

Izhaja
mesečno dvakrat.

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

MOJ DOM

Oglase se računa po
posebnem ceniku.

Tiska tiskarna Makso
Hrovatin v Ljubljani.

Odgovorni urednik:
Ivan Freljh

Glasilo Pokrajinske zveze društev hišnih posestnikov za Slovenijo v Ljubljani.

Štev. 11.

Ljubljana, 5. novembra 1928.

Leto VIII.

Vabilo na sestanek ljubljanskih hišnih posestnikov radi novega tramvaja in drugih obč. zadev

Glasom časopisnih poročil namerava v najkrajšem času mestna občina ljubljanska oziroma mala cestna železnica v Ljubljani izpeljati novo tramvajsko progo v Šiško in na Vič. Novi del proge na Vič se baje namerava izpeljati po Selenburgovi ulici in po Gradišču, naravnost na Vič. Pri tem važnem vprašanju pa se do sedaj še ni zaslilo mnenja davkoplačevalcev, zlasti hišnih posestnikov, kateri morajo imeti največji interes na tem, po katerih cestah in ulicah bo vozila nova električna železnica. Če se hoče Ljubljano zvezati z Vičem, proti čemur absolutno ne ugovarjamo, pa je pri napravi nove proge treba brez-pogojno pritegniti oni del mesta Ljubljane, ki dosedaj nima nobene zveze s cestno železnico in bi bil po tem načrtu tudi v prihodnje izključen od nove zveze s tramvajem.

Pri izpeljavi cestne železnice sta se pojavili dve struji, in sicer ena, ki se brani tramvaja po Selenburgovi ulici in Gradišču v tem smislu, da so te ulice za novo progo preozke, da bi bil tam promet oviran in bi s tem trpela trgovina. Da bi se te ulice v doglednem času razširile, pa je z ozirom na prevelika bremena popolnoma izključeno.

Druga struja je pa, ki tramvaj vsekar hoče imeti, to je prebivalci v središču Ljubljane, kakor iz Wolfve ulice, Vego-ve oziroma Gosposke ulice, kakor tudi iz predmestja Trnovo in Krakovo; treba je pred definitivno določitvijo nove proge čuti mnenja vseh prizadetih davkoplačevalcev. Da se v tem pogledu prizadetim posestnikom in drugim davkoplačevalcem kolikor mogoče ustreže in ozira na njih želje, sklicuje

Prvo društvo hiš. posestnikov v Ljubljani
sestane

**v petek 9. novembra ob 8. uri zv.
v zeleni dvorani hotela Union v
Ljubljani**

Obenem se bo na shodu razpravljalo o nameravani razširitvi Dunajske ceste in prelaza ob državni železnici. Na ta sestanek je povabljen tudi občinski svet ljubljanski.

K prav številni udeležbi radi važnosti vabi

ODBOR.

Občni zbor naše Zveze v Celju

Občni zbor delegatov Pokr. zveze društev hišnih in zemljiških posestnikov iz Slovenije se je vršil v nedeljo dne 16. sept. t. l. dop. ob 10. uri v dvorani »Celjskega doma« v Celju, ki je bil zelo dobro obiskan. Udeležilo se ga je okrog 100 delegatov in so bila izmed 18 društev hišnih posestnikov razen enega zastopana vsa društva. Oblastni odbor ljubljanske oblasti je zastopal oblastni odbornik g. dr. Juro Adle-

šič, Zvezo hišnih in zemljiških posestnikov za Hrvatsko pa predsednik Juraj pl. Čačkovič iz Zagreba. Občni zbor je otvoril zvezni predsednik g. Ivan Freljh iz Ljubljane, ki ga je pri njegovih sporočilih v predsedstvu nadomeščal podpredsednik Stanko Pallaš iz Maribora.

Po pozdravu delegatov zastopnika oblastnega odbora in zveze iz Hrvatskega, je zvezni predsednik takoj podal temeljito poročilo o delovanju o pretekli dobi. — V prvi vrsti omenja novi stanovanjski zakon in znani Petejanov predlog, katerega se je posrečilo z združenimi organizacijami preprečiti in zboljšati tudi razne vladne predloge. Vse to delo je šlo vzajemno z društvi iz Hrvatskega in Srbije. Če bi organizacije posestnikov ne bile tako odločno nastopile, bi bil brez dvoma odobren prvotni Petejanov predlog, ki je pomenjal poslabšanje položaja hišnih posestnikov. V nadaljnjih izvajanjih dokazuje, da se stanovanjsko vprašanje ne bo rešilo s raznimi odredbami, temveč s prostostjo v prometu stanovanj in z zidanjem novih hiš, ki mora popolnoma preiti v privatno iniciativo in naj bi vse oblasti in občine podpisale samo privatnike, ki si hočejo dom postaviti. To se je pokazalo v vseh državah za najcenejši in najsrečnejši izhod pri reševanju stanovanjske krize. V prihodnje ima trdno upanje, da se Narodna Skupščina ne bo več bavila s stanovanjskim vprašanjem v obliki podaljšanja stanovanjske zaštite.

