Poštnina plačana v gotovini. Posamezna številka velja 2 Din

MOJ DOM

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Izhaja mesečno enkrat. - Uredništvo in upravništvo je v Salendrovi ulici štev. 6. - Telefon štev. 2283.
Tiska tiskarna Makso Hrovatin v Ljubljani. - Odgovorni urednik Ivan Freiih.

Štev. 4. Ljubljana, 30. junija 1934. Leto XIV.

Veliko je še članov in naročnikov

kateri so pozabili svojo članarino oziroma naročnino plačati za tekoče leto. Prosimo, da s plačilom ne odlašajo več in nakažejo odpadle zneske po že dvakrat prejetih položnicah. Če bomo primorani pobirati od člana do člana proti potrdilu, moramo plačati za vsako potrdilo kolkovino.

UPRAVA.

Kakšna naj bo zaščita hišne posesti?

Po večletnem trudu in prizadevanju smo se končno otresli pred štirimi leti stanovanjske zaščite, ki je prinesla ogromno škodo vsemu narodnemu gospodarstvu. Od neuvidevne najemniške strani prihajajo še vedno klici in zahteve po zopetni uvedbi zaščite najemnikov. Radi splošne gospodarske krize pa je zašlo v težaven položaj tudi mnogo hišnih posestnikov in to zlasti onih, ki so v zadnjih letih sezidali svoje domove in si pri tem najeli v delno kritje stavbnih stroškov hipotečna posojila. Tako smo prišli do raznih predlogov hišnih posestnikov, odnosno njih organizacij, da naj se vpelje zaščita zadolženih hišnih posestnikov. Nekateri gredo tako daleč, da zahtevajo celo zaščito vseh stanov. Če pa to vprašanje temeljito in vsestransko proučimo, pa pridemo do sledečih zaključkov.

Zaščita posameznih stanov je opasna in škodljiva za splošno gospodarstvo. Hišni posestniki smo sami najtežje občutili zaščito najemnikov in le z velikim trudom se nam je posrečilo, da se je ta zaščita ukinila v naši državi. Zato pa organizacije hišnih posestnikov nikakor ne smejo priti z zahtevo po splošni zaščiti hišne posesti, ker bi v istem trenutku zahtevali zaščito tudi najemniki za najemnine, kar bi bilo zopet v veliko škodo in neprilike za hišne posestnike same.

Zato se nikakor ne moremo strinjati z resolucijo gospodarskih krogov v nekem večjem mestu izven naše banovine, kateri so zahtevali, da se z zakonom zaščitijo vsi stanovi. Taka resolucija je popolnoma nepreudarna in bi dovedla do katastrofe vsemu gospodarstvu. Pred časom so imeli gospodarski krogi iz dravske in savske banovine zborovanje v Zagrebu, na katerem so se vsi izrekli proti vsaki zaščiti in zahtevali ukinitev kmetske zaščite.

Da se težavni položaj hišnih posestnikov zboljša, zamorejo organizacije društev hišnih posestnikov strmeti in delovati po sledečih smernicah:

1.) Zgradarina za nove hiše, ki je bila za 20, oziroma za 10 let, z zakonom določena na 3%, a kasneje povišana na 6, oziroma na 12%, naj se pri pridobljenih pravicah zopet zniža na 3%.

2.) Obrestna mera pri denarnih zavodih kakor tudi pri privatnikih, naj se za hipotečna posojila primerno zniža. Amortizacijski rok za odplačilo posojil naj se od 12 let podaljša na 25 do 30 let. S tem bo omogočeno, da bodo hišni posestniki pri manjših dohodkih lahko zadostili svojim obveznostim in ne bodo v vedni nevarnosti, da se posojilo od njih izterja, vsled česar bi izgubili ves vloženi denar, ki so si ga prihranili z največjim trudom.

3.) Merodajni faktorji morajo poskrbeti, da postanejo denarni zavodi zopet likvidni, da bodo pričeli z rednim plačevanjem vlog, s čemur bo takoj pomagano splošnemu gospodarstvu in denarnim zavodom ne bo treba začeti s predčasnim izterjevanjem danih posojil. Glede likvidnosti denarnih zavodov se je dosedaj napravilo mnogo premalo in ne smemo nikakor ostati na sedanji poti, kar pomenja delno likvidacijo denarnih zavodov. Manjši denarni zavodi naj se združijo z drugimi močnejšimi in vsi ti morajo ustanoviti skupen centralni denarni zavod, ki bo eden drugemu v slučaju potrebe pomagal. Morebiti bi bilo najumestneje, da se taki centralni denarni zavodi ustanove za vsako banovino.

4.) Rentnino je treba izdatno znižati, da bi na ta način tudi zasebniki lahko dajali hipotečna posojila. Sedaj znaša rentnina na privatna posojila 15%. K temu pridejo še avtonomne doklade tako, da rentnina znese z dokladami vred do 40 ali tudi več odstotkov od prejetih obresti. Vsled te visoke obdačitve noče noben privatnik dajati posojil, ker mu skoro do polovico obresti vzame rentnina z dokladami.

