposled pa le ni mogel vzdržati, marveč je moral hišo prodati in je tako postal popoln siromak, propadel mu je njegov prihranek izza mladih dni, a drugi se je o njegovi varčnosti in o pridobljeni njegovi imovini obogatil, dočim je on sam sedaj na stare dni, slab in bolehen, ostal brez imovine. Kje je tukaj čut, kje je tu poštenje in spoštovanje zakona, ki štiti lastnino! Vlastodržci dovoljujejo, da se eden nevrden človek na težko pridobljeni lastnini marljivega in delavnega človeka obogati. To je ne samo škandal, nego sramota in strašen zločin. Ista stvar se dogaja tudi med najemniki. Oni najemnik n. pr., ki ni imel sreče, da bi bil došel ob času vojne do stanovanja, moral je skozi teh deset let stanovati v dragih stanovanjih in osiromašiti; tudi to je krivično. Gospoda, mi moramo že deset let težko bolezen zdraviti. Znano je, če se bolnik bolje neguje, preje ozdravi, ako ga pa slabše negujemo, kesneje ozdravi; ako ga pa sploh ne negujemo, on umrje. Tako je tudi z našo boleznijo in krivico, ki se nam godi. Mi zdravimo to bolezen z našimi organizacijami in bodimo prepričani, če bi se ne bili organizirali, ne bi se krivic in krivičnih zakonov nikdar rešili. Vsa ublaženja zakonskih krivic smo dosegli potom organizacij.

Naša bolezen je jako težka, a jo je tudi težko zdraviti. Ne boli nas samo to, da se nam je dajala premajhna najemnina, nego nas boli še huje, da moramo gledati, kako se nam uničuje naše imetje, namenoma dela škoda, da nas naš najemnik izživa, žali, in nas nazadnje sodišču toži, da smo mi njega izživali in žalili in pri sodišču še on zmaga (dobi pravdo).

Mi moramo svojo lastnino čuvati, braniti, za njo se boriti, če nas stane tudi mnogo žrtev. V zgodovini je znano, da se je od nekaj vodili krvava borba za lastnino, zato tud mi ne smemo ničesar štediti,

nego vsa sredstva za obrambo naše lastnine upotrebiti. Borbo moramo voditi le tedaj, ako smo v svojih organizacijah vsi do enega organizirani in ako za to organizacijo storimo vse, kar je potrebno. Zakonov o krivicah nad našo imovino bode skoro konec, saj so že tudi prenehali tedaj, ko so prenehala stanovanja. sodišča, toda uprav sedaj potrebujemo močno organizacijo za čuvanje naše imovine, ker sedaj pride nov naval nad nas. Sedaj si bodo razni komunisti in socialisti itd. prizadevali, da pošljejo svoje ljudi, čim več bode mogoče, v občinske, oblastne odbore in v parlament. Tam bodo ti njihovi ljudje delovali na to, da se nam čim večji davki na hrbet navelé, in da od teh davkov in od tega našega denarja izgradijo zase cenena stanovanja, naše hiše pa bodo prazne ostale in tako bi nas oni zopet uničevali.

Za to moramo mi vsi v celi državi za občinske, županijske odbore, oblastne skupščine in po možnosti tudi v parlament poslati naše ljudi in za vse volitve postavljati svoje liste in vsi za naše liste glasovati.

Samo tedaj se moremo od zla in krivice braniti, ako imamo svoje ljudi v vseh odborih in v parlamentu. Zato, bratje, na delo! Nikari ne mislite, da nam bode kdo drugi pomagal; o tem smo imeli čas se prepričati skozi deset let, da delajo skoro vsi poslanci in ministri proti nam. Zavedajmo se vsaj zadnji čas; a če bi se bili že preje in poslali svoje ljudi v vse odbore in v parlament, bili bi se že zdavnaj rešili vseh gnjusnih in odurnih krivic. Od vas bodo morda mnogi mislili, da bi s tem svojo stranko zapustili, da bi s tem svoj nacionalizem ali idejo zapostavili. To bi bilo krivo mišljenje, ker uprav tedaj morete za svojo nacijo, vero in idejo, stranko in narod mnogo učiniti, ako niste gospodarsko popolnoma uničeni; vsaj kot siromašen človek ne morete za nikogar nič storiti. Tako pa, ako ste svoj imetek obvarovali propasti, morete svojo idejo moralno in materialno podpreti in širiti in svoj imetek od kirvice in uničenja občuvati.