Nadalje predsednik poroča o novem davčnem zakonu, ki stopi v veljavo s 1. januarjem 1929, ki hišnim posestnikom donša precejšnjo olajšavo, ker se bo državni hišni davek od najemnin znatno znižal. Treba pa je paziti in že sedaj delovati na to, da se ta pridobitev ne bo vzela zopet s kakimi novimi avtonomnimi dokladi. Tudi v tem vprašanju je organizacija razvila največjo živahnost in dosegla, da se je prvotno nameravana stopnja 30% končno določila z 12%. K temu pride še progresiva radi odprave dohodnine. Poročevalec odločno zahteva, da se novi davčni zakon izvaja enakomerno v celi državi in ne samo v prečanskih krajih, kakor je bilo to dosedaj v običaju.

Poroča še o boju za odpravo čl. 69 fin. zakona, katero agitacijo je pričela ravno naša zveza in jo je uspešno vodila skupno z župansko zvezo. Če bi se ne bilo tako odločno nastopilo, bi bil gotovo dotičen predlog v tej ali drugi obliki sprejet, s čemur bi bila vrednost posestev vsaj za polovico padla. Končno še poroča, da šteje zveza okrog 4250 članov; v prihodnjem letu nameravamo ustanoviti zopet par novih društev. Letos sta se pa ustanovili društvi v Laškem in Ljutomeru, ki vrlo delujeta.

V imenu oblastnega odbora ljubljanske oblasti pozdravlja delegate oblastni odbornik g. dr. Juro Adlešič, ki je došel na zborovanje, da spozna delo organizacije, njih težnje, nakar je ob burnem pritrdjevanju vseh navzočih podal izjavo, da je

oblastni odbor v že pretečeni dobi izvzel hišno in zemljiško posest od vsake obdavitve in da hoče to tudi v prihodnje storiti, ker se je prepričal, da posest ne prenese nobene obremenitve. Prosi za skupno sodelovanje pri vseh vprašanjih, tičočih se hišnih posestnikov, zlasti, da ga podpirajo v stremljenju pri zidanju novih hiš in tozadevno akcijo oblastnega odbora, če se bo v prihodnje še obširneje razvijala. Stoji na stališču, da naj se podpirajo zadruge in privatniki, da tako ostanejo hiše v najboljših rokah. Nadalje izjavlja, da stoji kakor oblastni odbor, tako tudi njegova stranka na stališču, da je stanovanjsko bedo mogoče odpraviti samo z zidanjem hiš in da se prisilno gospodarstvo nikakor ne obnese. Apelira, naj bodo hišni posestniki pri zahtevanju najemnin kolikor mogoče zmerni, zlasti pri državnih nameščenih, ki so za enkrat še najslabše plačani. Za podano izjavo se g. oblastnemu odborniku najtopleje zahvaljuje zvezni predsednik Freljh, ki omenja, da je važnost občnega zebra že dosegla popoln uspeh po teh odločnih besedah zastopnika oblastnega odbora.

V imenu zveze hišnih in zemljiških posestnikov iz Zagreba pozdravlja g. polkovnik Čačkovič, ki priznava potrebo skupnega delovanja vseh posestnikov in za nadaljno potrebo izpopolnitve organizacije. Obenem omenja, da je v Zagrebu najmanj 700 stanovanj praznih in to na periferiji mesta, kamor ljudje nočejo iti stanovati, ker jih vožnja s tramvajem preveč stane. Povdarja počasnost pri sodnih inštancah v Zagrebu, ki ima velikanske zaostanke pri sodnih spisih. Izrecno povdarja, da stanovanjska beda ne obstoji več, samo treba je, da pride zopet sporazum med posestniki in najemniki. Navzoči sprejmejo izvajanja z velikim odobravanjem, za kar se mu predsednik še posebej zahvali.

Predsednik društva hišnih posestnikov v Celju pozdravlja v njih mestu v tako obilnem številu došle delegate in delegatke v imenu celjskih in okoliških posestnikov, povdarja pri tem veliko delo in zasluge zveze za hišne posestnike, neumorno agilnost, ki jo takoj razvija pri vsakem važnem vprašanju ter pohvalno priznava, da se imajo posestniki največ zahvaliti Pokrajinski zvezi, da se je položaj znatno zboljšal. Zlasti se zahvaljuje zveznemu predsedniku g. Frelihu povodom 10letnega delovanja ter stavi predlog, da se poročilo soglasno odobri ter predsedniku in odboru izreka najtoplejšo zahvalo. Navzoči se pridružijo z odobravanjem temu predlogu, ki se soglasno sprejme.