Prepričani smo, da bi se samo v smislu predstoječih olajšav zboljšal položaj zadolžene hišne posesti. Namen denarnih zavodov je itak prejeti vloženi denar zopet dajati kot posojilo, ker se le na ta način zamorejo hranilnice in banke vzdrževati in če se jim bo poskrbelo za denarna sredstva, ne bodo imeli povoda odpovedovati in izterjevati danih posojil, v kolikor so ista za sedanji čas zadostno zavarovana. Uprave denarnih zavodov pa so gotovo same dosti uvidevne, da ne bodo izterjevali sigurnih posojil od hišnih lastnikov in se rajši potrudile, da dosežejo na kak način denarna sredstva, ker drugače bi bili primorani priti do likvidacije, kar gotovo ni njih namen in želja.

Če ima kak naš član ali naročnik kak svoj nasvet ali predlog, naj nam ga sporoči, nakar bomo o tem razpravljali.

Nove gradbene takse

I. Državne takse.

a) Za gradbeno dovolitev.

Za tarif. post. 259. taksne tarife je dodati novo tarifno postavko 259. a, ki se glasi:

»Tar. post. 259. a. — Za gradbeno dovolitev je glede zgradb vseh vrst, če znaša proračunska vsota do 50.000 Din — 0.5%; nad 50.000 Din do 200.000 Din — 1%; nad 200.000 Din 1.5%.

To takso pobirajo v gotovini oblastva, ki dajo gradbeno dovolitev, in jo izročajo pristojni davčni upravi.

Ta taksa se pobira tudi na dovolitve, za zahtevo gradbene črte.

(Službeni list štev. 149/17 z dne 28. februarja 1934.)

b) Za uporabno dovoljenje (kolavdiranje).

Tar. post. 263 taksne tarife zakona o taksah se izpreminja in se glasi:

Tar. post. 263. — Za vsako zahtevo tehničnega pregleda, kadar naj se nova zgradba izroči kot izdelana ali obstoječa kot preurejena ali popravljena, začasno ali stalno (da se kolavdira ali superkolavdira), se plačuje:

a) pri zgradbah, katerih pogodbena vrednost poslov znaša do 10.000 Din — Din 20;

b) pri zgradbah, katerih pogodbena vrednost poslov znaša do Din 100.000 Din — Din 50;

c) za vsakih nadaljnjih, četudi le začetih 100.000 Din — Din 50.

Pripomba. V pogodbeno vrednost posla se všteje tudi vrednost naknadnih del in viškov, kolikor so odobreni pred kolavdacijo; za naknadna dela in viške, odobrene po kolavdaciji, se plačuje naknadno po gornji lestvici.

(Službeni list št. 327/32 z dne 23. IV. 1932.)

Pojasnilo o taksah za gradbeno in uporabno dovoljenje.

Ministrstvo za finance, oddelek za davke, je z razpisom br. 74.400/33 z dne 1. septembra 1933 na osnovi člena 43. zakona o taksah izdalo sporazumno z ministrstvom za gradnje naslednje

pojasnilo:

Za gradbeno ali uporabno dovoljenje glede pritličnih zgradb ali zgradb z enim nadstropjem v vaseh, bodisi stanovanjskih ali gospodarskih, ki ga izdaje občina, se ne plačujejo nikakršne takse iz tarifnih postavk 253. do 271. zakona o taksah.

Za dovoljenje glede označenih zgradb se plačuje taksa le po tarifnih postavkah 1., 2. in 5. zakona o taksah, t. j. za vlogo 5 Din, za odločbo 20 Din in za posamezno prilogo po 2 Din.

(Objavljeno v »Službenem listu« 564/88, No. 4978/1.)

II. občinske gradbene takse v Ljubljani.

PRAVILNIK

o gradbenih taksah mestne občine ljubljanske,

sprejet v VI. redni seji ljubljanske občinske uprave dne 22. septembra 1933,, mag. štev. 42283/33.

I. del:

Gradbene takse po § 103. gradbenega zakona.

1. **Za izdajo gradbenega dovoljenja:**

a) Za pregled načrtov in odobritev projektov za postavitev vsakovrstnih zgradb po odstavku 5., točka 1. do 3., čl. 72. splošnih navodil za izdelavo gradbenega pravilnika,* kakor tudi za izdajo gradbenih dovoljenj za postavitev takšnih zgradb, se pobira taksa po vrednosti zgradbe, in sicer:

do vrednosti Din 50.000 1‰;

od vrednosti Din 50.000 do 200.000 1·50‰;

od vrednosti Din 200.000 do 500.000 2‰;

od vrednosti Din 500.000 do 1,000.000 2·50 ‰;

nad Din 1,000.000 3‰.

b) Za pregled načrtov in odobritev projektov za vsakovrstne predelave, dozidave in druga gradbena dela po odstavku 5., točke 4. do 18., čl. 72. splošnih navodil za izdelavo gradbenega pravilnika, kakor tudi za izdajo gradbenih dovoljenj za taka gradbena dela, se pobirajo polovične takse, predpisane za nove zgradbe po prednji točki a).

Opomba 1: Proračunjena vrednost takih zgradb mora biti vpisana na načrtu in jo mora preceniti gradbeni odbor, ki sme zahtevati tudi podroben proračun ali sam izvršiti oceno, ako navedena vrednost ne bi bila v skladu s pravim stanjem.

Opomba 2: Pri vseh teh taksah je še osnovna taksa za izdajo gradbenih dovoljenj:

za nove zgradbe Din 100;

za predelave in dozidave Din 80.

c) Za izdajo gradbenih dovoljenj za one zgradbe, za katere ne odobruje projektov občina, marveč drugo pristojno oblastvo, pobira občina samo osnovno takso za izdajo gradbenih dovoljenj.

