

D A R

W.P.

Rady Miejskiej
dla

MIEJSKIEJ BIBLIOTEKI PUBL.

w Łodzi

Nr 39228 dn. 12/XI 1935

106654/64

№ 182(5)

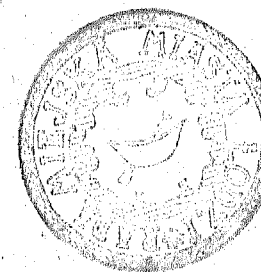
182I

TOWARZYSTWA Kredytowe Miejskie.

CZĘŚĆ I.

Przeszło 1 $\frac{1}{2}$ roczne opóźnienie się z wypuszczeniem w obieg tych książek wynikało z powodu zaginięcia części rękopisu, utrudnionej korekty, a wreszcie z powodu przebudowy gmachu Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy i skutkiem tego niemożności zdjęcia fotograficznego. Po kilkunastu nieudanych próbach, trzeba było zrobić to zdjęcie z dawnego modelu gipsowego, odpowiednio uzupełnionego.

352 (1935) + 330



WARSZAWA

Druk Noskowskiego, Warecka № 15.

1912.

182(5)
182I

TOWARZYSTWA

Kredytowe Miejskie.

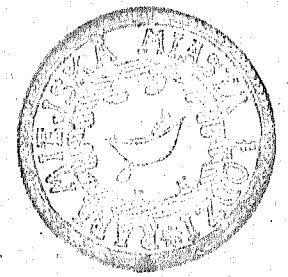
CZĘŚĆ I.

Powstanie i rozwój.

OPRACOWAŁ

A. B.

352 (438) 2 330



WARSZAWA

Druk Noskowskiego, Warecka № 15.

1912.

D A R

W.P. Rady Miejskiej
dla
MIEJSKIEJ BIBLIOTEKI PUBL.
w Łodzi
No 29228 dn. 12/XI 1935
106654/64



SPIS RZECZY.

ROZDZIAŁ I. Towarzystwo Kredytowe m. Warszawy, (1870—1910):
str. 1. — Pożyczki budowlane, str. 1. — Postanowienie z r. 1816, str. 1. — Postanowienie z r. 1817, str. 2. — Skup „akcyjów”, str. 4. — Postanowienie z r. 1833 i 1844, str. 5. — Pierwsze starania o Towarzystwo Kredytowe w roku 1841, str. 6. — Rok 1843, 1844, 1845 str. 7. — Komitet przygotowawczy, str. 8. — Zdanie Komitetu, str. 9. — Postanowienie z r. 1858, str. 9. — Postanowienia z roku 1861, 1864 i 1865, str. 10. — Zaprzestanie pożyczek budowlanych, str. 10. — Rada stanu 1861 r., str. 11. — Ustawa z r. 1862, str. 12. — Lata przejściowe, str. 13. — Założenie Towarzystwa w Warszawie, str. 14. — Ogólne zasady Ustawy: Wzajemność, str. 17. — Czas trwania i samorząd, str. 19. — Zabezpieczenie pożyczek, str. 19. — Kapitał zasobowy, str. 20. — Spłata długów, str. 20. — Pożyczki i Listy, str. 21. — Ściganie zaległości, str. 21. — Ubezpieczenie od ognia, str. 22. — Kancelarya Kredytowa, str. 23. — Pierwsze kroki, str. 23. — Pierwsze Władze, str. 23. — Ś. p. Dominik Zieliński, str. 24. — Rok pierwszy, str. 24. — Brak pomocy, str. 25. — Pokrywanie wydatków zarządu, str. 25. — Daty zasadnicze, str. 26. — Miesiące płatnicze, str. 27. — Szacowanie domów i dochodów, str. 27. — Szacunki ogniowe, str. 28. — Wysokość pożyczek, str. 28. — Wynagrodzenia ogniowe, str. 29. — Biuro, kasowość i księzkowanie, str. 29. — Kancelarya, str. 30. — Kasa, Buchalterya, str. 30. — Zużytkowanie wpływów przechodnieli, str. 31. — Zużytkowanie kapitału zasobowego, str. 32. — Uporządkowanie hipotek, str. 33. — Władze Towarzystwa, str. 34. — Pierwsze pożyczki, str. 35. — Nowe listy zast. Seryo. Pierwotny kurs, str. 36. — Wpływ na inne miasta, str. 38. — Depozyta, str. 40. — Warunki licytacyjne, str. 40. — Pierwszeństwo przed pożyczkami budowlanymi, str. 40. — Uczestnictwo w Ogólnych Zebraniach, str. 41. — Pierwsze losowanie, str. 41. — Pierwsza sprzedaż, str. 41. — Pomoc prawna, str. 42. — Kurs listów II-ej i następnych Seryi. Wprowadzenie ich na giełdę Petersburską i Berlińską, str. 43. — Środki egzekucyjne, str. 49. — Uposażenia i place, str. 50. — Kasa przezorności i pomocy, str. 51. — Odnawianie pożyczek, str. 53. — Komitet właścicieli listów, str. 54. — Zmniejszenie opłat na Zarząd, str. 55. — Dobroczynność, str. 55. — Dojście kapitału zasobowego do normy i ulgi, str. 56. — Opłaty skarbowe, str. 57. — Czynnose wieczyste, str. 59. — Kanalizacja i wodociągi, str. 60. — Pożyczki kanalizacyjne, str. 60. — Opłata za wodę i za kanały, str. 61. — Domy drewniane, str. 63. — Zamierzone ulgi w razie klęski, str. 64. — Zrównanie się kursu listów zastawnych ziemskich i miejskich, str. 64. — Seryjność i bezseryjność, str. 65. — Obniżenie stopy procentu, str. 70. — Listy Zastawne 4½% i zamierzona konwersya 5%, str. 71. — Spadek kursu listów zastawnych, str. 73. — Ograniczenia w udzielaniu nowych pożyczek, str. 73. — Zamierzony powrót do 5% listów zastawnych, str. 73. — Skupowanie listów zastawnych zamiast losowania, str. 74. — Zakupywanie listów z kapitału zasobowego, str. 74. — „Spekulowanie” własnymi listami lub innymi papierami, str. 75. — Język urzędowy, str. 76. — Wycofywanie listów Seryi dawniejszych, str. 76. — Wydawanie depozytów spadkobiercom, str. 76. — Rozszerzenie działalności na miasta powiatowe, str. 78. — Pożyczki na domy podmiejskie, str. 86. — Przepisy szacunkowe, str. 88. — Powód braku ulg kwietniowych w r. 1899, str. 88. — Wstrzymanie sprzedaży przez Sąd, str. 88. — Zniesienie Ogólnych Zebrań. Zebrania Pełnomocni-

ków, str. 89. — Spłaty pożyczek w listach zastawnych wszelkich Seryi 5%, str. 89. — Przeniesienie kapitału zasobowego do Banku Państwa, str. 90. — Nowa Ustawa Stempłowa, str. 90. — Nowa instrukcja szacunkowa z r. 1903, str. 92. — Pożyczki na niezabudowane miejscowości, str. 93. — Pożyczki krótkoterminowe, str. 94. — Zmniejszenie kar za zwłokę, str. 95. — Straty na papierach procentowych, str. 97. — Zmniejszenie normy kapitału zasobowego, str. 98. — Podwyższenie skali udzielanych pożyczek do 60% szacunku, str. 99. — Samorząd miejski, str. 105. — Sprawy szkolne, str. 108. — Zjazdy Przedstawicieli Towarzystw Kredytowych miejskich, str. 116. — Kiszyniowskie Towarzystwo Kredytowe, str. 123. — Pożyczki z przeszacowania, str. 123. — W sprawie obniżenia podatków skarbowych i zwolnienia od kar, str. 124. — Wydawanie duplikatów w miejsce zatraconych listów zastawnych, str. 125. — W sprawie sekwestru na domy, str. 128. — Zmiany przy wyborach pełnomocników, str. 129. — Powrót do listów 5%, str. 130. — Wnoszenie części rat listami niewylosowanymi, str. 132. — Wydawanie listów imiennych, str. 134. — Potrzeba wyższego wykształcenia, str. 134. Dom Towarzystwa, str. 136. — Nowa instrukcja szacunkowa, str. 146. — Jubileusz Prezesa Dyrekcyi, Aleksandra Czajewicza, str. 147. — **Przypisy:** Wiadomości statystyczne i rachunkowe, dotyczące 40-letniej działalności Towarzystwa, str. 149—252. — Instrukcja dla komisji szacunkowych, str. 253—302. — Urządzenie kasowości i buchalterji, str. 303. — Etykiety urzędnicze i Członków Władz, w roku 1910 istniejące, str. 308. — **Przepisy Kasy Przeworności i Pomocy dla urzędników i oficyalistów Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy,** str. 311. — Instrukcja w przedmiocie udzielania urzędnikom Towarzystwa długo i krótkoterminowych pożyczek, oraz zaliczeń na pensje, str. 319. Instrukcja w przedmiocie opłaty wpisowej za dzieci urzędników i oficyalistów, str. 321. — Instrukcja dla udzielania zasiłków pieniężnych urzędnikom i oficyalistom Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy, uwolnionym przez właściwą Władzę Towarzystwa od pełnienia obowiązków z powodu podeszłego wieku lub nieuleczalnej choroby, str. 323. — Instrukcja w przedmiocie udzielania urlopów, str. 325. — Zasady co do wysokości kaucyi, obrachunków z niej i wykreślenia ostrzeżeń co do przystąpienia do Towarzystwa, str. 326. — **Przepisy** co do wyboru przedstawicieli (pełnomocników) w Towarzystwie Kredytowym m. Warszawy, str. 328. — Zbiór objaśnień i warunków sprzedaży nieruchomości w Warszawie, str. 332. — Zasady dla konwersyi i spłat pożyczek, str. 335. — Czasowe ulgi w opłacie zaległości, str. 337.