Nato poda temeljito in obširno poročilo o denarnem prometu v preteklem letu društveni blagajnik g. ravnatelj Janko N. Jeglič. Blagajniško poročilo se soglasno odobri ter se g. blagajniku izreče soglasna zahvala za ves trud in natančno poročilo.

Letni donesek 5.— Din za vsakega člana za zvezo se odobri ter se odločno odkloni predlog jednega društva, da bi se

članarina znižala. Vsestransko se pri tem povdarja, da zveza mora imeti denarna sredstva, če hoče delovati in vršiti svojo dolžnost.

Soglasno se izvoli dosedanji odbor s predsednikom Frelihom na čelu.

Predsednik še obširno poroča o novi davščini, ki sta jo sklenila občinska sveta v Ptuj in Mariboru in ki naj znese 100% od najemnin nad zlato pariteto. To bi bil najvišji davek, ki bi obstojal v kaki državi in pomeni enostavno konfiskacijo dotičnih dohodkov. Hišni posestniki so vedno povdarjali v svojih organizacijah, da se morajo najemnine primerno in ne previsoko urediti, da pa v gotovih slučajih mora biti izjema, ker je veliko posestnikov, ki so ekonomsko mnogo šibkejši kakor pa najemniki. V takih potrebnih slučajih je popolnoma upravičeno, da dobi kak posestnik ali zlasti vdove posestnice, ki nimajo drugih dohodkov, tudi večje najemnine. Tudi zlata pariteta predvojne najemnine, nikakor ne odgovarja faktičnemu dohodku od leta 1914, ker so se od takrat davki za 100% povišali in popravila pa tudi za 50%. Da bi hišni posestnik dobil najemnino v predvojnem znesku, bi bil primoran povišati najemnino mnogo nad zlato pariteto, česar pa s tem ne priporočamo. Navedena nova davščina je tudi popolnoma proti državni ustavi in bi bila največja krivica, če bi se k taki novi davščini pritegnilo samo hišne posestnike, ki so že mnogo doprinesli za odpravo stanovanjske bede, ničesar pa ne bi plačali tisti, ki bodo stanovanja dobili. Trdno pričakuje, da se dotična sklepa nikakor ne moreta odobriti.

Predloga društev hišnih posestnikov v Mariboru, da bi vsa društva ustanovila lastno prometno pisarno in prevzela zastopstvo kake zavarovalnice v svrhu novih dohodkov, se po daljši debati odstopita društvenemu odboru v proučevanje. Pri tem se razvije debata o gasilstvu in se sprejme soglasno predlog g. I. Vengusta iz Celja, da je potrebno gasilstvo razširiti po celi državi in da je treba ustanoviti državno glavno zvezo gasilcev v Beogradu. Določitev občnega zbora za prihodnje leto se je prepustilo društvenemu odboru. Končno povdarja v temeljitem govoru predsednik Frelih potrebo razširjenja organizacije s pridobivanjem novih članov, omenja svetovni boj proti lastnini, ki ga bomo preprečili samo s skupno organizacijo vseh posestnikov. Ob velikem odobravanjem se odobri sledeče resolucije ter nato predsednik zaključi zborovanje ob 1/2 1. ure popoldne, nakar se istotam vrši skupno kosilo ter popoldne izleti v divno celjsko okolico.

I.

Najenergičnejše protestirajo zoper podaljšanje stanovanjske zaščite z zakonom z dne 30. aprila 1928 od 1. maja 1928 dalje. Opozarjajo celokupno vlado in Narodno Skupščino, da sta čl. 1. in 2. zakona o stanovanjih z dne 15. maja 1925 in člen 1. zakona z dne 23. oktobra 1926 o dopolnitvah o zakonih o stanovanjih z dne 15. maja 1925 v zakoniti obliki izrekla, da se že s 1. novembrom 1927 preneha vsako omejevanje svobodnega razpolaganja s stanovanji v starih hišah. Novela z dne 29. oktobra 1927 je v bistvu samo odgodila deložacije do 1. maja 1929. Vsaka nadaljna prisilna reglementacija prometa s stanovanji je pa tudi v škodo vsemu prebivalstvu, tako hišnim lastnikom, kot veliki večini najemnikov, ter skrajno kvarna razvoju gospodarstva v splošnem, v socialnem oziru pa brezmiselna, ker se vsled stanovanjske zaščite število stanovanj ni povišalo ter stanovanjsko vprašanje ni rešilo, ampak je prišlo na mrtvo točko, ter ustvarilo kasto privilegiranih najemnikov

v škodo hišne lastnine in ostalim najemnikom.