č) Za izdajo gradbenih dovoljenj za postavitev zgradb zunaj gradbenega okoliša, če so takšne zgradbe predvidene v regulacijskem načrtu in v uredbi o njega izvajanju, se pobirajo še za 50% višje takse, nego so bile določene zgoraj.

d) Za izdajo gradbenih dovoljenj za postavitev začasnih zgradb, za katere se sme dati odobritev, se pobirajo takse od proračunjene vrednosti, vpisane v projektu, ki pa jo končno ugotovi gradbeni odbor, 3%.

Opomba: Osnovna taksa za tako gradbeno dovoljenje znaša Din 200.

e) Za izdajo gradbenih dovoljenj za mala stanovanja po § 46. gradbenega zakona, kakor tudi za druge slične male zgradbe v prekatju (na brano) iz lesa in temu slične, se pobira taksa v polovični vrednosti taks iz tega dela pod a) in b).

f) Za prošnjo za izpremembo projekta, ki ima za posledico zvišanje vrednosti zgradbe, se pobira ¼ vrednosti prvotno pobrane takse ter od razlike zaradi zvišanja vrednosti še polna taksa iz tega dela pod a) in b). Če ostane vrednost ista ali če se zmanjša, se plača ¼ takse, določene pod a) ali b).

g) Za izpremembo obstoječe in po gradbenem odboru že odobrene zgradbe se pobira taksa iz tega dela pod a) ali b), vendar pa ta ne sme biti manjša od Din 35.

h) Za prijavo popravil in drugih del po odstavku 4. § 84. gradbenega zakona in čl. 73. splošnih navodil za izdelavo gradbenega zakona in čl. 73. splošnih navodil za izdelavo gradbenega pravilnika se pobira taksa Din 30.

i) Za pregled in odobritev posebnega načrta za postavitev ograjnega zidu, se pobira taksa od m² zidu:

ob javnih in prometnih ulicah po Din 6;

proti sosedom pa po Din 3.

2. **Za gradbena dovoljenja s pregledom statičnega računa.**

Za gradbena dovoljenja s pregledom statičnega računa se pobirajo razen taks za gradbena dovoljenja, določenih pod 1., še naslednje takse:

a) Za zgradbe z enostavno konstrukcijo: stropi, leseni, obokani ali iz armiranega betona (masivne plošče ali rebrasti stropi z enakimi polji) od m² vodoravne projekcije stropa brez ležišč po Din 1.

b) Za zgradbe s kompliciranejšimi konstrukcijami: erkerji, kontinuirni nosilci neenakih polj in železne konstrukcije strostropov in ostrešij od m² vodoravne projekcije stropa (ostrešja) brez ležišč po Din 1·50.

c) Za zgradbe s še bolj kompliciranimi konstrukcijami: okvirne konstrukcije in javne zgradbe od m² vodoravne projekcije stropa (ostrešje) brez ležišč po Din 2.

č) Za pregled statičnega računa temeljev zgradb, kjer se zidovi samo razširijo, se zaračuni taksa od m² razširjenih temeljev in za vsako etažo (kleti in podstrešja se zaračunijo kot samostojne etaže) zgradbe po Din 0·25.

Če pa se temelji izvršijo v obliki plošče ali obokov, se zaračuni taksa od m² zunanjega obrisa temeljev po kompliciranosti konstrukcije v smislu določil pod a) do c) te točke.

d) Za pregled statičnega računa za tovarniški dimnik se pobira taksa od višinskega metra (od spodnjega roba temeljev do vrha dimnika) po Din 2.

Opomba: Na vseh načrtih zgradb, za katere naj se pregleda statični račun, mora biti vpisana kvadratura vodoravne površine stropa (ostrešja, temeljev), odnosno dolžina razširjenih temeljev, za katere naj se pregleda statični račun.

3. **Za pregled dovršene zgradbe.**

Za pregled dovršene zgradbe in izdajo potrdila, da je zgradba izvršena v smislu izdanega gradbenega dovoljenja in po odobrenem načrtu, se pobira taksa v višini 50% od zneska, ki se je pobral za izdajo gradbenega dovoljenja. Najmanjša taksa za ta pregled znaša Din 200.

Opomba 1.: Ta taksa obsega vse preglede zgradbe tekom dela in po dovršitvi, kakor tudi nagrado komisiji za pregled dovršene zgradbe.

Opomba 2.: Za pregled zgradb, za katere odobruje projekte drugo pristojno oblastvo po I. delu, točka c), se določi ta taksa tako, kakor da se taksa plača po prvem delu, točka a), b), č) in d).

4. **Za pregled in odobritev parcelacijskih načrtov.**

Za pregled in odobritev parcelacijskih načrtov, pri delitvi enega zemljišča na dva ali več delov, se pobira taksa po obsegu zemljišča, in sicer:

a) za zemljišče do površine 2000 m² Din 150,

b) za zemljišče do površine od 2000 do 5000 m² Din 250;

c) za zemljišče do površine od 5000 do 10.000 m² Din 400 n za vsakih nadaljnjih 100 m² površine po Din 5.

Vsaka začeta stotica se računa kot cela.