ROZDZIAŁ II. Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi, (1872—1910),

str. 341. — Zawiązanie Towarzystwa, str. 341. — Bezpłatność urzędów, str. 342. Wzorowanie się na Warszawie, str. 343. — Różnice Ustaw Łódzkiej i Warszawskiej, str. 343. — Brak pomocy, str. 344. — Dyrektor i Vice-Dyrektor biura, str. 344. — Daty zasadnicze i miesiące płatnicze, str. 344. — Ubezpieczenia od ognia, str. 345. — Straż ogniowa w Łodzi, str. 349. — Szacowanie nieruchomości, str. 350. — Wygląd listów i seryjność, str. 357. — Wysokość pożyczek, ich przyznawanie, wypłaty, str. 357. — Kasa i ksiązkowość, str. 359. — Zużytkowanie bieżących wpływów, str. 360. — Kurs pierwotny listów zastawnych 5% na giełdzie i po za giełdą, str. 361. — Brak giełdy w Łodzi, str. 362. — Miejsce płatności listów zastawnych, str. 363. — Warunki licytacyjne, str. 363. — Pierwsze losowanie, str. 365. — Uporządkowanie hipotek, str. 365. — Dom Towarzystwa, str. 367. — Zmiany §§ 37 i 44 Ustawy, oraz przepisów egzekucyjnych, str. 370. — Opłaty na zarząd, str. 371. — Urzędnicy. Kasa Przeworności i Pomocy, str. 373. Strejk urzędników, str. 374. — Sprzedaże, str. 375. — Pożyczki odwołane i dodatkowe, (§ 109), str. 377. — Zakupy własnych listów, str. 378. — Nieporozumienia we władzach Towarzystwa, str. 378. — Uzupelnienie § 28 Ustawy, str. 379. — Domy nowowznoszone, str. 379. — Podatki i różne opłaty, str. 380. — Wyjaśnienie i zniesienie § 102 Ustawy, str. 382. — Kapitał zasobowy, ulgi majowe i straty na papierach procentowych, str. 383. — Stosowanie § 18 Ustawy, str. 385. — Zamierzone uzupełnienie § 9 Ustawy, str. 385. — Depozyta prywatne, str. 386. — Radca prawny, str. 386. — Kurs listów 5% wyżej pari i ruch budowlany, str. 387. — Listy 4½%, bezterminowość, konwersya, str. 388. — Ogólna obowiązkowa konwersya 5% na 4%, str. 388. — Powrót do listów 5%, ich kursy, str. 390. — Języki w czynnościach Towarzystwa, str. 391. — Zamierzony Komitet właścicieli listów zastawnych, str. 392. — Zamiana losowań listów zastawnych przez zakup na giełdzie, str. 392. — Płacenie rat listami, str. 393. — Zmiana sposobu wydzielania części z kapitału zasobowego, str. 394. — S. p. Andrzej Rosicki, str. 394. — Zastój w Łodzi. Ulgi dla stowarzyszonych, str. 395. — Kredyt w Banku Państwa dla Towarzystwa, str. 396. — Zmniejszenie kar, str. 396. — Zniesienie opłat od arkuszy kuponowych, str. 396. — O aktach przystąpienia, str. 397. — Samorząd

miejski, str. 397. — Zjazdy Towarzystw Kredytowych miejskich, str. 397. — Towarzystwo Kiszyniowskie, str. 398. — Sprawy sądowe, str. 399. — Dobroczynność i cele społeczne, str. 401. — Zamknięcie się w obrębie jednego miasta, str. 402. Ogólne Zebrania, str. 403. — Ostatni XXXVIII, (4909/10), rok kroniki Łódzkiej, str. 405. — Bilans, str. 407. — **Przypisy:** Przepisy o wzajemnych zobowiązaniach Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi i Towarzystw Ubezpieczeń ogniowych, ubezpieczających nieruchomości, na które została udzielona pożyczka Towarzystwa Kredytowego, str. 408. — Wzór umowy o ubezpieczeniu, str. 410. — Kontrakt o ubezpieczeniu z Towarzystwem Warszawskiem, str. 413. — Ustawa Kasy Przeworności i Pomocy dla pracowników Towarzystwa Kred. m. Łodzi, str. 417.

ROZDZIAŁ III. Towarzystwo Kredyt. m. Lublina, (1885/6—1910).

Zawiązanie Towarzystwa, str. 421. — Przystąpienie do czynności, str. 423. — Daty zasadnicze, str. 424. — Szacowanie nieruchomości, str. 424. — Ubezpieczenie od ognia, str. 425. — Wygląd listów, str. 428. — Zasady udzielania pożyczek. Udział w tem Komitetu Nadzorczego, str. 428. — Kasa i skarbiec, str. 430. — Zużytkowanie wpływającej gotowizny, str. 431. — Opłaty na Zarząd, §§ 15 i 51, str. 432. — Żetony i płace Członków Władz i urzędników, str. 432. — Depozyty listów, str. 434. — Wydawanie depozytów z wypłat pożyczek, str. 434. — Ogólne Zebrania. Udział w nich, str. 436. — Kurs listów 6%, str. 436. — Losowanie listów, str. 437. — Palenie listów, str. 437. — Serya II listów 6%, str. 438. — Podatki, str. 438. — Kasa przeworności i pożyczkowa dla urzędników, str. 440. — Listy 5% i konwersya listów 6%, str. 441. — Konwersya ogólna listów i pożyczek 6%, str. 445. — Pokrycie kosztów konwersyi, str. 449. — Wysokość ulg w konwersyi, str. 449. — Odnawianie pożyczek 5% z § 108 Ustawy, str. 450. — Kapitał zasobowy, str. 451. — Papłery procentowe kapitału zasobowego. Straty na nich, str. 452. — Opodatkowanie kapitału zasobowego, str. 453. — Zmiana wysokości kapitału zasobowego, str. 454. — Ulgi dla stowarzyszonych z przewyżki kapitału zasobowego, str. 454. — Zmiany w §§ Ustawy, odnoszących się do tegoż kapitału, str. 454. — Listy zastawne 4½%, str. 455. — Spadek kursu listów zastawnych 5%, str. 456. — Sprzedaż i kary za opóźnianie, (§§ 77 i 82 Ust.), str. 456. — Język urzędowy, str. 457. — Rozszerzenie działalności na miasta i nieruchomości podmiejskie, str. 457. — Samorząd miejski, str. 459. — Zjazdy Towarzystw Kredytowych miejskich, str. 460. — Pożyczka, żądana dla Towarzystwa Kiszyniowskiego, str. 462. — Rozkładanie rat zalegających, str. 462. — § 102 Ustawy, str. 463. Dobroczynność i cele społeczne, str. 463. — Dom własny, str. 463. — Pogląd ogólny, str. 464. — Bilans Towarzystwa, str. 465. — Wykaz wpływów i wydatków, str. 466. — Skład Władz, str. 467. — **Przypisy:** Ustawa dla Kasy Przeworności i Pomocy dla urzędników, str. 468. — Umowa z Tow. Ubezpieczeń, str. 468.

ROZDZIAŁ IV. Towarzystwo Kredytowe m. Kalisza, (1885—1910).

Zawiązanie Towarzystwa, str. 471. — Daty zasadnicze, str. 473. — Szacowanie nieruchomości, str. 474. — Ubezpieczenia rządowe gubernialne, str. 475. — Ubezpieczenia prywatne, str. 476. — Zmiany w budowlach, str. 477. — Wysokość pożyczek i sposób ich przyznawania, str. 477. — Odwoływanie się do Komitetu Nadzorczego; jego władza w Kaliszu co do udzielania pożyczek, str. 478. — Postępowanie przy wypłatach pożyczek, str. 479. — Listy zastawne 6% i ich seryjność, str. 480. — Miejsca płatności listów i kuponów, str. 481. — Zużytkowanie wpływów, str. 481. — Kapitał zasobowy, jego wysokość i straty na papierach państwowych, str. 482. — Depozyty prywatne, str. 484. — Instrukcja kasowa, str. 484. — Skarbiec, str. 484. — Pożyczki budowlane, str. 485. — Warunki licytacyjne, str. 486. — Podatki, str. 486. — Przepisy porządkowe dla Ogólnych Zebrań i dla Dyrekcyi, str. 487. — Losowanie i palenie listów, str. 489. — Pożyczki na nowe domy, str. 490. — Oszczędności, wydatki i płace dla członków Władz, str. 490. — Obniżenie kar i opłat na zarząd, str. 492. — Izba Skarbowa i szacunki Towarzystwa, str. 493. — Kurs listów zastawnych 6%, str. 494. — Listy 5%, str. 494. — Kurs listów 5%, str. 496. — Konwersya ogólna listów i pożyczek na 5%, str. 497. — Sprzedaże i powtórne licytacje, str. 501. — Dwuletnie etaty, str. 503. — Zamierzone przeniesienie Władz Gubernialnych, str. 503. — Budowa drogi żelaznej, str. 504. — Zamierzone 4½% listy zastawne, str. 504. — Dobroczynność i cele społeczne, str. 505. — Język urzędowy, str. 506. — Dom własny, str. 507. — Komitet właścicieli listów zastawnych, str. 507. — Ograniczenie wydawania pożyczek, str. 507. — Kasa Przeworności i Pomocy, str. 508. — Zjazdy Towarzystw Kredytowych Miejskich, str. 508. — § 102 Ustawy, str. 509. — Zmniejszenie się ilości pożyczek w samym Kaliszu. Rozszerzenie działalności na inne miasta, str. 509. — Zniesienie Ogólnych Zebrań, str. 511. — Obojętność stowarzyszonych, str. 512. — Rozprawy w Ogólnych Zebraniach, str. 513. — Bilans, str. 514. — Wykaz dochodów i wydatków, str. 514.

ROZDZIAŁ V. Towarzystwo Kredytowe m. Płocka, (1887—1910).

Starania o zawiązanie Towarzystwa, str. 516. — Siedziba Towarzystwa, str. 519. — Płace i oszczędności, str. 519. — Rozpoczęcie czynności, str. 520. — Daty zasadnicze, str. 521. — Przygotowanie listów i arkuszy kuponowych, str. 521. — Szacowanie nieruchomości, str. 522. — Ubezpieczenia od ognia, str. 522. — Wysokość pożyczek i wypłaty, str. 523. — Kurs listów 6 $\frac{1}{2}$ % i miejsce ich płatności, str. 524. — Zużytkowanie funduszów ruchomych, str. 525. — Przyjmowanie do depozytu, str. 525. — Warunki licytacyjne, str. 525. — Podatki i opłaty, str. 526. — Żądana zmiana § 17 Ustawy, str. 528. — Sprzedaż, str. 528. — Losowanie listów, str. 528. — Pożyczki na nowe budowlę, str. 529. — Czas zwoływania Ogólnych Zebrań, str. 529. — Umarzanie wartości ruchomości i kosztów zawiązania Towarzystwa, str. 529. — Listy 5 $\frac{1}{2}$ %, str. 530. — Kurs nowych 5 $\frac{1}{2}$ % listów, str. 531. — Dobroczynność i wydatki na cele ogólne, str. 531. — Zmiany w Ustawie, str. 531. — Pożyczki 5 $\frac{1}{2}$ %, str. 532. — Ogólna konwersja 6 $\frac{1}{2}$ % na 5 $\frac{1}{2}$ % pożyczki, str. 533. — Listy 4 $\frac{1}{2}$ %, str. 534. — Język urzędowy, str. 534. — Zmniejszenie opłat na Zarząd, kapitał zasobowy i §§ 49 i 15 Ustawy, str. 535. — Przechowywanie kapitału zasobowego, str. 536. — Zamierzona zmiana § 102 Ustawy, str. 536. — Kasa pomocy, str. 536. — Zamierzony Komitet właścicieli listów, str. 536. — Słabnący rozwój Towarzystwa, str. 537. — Rozszerzenie działalności Towarzystwa, str. 537. — Zniesienie Ogólnych Zebrań, str. 539. — Opłacanie części rat listami niewylosowanymi, str. 539. — Straty na papierach procentowych, str. 539. — Zjazdy Towarzystwa w Petersburgu, str. 540. — Zmiana wysokości kapitału zasobowego, str. 540. — Bilans miesięczny, str. 540. — Dom Towarzystwa, str. 540. — Ogólny pogląd, str. 541. — Bilans, str. 541.