Naše hiše in naša zemljišča so brezpogojno temelji naše države. Pa ker je komunizem že naša stanovanja uničil, hoče uničiti še naše hiše. Od hiš in v hišah živi ves narod, a od hiš in zemlje se vzdržuje cela država. Kdor torej deluje na to, da se stanovanjski zakon še dalje podaljša ter se tako naše hiše še dalje uničujejo in rušijo, ta ruši baš državne temelje in to je zločin. Ker ima od naših hiš in davkov baš država največjo korist, za to bi se moral vsakdo, ki naše hiše s stanovanjskimi zakoni uničuje, kot zločinec proti državi kaznovati po zakonu o zaščiti države.

Zato mi tukaj vsi enoglasno sporočamo gg. ministrom in narodnim poslancem, da protestiramo javno proti podaljšanju stanovanjskega zakona. Mi se bomo proti takim zločinom in krivicam z vsemi legalnimi, in ako ne bode druge pomoči, tudi nelegalnimi sredstvi borili. Vsi enoglasno sporočamo onim, ki hočejo zakon podaljšati, da je to zločin, ki naj se ga varujejo. Dol s podaljšanjem stanovanjskega zakona! Živela svoboda!

Burno, dolgotrajno odobravanje in ploskanje je pričalo, da je govornik govoril vsem iz srca.

Finančni zakon

za čas od 1. aprila 1928 do 31. marca 1929 vsebuje med drugimi določbami sledeče za posestnike važne odredbe:

Plačevanje davkov s priznavicami o 20% odbitku ob zamenjavi kronskih novčanic. — Državne blagajne so prejemale dosedaj namesto gotovine za plačilo dav-

kov gornje priznanice, ako so se glasile na znesek izpod 1000 Din. Po novem zakonu se bodo smele za plačilo davkov sprejemati do zneska 2000 K.

Obnova vinogradov. — Minister za finance je dobil pooblastilo, da stavi za obnovo vinogradništva v Dalmaciji, Hercegovini, Črni gori in Južni Srbiji na razpolago ministru poljedelstva znesek Din 30.000.000.— brezobrestnega posojila. — Slovenija ne dobi brezobrestnega posojila, dasi so strokovnjaki mnenja, da marsikje tudi pri nas trta že peša in da je potrebno novo rigolanje vinogradov.

Davčni minimum za dohodnino za leto 1928 se zviša na 12.000 Din.

Znižanje dohodnine za leto 1928. — Pobiranje vojnega pribitka na dohodnino se za leto 1928 ukine.

Naknadni prizivi proti dohodnini za l. 1919 do 1924. — Minister za finance more dovoliti, da se naknadno ali ponovno v prizivno postopanje vzamejo posamezni prizivi, ki se vložijo do konca junija t. l., ako se ugotovi, da je bila dohodnina, ki še ni plačana in se nanaša na davčna leta 1919 do 1924, odmerjena od dohodkov, ki niso obstojali ali ako se dokaže veliko nesorazmerje napram dejanskemu dohodku.

Davčna potrdila. Ako je po veljavnih predpisih in naredbah za doseg gotove pravice ali odobrenje potrebno potrdilo, je smatrati, da je tej zahtevi ustrezno, ako je s potrdilom pristojnega davčnega oblastva dokazano, da so plačani dospel del tekočega davka in vsi obroki pri odgodenih plačilih, ki so v plačilo že dospel.