Opomba: Poleg teh taks sme občina ob priliki parceliranja zemljišč pobirati tudi takse po vrednosti zemljišča, kolikor bi se ta razlikovala od vrednosti zaradi izvedene delitve — parceliranja. Te takse se določajo po precenjeni vrednosti zemljišča in sicer: za vrednost do Din 100.000 po 0·4%, do Din 500.000 0·6%, do 1,000.000 0·8%, nad 1,000.000 Din 1%. Pri računu se mora vzeti odstotek po obsegu zemljišča, ki se parcelira, taksa pa se pobira za one parcele, ki se dejanski oddeljujejo in postanejo tako posebna zemljiškoknjižna telesa (stavbišča).

IV. del.

Postopek.

1. Vse gradbene in ostale takse, določene v I. in II. delu tega pravilnika, pobira občina od prosilca ob vložitvi prošnje, v kolikor se taksa lahko takoj ugotovi, sicer pa kesneje po izračunu ali po dovršenem delu.

2. Vse takse in stroške po tem pravilniku določa občina po § 105. gradbenega zakona z odlokom, ki ga mora vročiti prosilcu v plačilo. Dokler takse niso plačane, občina o predmetu ne sme poslovati niti sprejeti kakršnekoli pismene vloge.

3. Pravico prisilno izterjavati te takse ima občina po § 104. gradbenega zakona, če se ta taksa iz katerihkoli vzrokov ne plača zlepa.

4. Vse pobrane takse se stekajo v občinski regulacijski fond.

V. del.

Zaključne določbe.

1. Vseh prednjih taks so oproščeni:

a) kraljevski dom,

b) državne in samoupravne pravne ustanove,

c) kadar se mora po oblastveni odredbi ali zbog višje sile graditi nova zgradba ali stara predelati in

č) one zgradbe ali zemljišča, za katera občinski odbor sklene, da se popolnoma ali delno oproščajo takse.

2. Poleg taks, predvidenih v tem pravilniku, se pobirajo tudi vse državne, banovinske in druge takse, ki bodo odrejene za postavitev zgradb in izkoriščanje zemljišča, in ki bodo z zakonom predpisane.

VI. del.

Stopanje v veljavo.

Ta pravilnik o gradbenih taksah stopi v veljavo, ko ga odobri minister za finance v sporazumu z ministrom za gradbo in ko se na običajni način objavi v »Službenem listu« občine ali banovine.

Z odločbo gospoda ministra za finance št. 2950 z dne 12. aprila 1934 je pobiranje gradbenih taks po tem pravilniku odobreno brez izprememb.

Objavljeno v »Službenem listu« štev. 382/48 z dne 16. junija 1934. Od tega dne je ta pravilnik v veljavi.

Gradbeno-pravna knjiga.

Novost za Ljubljano je uvedba knjige gradbeno pravnih obveznosti. V to knjigo bo moral gradbeni urad vpisati vse obveznosti in dolžnosti, ki so združene s katerimkoli zemljiščem, primernim za stavbišča in s katerokoli hišo, zgrajeno po letu 1931 v Ljubljani. V glavnem so to razne hipoteke javnega značaja, dalje dolžnosti glede odstopa sveta za napravo javnih prometnih sredstev, obveznosti glede naprave hodnikov, obveznosti proti mestni občini zaradi raznih napeljav, obveznosti do sosedov itd. Približno takšno knjigo je gradbeni urad že sedaj vodil, toda samo za notranjo uporabo. Nova knjiga — imela bo

* »Službeni list« št. 115/16 iz l. 1933.

tisoč strani z raznimi rubrikami — bo dostopna brezplačno vsakomur. Uvedba te knjige bo znatno olajšala promet z nepremičninami, ker bo marsikdo, ki je moral dosedaj pogledati v zemljiško knjigo, dobil podatke že v tej knjigi, marsikaj pa bo v tej knjigi važnih podatkov, ki jih zemljiška knjiga nima. Izpopolnitev te knjige bo zahtevala od gradbenega urada ogromno dela, končno pa bo v znaten prid mestni občini, ker se bo pri raznih pogajanjih s posestniki mogla sklicevati na knjigo o javnopravnih gradbenih obveznostih.

Narodna imovina in njeno vzdrževanje

Narodna imovina sestoji iz zemljišč, ki nam dajejo hrano in na katerih so zgrajene naše hiše, nadalje iz polja, gozdov in drugih nepremičnin državnih, občinskih, kakor tudi privatnih. Razen tega tvorijo narodno imovino tudi nepremičnine, denar, vrednostni papirji in razne stvari, ki nam v življenju služijo v prometne in druge svrhe.

Zemljišče kot tako ni podvrženo izrabi, a tudi to se mora obdelovati, da se ne zanemari in da rodi čim obilneje.

Zgradbe moramo vzdrževati in popravljati, da nam morejo služiti v namen, za katerega so zgrajene in da nam ne propadejo. Kovani denar je le malo podvržen izrabi, dočim se vse druge stvari z uporabo več ali manj trošijo.

Čim bolj se potrošajo stvari, ki tvorijo narodno imovino, tem bolj se zmanjšuje vrednost te imovine. Zato je potrebno, da se potrošeni del narodne imovine vedno obnavlja in izpopolnjuje z izdelovanjem novih produktov v narodnem gospodarstvu in razumnim čuvanjem ter racijonalno štednjo vsega, kar tvori narodno imovino.