ROZDZIAŁ VI. Towarzystwo Kredytowe m. Piotrkowa, (1896—1910),

str. 543. Przedwstępne starania, str. 543. — Ustawa Towarzystwa Piotrkowskiego, str. 544. — Urządzenie Towarzystwa, str. 546. — Sprawa przeniesienia hipoteki, str. 547. — Pierwsze kroki, str. 548. — Przygotowanie listów zast., str. 548. — Ustanowienie roku finansowego, str. 549. — Bezterminowość listów zast., str. 549. — Przepisy dla komisji szacunkowych, str. 550. — Rozpoczęcie czynności Towarzystwa, str. 550. — Ubezpieczenie od ognia, str. 551. — Przyjmowanie listów zast. na kaucyje i zastawy, str. 552. — Dochody 3-letnie z domów, str. 553. — Udzielanie pożyczek na części domów, str. 553. — Pożyczki dodatkowe, str. 554. — Podatki i opłaty stempłowe, str. 554. — Zużytkowanie gotowizny i ułatwienie wypłat za kupony i wylosowane listy, str. 555. — Kurs nowych listów, str. 556. — Wypłaty i ilość pożyczek, str. 556. — Rewizye, str. 556. — Obliczanie kapitału zasobowego, str. 556. — Nowy podatek, str. 557. — Obniżenie się kursu listów, str. 557. — Pożyczki budowlane, str. 557. — Język urzędowy, str. 558. — Pierwsze losowanie listów i sposób odbywania, str. 559. — Komitet właścicieli listów str. 559. — Rozszerzenie działalności na inne miasta, str. 559. — Mianowanie i uwalnianie urzędników, str. 564. — Zwroty kaucyi przy wystąpieniu z Towarzystwa, str. 565. — Odpisywanie strat na papierach procentowych Towarzystwa własnych, str. 565. — Przeniesienie do Banku Państwa kapitału zasobowego, str. 565. — Opodatkowanie wkładów na ten kapitał, str. 565. — Zjazdy Towarzystwa Kredytowych Miejskich, str. 566. — Sprzedaż, str. 567. — Wynagrodzenie członków Władz, str. 567. — Dobroczynność i dary ogólne, str. 567. — Czwarty Dyrektor, str. 568. — Zalegający w opłatach członkowie Władz, str. 568. — Pierwsze palenie umorzonych listów i kuponów, str. 568. — Obniżenie kar od zaległości, str. 569. — Pierwsze Zebranie pełnomocników vel przedstawicieli, str. 569. — Dążenie do udziału w gospodarce miejskiej, str. 569. — Kasa samopocy, str. 570. — Nieporozumienia z Wydziałem Hypotecznym powiatowym, str. 570. — Kasa pomocy i przezorności, str. 571. — Opłaty od nowych arkuszy kuponowych, str. 571. — Depozyty prywatne, str. 572. — Podatek od zajęć osobirnych, str. 572. — Pomysł Banku Dyskontowego, str. 572. — Listy 3,000 rb., str. 572. — Tablice umorzenia pożyczek, str. 573. — Stempel od komisoryów, str. 573. — Dom Towarzystwa, str. 573. — Nowa instrukcja szacunkowa, str. 573. — Papiery procentowe kapitału zasobowego, str. 574. — Działalność Komitetu Nadzorczego, str. 574. — Zmiany §§ 20, 61, 80, 81, 82 Ustawy i § 4 przepisów o pożyczkach na dołączone miasta, str. 575. — Ogólny pogląd, str. 575. — Stan majątkowy, str. 576. — Bilans, str. 577. — Skład osobisty, str. 578. — Przepisy: Instrukcja dla Komitetu Nadzorczego, str. 578. — Ustawa kasy zapomogowej pracowników Piotrkowskiego Towarzystwa Kredytowego Miejskiego, str. 579—582.

ROZDZIAŁ VII. Towarzystwo Kredytowe m. Radomia, (1898—1911),
str. 583. — Pierwotne starania, str. 583. — Ustawa, str. 584. — Zawiązanie Towarzystwa, str. 585. — Daty zasadnicze, str. 585. — Przygotowanie listów zastawnych, str. 586. — Szacowanie nieruchomości, str. 586. — Zasady wysokości

pożyczek, str. 587. — Przyznawanie pożyczek, str. 587. — Sposób hypotekowania pożyczek, str. 587. — Akt przystąpienia, str. 587. — Ubezpieczenie od ognia, str. 587. — Wypłata pożyczek, str. 589. — Kurs listów, str. 589. — Zapłata za kupony i wylosowane listy i wydawanie arkuszy kuponowych, str. 591. — Przyjmowanie listów zastawnych do bezpłatnego przechowania, str. 591. — Koszta organizacji, str. 591. — Przepisy o do wewnętrznego postępowania, str. 592. — Urzędnicy i płacone, str. 592. — Przechowywanie gotowizny, str. 592. — Kapitał zasobowy, str. 592. — Zastój, str. 593. — Zmiany w Ustawie, str. 593. — Dyskonto kuponów, str. 593. — Zniesienie urzędu woźnego, str. 593. — Pierwsze sprzedaże i § 102 Ustawy, str. 593. — Przeniesienie kapitału zasobowego do Banku Państwa, str. 594. — Rozszerzenie działalności Towarzystwa, str. 594. — Kasa zapomogowo-oszczędnościowa dla urzędników, str. 595. — Opłaty od kapitału zasobowego, str. 596. — Zjazd przedstawicieli Towarzystwa Kredytowych Miejskich, str. 596. — Pierwsze niszczenie listów, str. 597. — Przywrócenie języka polskiego w biurowości, str. 597. — Odnówienie przyjmowania listów na kaucyje, str. 597. — Napady, str. 597. — Pożyczka dla Towarzystwa Kredytowego m. Kiszyniowa, str. 597. — Zniesienie § 102 Ustawy, str. 598. — Ogólny pogląd, str. 598. — Bilans Towarzystwa Radomskiego za rok 1910, str. 599. — Wykaz dochodów i wydatków Towarzystwa w porównaniu z cztatem za r. 1910, str. 600. Skład osobisty, str. 601. — Przypis: Ustawa Kasy przezorności i pomocy dla pracowników w Towarzystwie Kredytowym Radomskim, str. 601.

ROZDZIAŁ VIII. Towarzystwo Kredytowe m. Kielc, (1899—1911),

str. 603. — Zawiązanie Towarzystwa, str. 603. — Wybory, str. 604. — Przygotowanie czynności, str. 604. — Szacowanie nieruchomości i wysokość pożyczek, str. 604. — Płace, str. 605. — Przyznawanie pożyczek, str. 605. — Kurs listów i ich spłata, str. 606. — Wysokość udzielanych pożyczek, str. 606. — Kapitał zasobowy, str. 606. — Ubezpieczenie od ognia, str. 607. — Działalność Towarzystwa, str. 607. — Sprzedaże, str. 607. — Zapomogi, str. 608. — Ciężary i podatki, str. 608. — Kasa pomocy i przezorności, str. 608. — Zjazd Towarzystwa Kredytowych str. 608. — Zmniejszenie kar od zaległości, str. 609. — Drugi Zjazd, str. 609. — Podwyższenie pożyczek przez Komitet Nadzorczy, str. 609. — Opłata od nowych arkuszy kuponowych, str. 609. — § 108 Ustawy (vel 102) i 82, str. 610. — Ogólny pogląd, str. 610. — Bilans za rok XII, str. 610. — Wpływy i wydatki Towarzystwa w r. 1911, str. 611. — Skład Władz Towarzystwa, str. 612.

ROZDZIAŁ IX. Towarzystwo Kred. m. Częstochowy, (1899—1911),

str. 613. — Zawiązanie Towarzystwa, str. 613. — Przystosowanie listów zastawnych wraz z kuponami, str. 614. — Pożyczki i listy zastawne; ich kurs, str. 614. — Szacowanie nieruchomości, str. 614. — Przepisy o do wydawania pożyczek, str. 615. — Zaciągnięcie pożyczki przez Towarzystwo, str. 616. — Zmiany w przepisach o dochodzeniu zaległości. Paragrafy 83, 85, 88 i 103 Ustawy, str. 617. — Ubezpieczenie od ognia, str. 617. — Rozpoczęcie czynności, str. 618. — Komitet właścicieli listów zastawnych, str. 618. — Odwoływania się do Komitetu Nadzorczego, str. 619. — Ogólne Zebrania i rozszerzenie się na inne miasta, str. 619. — Zużytkowanie wolnej gotowizny, str. 620. — Kapitał zasobowy, str. 620. — Depozyty, str. 621. — Szybki rozwój, str. 621. — Sprzedaże, str. 622. — Płace członków Władz i urzędników, str. 622. — Kasa przezorności i pomocy, str. 624. — Opłaty na Zarząd, str. 624. — Podatki, str. 625. — Zjazd przedstawicieli Towarzystwa Kredytowych Miejskich w Petersburgu, str. 626. — Budowa domu dla Towarzystwa, str. 627. — Dobroczynność i cele społeczne, str. 628. — Dane ogólne, str. 628. — Bilans za rok 1911, str. 629. — Stosunek pożyczek, str. 630. — Skład osobisty, str. 630.