Sedanji stanovanjski zakon je proti vsemu pričakovanju oškodoval zlasti male hišne posestnike in jih je še nadalje omejil v svobodni razpolagi z lastnino, dasi ravno so ravno ti posestniki dostikrat gospodarsko šibkejši kot njihovi najemniki. Vsaj se je že pri lokalnih in večjih stanovanjih, ki so prišli iz zaščite, takoj pokazalo, da niso niti tozadevne najemnine prekomerno narasle in da je takoj nastalo večje število dotičnih ponudb. Zato zahtevamo, da se dosedanji zakon takoj odpravi in ne čaka do konca maja 1929. Protestiramo tudi proti temu, da se niso za vso državo določile jednake najemnine, vsled česar se godi vsem posestnikom iz Slovenije nova krivica.

Pri tem še ugotavljamo različno prakso pri raznih sodnih inštancah pri izvrševanju novega stanovanjskega zakona, ki je pokazala take rezultate, ki jih v Sloveniji ni nihče pričakoval.

Država, vlada in Narodna Skupščina naj bi si bila svesta, da se s prisilnimi odredbami sploh ne da reševati zboljšanje stanovanjskih razmer, ampak, da je treba problem reševati čisto z drugimi sredstvi, kakor s pocenitvijo obrestne mere za hipoteke, splošnega zboljšanja gospodarskega položaja in dohodki širokih mas prebivalstva in državnih nameščencev ter drugimi gospodarskimi akcijami.

II.

Z neprestanimi boji in energičnimi zahtevami naših organizacij ter drugih gospodarskih korporacij se je posrečilo izvajati v Narodni Skupščini zakon o izjednačenju direktnih davkov, ki stopi v veljavo dne 1. januarja 1929 in ki prinaša hišni posesti vsaj delno znižanje davčnih bremen. Dosedaj pa morajo hišni posestniki na državnem hišno-najemninskem davku z vsemi dokladi vred oddajati najmanj polovico, mnogokrat tudi več, in niso redke občine, v katerih so posestniki morali več plačevati na hišnih davkih in dokladih, kakor so prejeli na najemninah. Vsa popravila in druge vzdrževalne stroške je moral hišni posestnik iz svojega plačevati in se zadolževati.

Na občnem zboru društev hišnih posestnikov zbrani delegatje energično zahtevajo, da se novi davčni zakon prične od 1. januarja 1929 enakomerno izvajati v vsej državi in ne morebiti samo v prečanskih krajih, kakor smo dosedaj vajeni skoro pri vseh davčnih vrstah.

Da pa dosežene davčne olajšave v novem davčnem zakonu zopet ne izgube svojega pravega namena in ostane nameravan dohodek posestnikom neprikrajan, se zastopniki vseh hišnih posestnikov iz vse Slovenije že sedaj odločno zavarujejo proti temu, da bi se na novi hišno-najemninski davek naložile kake nove ali povišane avtonomne doklade. Hišna posest je tekom zadnjih 15 let toliko trpela in bila na dohodkih prikrajšana, da se ji mora za zadostno vzdrževanje poslopij absolutno dati za daljšo dobo miren razvoj.

III.

Na občnem zboru zbrani delegatje društev hišnih posestnikov iz Slovenije dne 16. septembra 1928 v Celju najodločnejše protestirajo proti novi občinski davščini, ki sta jo sklenila popolnoma nepostavno, nepoznavajoča in neupoštevajoča pravih razmer hišnih posestnikov, občinska sveta v Mariboru in Ptuj in ki bi naj znesla 100% najemnine nad zlato pariteto. Take vrste davščina bi bil unikum vseh kulturnih držav, je popolnoma v nasprotju z našo državno ustavo, ki določa enakomerno obremenitev vseh stanov. S tako novo davščino pa se obdači dohodke hišnih posestnikov s celim prejetim dohodkom, kar po-

meni popolno konfiskacijo v zakonu določenih najemninskih dohodkov. Že stanovanjski zakon določa za večino najemnikov stanovanj popolnoma prosto pogodbo in tudi za zaščitene najemnike je najemnina v nekaterih mestih že zakonito določena nad zlato pariteto. Vsled teh dejstev bi bili posestniki v navedenih dveh mestih in kjer bi se še morebiti take davščine sklenile, neprimerno višje obdačeni kot drugod. Vsa praksa je pokazala, da se gospodarstvo ne da urediti s prisilnimi odredbami, tudi glede cen ne, temveč pelje tako omejevanje samo do šikan in do izigravanja dotičnih odredb. Najslabše situirani posestniki bi ne smeli prejemati od najboljše gmotno stoječih najemnikov višje najemnine, kakor 11kratno predvojno najemnino, s čemur bi bilo nešteto posestnikov v korist večkrat bogatim najemnikom znatno oškodovanih. Vedno smo nastopili proti neprimerno visokim najemninam, ki se jih pa v splošnem ne oziraje se na posamezne slučaje nikakor ne more zakonito določiti.