Med predmete, ki so podvrženi izrabi, spadajo predvsem železni in drugi kovinski predmeti, ki pod vplivom zraka oksidirajo. Z gotovimi sredstvi je treba obvarovati železne dele naših hiš pred rjo. Kajti železo, ki ga je rja načela in ga razjeda, zgubi na svoji trdnosti in ne more več služiti svojemu namenu. Pri tem je vsaka štednja neumestna, ker z zanemarjanjem vzdržavanja teh predmetov se mnogo več zgubi na narodni imovini kot pa znašajo stroški pravilnega vzdrževanja. Poedinec zgubi na vrednosti svoje lastnine, a dosledno se pa zmanjšuje narodna imovina za oni iznos, za katerega pade ali se zmanjša vrednost zadevnega predmeta.

Zato ni z ozirom na narodno gospodarstvo na mestu, da se v proračunih znižujejo postavke za vzdrževanje imovine. Odstraniti majhno škodo pomeni preprečiti in odstraniti večjo, ki bi postala lahko neodstranljiva in ki bila potrebna celotna obnova.

Posebno pažnjo pa moramo posvečati vzdrževanju naših stanovanjskih hiš, ki jih ne uničuje samo zob časa, ampak tudi nemarna uporaba s strani onih, ki jim služi kot prebivališče.

Kadar se na hiši pojavi kakršnakoli škoda, jo je treba takoj odpraviti, potem so stroški minimalni, pozneje pa ne bi mogli več z rednimi dohodki od hiše kriti nastale stroške. Zato je treba del dohodkov od hiše hraniti za popravila in razne obnove. S tem se varuje narodna imovina pred propadanjem.

»Svojina.«

Občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani

Dne 22. marca 1934 se je vršil v hotelu »Union« dobro obiskani redni občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubljani.

Predsednik Frelih otvori 35. letni redni občni zbor Prvega društva hišnih posestnikov v Ljubjani, ugotavlja sklepčnost, predstavi zastopnika policije, pozdravlja navzoče člane in članice, zlasti pa še zastopnike vseh treh ljubljanskih dnevnikov, katere prosi za nepristransko poročilo. Nato poda odbornik Klarman sledeče poročilo o odborovem delovanju v preteklem letu:

Društvo je imelo v začetku 1933. leta 2066 članov, tekom leta jih je pristopilo 79, odstopilo pa 73, tako da imamo danes 2062 članov, torej skoraj vse ljubljanske hišne posestnike. Omenja, da so pri članih, ki so izstopili zapopadeni tudi oni, ki so svoje hiše prodali, ali umrli in oni, ki so bili črtani radi neplačila članarine.

Nato se spominja med letom umrlih članov in poziva zborovalce in zborovalke, da jim zakličejo trikratni »Slava«.

Društvo je imelo v preteklem letu 9 odborovih sej, na katerih so se obravnavale razne pereče društvene zadeve, in sicer davčne, občinske, stanovanjske, oziroma hišne zadeve. Istotako so se ponovno podale razne odborove deputacije k banski in finančni oblasti glede omiljenja poslovanja v davčni praksi, sledile so tudi intervencije pri glavni zvezi v Zagrebu, pri poslancih, senatorjih in ministrih v nujnih zadevah, kakor glede znižanja obrestne mere pri hipotekarnih posojilih in glede ocenitve lastnih stanovanj. Tu ni drugega izhoda, kakor spremeniti tozadevni zakon, pridobiti je večje število poslancev in senatorjev, da se predlog v skupščinskem odboru izdatno podpre. Protest proti zakonu ni mogoč, treba je zakon spremeniti.

Pritožba, ki smo jo vložili na upravno sodišče v Celju glede zadnjega davčnega povišanja pri novih hišah, ki imajo že dekret za davčno olajšavo, t. j. povišek od 3% na 6%, oziroma na 12% zgradarine, še ni rešena.

G. predsednik je tudi v občinskem svetu obrazložil težkoče hišnih posestnikov glede nove odmerne podlage za pridobnino, to je pri davčni osnovi, naj bo najemnina stanovanj in lokalov za podlago, kar pomeni veliko škodo za hišno posest, posebno za velika stanovanja.

Vsa zadeva glede sprememb zakonov je odvisna od poslancev, senatorjev in ministrov.

Društvo je rešilo lansko leto 152 vlog, pokrajinska zveza pa 365.

Zveza ima v vsej dravski banovini 21 društev. V društveno pisarno prihaja dnevno povprečno po 20 članov za razne informacije, nasvete, pojasnila, prošenj za razne davčne in hišne zadeve in vse to brezplačno; zato se ne more govoriti o previsoki članarini. Toliko v splošnem o gibanju društvenega dela v preteklem letu.

Pripominjam pri tej priliki, da imamo vsako leto veliko izdatkov za pobiranje članarine, ker mnogo članov ne plača obveznosti niti po dveh ali treh opominih. Treba je isto pobirati od hiše do hiše. Večje število članov še za leto 1933 ni poravnalo članarine. Za letos komaj dobra tretjina članov.