ROZDZIAŁ X. Towarzystwo Kredytowe m. Łomży, (1898—1911),

str. 631. — Ustawa Towarzystwa, str. 631. — Przedwstępne czynności, str. 632. — Pierwsze Ogólne Zebranie, str. 632. — Dnie zasadnicze, str. 632. — Urzędy i płacone, str. 632. — Szacowanie nieruchomości, str. 633. — Wyrób listów zastawnych, str. 633. — Ubezpieczenie od ognia, str. 634. — Wysokość pożyczek i skargi do Komitetu, str. 634. — Wypłata pożyczek, str. 635. — Urządzenie skarbowe i przyjmowanie depozytów, str. 635. — Zużytkowanie wpływów i wypłaty za listy i kupony, str. 636. — Wydatki na urządzenie, str. 636. — Kurs listów zastawnych i zastój, str. 637. — Rozszerzenie działalności, str. 638. — Sprzedaże, str. 638. — Kapitał zasobowy i straty na papierach rządowych, str. 639. — Podatki, str. 639. — Kasa przezorności dla pracowników Towarzystwa, str. 639. — Zjazdy Towarzystwa Kredytowych, str. 640. — Ogólny pogląd, str. 640. — Rachunek dochodów i wydatków, str. 641. — Bilans za rok 1911, str. 642.

ROZDZIAŁ XI. Towarzystwo Kredytowe m. Siedlec, (1899—1911),
 str. 643. — Czynnosi pierwszych Władz Towarzystwa, str. 644. — Ustawa To-
 warzystwa Siedleckiego, str. 644. — Otwarcie działań Towarzystwa, str. 645. —
 Oszacowanie nieruchomości, str. 645. — Ubezpieczenie nieruchomości od ognia,
 str. 646. — Przygotowanie listów zastawnych, str. 647. — Kurs listów, str. 648.
 Urządzenie biura Towarzystwa, str. 648. — Początkowe koszty, str. 649. — Przy-
 znawanie i zabezpieczenie pożyczek, str. 649. — Odwoływanie się do Komitetu
 Nadzorczeo, str. 650. — Czynnosi bieżące, str. 650. — Nadzwyczajne Ogólne
 Zebrania, str. 650. — Wydawanie pożyczek na miasta powiatowe, str. 651. —
 Brak środków na wydatki zarządu, str. 653. — Przepisy o uczestniczeniu w Ogól-
 nem Zebraniu, str. 653. — Wynagrodzenie Członków Władz, str. 654. — Przepi-
 sy o losowaniu i paleniu listów zastawnych, str. 654. — Kapitał zasobowy, str.
 654. — Kasa Towarzystwa, str. 654. — Depozyta, str. 655. — Powodzenia i straty
 na papierach, str. 655. — Zjazd przedstawicieli Towarzystw Kredytowych Miejs-
 kich, str. 655. — Ulgi dla stowarzyszonych po zastoju i pogromach, str. 656. —
 Opóźnienia bezkarne, str. 656. — Odraczanie sprzedaży, str. 657. — Wybory
 przedstawicieli, str. 657. — Nieporozumienia Ogólnego Zebrania przedstawicieli
 z Dyrekcją, str. 658. — Zniesienie § 103 Ustawy, str. 658. — Pożyczki na domy
 drewniane, place i ogrody, str. 659. — Ogólny pogląd, str. 659. — Bilans za rok
 1911, str. 660. — Budżet na r. 1912, str. 661.

ROZDZIAŁ XII. Towarzystwo Kredytowe m. Suwałk, (1900—1911),
 str. 663. — Utworzenie Towarzystwa, str. 663. — Ustawa Towarzystwa, str. 663.
 Otwarcie działań, str. 663. — Daty zasadnicze, str. 664. — Szacowanie nieruchomości,
 str. 664. — Ubezpieczenia od ognia, str. 664. — Przygotowanie listów zast.
 str. 664. — Kurs listów zastaw. i ich wypłata, str. 665. — Wewnętrzne urządzenie
 i place, str. 665. — Przyznawanie pożyczek i ich zabezpieczenie, str. 666. — Skargi
 na postanowienia Dyrekcyi, str. 666. — Zużytkowanie gotowizny, str. 666. — Mia-
 sta powiatowe, str. 667. — Palenie kuponów i listów zast., str. 668. — Kapitał zasob-
 owy, str. 668. — Nowe domy, str. 668. — Listy tysiącorublowe, str. 668. — Prze-
 niesienie kapitału zasobowego do Grodna, str. 668. — Zmniejszenie opłat na Zar-
 ząd. Zmniejszenie wydatków, str. 668. — Ogólny pogląd, str. 670. — Bilans za rok
 1911, str. 671.

Spis widoków gmachów Towarzystw Kredytowych.

Dom Towarzystwa Kredytowego Warszawskiego, r. 1911, niewy- kończony	str. 1
Wnętrze sali ogólnych posiedzeń Towarzystwa Warszawskiego	" 146
Dom Towarzystwa Kredytowego Łódzkiego	" 341
Wnętrze sali ogólnych posiedzeń Towarzystwa Łódzkiego	" 408
Dom Towarzystwa Kredytowego Lubelskiego	" 421
Dom Towarzystwa Kredytowego Kaliskiego	" 470

Piśmiennictwo nasze posiada wiele cennych prac, dotyczących ogólnych zasad kredytu, instytucyj kredytowych, ich ustroju, zadań i t. p.

Są to jednak przeważnie dzieła czysto naukowe, Natomiast brakuje nam opracowań, któreby weszły w bliższe szczegóły i wykazywały, w jaki to sposób te naukowe zasady przystosowano do potrzeb życiowych? jak należy pojmować i stosować ustawy wydane w tym przedmiocie przez prawodawcę?

Brak tego rodzaju przewodników i wykładów najwięcej daje się odczuć naszej młodzieży, chcącej poświęcić się zawodowi finansowemu. Dla obeznania się z działalnością wybranej przez siebie instytucyi musi ona zużyć bardzo wiele najlepszych lat swego życia, dopiero po długoletniej biurowej pracy zdoła jako tako wtajemniczyć się w szczegóły pewnych urzędzeń, lecz rzadko bardzo zdoła objąć i należycie zrozumieć całość ich działalności i pojąć ich doniosłość. Tylko zdolniejsze umysły, mogące pracować „poza biurem” dla siebie samych, zdołają niekiedy przezwyteńczyć wszelkie trudności i przewertowawszy olbrzymie stosy corocznych sprawozdań, protokółów, odezwy i wyjaśnień, zdać sobie dokładnie sprawę z czynności i zadań Instytucyi, w której pracują. Lecz większość mniej wytrwała, mniej zdolna i mniej zamożna, zmuszona pracować „poza biurem” nie dla własnego kształcenia się, lecz na chleb powszedni, nie potrafi wychylić się poza szczupłe kółko swych codziennych i najbliższych zajęć. Sta-je się z czasem dobrym moze urzędnikiem, ale mimo tyloletnich zajęć, nie pojmującym należycie co się dzieje i dlaczego, poza ścianą, w innym, a nie w jego wydziale. A jednak możnaby z pośród nich pozyskać bardzo dobrych pracowników, gdyby im dać możność łatwego i dostępnego zrozumienia rzeczy. Z tą przewodnią myślą książka ta powstała. Aby jednak tej potrzebie w zupełności zaradzić, należa-łoby dla każdej instytucyi opracować oddzielną książkę, a to prcho-odzi siły pojedynczego człowieka; podobnemu zadaniu może podołać praca zbiorowa wielu jednostek.

W książce więc niniejszej należało ograniczyć się jedną bliżej sobie znaną instytucją. Może jednak ta pierwsza próba zachęci in-nych do zwiększenia opracowań tego rodzaju.

Głównem więc zadaniem tej książki będzie dostępny, zastosowa-ny do zdolniejszych i mniej zdolnych umysłów **Wykład** przepisów,

zawartych w Ustawach Towarzystw Kredytowych Miejskich. Poprzeżają go **dzieje ich powstania**, urządzania się, rozwoju i wyników, do jakich Towarzystwa te doszły.

Wytworzenie się tych Towarzystw Kredytowych było pierwszym poważniejszym usiłowaniem naszego świata mieszczańskiego dla dojścia do pewnej samoistności, bez pomocy czy to rządu, czy obcych kapitałów. Uwieńczył je pomyślny wynik. Tembardziej więc przedmiot ten godzien jest bliższego zapoznania się z nim.

Książka ta może stać się przydatną jeszcze i z innego powodu. Ułatwi ona istniejącym u nas Towarzystwom Kredytowym miejskim ustalenie pewnej zgodności poglądów co do znaczenia i sposobu stosowania danego przepisu Ustawy. Może przyczynić się zdoła do pewnych pożądanych w tym kierunku ujednostajnień. Dla nowo znów powstających stowarzyszeń może będzie wskazówką, jak ustawę stosować, czego przytem unikać, a co naśladować należy.

Dać ona też powinna ogółowi stowarzyszonych możność wytworzenia sobie słusznym poglądów co do działalności Towarzystw, a dzięki temu zarządy ich unikną niejednego zarzutu z nienależytego pojmowania i zbadania przedmiotu zrodzonego *).

Zastrzedz się jednak wypada, że książka tego rodzaju, wobec ciągłego rozwoju naszych Towarzystw, powinna być co pewien czas uzupełnianą i poprawianą, rzecz tę więc przyszyliśmy a chętnym pracownikom pozostawić należy.

* * *

Co do przyjętego sposobu wykładu przepisów Ustawy, ten może nie każdemu się podoba. Wielu wolałoby może zestawienie łączonych z sobą przedmiotów w różnych miejscach Ustawy porozprasanych. Obroną jednak została tutaj inna droga, a mianowicie: ściśle trzymanie się porządku, przyjętego przez samego prawodawcę w Ustawie. Przykładem takiego wykładu są liczne dzieła francuskich prawników i wykłady profesorskie w fakultetach prawnych. Przechodzi się w nich rozdział za rozdziałem, paragraf za paragrafem bez względu na ich właściwe lub niewłaściwe umieszczenie w tej lub innej części Ustawy.

Może w istocie więcej zasadnym byłoby trzymanie się innego porządku ściśle wyrozumowanego, to jest zestawiania przepisów nie według ich porządku liczbowego, lecz wedle przedmiotu, którym się zajmują. W nauce czystej i oderwanej temu porządkowi należy oddać pierwszeństwo. Lecz książka ta niema na celu uczyć, jak należy ustawy pisać, co w sobie i w jakim rozkładzie obejmować powinny. Jedynym jej dążeniem jest danie możności łatwego i prędkiego obeznania się z istniejącą, dobrze lub źle ułożoną ustawą.