Pri tem se ne sme prezreti dejstva, da 11kratno povišanje (zlata pariteta) za hišnega lastnika še nikakor ne pomeni predvojnega čistega dohodka, ker bi bil v tem slučaju upravičen do višje najemnine, kajti sedanja davčna bremena in vzdrževalni stroški so absolutno mnogo večji, kot so bili pred vojno. Vsled nameravane nove davščine bi nastalo med posestniki in najemniki nešteto nesporazumljenj, kar bi dovedlo tudi do raznih pravnih in s temi združenih stroškov. S predpisi te nove davščine bi imele dotične mestne občine ogromno uradnega posla, a tekom par mesecev bi dohodki iz te davščine padli gotovo na nič.

IV.

Na občnem zboru v Celju, dne 16. septembra zbrani delegatje iz cele Slovenije nujno pozivajo vsa društva hišnih posestnikov na spopolnitev organizacije z vednim pridobivanjem novih članov. Vsi stanovi se zavedajo, da se samo z močno organizacijo da doseči uspehe; pri hišnih posestnikih pa je z ozirom na nešteto neprijateljev trdna organizacija še mnogo bolj potrebna kot pri drugih stanovih. Popolnoma zgrešena je misel, da so organizacije posestnikov z ukinitvijo stanovanjske zaščite že izvršile svoje naloge in da njih obstanek ni več potreben. Stanovanjska omejitev je bil samo majhen del izmed važnih nalog, ki jih imajo organizacije hišnih posestnikov. Z ukinitvijo stanovanjskega zakona se bo šele lahko pričelo pravo delo v organizacijah posestnikov v popolno varstvo hišne lastnine. Polno boja in dela bodo organizacije posestnikov imele z raznimi davčnimi obremenitvami, kot se vsak dan na novo kaže, pa nas hišne posestnike vsak trenutek iznenadi kak nov udarec na našo posest, ki ga zamoremo odbiti samo z močno organizacijo. Organizacija je treba spopolniti z raznimi gospodarskimi napravami, s čemur se bo hišne posestnike sigurneje in stalneje pridobilo za trajno sodelovanje v naših društvih. — Dolžnost vseh hišnih posestnikov pa je, da povsod podpirajo samo organizirane hišne posestnike. Končno ne smemo prezreti svetovnega boja raznih demagogov, filozofov in ž njimi združenih komunistov, kateri edini cilj leži v tem, da uničijo našo lastnino, sedanji družabni red, kar dovede tudi do razpada dotične države.

V.

Hišni posestniki se v njih lastnem interesu ponovno z vso resnostjo opozarjajo, da se bodisi glede določitve najemnin, bodisi glede odpovedi vedno ravna po sklepih naše organizacije, da se na ta način prepreči vsaka demagoška gonja od naših nasprotnikov.

Dr. J. R.—i:

Postopanje ljubljanskega magistrata v stavbnih zadevah

Čl. 1. stan. zakona z 30. IV. 1928 je dal hišnim lastnikom popolno prostost razpolaganja z izpraznjenimi stanovanji. Od 1. maja 1928 sme hišni lastnik stanovanje, ki se je izpraznilo na kakoršnikoli način svobodno oddati komurkoli, ga sme brez vsega preurediti v poslovni prostor, sme pa izpraznjeno stanovanje imeti tudi prazno, če ga je volja, ne da bi se smela vti-kati v to zasebnopravno pravico lastnika katerakoli oblast.

To je znano vsemu prebivalstvu, zlasti pa mora biti to znano tudi vsem oblastim, predvsem seveda tudi občinskim upravam, ker so te dolžne zakone poznati in se po njih ravhati.

V Ljubljani pa je zavzel mestni magistrat kot stavbena oblast povsem drugačno stališče kot bi bilo pričakovati od uprave glavnega mesta, ki je obenem tudi politična oblast I. stopnje in ki ima s stanovanjskimi zadevami povrh vsaki dan stika.

Magistratni gremij v Ljubljani, ki daje stavbena dovoljenja v smislu stavb. reda za mesto Ljubljana, pa stoji na stališču, da hišni lastniki nimajo pravice predelavati izpraznjenih stanovanj v poslovne prostore. Znani so slučaji, v katerih je odrekel mestni magistrat službeno dovoljenje za adaptacijo v poslovne prostore, ne da bi navedel za to kakšni razlog po stavb. redu in ne da bi bil pri stavb. ogledu zoper zaprošeno adaptacijo ugovarjal kakorkoli, niti organ stavb. urada kot tehnik, niti mestni fizik, ter so bile zaprošene adaptacije popolnoma v skladu s predpisi stavb. reda. V enem slučaju je mestni magistrat uvedel celo kazensko postopanje zoper hišn. lastnika, ki je pričel s skrajno nujno adaptacijo, predno je prejel pogodno dovoljenje za adaptacijo, dočim mu je bila prošnja za nadaljne adaptacije zavržena.