Davčna prostost za nove zgradbe. — Nove zgradbe izven Beograda se oproščajo v dosedaj veljavni dobi neposrednega davka in vseh državnih pribitkov in občinskih doklad razen invalidskega davka. Davčna prostost novih zgradb je s tem razširjena tudi na državni pribitke in občinske doklade, dočim se je do sedaj nanašala edino le na državni osnovni davek.

Maksimiranje samoupravnih doklad. Maksimiranje samoupravnih doklad je odrejeno v dosedanem obsegu, vendar pa ima minister za finance pravico, da dovoli pobiranje tudi višjih doklad.

Trafikanti in davki

Vsi gospodarski krogi stokajo pod obremenitvijo z davki, najhujše pa je prizadet naš trafikant. V dokaz si dovoljujemo navesti sledeči slučaj:

Br. 6208/1926. Slunj, 7. nov. 1926.

Uradno potrdilo.

Taksena znamka za 20.— Din,

s katerim se od strani županstva uradno potrjuje, da se trafikantu Mile Dukiću v Slunju odmeril davek v III. razredu za promet v letu 1924/25 v znesku 1.300.000 Din in sicer 5% čistega zaslužka po odbitku stroškov, kar znaša za ta čas 39.000 Din.

Davek v III. razredu	Din	3900.—
35% dohodnina	Din	1365.—
60% vojni davek	Din	2340.—
30% redni davek	Din	2281.—
Invalidski davek	Din	3600.—
Komorni davek	Din	1800.—
654% občinski davek	Din	25506.—
10% cerkvena doklada	Din	390.—
10% škofovska doklada	Din	390.—
13% trg. obrtn. doklada	Din	507.—

Skupno Din 42079.—

Iz tega je razvidno, da je imel trafikant v letu 1924 in 1925, 39.000 dohodkov, davka pa predpisanega 42.079.50 Din.

Za te podatke so vsakomur vsak čas v tajništvu Udruženja tobačnih trafikantov na razpolago dokazi.

Izredni občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani

(Nadaljevanje.)

K drugi točki o členu 69 fin. zakona za l. 1927—1928 preide predsednik. — Ta člen, ki je pa že črtan, bi zabranjeval vsako prodajo zemljišč ali posestev v obsegu 50 km od državne meje brez dovoljenja dveh ministrstev bodisi to tudi najožjim sorodnikom, kar je veljalo dosedaj le za tuje državljane. — Nato omenja predsednik, da je imel nek notar v Mariboru glede tega 15 slučajev, ki so pa bili vkljub prizadevanju šele čez pol leta izvršeni, ter da je izjavil, če bo ta člen prišel v veljavo se bo moralo zapreti vse notarske pisarne, ker s tem bi se prenehalo vsako poslovanje. — Nadalje povdarja nevarnosti, ki so pretile vsem posestnikom glede tega člena, s katerim se je hotela odvzeti vsaka pravica, prepričati gospodarstvo ter odpraviti popolno lastnino. — Ta nevarnost je bila že v odseku narodne skupščine, mi pa smo bili prvi, ki smo se za to zavzeli, ter odločno nastopili boj za našo lastnino. Dvomili smo, da bo vlada k temu pristala kljub vsem našim intervencijam pri poslancih. Poslalo se je v Beograd okoli 300 protestov. Nato se predsednik zahvali ravnatelju Jegliču in zvezi županstev, ki so toliko pripomogle, da se je nameravani čl. 69 fin. zak. črtal in g. dr. Gosarju. Dalje omeni, da se je na shodu v Beogradu izrazil neki uradnik notranjega ministrstva, da se ta člen uveljavi radi tega, ker imamo na meji vohune, predsednik pa je temu ugovarjal, da naj ne iščejo špijone v hišnih posestnikih — špijoni nimajo hiš, pač pa dovolj denarja, da se vozijo v avtomobilih.