*) Zamierzonemu w tej książce zadaniu nie zawsze można było w równej mierze podołać. Częstokroć brakło po temu danych. Dla rozjaśnienia wielu rozporządzeń niepodobnym było należyte zbadanie akt we Władzach Państwowych znajdujących się. Wskazówki od osób udział w sprawach tych mających nie zawsze mogły być wystarczające. Należy więc wybaczyć mimo wolne tutaj niedokładności, opuszczenia, a nawet niedopatrzania. Te ostatnio często się mogą napotykać — wobec ogromu szczegółów i szczegółików — nie zawsze na razie dostrzeżonych.

Wreszcie powoływanie przy każdym paragrafie innych łączność z nim mających, zastępuje w pewnej mierze brak właściwego uporządkowania przedmiotów w ustawie, a stąd i w jej wykładzie.

* * *

Kierując się powyższymi względami przedewszystkiem opowiedzianymi zostaną same dzieje powstania każdego z dwunastu w kraju naszym czynnych stowarzyszeń kredytowych miejskich na wzajemności opartych.

Rozpocznie je Towarzystwo Kredytowe m. Warszawy, której obywatela dali najwięcej dowodów wytrwałości w pracy i w długoletnich staraniach, aby dobieć się do własnej instytucji kredytowej, kiedy nakoniec zrozumieli, że nie danem im było pójść ręką w rękę ze starszą, lecz ziemiańską instytucją. Gdy ich wytrwałość uwieńczył pomyślny skutek, za ich przykładem poszły inne miasta, a ustawa Warszawska stała się dla nich pierwowzorem, którego do dziś dnia się trzymają, bo i Władza Państwa uznała ustawę tę za wzór, podług którego Ministerjum Finansów może udzielać pozwoleń na zawieranie w naszych miastach podobnych stowarzyszeń kredytowych (Ustawa Kredyt. art. 51, rozdz. X wyd. z r. 1903).

Przystępując do badania tych Towarzystw należy zawsze mieć przed oczami tę przewodnią zasadę, na której spoczywa cała działalność i potęga tych stowarzyszeń, a więc **wzajemność i łączną odpowiedzialność** wszystkich za jednego i jednego za wszystkich odnośnie do swoich wierzycieli, t. j. nabywców listów zastawnych. Ta wzajemność jest to nie dość jeszcze oceniana potęga, której jednak zadziwiający objaw widzimy właśnie w naszych stowarzyszeniach kredytowych miejskich.

Każdy ze stowarzyszonych, pojedynczo wzięty, nigdy by nie otrzymał od zwykłego wierzyciela pożyczki na tak dogodnych warunkach spłaty. Nikt by nie dał pożyczki na trzydziści kilka lat na tak niskie odsetki i umarzalnej przez drobne półroczne wpłaty.

Tymczasem ten sam wierzyciel daje takiemu stowarzyszonemu taką pożyczkę nabywając jego listy zastawne, które niewiadomo kiedy do wypłaty przypadną i niewielkie stosunkowo odsetki przynoszą, a daje dla tego, że wie o tem, że list przez niego nabyty zabezpieczony jest dobrą *pierwszą* hipoteką i wzajemną odpowiedzialnością stowarzyszonych.

To zaufanie przejawia się i w tem, że wierzyciele nie dążą wcale do nadzoru nad działalnością stowarzyszeń dłużników i nie pragną wziąć udziału w ich zarządzie.

Stowarzyszenia te, tak samo w Warszawie, jak i po za Warszawą, zawiązywały się i zawiązują *bez żadnego kapitału zakładowego*. Rozpoczęły swą działalność, jak słusznie jeden z założycieli stowarzyszenia Warszawskiego powiedział, jedynie tylko z ustawą w ręku. Dodajmy, że niekiedy z niewielkim długiem, zaciągniętym na pierwsze urządzenie i na nieodzowne sprzęty, a mimo to odrazu potrafiły pozyskać ufających w zasadę wzajemności nabywców listów zastawnych. Co prawda z początku kurs tych listów był bardzo niski, lecz corocznie się zwiększał wobec uczciwego i umiejętnego zarządu instytucją. Doszedł w ciągu paru dziesiątków lat do równi dla listów 5%, a nawet równię tę przeszedł.

Książka ta obejmuje też bardzo szczegółowo opisane drogi, jakimi iść musieli obywatele m. Warszawy, aby pozyskać Ustawę dla swego stowarzyszenia, a pozyskawszy ją, jakich użyli środków, aby ją rozwinąć i coraz większe zaufanie pozyskać.

Tak samo opowiedziane jest powstanie i rozwój innych Towarzystw Kredytowych poza Warszawskich, wskazane niewielkie różnice, jakie w ich ustawach istnieją i różnice co do sposobu spełniania swych zadań.

Naczelne stanowisko w tych dziejach Towarzystwo Warszawskie zająć musiało. Rozpoczęło swoją działalność bez żadnej pomocy ze strony Rządu, Banku Polskiego lub miasta. W pierwszym roku udzieliło mało co więcej nad 4 miliony pożyczek, a dziś ich ma przeszło 140 milionów, w krótkim względnie przeciągu czasu powołało swoim przykładem do życia 11 innych stowarzyszeń. Rozpoczęło wydawanie pożyczek na jedno miasto, a dziś, dzięki jego zapoczątkowaniu, korzystają z dogodnego kredytu prawie wszystkie miasta naszego kraju. Zawijając się, miało na celu głównie, oswobodzenie własności miejskiej od uciążliwych i wysoko oprocentowanych pożyczek, uciążliwych w każdym razie, bo podlegających spłacie jednorazowo w całości, po upływie zwykle niedługiego czasu, a oprócz tego grożących wcześniejszą spłatą w razie uchybienia w zapłacie nawet odsetek. Dziś, po spłaceniu dawnych długów, pozyskanie pożyczki „po Towarzystwie” staje się możebnem na coraz niższy procent, bo pożyczka Towarzystwa, zajmująca pierwsze miejsce hipoteczne, nie uważa się za dług istotny, bo, w zasadzie, nie jest wymagalną w całości, lecz tylko w drobnych ratach. Powstanie tych pożyczek wpłynęło i na obniżenie stopy procentowej, bo przybył potężny współzawodnik dla zwykłych wierzycieli w osobie Towarzystw Kredytowych.

Po spełnieniu tego pierwszego swego zadania pożyczki Towarzystw Kredytowych miejskich poczęły przybierać inne znamiona i dziś stały się nieodzowną dźwignią dla rozwoju miasta, bo ułatwiają powstawanie nowych budowli ludziom zapobiegliwym, a nie posiadającym wielkich kapitałów. Dziś budują się domy, licząc na otrzymanie pożyczki od Towarzystwa po wykończeniu budowli, a tymczasem łatwo znajduje się kredyt na rachunek tej przyszłej pożyczki.

Ważną zasługą naszych Towarzystw Kredytowych miejskich jest możebnie dokładne oszacowanie poddawanych pod bezpieczeństwo pożyczek nieruchomości i jak oględnie pożyczki te są udzielane. Mogą też być z tego słusznie dumne, że od czasu swego zawijania, w przeciągu tylu dziesiątków lat, żadnemu z nich dotąd nie zdarzyło się być zmuszonym nabyć nieruchomość, na którą udzieloną była pożyczka Towarzystwa.

Prócz dobrej i rozumnej woli wybieranych członków Władz Towarzystw, przyczyniła się ku temu i sama ustawa. Przyczyniła się zaś nie tem, że przepisała prawidła szacowań, ale właśnie tem, że ich wcale nie przepisała. Ograniczyła się do ogólnych zasad: że i wartość i dochód powinny być brane pod uwagę (§ 105). Założyciele pojmowali dobrze, że w tym razie zdać się należy na roztropność i uczciwość z wyborów powołanych członków Władz. Szacunki naszych Towarzystw wyrobiły sobie takie zaufanie, że je przyjmują za podstawę wszelkich umów odnośnie do nieruchomości, które pożyczki Towarzystwa pozyskały.

Nasz ogół jest silnie o tem przekonany, że pożyczki Towarzystw nigdy nie przekroczą wartości „kredytowej”, na rzeczywistej wartości i dochodzie opartej, że listy, na zasadzie tych pożyczek wypuszczone, mają doskonałe hipoteczne zabezpieczenie, że w żadnym razie, jakkolwiekby nisko spadła wartość nieruchomości miejskich, pożyczki te zawsze znajdą pokrycie w szacunku przy sprzedaży otrzymanym. Jest to wynikiem także bardzo powszechnego u nas poczucia obywatelskiego obowiązku co do tego, iż należy mieć na względzie dobro instytucji, a nie dążyć do chwilowego zadowolenia właściciela nieruchomości. Lepiej narazić się na jego niezadowolenie, niż narazić samą instytucję, przeznaczoną dla licznych pokoleń. Według ustawy, Zarządy Towarzystw mało są pod tym względem skrepowane, same jednak nałożyły na siebie pęta, aby tylko instytucje podtrzymać i nie pójść po drodze „legalnej”, lecz mimo to niebezpiecznej. Nasi założyciele nie żądali tego, aby w ustawie naszej, tak jak w ustawach w Ce-arstwie, które musowo miały nam służyć za wzór, dozwolone było dawanie pożyczek do 75% wartości, co tam z możności stało się obowiązkiem. Przeciwnie, w naszej ustawie najwyraźniej zastrzeżono, że Towarzystwo może udzielać pożyczki nawet w niższej wysokości, niż to jest wskazanem w ogólnych zasadach (§ 10 Ustawy).