V enem slučaju je mestni magistrat hišnemu lastniku, ki je prosil za dovoljenje adaptacije 4 obcestnih prostorov v trgovske lokale, dovolil na prošnjo, vloženo že 29. II. t. l. in ko se je lokalni ogled izvršil že 21. III. t. l. šele 28. V. 1928. pre-naredbo 1 prostora v trgov. lokal, to pa le pod pogojem, da prenaredi trgovski lokal, ko se izseli iz njega sedanji najemnik, zopet v stanovanje!! Prošnjo za prenaredbo ostalih 3 prostorov je magistrat odbil, ne da bi za to sploh navedel kak vzrok!! Izvedelo se pa je, da je vzrok za to, da je gremij odbil prošnjo ter da stoji magistratni gremij ljubljanski na stališču, da je treba sploh preprečiti predelovanje stanovanj v poslovne prostore!!

V drugem slučaju pa je ljubljanski magistrat prošnjo za adaptacije stanovanja v poslovni lokal odbil, češ, da po sedaj veljavnem stanovanjskem zakonu pri velikem pomanjkanju stanovanj ni mogoče dovoljevati, da se stanovanjski prostori izpreminjajo v trgovske lokale, če pa predloži lastnik magistratu primerno dovoljenje od stanovanjskega sodišča, ki prizna prezidavo stanovanja v trgovski lokal, se bo pa stavbena prošnja znova vzela v pre-tres. Ta odlok je bil izdan 12. junija 1928.

Otroci, ki se igrajo na dvorišču ljublj. šentpeterske vojašnice, vedo, da je bilo stanovanjsko sodišče že z novembrom 1927. leta odpravljeno.

Stavbena oblast ima v smislu stavb. reda za mesto Ljubljano z 25. V. 1896 pa-ziti le, če odgovarja nameravana stavba oz. adaptacija tehničnim predpisom stavb. reda in pa javnim ozirom, ki so naštet v § 29 stavb. reda (nevarnost vode, plazov,

nevarnost ognja, zdravstveni oziri) in pa v § 70 stavb. reda omenjenim estetičnim ozirom. Če ni takih javnopravnih pomislekov, ima stavb. oblast stavb. dovoljenje brez vsega izdati. Tudi dokler je bilo po stanov. zakonih predelovanje stanovanj v poslovne prostore prepovedano, ni imela stavb. oblast skrbeti za izposlovanje tega dovolila, ampak stanovanjsko sodišče.

Prizadeti lastniki, ki jim je mestni magistrat ljublj. odrekal dovoljenje za pre-naredbo stanovanj v poslovne prostore, imajo vsled postopanja mest. magistrata ne le sitnosti in stroške, ampak tudi znatno škodo. Avtonomna občina ima dolžnost skrbeti za koristi občana in njih interese pospeševati. Hišni posestniki so med največjimi davkoplačevalci, so stan, ki nosi največja občinska bremena ter so stebri občinske skupnosti, ker niso danes tu, jutri zopet drugje. Hišni lastnik sme pustiti stanovanje tudi prazno, če ga ne bi prenaredil v trgovski prostor in ga mestni magistrat ne bo prisilil, da bi nadalje oddajal prostor, ki ga hoče preurediti v trgovino, za stanovanje. Z novimi trgovinami rasto občinski dohodki. Sploh pa je takih adaptacij tako malo, da ne pridejo številčno v poštev.

Zanimiv je še drug slučaj stavbene prakse mestn. magistrata v Ljubljani. Hišna lastnica je na prigovarjanje mestn. fizika in stavb. urada naposled, ne da bi bila dolžna, prenaredila stranišča v svoji hiši, odpravila greznico ter napravila klosete z vodnim izplakovanjem. V stavb. dovoljenju ji je pa predpisal mest. magistrat, da mora napraviti vsem strankam direktni dohod do stranišča (stranišča stoje tam, kjer so stala prej), ker se bo sicer uvedlo zoper njo kazensko postopanje! Stranišča pa stoje na dvorišču čisto prosto in imajo seveda vse stranke vanje direkten dostop iz dvorišča, na katero pa mora ena stranka, ki je v sporu s hišno lastnico, hoditi okoli hišnega ogla skozi vežo. Da bi ti stranki preskrbeli hiš. lastnica direktni vhod v vežo (ne pa do stranišča, ker je ta dohod že od nekdaj) in ji dala še sobo poleg veže v najem, je dotična stranka nastopila pri magistratu, ki je stavil omenjeni pogoj v stavb. dovoljenju. Ta pogoj in grožnja s kazenskim postopanjem je sicer naravnost nerazumljiv. Hišna lastnica sicer dotične sobe poleg veže tudi stranki, ki je nastopila pri magistratu, niti dati ne more, ker je v nji druga zaščitena stranka, s katero je povrh lastnica v najboljšem razmerju.