Nadalje povdarja, koliki nevarnosti smo se ognili s tem, da se je čl. 69 črtal, iz česar vidimo potrebo organizacije, s katero se da marsikaj z uspehom izvajati, a brez te se ne more ničesar doseči, le v skupnem delovanju je naša moč. Tudi za maj bomo skupno nastopili glede stan. zaščite. — Čl. 69 je črtan, nismo pa gotovi, če ga nam na kaki drugi strani ne vrinejo, za to je treba temu poveriti vso pozornost. — Občni zbor sprejme govor g. predsednika z velikim navdušenjem, čemur sledi burno ploskanje.

Za tem se oglasi ravn. Jeglič, ki povdarja, kako hvaležni morajo biti vsi posestniki, da je čl. 69 fin. zakona izginil in potrebo, da smo solidarni, da v veliki moči nastopimo, s čemur se da marsikaj pravočasno ukiniti; nato vpraša navzoče, če ima kdo kaj k temu pripomniti?

K besedi se oglasi g. Pogačnik, ki se v navdušenih besedah zahvali g. predsedniku in častita k temu, da se je čl. 69 črtal, za kar se mu g. predsednik zahvali, obenem pa prosi g. časnikarja, da v časopisu primerno poroča, na čemur je veliko ležeče.

O občnem gospodarstvu razpravlja predsednik Frelih, ki poroča, da se je napravila pritožba proti proračunu, ker je hotel vladni komisar, da se vodarina in gostaščina zviša kljub temu, da imajo pri vodarini 2 mil. Din dobička, s čemur bi se marsikaj napravilo v korist Ljubljane. — Namesto, da bi mestna občina preskrbela za ljudstvo razne ugodnosti, pa se ga še s takimi pribitki visoko obremenjuje. Z varčevanjem v mestni občini in pravim gospodarstvom bi se dalo marsikaj prištediti. Ljubljana se ni toliko povečala, da bi se preko meje nastavljal uradništvo — n. pr. v 1 letu se je pri mestnem magistratu nastavilo 65 oseb, kar je pa brez potrebe, ker so sami uradniki izjavili, da je novih nastavljenecv preko meje, ker ono delo bi lahko sami opravljali. Čl. 30 pravi jasno,

da je treba vsako službeno mesto razpisati in šele potem oddati najboljšemu prosilcu, ne pa tako kot se vrše nastavljanja uradnikov sedaj. V tem pogledu smo napravili pritožbo, da je treba vse uradniško osebo primerno znižati — nismo pa zahtevali, da se jih reducira, pač pa se jim preskrbi druga bolj potrebna mesta. — Tudi nismo bili proti temu, da se jih primerno plača — le dobro naj bodo plačani, a le oni, kateri so potrebni uradu, opusti pa naj se vsako nadaljno sprejemanje — s čemur se najbolj obremenjuje davkoplačevalci. Glede tega je upanje, da bo občinski svet začel delati v popravilo tega, radi česar se bo stavil predlog, navzoče hišne posestnike pa se prosi, da pričnejo z delom — opuste vsako politiko, ker le, če se bodo zavzeli davkoplačevalci je pričakovati ugodnega uspeha. V dosego znižanja vodarine in gostaščine se pooblasti odbor. K besedi se oglasi g. Jeglič, če ima kdo kaj pripomniti? Oglasi se g. Dachs, ki je povdarjal, da naj v občinskem svetu ne zavzema nobenega mesta politika, temveč delati je treba sporazumno za napredek in povzdigo Ljubljane. V debato poseže g. Malis, ki pripomni, kako se zane-marjajo ljubljanske ceste, ne izpirajo tlakovani hodniki, kakor n. pr. Tržaška cesta, ki je skrajno zanemarjena. — Potrebno bi bilo nasipanje cest. Dalje govori dr. Regali o ljubljanskih cestah, ki so se v zadnjih letih precej popravile, vendar tlakovanje nima smisla, ker so hodniki zelo prašni in se jih ne čisti — kar je zelo nehigijenično. Ves cestni prah se dviguje in gre v stanovanja, ki morajo to vdihavati. Posebno potrebno bi bilo, da se za sv. Petra cesto in Wolfovo ulico glede prahu zavzame mestni fizikat, ne bilo bi pa potrebno, da se moramo hišni posestniki zavzeti za to zboljšanje. Pometati bi se morale redno ceste, saj ima mestni magistrat velik stavbeni urad in dovolj pometalcev.