* * *

Streszczenie innych główniejszych zasad powyższej ustawy znajduje się na str. 14—23 części I-iej tej książki. Szczegółowy ich rozbiór obejmuje część II. Tutaj nadmienić jeszcze należy, że co do listów zastawnych znaczna część tej książki poświęconą im została, a to ze względu na odrębne pojmowanie tych listów i sposobu ich wydawania w naszych Towarzystwach Kredytowych miejskich. Ponieważ istnienie Towarzystw tych nie było i nie jest ograniczone żadnym przeciągiem czasu, (§ 7), więc i jego zobowiązania, czyli listy zastawne, mogły również ulegać umorzeniu wtenczas, kiedy ich los z koła powoła. Ustawa co do tego umarzenia postawiła tylko jedyny warunek, (§ 41), aby listy były co pół roku wykupywane z obiegu „na sumę nie niższą od tej, jaka przypada do umorzenia podług obliczenia wydanych pożyczek”. Tymczasem na bruku warszawskim to pojęcie bezokresowości listów spotkało się z pojęciem o konieczności ich wycofania z obiegu w ściśle oznaczonym czasie, zbliżonym do czasu, na jaki pożyczka została udzielona. To pomieszanie pojęć co do trwania pożyczek, co do umarzalności listów zastawnych i co do czasu trwania samego Towarzystwa wywołane zostało przykładem Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, którego listy zastawne umarzały się w ściśle oznaczonym czasie i ukazywały się w obiegu w tak zwanych „seryach”; na każdym liście było wypisane, kiedy ostatecznie ulegnie on wraz z innymi wyciągnięciu z koła i umorzeniu. Na razie nie sprzeczono różnicy, jaka istniała między wiecznie trwać mającem Towarzystwem Kredytowem miejskiem, a ograniczonym co do czasu istnienia Towarzystwem Kredytowem Ziemkiem, które uzyskiwało od czasu do czasu w drodze prawodawczej przedłużenie do pewnego czasu swego bytu. Ponieważ nie można było na kilka dziesiątków lat naprzód przewidzieć, czy to przedłużenie da się otrzymać, czy nie, więc z konieczności trzeba było tak się urządzać, aby zobowiązania

Towarzystwa Ziemskiego, t. j. jego listy zastawne, nie o wiele przeżyły czas jego istnienia. Co innego było z Towarzystwami Kredytowymi miejskimi; ich listy zastawne nie potrzebowały być umorzone koniecznie w pewnym przeciągu czasu. Zapoznanie tej różnicy dało się dotkliwie odczuć stowarzyszonym szczególnie w Warszawie w ciągu blisko 30 lat. Spekulacja, spostrzegłszy prędko to niedopatrzenie, dążyła do podwyższenia kursu starszych seryi, nie dlatego, że się wcześniej umorzyć miały, bo to n'e zapewniało posiadaczom poważnej korzyści, (przy kursie stale przybliżającym się do równi, a często ją przechodzącym), ale dlatego, że przy wszelkich spłatach i odnawianiu pożyczek stowarzyszony musiał spłacać dawną pożyczkę z konieczności w tych samych seryach dawnych listów, w których ją otrzymał. Dopiero w roku 1896 zerwano z tem pojmowaniem rzeczy i przystąpiono do wydawania listów bezokresowych, t. j. bez oznaczenia na nich ostatecznego terminu, w którym muszą być przez losowanie umorzone. Jest to przedmiot wielkiej ważności dla stowarzyszonych, dotąd nie przez wszystkie nasze Towarzystwa należycie odczuty i dlatego dość obszernie przy wykładzie §§ 36 i 108, (w części II), został opracowany.

Również zająć wiele musiała miejsca rzecz o dochodzeniu należności przypadających Towarzystwu od jego dłużników, zalegających w opłacie rat. Dochodzenie to, choć wymaga spełnienia licznych, dość uciążliwych, drobnostkowych i zbytecznych przepisów, ma tę jednak zaletę, że Towarzystwo prowadzi je samodzielnie, bez odwoływania się do jeszcze uciążliwszego i jeszcze więcej przewlekłego postępowania sądowego. Dyrekcyja może je załatwić w ciągu 6-ciu miesięcy i może, jeśli uzna tego potrzebę, własną władzą ustanowić dozór nad wystawioną na sprzedaż nieruchomością, aby zapobiedz jej spustoszeniu i przeszkodzić pobieraniu dochodów. Co najważniejsza jednak w tem postępowaniu, to pewność, jaką ono daje nabywcy, że jego nabycie wzruszeniem być nie może z powodu jakichkolwiek bądź uchybień w przepisach postępowania, dopatrzonych dopiero *po sprzedaży*. Tej pewności nie daje żadna sprzedaż sądowa, — tam jest możebnem zachwianie praw nabywcy z powodu złego spełnienia tych lub innych wymagań prawa przez komornika sprzedaż prowadzącego. Tymczasem w postępowaniu sprzedażnem, prowadzonym przez Towarzystwa Kredytowe, wszystkie zarzuty muszą być poczynione *przed sprzedażą* i ulegają rozpoznaniu i osądzeniu również przed tą sprzedażą przez Wydział Hypoteczny. Dopiero po uprawomocnieniu się jego wyrzeczenia, po uznaniu za dokładne dotychczasowego postępowania, sprzedaż nastąpić może. Żadne ujawnione później uchybienia, niedopatrzone przez Wydział Hypoteczny, żadnego wpływu na ważność dokonanej sprzedaży nie mają. Otóż tego *przedsprzedażowego* rozpoznania i zatwierdzenia poprzedzającego postępowanie nie znają ustawy sądowe. Z drugiej strony, postępowanie sprzedażne w Towarzystwach Kredytowych ma jeszcze tę wyższość nad sądowem, że jest rzeczą niemożliwą tutaj udaremnienie sprzedaży przez odmówienie zapłaty postąpionej ceny. Każdy bowiem przystępujący do sprzedaży musi złożyć „vadium” w ustanowionej przez Dyrekcyję kwocie i traci je, gdyby warunków sprzedaży nie spełnił. W sądach jest dotąd inaczej, „zadatku naprzód nikt nie składa, a w razie zmywy, podstawieni pluscytanci, po otrzymaniu przybicia, oświadczają, że nie mają pieniędzy, a dalsi zrzekają się nabycia i skutkiem tego sprzedaż uznaje się za niedosłą do skutku”.

Dalej, wyróżnia korzystnie sprzedaże przez Towarzystwa odbywane to, że do spełnienia warunków czas jest *calomiesięczny*, a nie 7-dniowy, jak dotąd w sądach. Ma więc nabywca dłuższy czas do porozumienia się z wierzycielami co do zapłaty szacunku. Wszystko to zachęca wielce do nabywania nieruchomości sprzedawanych przez Towarzystwo i zwykle większe ceny za nie są otrzymywane. Ustawa tych Towarzystw zabezpiecza też lepiej nowonabywcę od wybierania naprzód dochodów przez nierzetelnego właściciela dłużnika. Wedle bowiem § 101 Ustawy, komorne nie może być pobrane z góry więcej jak za pół roku, a wszelacy dzierżawcy są odpowiedzialni za raty Towarzystwu należne. Brak takiego zastrzeżenia w Ustawach Towarzystw miejskich w Cesarstwie dotkliwie daje się im odczuwać i w pewnej mierze przyczynia się do tak licznego przechodzenia tam nieruchomości na same Towarzystwa. Właściciele bowiem, przewidując nieuniknioną sprzedaż ich nieruchomości, oddają je w długoletnie fikcyjne dzierżawy za bezcen i często z pobraniem ceny naprzód. W takich razach Towarzystwa te muszą prowadzić długoletnie procesa przez wszystkie instancje sądowe. Rzecz ta jest niemożliwa u nas. To też cały obszerny rozdział VI, (część II), poświęcony jest wykładowi tych przepisów.

* * *

Na obszerniejsze też rozpatrzenie zasługiwała rzecz o Zarządach Towarzystw Kredytowych, w wielu razach odmiennych od tego, co widzimy w Towarzystwie Kredytowem Ziemkiem. Przedewszystkiem członkowie Zarządu tych Towarzystw nie są wcale urzędnikami państwowymi, nie są mianowani ani zatwierdzani na urzędach, do których ich powołali wyborcy. Wszyscy przechodzą z wyborów przez Ogólne Zebrania dokonywanych i ci wybrani z pośród siebie wybierają corocznie przewodniczcę im mających prezesów. Towarzystwa te są w bezpośredniej zależności od Ministerjum Finansów; z niem się tylko znoszą, w niem załatwiają wszystkie swoje sprawy i Ministerjum to na ich przedstawienia wyjednywa w drodze prawodawczej zmiany w Ustawie, lub mniej ważne samo wprowadza w granicach przepisów Ustawy Kredytowej, która mu wskazuje wzory, którymi winno przystąpić się kierować, a między tymi wzorami jest i ustawa warszawska, obok Petersburskiej, Moskiewskiej i Odeskiej, (art. 51, Rozdz. X).

Znamienną także rzeczą w ustroju Towarzystw Kredytowych miejskich jest usunięcie od udziału w Zarządzie, właścicieli listów zastawnych, t. j. wierzycieli Towarzystw, którzy najwięcej powinni się się troszczyć o dobre prowadzenie Towarzystw. Wieloletnie jednak doświadczenie innych Towarzystw, a w szczególności naszego Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, przekonało o zupełnej nieużyteczności i dla Towarzystwa i dla samych wierzycieli wszelkich tak zwanych komitetów właścicieli listów zastawnych. Znamiennym tego przejawem jest obojętność, jakiej dają dowody ci właściciele listów zastawnych, odnośnie do spraw Towarzystw kredytowych na wzajemności opartych. Niewielu ich się stawia do wyboru swoich komitetów, tam gdzie one istnieją. Zdaje się, że większość posiadaczy listów rozumuje słusznie, że sami stowarzyszeni muszą najwięcej dbać o to, aby kupony od listów i listy same z całą ścisłością płacone były, bo inaczej straconoby do nich zaufanie i przestanooby je nabywać. Tym-