Pripomniti je, da odločuje v stavbenih zadevah na magistratu magistratni gremij, v katerem odločajo voljeni obč. svetovalci, ne pa mestno uradništvo.

Druga instanca v stavb. zadevah je pa sedaj občinski svet. Občinski svet tozadevnih pritožb do danes še ni rešil.

Higienicus:

Avtomobilizem in mir ter zdravje prebivalstva

V slovenskih mestih, zlasti v Ljubljani in Mariboru ter tudi po deželi je v zadnjih letih postal avtomobilizem prava nadloga za prebivalce. Po veljavnih predpisih ne smejo v mestih in strnjjenih krajih voziti avtomobili z večjo hitrostjo kot 15 km na uro, na križiščih pa ne več kot 6 km na uro; izpuhe, ki povzročajo ropot in izpušča-jo za pljuča skrajno škodljive bencinske pline, pa morajo imeti zaprte. Ta naredba je silno pametna in ni nazadnjaštvo, ker ne ovira razvoja modernih prometnih sredstev, pač pa prepoveduje divjaštvo in

brezobzirnost neizobraženih in objestnih vozačev ter skrbi za higijeno v mestih in vaseh.

Nič ni škodljivejšega za izmučene živce kot ropot in zlasti ponoči. Nič ni kvarnejšega za pljuča kot cestni prah, v katerem je vse polno bacilov. Čemu propagira država higijeno, društva sport, zdravniški krogi boj proti jetiki, če pa uničujejo živce in pa okužujejo zrak, ki je v mestih itak že slab, divjaki s protizakonitim dirkanjem z avtomobili, ki ogroža tudi telesno varnost.

V Ljubljani in tudi po drugih slov. mestih vozijo avtomobili in pa motorna kolesa z hitrostjo 40 km na uro po cestah in na križiščih, piskajo z piščalmi, da gre skozi mozeg in to podnevi in ponoči. Podnevi si človek ne upa preko ulice, ker nobeno piskanje ne pomaga, če dirka vozač 40 oz. 50 km na uro. Na križiščih piskanje sploh nima smisla, če se vozi 10 do 12 m na sekundo, kajti če da vozač signal v mestu tudi 30 m pred križiščem, je v 2—3 sekundah že na križišču, v tem času pa je tudi vozilo iz stranske ulice na križišču in je karambol neizogiben. Ponoči budi ropot in piskanje ljudi naravnost iz spanja in mora zbuditi vsak pisk in trobentanje, ki se ponavlja cele noči in sliči po vsi okolici, posebej ljudi iz spanja. — Nočni mir pa je največja zdravstvena potreba za vsakega, zlasti pa za ljudi, ki delajo duševno. Izpuhov motorni kolesarji, ki povzročajo strahovit ropot, sploh nimajo zaprtih nikdar. Po deželi ob državnih cestah sploh ne morejo imeti prebivalci odprtih oken, če naj se ne zaduše v zraku, pa tudi mestni prebivalci ne, čeprav stanujejo ob tlakovanih cestah.

Eno najvažnejših higijenskih vprašanj je dandanes to, da se napravi enkrat energično red v prometu z avtomobili in motornimi kolesi. Vožnja v mestih in vaseh nad 15 km na uro in na križiščih 6 km na uro naj se kaznuje po obstoječih predpish (kazen je do 4000.— Din), pri ponovnem postopku pa naj se vzame vozaču pravica za vožnjo, piskanje se naj sploh prepove na križiščih in bodi dovoljeno le pri neposredni nevarnosti, če je na cesti ovira baš pred vozilom in naj se uvedejo globoko doneči mirni signali, ki ne razburjajo živcev. Izpuhi naj se uradoma zalotajo pri vseh vozilih, kot se je to zgodilo že pred leti v Nemčiji, kjer je avtopromet vse večji kot pri nas.

Dolžnost občinskih svetov v slov. mestih je, da nastopijo v tem oziru skrajno energično pri državnih oblastih, ki se za to važno in vsega prebivalstva tičečo se zadevo, kot tuje, sploh ne brigajo, zlasti ne n. pr. policija v Ljubljani in Mariboru. Nešteto pritožb objavljajo zoper škodljivce ljudskih živcev in pljuč dnevniki in drugi listi, meščani se pritožujejo, pa vse ne pomaga nič, ker pristojne varnostne oblasti ne nastopijo odločno. Če je dober tisoč divjakov — dobe se tudi pametni avtomobilisti — važnejši kot mir in zdravje stotisočev, potem imajo divjaki prav. Mislim pa, da bi energična akcija od strani mestnih in tudi podeželskih občin event. oblastnih odborov imela lahko popoln uspeh. Nikjer ni takega divjanja vozačev kot ravno v Sloveniji in bližnji Hrvatski. Tujci iz Nemčije in drugod se čudijo nekušnurnemu divjanju vozačev pri nas.