Realitetna pisarna Prvega društva hiš. posestnikov v Ljubljani, Salendrova ulica 6/II proda

med drugimi posestvi:

Hišo z 2000 kvadratnimi metri vrta in velikimi skladišči, v bližini glavnega kolodvora v Ljubljani za 350.000 Din.

Dvonadstropno vilo na Bledu, z velikim vrtom in pohištvom za 180.000 Din.

Vinogradno posestvo na Bizeljskem, 12 oralov z lepo vilo za 150.000 Din.

Posestvo pri Celju, sestojече iz ene gostilniške hiše s trafiko in iz ene stanovanjske hiše, ter 7 oralov zemlje.

Enonadstropna hiša v središču Ljubljane za 280.000 Din.

Hiša s štirimi stanovanji, elektriko, sadnim vrtom in njivo v bližini treh tovarn za 70.000 Din.

Trgovska hiša v Ljubljani za 1.000.000 Din.

2 hiši v bližini sv. Jakoba v Ljubljani za 350.000 ter 320.000 Din.

Enonadstropna hiša v bližini klavnice v Ljubljani za 125.000 Din.

Dvonadstropna hiša v bližini realke v Ljubljani za 250.000 Din.

2 trgovski hiši v središču Ljubljane za 1.000.000 Din in 800.000 Din.

Dve hiši v bližini »Zvezde« za 400.000 Din.

Dve trgovski hiši na Mestnem trgu v Ljubljani do 1.000.000 Din in 700.000 Din.

Hiša v bližini Sv. Petra cerkve v Ljubljani za 450.000 Din.

Krasno veliko kmetsko posestvo pri D. M. v Polju za 350.000 Din.

Enonadstropna hiša z 2 stanovanji v bližini župne cerkve v Kočevju za 75.000 Din. Skoro nova vila ob Bleiweisovi cesti, s krasnim vrtom za 700.000 Din.

Dve veliki hiši tik ljubljanske Zvezde po 1.500.000 Din.

Hiša na Škofovem v Ljubljani, s trgovskimi prostori za 250.000.— Din.

Vila na Gorenjskem s krasnim razgledom in 5 oralov zemlje, s sedmimi meblovanimi sobami, vodovod, elektrika 120.000.— Din.

Dve veliki trgovski hiši tik gorenjskega kolodvora v Ljubljani z velikimi kletmi za 900.000 Din.

Vila s krasnim sadnim vrtom ob Dunajski cesti za 300.000 Din.

Nova vila pod Rožnikom 2 stanovanji za 250.000 Din.

Nova vila na Mirju z vsem komfortom in 2500 m² velikim krasnim vrtom za 550.000 Din.

Krasno graščinsko veleposestvo ob železniški progi Zidanimost—Zagreb. 300 oralov, med tem 2500 oralov gozda, drugo njive, travniki, vinograd, vse arondirano in z dobro ohranjenimi poslopji, se ugodno proda.

Vila v predmestju Radovljice z velikim vrtom za 150.000 Din.

Enonadstropna hiša v Spodnji Šiški z več stanovanji, velikim vrtom in s stavbno parcelo za 200.000 Din.

Vila v Rožni dolini, visokopritlična z vrtom za 190.000 Din.

Pritlična hiša v Zgornji Šiški z vrtom za 75.000 Din.

Dvonadstropna hiša v središču Ljubljane več velikih stanovanj (po 5 sob) za 350.000.

Dve vili ob Dunajski cesti v Ljubljani za 300.000 in 200.000 Din.