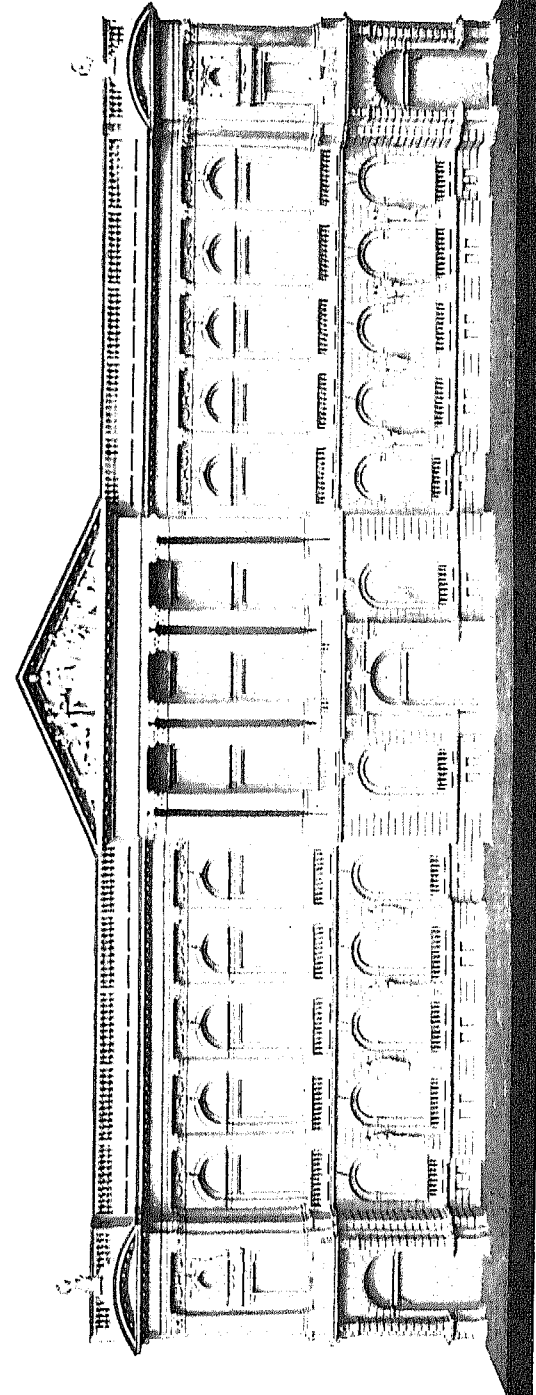
czasem pożyczki, ciągle pożądane, jeśli się nie bierze nowych, to się odnawia dawne, więc zarówno dawni, jak i nowoprzybywający stowarzyszeni, mają widoczny cel w podtrzymywaniu dobrego o listach zastawnych mniemania całego społeczeństwa. Dotąd nie było przykładu, aby z zapoczątkowania tych komitetów jakiś poważniejszy pomysł przyczynił się do rozwoju i do dobra stowarzyszenia. Ogólne ich Zebrania dowiodły też wogóle, że dobrze rozumieją sprawy i wskazówek od właścicieli listów nie potrzebują.

Te ogólne zebrania dawniej składały się z wszystkich bez wyjątku stowarzyszonych i tylko pewnej dojrzałości naszego społeczeństwa zawdzięczać należy, że te zbyt liczne zebrania, (w których w Warszawie blisko 4000 osób mogło przyjmować udział), nie stały się powodem poważnych zajęć. Dla tego też nie odczuwano wcale potrzeby ich zniesienia, które jednak wyrzekły same władze państwowe i od roku 1901 poczęto we wszystkich Towarzystwach zastępować te zebrania przedstawicielami wybieranymi w równej liczbie przez 3 koła, na które podzielono podług wysokości pożyczek stowarzyszonych i wybieranych obecnie w liczbie zanadto znów małej, bo jak w Warszawie w liczbie 210 osób! Jeśli więc dawne zebrania były może za liczne, to te zebrania przedstawiciele dla Towarzystwa takiego jak Warszawskie, o przeszło 140 milionach pożyczek, są za mało liczne, — sposób wyborów niesprawiedliwy; gdyż najmniej liczni stowarzyszeni, ale mający wysokie pożyczki, wybierają tyluż przedstawiciele, co i najliczniejsi, do III-go koła zaliczeni, ale mniejsze pożyczki mający. Pewna zmiana w tym względzie byłaby tutaj pożądana.

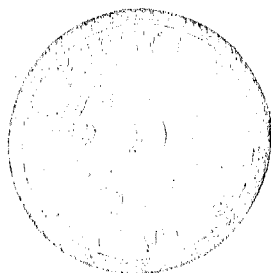
Trzeba przyznać, że świat mieszczański, składający te ogólne zebrania dawne i nowe, dał i w tem dowody swej dojrzałości, kierując się w wyborze zarządców stowarzyszeń jedynie tylko względami dobra innsytucyi. Przez te trafne wybory wzrosło zaufanie do listów Towarzystw, bo społeczeństwo nasze, wiedząc kto stoi na czele zarządu, było i jest pewnem, że poddawane pod bezpieczeństwo pożyczek nieruchomości będą szacowane należycie i pożyczki udzielane w wysokości nie przewyższającej pewnej części tego szacunku, że wybrani nie będą się tu kierowali żadnymi osobistymi lub ubocznymi względami. Wzbudzenie tego przekonania było rzeczą niezmiernie ważną wobec gorszących pod tym względem przykładów w Towarzystwach poza krajowych. Rozdział V (części II) obejmuje wszystkie szczegóły dotyczące organów zarządu.

* * *

Oto w najogólniejszy sposób przedstawiona treść tej książki, która, daj Boże, aby stać się mogła pożyteczną i przydatną dla zaniebanej u nas nauki o stowarzyszeniach kredytowych w najważniejszych ich przejawach.



Dom Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy.
(w r. 1911 nie wykonany).



ROZDZIAŁ I.

TOWARZYSTWO KREDYTOWE M. WARSZAWY

(1870 — 1910).

—*—

Dwanaście naszych miast posiada obecnie 12 czynnych w nich Towarzystw Kredytowych na wzajemności opartych, które dostarczyły taniego i łatwo spłacanego kredytu własności miejskiej w tych miastach od 1870—1910 przeszło 200 milionów rubli.

Patrząc na prostotę ich ustroju, łatwość zawiązania i pomyślny rozwój, niktby nie przypuszczał, że rzecz tak prosta, jak powstanie takich Towarzystw potrzebowała aż 30 lat wytrwałej pracy i zabiegów, zanim zdolano pierwsze z nich, to jest Towarzystwo Kredytowe miasta Warszawy zawiązać i w życie wprowadzić! A jednak tak było. Od roku 1840 do 1870 usiłowano daremnie dojść do utworzenia tego pierwszego u nas Towarzystwa kredytu miejskiego! Głównym powodem tego była pewnego rodzaju nieufność, we własne swoje siły naszego żywiołu miejskiego. Wynik to owego podrzędnego stanowiska, jakie żywił ten w rozwoju społecznym zajmował. Utracił on świadomość swej siły, i szukał oparcia po za sobą. W pierwszej ćwierci bieżącego stulecia, wyczekiwały nasze miasta pomocy od Państwa, a następnie odśnione powodzeniem Tow. Kredytowego Ziemskiego, chciały się tulić pod jego skrzydła i opiekę. Stałe jednak kredyt ziemski unikał wszelkiej łączności z kredytem miejskim. Trzeba było długich lat doświadczenia, aby miasta nasze nabrały tego przekonania, że same sobie wystarczyć muszą. Zanim to jednak nastąpiło, trzeba było przebyć cały szereg nieudatnych prób i daremnych wysiłków, które w krótkości opowiedzianymi tutaj zostaną.

Pożyczki budowlane. Potrzeba tanich i umarzalnych w ciągu wielu lat pożyczek dla właścicieli miejskich, już ze względu na rozwój miasta, już to ze względu na uciążliwość długów hipotecznych, oddawna u nas odczuwaną była. Przedewszystkiem pomyślano o tem w Warszawie, mając na widoku wzgląd pierwszy, t. j. zabudowanie miasta.

Postanowienie z roku 1816. Na skutek czynionych w tym przedmiocie przedstawień w roku 1816, ówczesny „Namiestnik Królewski w Radzie Stanu” na przedłożenie Komisji Rządowej Spraw Wewnętrz-

trzynek i Policyi, wydał postanowienie o wypłacaniu miastu Warszawa, ze Skarbu publicznego sposobem pożyczki przez lat 25, poczynając od 1 stycznia 1817 r., co rok po 300,000 złotych „na wsparcie nowobudujących się w Warszawie”, „chcąc miasto stołeczne Warszawę co do jej powierzchni, przyprowadzić do świetniejszego stanu i mieszkańcom podać sposobność, aby w miejsce drewnianych, tudzież na placach pustych, wystawiać mogli domy murowane ku własnej ich wygodzie i ozdobie miasta służące...” (Postanowienie z dnia 26 listopada 1816 roku, Dziennik praw, tom 2 str. 223 do 231¹⁾). Celem więc tych *wspare* było tylko zachęcenie do wznoszenia nowych budowli, nie zaś zwolnienie właścicieli od długów hipotecznych. Wysokość *wsparcia* nie mogła przewyższać 50% kosztów zamierzonej budowy i nie mogła wynosić więcej nad 25 tysięcy „złotych”, ani być mniejszą od 15 tysięcy; czyli, że popieraną być miała budowa domów nie tańszych nad 30,000 złotych i nie droższych nad 50 tysięcy. *Wsparcie* płaconem być miało „w miarę funduszu, jaki w kasie ekonomicznej urzędu municypalnego egzystować będzie” i w miarę postępu budowy. Odbierający *wsparcie* podług art. 7-go tego postanowienia, płacił miał dopiero po upływie pierwszych lat 3-ich po 5% prowizyi i 1% „na fundusz żelazny” (stanowiąc mający w przyszłości stały kapitał miejski na tego rodzaju pożyczki). „Zapłaciwszy regularnie przez 20 lat wyżej oznaczoną prowizyę, kapitał onemu na wystawienie nowej budowli wyliczony jest już tem umorzony”. Z tego więc okazuje się, że właściwie te pożyczki były *bezsprocentowe* i trzy lata wolne od wszelkich opłat. Opłata 5% tak zwanej prowizyi, szła na umorzenie kapitału, co na skutek tych opłat przez lat 20 nastąpić musiało; opłacony obok tego 1% nie stanowił procentu, lecz miał się przyczyniać do powstawania nowego zasobu na nowe pożyczki. Byłoby to wielką dogodnością dla budujących, gdyby sumy, na ten cel przeznaczone, były znaczniejsze.

Zadający *wspare* otrzymywali je „w porządku w jakim plany przez chcących budować, podane do zatwierdzenia zostały” (art. 10). Wybór jednak pomiędzy zgłaszającymi się, robionym być miał podług przepisanych w art. 11 zasad. Pierwszeństwo mieli pogorzalecy; po nich szli ci, którzy chcieli przy ulicach 1-ej i 2-ej klasy w miejsce drewnianego wystawić dom murowany, albo też zabudować plac pusty. Po nich następowali chcący budować przy ulicach 3, 4 i 5-ej klasy i na końcu pragnący przerabiać lub nadbudowywać domy już istniejące.