K temu poročilu dodaja predsednik Frelih:

Ko smo zaznali pred časom za predlog sprememb davčnega zakona, da naj bi bila najemnina podlaga za odmero pridobnine, smo takoj stopili v stik z ostalimi gospodarskimi krogi v naši banovini, nadalje pa tudi z našimi organizacijami v Zagrebu in Beogradu. Sestavili smo utemeljeno spomenico, v kateri smo obrazložili pomisleke proti temu zakonskemu predlogu in predlagali, da naj se za pridobnino vzame dosedanja podlaga, ali pa tudi na podlagi drugih znakov, nikakor pa ne po velikosti in vrednosti stanovanja. Taka obdavčitev bi popolnoma predrugačila življenjske razmere posameznih davkoplačevalcev. Zlasti bi vsa večja stanovanja ostala prazna, kar bi končno neugodno vplivalo ne samo na hišne posestnike, temveč tudi na davčni uspeh pri odmeri zgradarine. Navaja več slučajev, kako bi se vršila v smislu tega predloga odmera pridobnine, ki bi prinesla popolnoma drugačno sliko obdačitve. Po dolgem prizadevanju in intervencijah pri naših in drugih poslancih in senatorjih se je prvoten predlog izdatno omilil in bo sedaj najemnina služila za podlago v mnogo nižjem mnogokratniku, kakor je bilo prvotno predlagano. K temu vprašanju še pripominja, da se bo pravi rezultat o novi pridobnini pokazal šele, ko bo prišel na vpogled predpis pridobnine za tekoče leto. Vprašanje glede nove odmere pridobnine smo tedaj vsestransko, pazno zasledovali.

Ta zakon pa je prinesel še nekatere druge izpremembe, in sicer glede davčnih zaostankov. Določba o davčnih zaostankih pri nas ne pride dosti v poštev, ker pri nas davčnih zaostankov prav za prav ni, pač pa pride ta določba v poštev za druge kraje naše države, kjer dolgujejo res ogromne vsote na davčnih zaostankih. Je sicer tudi pri nas nekaj davkoplačevalcev, ki so zaostali s plačilom davkov, zlasti v ljubljanski okolici in tem bo s to izpremembo precej pomagano, ker se jim bo plačilo zaostalih davkov precej olajšalo. Seveda velja ta določba samo za zaostanke do konca leta 1932, za pozneje pa ne.

Vzemimo slučaj, da znaša davčni zaostanek kakega davkoplačevalca do konca l. 1932. 8000 Din, za l. 1933. mu je pa predpisan davek v znesku 4000 Din. Ta zaostanek bo plačal v 11 letih, in sicer brezobrestno. Kdor je pa plačal vse in nima nobenih zaostankov, pa seveda od te določbe nima nobene ugodnosti.

(Dalje prihodnjič.)

Kako raste vrednost lastnih stanovanj in lokalov

Pregled od neke davčne uprave ugotovljene podlage za zgradarino v občini K. za leta:

hiš. štev.	1931	1932	1933
1	1.912.50	1.912.50	8.850.—
2	862.50	862.50	3.150.—
3	957.—	957.—	2.250.—
5		1.290.—	3.495.—
7	862.50	862.50	3.000.—
9	1.050.—	1.050.—	2.250.—
10	825.—	825.—	2.250.—
11	712.50	712.50	2.250.—
12	712.50	712.50	2.250.—
12		3.862.50	9.900.—
13	1.800.—	1.800.—	4.500.—
14	975.—	975.—	2.250.—
16		2.400.—	9.000.—
17	1.387.—	1.387.50	3.375.—
18		825.—	2.587.50
19	862.50	862.50	3.000.—
20		1.312.50	3.600.—
21		3.667.50	5.430.—
22	2.700.—	2.700.—	15.000.—
23	1.125.—	1.125.—	4.125.—
24	862.50	862.50	2.700.—
25		975.—	3.000.—
26	862.50	862.50	3.375.—
28	712.50	712.50	2.250.—
29	1.050.—	1.050.—	4.725.—
30	5.632.50	4.972.50	7.500.—
34	862.50	862.50	3.000.—
35	832.50	832.50	3.000.—
37	3.285.—	2.347.50	14.850.—
38	2.595.—	2.403.75	4.162.50
39	3.300.—	3.300.—	15.000.—
41	885.—	862.50	2.250.—
42	975.—	975.—	4.650.—
43	712.50	712.50	2.250.—

45	937.50	937.50	3.000.—
47	1.237.50	1.237.50	3.900.—
48	712.50	712.50	2.250.—
49	1.507.50	1.425.—	4.237.50
52	1.710.—	1.425.—	3.285.—
53	2.880.—	2.587.50	4.800.—
56	975.—	975.—	3.000.—
58	712.50	712.50	2.250.—
59	525.—	525.—	1.710.—
60	862.50	862.50	3.000.—
65	1.042.50	1.031.25	2.250.—
66	975.—	862.50	3.000.—
70	525.—	525.—	1.725.—
71	525.—	525.—	1.725.—
73	525.—	525.—	2.550.—
78	712.50	937.50	3.000.—
79	502.50	502.50	2.250.—
80	712.50	712.50	3.615.—
83	712.50	712.50	2.250.—
85	840.—	862.50	3.700.—
90	862.50	862.50	3.150.—
99	712.50	712.50	3.825.—
107	750.—	675.—	1.800.—
110	1.080.—	1.050.—	1.950.—
111	525.—	525.—	1.725.—
117	1.125.—	1.125.—	3.150.—
120	525.—	525.—	1.800.—
127	862.50	862.50	3.000.—

Katere škode ni dolžna zavarovalnica plačati

(Bagatelne škode.)