Dve hiši ob državni cesti v Zgornji Šiški z več stanovanji in velikim vrtom za 300.000 Din.

Hiša na Selu za 250.000 Din.

Hiša ob Karlovski cesti v Ljubljani z vrtom in trgovskim lokalom za 300.000 Din.

Vila v mestu Ljubljana z več stanovanji in velikim vrtom za 1.200.000 Din.

Vila ob Ljubljani za 450.000 Din.

Hiša ob Martinovi cesti v Ljubljani za 150.000 Din.

Hiša v bližini glav. kolodvora v Ljubljani za 800.000 Din.

Velika hiša z gostilno v Ljubljani za 1.000.000 Din.

Dvonadstropna hiša s trgovskimi lokali, popolnoma prenovljena, večja krasna stanovanja, v bližini Dunajske c. in Tivolija za 650.000 Din.

Hiša blizu glavnega kolodvora v Ljubljani z velikim stavbiščem za 700.000 Din.

Več stavbinskih parcel na Kodeljevem v Ljubljani s skupno površino 5000 m² se posamezno proda po 35.— Din za 1 m².

Na prodaj v Ljubljani več stavbenih parcel po ugodnih cenah.

Razno

Predloge za deložacije najemnikov, ki so izgubili po čl. 2 lit. a) novega stanovanjskega zakona zaščito in se imajo izseliti 1. junija 1928, oz. ki so izgubili zaščito po čl. 2 lit. b) novega stanovanjskega zakona in se imajo izseliti 1. julija 1928, je vlagati glasom sklepa dež. kot rekurznega sodišča v Ljubljani z 11. V. 1928, šele po 1. juniju oz. 1. juliju t. l., ne pa že 14 dni po selitnem majskem terminu. Za ostale odpovedi ostane rok za predlog deložacije do 14. maja t. l.

Vsi davčni uradi brez izjeme morajo med uradnimi urami sprejemati plačila vseh vrst davkov in plačila potrjevati v

davčnih knjižicah, če jim davkoplačevalec predloži davčno knjižico. V njej mora davčni urad napraviti tudi vse davčne predpise za celo leto. Nedopustno je, če bi kateri davčni urad sprejem denarja odklonil in poslal davkoplačevalca na pošto, da plača davek s položnico. Taki slučajji naj se nam sporoče.

Ljubljanski hišni posestniki, ki so napravili s svojimi najemniki pri mestnem magistratu sporazum in izselitev podaljšali za nekaj mesecev, morajo tak skupni dogovor napraviti in podaljšati tudi pri okrajnem sodišču v Ljubljani najkasneje do 14. maja t. l., ali pa v tem času naprositi za deložacijo. Ako se to opusti, se izgubi vsako pravico na deložacijo na podlagi dotične odpovedi in bi to pravno moral posestnik uveljaviti na podlagi nove odpovedi, če bi bila ista sicer mogoča na podlagi sedanjih predpisov.

Stroški za popravila hiš. Hišni posestniki se ponovno opozarjajo, da ne sprejemajo od najemnikov nobenih stroškov za poravila hiš, ker so tudi vsa taka plačila strogo podvržena hišno-najemniškemu davku. Ugotovili smo, da v slučaju odpovedi delajo najemniki največ neprilik v tem slučaju, če je hišni posestnik sprejel kako neznatno odškodnino za popravilo. Bodite previdni, ne dajte se nasesti.

Ljubljanskim hišnim posestnikom. — V poročilu o zadnjem občnem zboru Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani je »Jutro« poročalo, da se je občni zbor vršil ob pičli udeležbi članov. Na zboru navzočih se to ne tiče, velika večina doma ostalih pa naj sedaj doma premišljuje, če tudi oni niso s tem pripomogli, da se zakon ni tako rešil, kakor bi bili sami želeli. Če hočemo, da se nas bo upoštevalo in na nas oziralo, moramo povsod pokazati našo moč in našo trdno voljo, kar se bo zgodilo samo takrat, če bodo vsa naša zborovanja dobro in polno obiskana. Od nas zahtevajo posestniki vse mogoče, kritikujejo naše delo, naše intervencije in bog zna, kaj jim še vse ni prav; a njim samim se ne zdi niti vredno, da bi vsako leto parkrat prišli na zborovanje in žrtvovali vsaj 2 uri za našo dobro stvar. To se ne sme v prihodnje nikoli več ponoviti, drugače rajše opustimo vsako zborovanje.