V interesu hišnih posestnikov je, da je prebivanje v mestih znosno in komodno, kajti čim prijetnejše je mesto, tem rajši prebivajo tujci v njem.

Plačajte članarino!

Razno

Pravilnik k novemu davčnemu zakonu je izšel v »Službenih novinah« in ga bomo priobčili v prihodnji številki »Moje Doma«, v kolikor se tiče hišno-najemniškega davka in drugih važnih davčnih predpisov.

Nove davčne napovedi so v tisku in še ni odločeno do katerega roka jih bo treba vložiti pri na novo ustanovljenih davčnih upravah. Najbrže bo za to določen mesec januar in bomo vse potrebno poskrbeli, da se naši naročniki pravočasno pouče o pravilni napravi vseh davčnih vrst. Priredili bomo takrat sestanke posestnikov v vseh krajih, kjer se bo za to potreba izkazala.

Oddaja izpraznjenih stanovanj. V zadnjem času se množe slučaji, da najemniki pri najemu stanovanja obljubijo vsako najemnino, če tudi vedo, da jo ne morejo zmagati, ker je dotično stanovanje za nje preveliko. Takoj po preteku par mesecev najemnik ostane najemnino dolžan in ker se mu mora stanovanje odpovedati v novih hišah samo v predpisanih rokih, hišni gospodar večkrat najemnino zgubi za več mesecev. Največkrat obstoji vzrok v tem,

ker se hišni lastnik poprej ne prepriča o najemniku, kje je poprej stanoval in iz katerega vzroka je primoran stanovanje menjati.

Da se hišni posestniki tem neprijetnostim izognemo, jim svetujemo, da vsa izpraznjena stanovanja oddajajo v najem le potem naše Realitetne pisarne, ali iščejo vsaj poprej pri nas potrebnih informacij. Posestniki pri tem nimajo nič stroškov, na drugi strani pa koristijo sebi in podpirajo našo organizacijo. Dolžnost vseh posestnikov bi bila, da se poslužujejo le nas in res ne vemo, zakaj postopajo drugače.

Upravo hiš prevzema ugodno naša društvena pisarna.

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

med drugimi posestvi:

Dvonadstropno vilo na Bledu, z velikim vrtom in pohištvo za 200.000 Din.

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

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

2 hiši v bližini sv. Jakoba v Ljubljani po 350.000 Din.

Dvonadstropna hiša v bližini realke v Ljubljani za 350.000 Din.

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

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

POSOLILA 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

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.

Nova vila pod Rožnikom 2 stanovanji za 250.000 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.

Vila v Rožni dolini, visokoprtilična z vrtom za 190.000 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.

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

Velika hiša z gostilno v Ljubljani za 1.000.000 Din.

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

Velika, krasna hiša ob Bleiweisovi cesti z vrtom. Letni čisti dohodek 90.000 Din. Cena ugodna.

Večja hiša s staroznano gostilno v središču Ljubljane za 360.000 Din.

Nova hiša, 7 sob, 2 kuhinji, 1 oral vrta in 1 oral gozda v bližini kolodvora ob dolenski železnici za 50.000 Din.

Nova hiša na Glineah, Tržaška cesta, 2 stanovanji in delavnica z vrtom za 150.000 Din.

Posestvo v Vižmarjih z veliko delavnico za 135.000 Din.

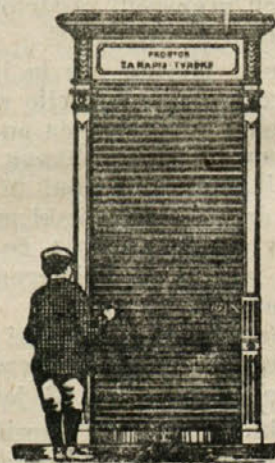
Velika hiša v središču Ljubljane z velikim dvoriščem in pripravna za vsako tovarniško podjetje za 1.100.000 Din.

Na prodaj v Ljubljani več stavbenih parcel po ugodnih cenah.

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 solčnih plah, okrižij vsake vrste od preproste do najbogatejše izpeljave, škrajsta 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!

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 glavnica Din 6.000.000.—. Sklenite vedno vsako zavarovanje samo pri našem domačem zavodu

Ustanovljena leta 1889

Telefon št. 2016

Rač. poštne 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 nedoletnih, 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.