V mnogih slučajih plača zavarovalnica škodo samo iz kulantnosti, ker gre za tako zvane bagatelne škode.

Mnogi bi mislili, da zavarovalnica ni dolžna plačati bagatelne škode, ampak samo če hoče, in to pod nazivom »iz kulantnosti«.

Zato hočemo tukaj na kratko razjasniti, katere bagatelne škode mora zavarovalnica glasom splošnih pogojev za požarna zavarovanja plačati in katerih ni primorana. Najprej naj objasnimo pojm požara.

Pod požarom razumemo oni ogenj, ki nastane na gotovem mestu in se potem razširja z lastno močjo. Škoda vsled smojenja, a ki ni nastala od požara, ni zavarovana. Ravno tako požarno zavarovanje ne vsebuje one škode, ki nastane na stvareh, ki se že same na sebi morejo segreti, smoditi ali pa sploh ognju približati, n. pr. kakršnokoli sušenje, kuhanje, pečenje itd.

Iz tega vidimo, da je požar z ozirom na zavarovanje vezan na dve stvari: 1. ogenj mora nastati brez žarišča in 2. ogenj se mora širiti z lastno močjo.

Med škodami, katerih zavarovanje ne obsega, najdemo tudi tako zvane bagatelne škode, za katere zavarovalnica ne prevzema jamstva v slučaju požara.

V prvi vrsti prištevamo med take bagatelne škode tiste, ki nastanejo vsled gorenja vsake vrste. Od zavarovanja so pa izključuje samo takrat, če niso bile posledica požara. Nadalje zavarovalnica ne povrne onih škod, ki nastanejo na predmetih med obratom, med katerimi pridejo predmeti v dotiko z ognjem ali toploto. N. pr. perilo, ki se suši nad pečjo in se pri tem poškoduje ali zgori pri likanju itd. Če pa radi teh škod, katerih nam zavarovalnica ne povrača, nastane požar, nam mora zavarovalnica plačati vso škodo, ki pri tem nastane.

Beseda »bagatelna škoda« sama more torej marsikoga zmotiti, misleč, da zavarovalnica ne plačuje nobene bagatelne škode — škode manjšega obsega — odnosno jo eventualno povrne iz kulantnosti.

Tu pa ne gre za obseg, temveč za naravo škode, nastale po požaru.

»Svojina«.

Sedanja dela na vrtu

Sadjarstvo. Na pritlikavcih prikrajšaj (pinciraj) vse mladike razen končnih voditeljic na 3 do 4 popke, da pospešiš tvorenje cvetnih popkov. Lahko pa to delo še z boljšim uspehom odneseš do druge polovice julija po takozvanem Lorretijevem obrezovanju, katero bomo kesneje opisali. Upogibaj mladike voditeljice na palmetah in vodoravnih kordonih, dokler so vitke. Kesneje olesene in bi se lomile. Ne privezuj pa celih mladik v vodoravno lego, ker bi rast zastala, temveč kakih 30 cm dolgi končni del priveži v poševni legi kvišku. Ako v mladem vejnem vencu na piramidah ne rasejo vse mladike enako močno, skrajšaj močnejše v dolžini 30 cm, da se šibkejše opomorejo. Podpiraj veje na drevesih, koder je obilen zarod, da jih teža sadja ne polomi.

V juniju se mnogi sadni škodljivci preobrazujejo v bube in iščejo skrivališča. Nastavi jim na deblih pasti. To je valovita lepenka ali nekoliko slame, ki jo navežeš v dolžini kakih 20 cm na deblo. Vsake tri tedne te pasove preglej in uniči golazen. Odmrle vejice na marelicah in breskvah odreži in sežgi.

Ako se pojavi na črešnjevem listju grizlica, polžkom podobna ličinka, poštupaj s prahom živega apna. Kolonije temnorumenih, golih gosenic na hruškah so hruškove grizlice, sivozelene, zamrežene na jablanah pa jabolčni prelci. Napadene vejice odreži in golazen pomandraj. Če ne moreš z roko do njih, pa osmodi jih z bakljo. To si naredíš, ako na primerno dolgo palico navežeš kos cunje, ki jo poliješ s petrolejem. Listne uši zatiraj s tobačno brozgo. Na liter vode zadostuje žlica tobačnega izvlečka in ravno toliko mila.

Na jagodah odstranjuj trake. Če pa rabiš sadike, pusti jih na najrodovitnejših maternih rastlinah.

Zelenjadarstvo. Paradižnike vzgajaj ob kolu le z enim ali z dvema odganjkoma. Odstranjuj zalistnike, nikar pa listov. Da jih obvaruješ strupene rose, poškropi jih vsake tri tedne z galičnoapneno brozgo. Pregleduj na kapuznicah spodnje dele listov, kjer je pogosto zalega kapuzovega belina. Ko gosenice odrastejo, je zatiranje prepozno in skoraj brezuspešno. Nehaj z nabiranjem špargljev in jih pognoji, da se odpomorejo. Ko odrasejo, priveži odganjke h količkom, da jih veter ne polomi. Sej pozni fižol, grah, korenje, listnato zelje, mesečno redkvico, redkev, solato, kolerabe, endivijo. Okopavaj povrtnino pogosto, zlasti ako nastane zemeljska skorja. Ob toplih dnevih je zdatnejše večerno zalivanje, kakor jutranje.