Ustanovljena leta 1889

Telefon št. 2016

Rač. poštna hran. 10.533

Mestna hranilnica ljubljanska

(Gradska štedionica)

Ljubljana - Prešernova ulica

Stanje vložnega denarja nad 300 milijonov dinarjev.

Stanje vložnega denarja nad 1200 milijonov kron.

Sprejema vloge na hranilne knjižice kakor tudi na tekoči račun, in sicer proti najugodnejšemu obrestovanju. Hranilnica plačuje zlasti za vloge proti dogovorjeni odpovedi v tekočem računu najvišje mogoče obresti.

Jamstvo za vse vloge in obresti, tudi tekočega računa, je večje kot kjerkoli drugod, ker jamči zanje poleg lastnega hranilničnega premoženja še mesto Ljubljana z vsem premoženjem ter davčno močjo. Vprav radi tega nalagajo pri njej sodišča denar nadoletnih, župnijski uradi cerkveni in občine obč. denar.

Naši rojaki v Ameriki nalagajo svoje prihranke največ v naši hranilnici, ker je denar tu popolnoma varen.

Hranilnica daje posojila po nizki obrestni meri na posestva in menice.

Občni zbor je bil naznanjen v »Mojem domu« in dvakrat v vseh ljubljanskih dnevnikih, tedaj je mogel vedeti zanj vsak posestnik.

Občinski svetniki ljubljanski, ki so obenem hišni posestniki in so glasovali v občinskem svetu za podaljšanje stanov. zakona, naj sedaj vprašajo svojo vest, če niso s tem sebi in tudi drugim hišnim posestnikom pripomogli in škodovali, da so prišli zopet pod stanovanjski jarem. Ljubše jim je bila slučajna večina, kakor pa korist vseh ljubljanskih hišnih posestnikov.

»Saj bo vse popravil Vaš predsednik«. Ko se je nekega javnega občinskega funkcionarja interpeliralo, kako mora ljubljanska občina zahtevati podaljšanje stan. zakona in nastopiti proti hišnim posestnikom, ki so njegovo stranko v velikem številu volili, se je modro odrezal: »Pa saj se sedaj mudi v Beogradu Vaš predsednik, ki bo vse popravil!« To je res čudna logika in metoda, kakor da bi se tako lahko dalo v Beogradu doseči uspehe. Da to ni lahko, ve dotičnik sam najbolje.

Zavarovalnica in pozavarovalnica

„TRIGLAV“

Generalno zastopstvo za Slovenijo
v Ljubljani, Dalmatinova 11. Tel. 2929

priporoča članom društev zavarovanja vseh vrst osobito pa proti škodam vsled požara, vloma, razbitja šip ter zakonitega jamstva.

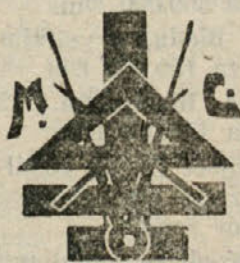
V poslednjih 5 letih izplačane škode Din 108,326.901.-. Polno vplačana delniška glavica Din 6,000.000.-. Sklenite vedno vsako zavarovanje samo pri našem domačem zavodu

POSOJILA

na hiše in posestva
posreduje najkulantnejše

Gospodarska pisarna

Jos. Tribuč na Glincah pri Ljubljani



Stavbeno podjetje

MATKO CURK

LJUBLJANA MIRJE 1-3

se priporoča za vsa
v to stroko spada-
joča dela.

Telefon št. 2095

Vodovodni instalater,
klepar in krovec

zaloga škrlc (strešnikov)

Teodor Korn

Ljubljana

Poljanska cesta številka 8

Ljubljanski hišni posestniki plačajte zaostalo članarino in naročniki izven Ljubljane naročnino, da zamoremo »Moj dom« zopet v redu izdajati in kriti vsaj tekoče stroške. Ljubljanskih članov še zelo mnogo ni plačalo članarine in prav malo število naročnino izven Ljubljane neznatno letnih 20.— Din. Kako si ti posestniki vendar mislijo, da bi vodili organizacijo brez denarja, res ne vemo.

Odpovedi stanovanj. Pri enomesečnih plačilih najemnine velja na bivšem Kranjskem trimesečna odpoved in če hoče posestnik, da ima pravico enomesečne odpovedi, potem mora z najemnikom skleniti pogodbo, da pri mesečnih plačilih velja tudi enomesečna odpoved. To je važno zlasti za lastnike novih hiš, ker jim nekateri najemniki ponujajo velike najemnine, a jih končno ne morejo plačati, a ker velja trimesečna odpoved, posestniki večkrat ne dobijo plačila za več mesecev. Najemnika pa se v novih hišah ne more spraviti iz stanovanja pred potekom odpovednega roka, tudi če ni plačal najemnine. Pri nesigurnih najemnikih je torej priporočati enomesečno odpoved, ali pa zahtevati za plačilo kako drugo garancijo. V starih hišah pa se držimo strogo trimesečnih plačil in odpovedi, ker so to že dolgoletni običaji. Na bivšem štajerskem velja splošna enomesečna odpoved.

Hišni red naj zahteva vsakdo, ki sklepa novo najemno pogodbo, ker je to v velikem interesu hišnih posestnikov. Novi najemnik mora pismeno potrditi, da se bo ravnal po hišnem redu.

Občni zbor društva hišnih posestnikov za Tržič in okolico se vrši v nedeljo, dne 20. t. m. ob 10. uri dopoldne; ustanovni občni zbor društva v Laškem pa v ponedeljek, dne 14. t. m. ob 20. uri v hotelu »Savinja« v Laškem. Na obeh poroča zvezni predsednik g. Frelj iz Ljubljane.

Prejšnji stan. zakon z vsemi pravilniki in dodatnimi zakoni se dobi v naši društveni pisarni skupaj po 10.— Din komad. Ker je sedaj v veljavi več členov prejšnjih stanov. zakonov, je neobhodno potrebno, da ga ima vsak posestnik pri rokah. Naročite po dopisnici!

Upravo hiš sprejme pod zelo ugodnimi pogoji naša Prometna pisarna.

Ustanovljeno leta 1879

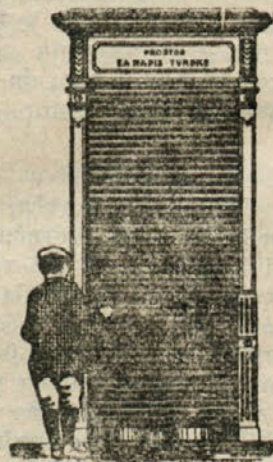
Telefon št. 2553

Ključavničarstvo

Avgust Martinčič

Ljubljana, Rimska cesta št. 14

Prvo in edino podjetje za napravo jeklenih
valčnih zastorov v Sloveniji



priporoča napravo novih jeklenih valčnih zastorov in njihovo popravo po konkurenčnih cenah ter ima vse pripadajoče blago stalno na skladišču. Izdeluje in se priporoča za naročilo solnčnih plah, okrižij vsake vrste od preproste do najbogatejše izpeljave, škarjasta omrežja, železja za štedilnike, ventilacije raznih vrst, razno okovje, železna vrata in okna, okrogle železne stopnice, predpečnike iz železa in bakra itd. — Stalna zaloga štedilnikov v priznani vestni in solidni izvršitvi!