Cvetličarstvo. Nadomesti nasade pomladnih cvetic s poletnimi. Vrtnicam odrezuj odcvetele glavice 1 do 2 lista pod cvetom. Proti plesni škropi z 2% žveplenoapneno brozgo. Napačno pa je cepljenje vrtnic v juniju. To opravi v drugi polovici julija ali v prvi polovici avgusta na speče oko. Sej mačehe, marjetice, kamenčico (silene), spominčice in trajnice. Krizanteme še lahko razmnožuješ s potaknjenci. Odcvetelo lepotično grmičevje razredči čim odcvete tako, da odstraniš ose ostarele in pregoste veje. Nikar pa mu ne krajšaj vej in mladik spomladi. Lončnice zalivaj po enkrat v tednu z razredčeno gnojnico ali pa z lahko raztopino umetnih gnojil. Če so prerasle zemeljsko kepo ali če voda zaostaja, jih presadi.

Razno

Izdaja »Mojega doma« se je zakasnela vsled tehničnih težkoč v tiskarni.

Pojasnilo o taksiranju računov. Glede taksiranja računov je izdal davčni oddelek finančnega ministrstva tole pojasnilo: 1. trgovska pisma, ki se z njimi potrjuje prejem podpisane menice ali vračanje blaga, niso podvržena taksiranju niti v primeru, če taka pisma poleg tega potrdila obsegajo tudi pravno opravilo; 2. v malih trgovinah in kioskih, kakor tudi po stojnicah na trgih ni obvezno, da se v računih, poročilih in temu podobno izpisuje tudi blago, neobhodno pa je, da se zabeleži znesek nakupa in datum naročila ter da se po znesku izda to pismeno z odgovarjajočo taksno znamko iz št. 34 taksne tarife, toda s tem, da mora biti v takih primerih to pismeno potrdilo vedno taksirano. Če pa v takih trgovinah zaradi obilice poslov niso zabeleženi niti zneski, se mora za take nakupe izdati neizpolnjeno potrdilo, toda vedno s taksno znamko za 1 Din. Pri vsakem takem pismu mora biti žig dotičnega prodajalca ali trgovine in pismo se mora pri izročitvi kupcu odnosno konzumentu uničiti na ta način, da ga prodajalec na enem kraju odtrga, toda ne tam, kjer je prilepljena taksna znamka.

Opozorilo hišnim posestnikom. Hišne oglasne table za oddajo stanovanj in lokalov je zaradi nejasnosti do končne instančne odločitve, kolkovati tudi na lastnih hišah po 1 Din. S tem popravljamo našo zadnjo notico.

1% uslužbenski davek. Ker nekatere davčne uprave nepravilno tolmačijo določbe finančnega zakona za 1934/35 in zahtevajo, da se mora 1% na doklada obračunavati od brutto-prejemkov, pri čemer so izvzeti odbitki po čl. 93 zakona o neposrednih davkih (odbitki za ženo, otroke itd.), je izdal davčni oddelek finančnega ministrstva pojasnilo, da mora davčna uprava pri izračunavanju osnove za to doklado v višini 1% vpoštevati vse tiste odbitke, ki se vpoštevajo tudi pri določitvi osnove za uslužbenski davek.

Poziv hišnim posestnikom, da prijavijo takoj vse najemnike, ki ne plačajo najemnin ali ki zlonamerno poškodujejo stanovanjske prostore, v svrho točnega vpisa v našo evidenčno knjigo, kakor to določajo društvena pravila.

Kongres Glavne zveze društev hišnih in zemljiških posestnikov kakor tudi občni zbor naše Pokrajinske zveze smo nameravali sklicati koncem meseca junija t. l. Radi prekratkega roka smo oba zbora preložili na mesec september, ki se bosta skupa vršila najbrže v Ljubljani ali pa v Celju.

Občni zbori naših društev. Nekatera naša društva hišnih posestnikov še do danes niso opravila svojih občnih zborov in jih je nekaj vmes, kateri že drugo leto niso imeli občnih zborov. Pozivljamo jih na tem mestu, da to v najkrajšem času izvrše, gotovo pa še pred občnim zborom naše zveze. Večkrat smo že pozvali, da vrše svojo dolžnost s sklicanjem občnih zborov, še pred občnim zborom naše Zveze, a večinoma ne dobimo niti odgovorov. S takim postopanjem ne bomo ničesar dosegli in nikamor prišli. Primorani bomo imena dotičnih društev priobčiti v »Mojem domu«.

Velik zaostanek na vodarini, gostaščini in kanalski pristojbini imajo ljubljanski hišni posestniki pri mestni občini. Vsled česar je mestna občina primorana vršiti pri nad 200 hišnih posestnikih vknjižbo na zaostalih občinskih nakladah. Tudi bo nad 200 hišnih posestnikov radi neplačila prišlo pod prisilno upravo. Uvažujte ta naš dobrohoten nasvet in po možnosti skušajte dolg poravnati, ker občina brez prejetega denarja tudi ne more vršiti svojih dolžnosti. Mestna občina bo primorana za navedene davščine redno vsako četrtletje pošiljati opomine, s čemer pa hišnim posestnikom naraste več stroškov.

Domači posli v tuji valuti ali vezani na zlato — prepovedani. V notranjosti države se ne smejo sklepati posli v tuji valuti in se ne smejo vezati na tujo valuto in zlato, marveč se morajo izvršiti v dinarjih brez kakih pristavkov.