Postanowienie z roku 1817. Dość było jednak jednorocznego doświadczenia, aby się przekonać o niedostateczności kwoty na *wsparcia* przeznaczonej. Skarb jednak widocznie nie życzył już sobie wypożyczać wyższą po nad 300,000 zł. sumę rocznie i Rząd postanowił na ten cel przyznać swobodne fundusze miejskie. W tym więc duchu zapadło nowe postanowienie w dniu 23 listopada 1817 roku, wedle

¹⁾ Oplakany stan miasta dobrze maluje—kilka miesięcy przedtem, bo w dniu 16 kwietnia 1816 r., wydane postanowienie tegoż Namiestnika (Zbiór Przepisów administr. Wydział Spraw Wewnętrznych Cz. II str. 257) „Biorąc na uwagę, iż w Warszawie znajduje się wiele opuszczonych domów murowanych, które szpecąc tylko ulice, służyły za schronienie włóczęgom, (nakazując) wezwać właścicieli o złożenie deklaracyi w jakim przeciągu czasu, zobowiązując się je wyreparować i uczynić mieszkalnemi”. Kto w ciągu lat 3-ich nie uczyniłby temu zadość, dom jego miał być sprzedanym przez publiczną licytację.

którego zwiększono fundusz dotychczasowych *wspare* przez zaliczenie do niego: a) kapitału własnego miasta Warszawy w sumie 180,000 złotych, plus 24,000 złotych w owym właśnie czasie z hipoteki dóbr ziemskich odebranych, b) wyżej wzmiankowanego 1% od dotychczasowych *wspare* i c) „całej prowizyi od tych *wspare*” (z nowego miejskiego funduszu). Fundusz stąd powstający podzielono na części, nazwane nie wiadomo dla czego „*akcyami*”. Akcye te miały być od 2,500 do 10,000 złotych (art. 2), które budującym wydawano „w miarę będącego do dyspozycyi funduszu”. Pożyczka w tych *akcyach* udzielaną była na cokolwiek innych niż z funduszy skarbowych warunkach. Dawano ją na lat 25 z opłatą 4% „na zwrot kapitału” i 2% na uzbieranie tak zwanego „żelaznego funduszu”. Po upływie lat 25 umarzała się *akcya*. Odstąpiono też od zasad przyjętych dla pożyczek z funduszy skarbowych i postanowiono akcye wydawać nawet tym, „którzy wystawić zamierzają domy nie mniej jak złotych 10,000 i nie więcej jak złotych 30,000 kosztować mające” (art. 5). Porządek dla „ubiegających się do uzyskania *wsparcia*” pozostał ten sam co dawniej, wysokość jednak pożyczek zmniejszoną została, bo *akcya* mogła wynosić tylko $\frac{1}{3}$ wartości murować się mającego domu, a nawet $\frac{1}{4}$ część, skoro nie o całą *akcye*, lecz o $\frac{1}{2}$ lub $\frac{1}{4}$ konkurovano! Chcący uzyskać *wsparcie* „do dnia 1 kwietnia każdego roku” winien był zrobić odpowiednie przedstawienie z planami i anszlagami „urzędowi municypalnemu”. Ten urząd zaś winien był przedłożyć na początku kwietnia każdego roku, te plany i anszlagi, ówczesnej Komisji Rząd. Spraw Wewnętrznych i Policyi do zatwierdzenia. Gdy to nastąpiło, urząd ten dopuszczał „ubiegających się, do uzyskania *wsparcia*” (art. 6--7). Z tego wynikało, że proszący o akcye w kwietniu danego roku lub później, mógł liczyć na jej otrzymanie dopiero w kwietniu roku następnego. Była to jednak tylko teoria; w praktyce otrzymał tę akcye nie w ten czas, gdy kolej jego nadeszła, lecz gdy odpowiednie fundusze w kasie się zebrały¹⁾. Tymczasem fundusze nagromadzone, szybko się wyczerpywały i nigdy poważnych, cyfr nie dosięgły²⁾

¹⁾ W roku następnym 1818 zapadło podobne postanowienie 20 stycznia co do zachęcenia do budowy w *Kaliszu*, któremu Skarb miał udzielać pożyczki przez lat 23, co rok po 90 tysięcy złotych (Dzien praw, tom 4), dla wypożyczenia budującym, na tychże prawie co w Warszawie warunkach. W roku 1826 (25 stycznia) postanowiono, iż w tenże sam sposób i na tenże cel Skarb Państwa udzielać będzie, bez obowiązku zwrotu, przez lat 6 $\frac{1}{2}$ po 40,000 złotych pożyczki dla *Częstochowy* (Dzien praw, tom 11), z której to sumy „*wsparcia*” dawane będą na lat 10 z opłatą na umorzenie długu po $\frac{1}{4}$ części kapitału co rok przez ostatnie lat 7. Miasto *Rawa*, po pogorzeli w roku 1825, otrzymało, na mocy decyzji Namiestnika Królestwa z d. 23 lutego 1826 roku, ze skarbu 24,000 złotych do dyspozycyi ówczesnej Komisji Województwa Mazowieckiego, na *wsparcia* bezzwrotne i częściowe pożyczki dla nowo-odbudowywujących się. Miasto *Zamość* z Najwyższej decyzji z d. 27 sierpnia 1827 roku, otrzymało ze Skarbu Królestwa również bezzwrotny zasiłek w kwocie 150,000 złotych, jako fundusz żelazny na pożyczki budowlane dla tamecznych pogorzalców, którym zapewniono 6 lat wolnych od wszelkiej opłaty i następnie zwrot wypożyczonego kapitału w ciągu lat 20. (K. Szumlański, Bibl. Warsz. 1864 r. tom 2). Według postanowienia Rady administracyjnej z d. 13 lutego 1828 roku, przyznanie pożyczek zawisło od decyzji komendantów twierdzy *Zamość* i Naczelnika inżynierów czynnej armii.

²⁾ W latach 1817 — 1819 Skarb przelał do kasy miejskiej w Warszawie 900,000 zł. W roku 1820, ci, którzy otrzymali pożyczkę zaraz w pierwszym t. j. 1817 r., zapłacili na zwrot kapitału 5%, t. j. złotych 15,000. Do tej sumy Skarb dodał złotych 28,500 i tym sposobem kasa miejska otrzymała czwartą ratę zasił-

Skup „akcyów”. Potrzeby budujących się lub pragnących budować były olbrzymie. Pod naciskiem współubiegających się *Urząd municypalny* wydawał *obietnice na pożyczki* czyli na akcyje na wiele lat naprzód! Aby jednak otrzymujący te obietnice zbyt długo nie wyczekiwali, urząd ten zawarł układ z Bankiem Polskim w dniu 11 października 1828 r. o skupowaniu tych „akcyów pożyczkowych” na lata przyszłe nowo-budującym się wydziałanych.

Umowa ta została zatwierdzoną w d. 5 listopada 1820 r. przez księcia Lubeckiego, jako Ministra prezydującego w Komisji Rządowej Przychodów i Skarbu, (vide akta archiwum Kom. Rząd. Spraw wewn. 801 I. „Zapomogi dla budujących się”). Przedewszystkiem postanowiono w niej, że pożyczki wydawane tak z funduszów na ten cel przeznaczonych w postanowieniu z r. 1817 jak i 1816, będą odtąd wydawane przez urząd municypalny m. Warszawy pod formą akcyi, „celem spieniężenia ich w Banku” (art. 1). Każda taka akcyja wycięta z księgi sznurowej obejmowała: nazwisko właściciela, numer budującego się domu, wysokość zapewnionej pożyczki, datę rzeczywistego wypłacenia i oznaczenie funduszu, z którego wypłata uskutecznią zostanie (art. 2). Akcyje, ściągające się do postanowienia z r. 1817, nie mogły być wydawane na większą sumę, jak na złp. 10,000 -- a wynikające z postanowienia z r. 1816, nie mogły obejmować sumy większej nad 25,000 złp. (art. 3 tej umowy stanowi: że akcyje nie wprzód mogą być wycięte z księgi sznurowej, dopóki właściciel nie wypełni warunków postanowieniem z r. 1816 i 1817 przepisanych, a w szczególności dopóki całkowitej przyznanej mu pożyczki, dostatecznie w hipotece nie zabezpieczy i nie zezna tam aktu, iż należące się Bankowi procenta obowiązują się corocznie z góry do kasy Urzędu Muncypalnego wnosić, pod egzekucją administracyjną). Właściciel chcący, aby akcyja jego przez Bank skupioną była, powinien był uzyskać od Magistratu, odezwę do Banku poświadczającą, iż akcyja jego skupioną być może. Bank zaliczał „ilość pożyczki w akcyi wyrażoną z potrąceniem $\frac{1}{2}\%$ ” za miesiące pozostające do końca roku, „za dalsze zaś lata po 5% na rok”, właściciel wnosić miał do kasy Magistratu, która znów przelewała je do Banku, a w razie opóźnienia, zastępowała właściciela. Przyznane sobie w zasadzie *akcyje*, otrzymywali w całkowitej ilości, tylko ci właściciele, którzy zamierzoną budowlę w całości ukończyli (art. 5 umowy); ci zaś, którzy tego nie dokonali, mieli wydawane sobie „*akcyje* częściowe z wyrażeniem ilości pożyczki, jaką już z kasy urzędu municypalnego podnieść, a tem samem i Bankowi ustąpić są upoważnieni”. Bank jednak (w art. 7 umowy) zastrzegł sobie najwyraźniej, że gdyby stan jego interesów nie dozwalał mu kiedy skupować „*akcyów*”, doniesie o tem Magistratowi. Widzimy więc z tej umowy z jakimi to trudnościami było połączone, poży-

ku Skarbowego. W roku 1821, z pożyczek w latach 1817 i 1818 udzielanych tytułem opłaty 5% na zwrot kapitału, pozyskano złotych 30,000, do których Skarb na piątą ratę zasiłku doliczył 270,000. Takim postępując porządkiem, po upływie 22 lat, Skarb dopłacił tylko na ostatnią ratę 15,000 złotych, poczem już nie potrzebował dalszych udzielać zasiłków, a wydzielony przez siebie kapitał ogółem 6,600,000 złotych wynoszący, w następnych 22 latach w zupełności wycofał. Kasa miejska z opłat 1% otrzymała w roku 1820 na fundusz żelazny złotych 3,000, w roku 1821 złotych 6,000, w roku 1822 złotych 9,000 i tak następnie. (K. Szumlański. Wiadomość o funduszach na pożyczki dla budujących się, Bibl. Warsz. rok 1864, tom 2).

skanie naprzód przyrzeczenia pożyczki, potem *akcyi*, a potem jej zdykontowanie w Banku, o ile ten chciał to uczynić.

Postanowienie z roku 1833 i 1844. To też dla zaradzenia temu brakowi funduszów, była Rada Administracyjna Królestwa Polskiego, w dniu 24 stycznia (5 lutego) 1833 r. (Dziennik praw, tom 15 str. 196), stanowi pewne ograniczenie co do udzielania tych pożyczek i daje pierwszeństwo budującym się przy pryncypalnych ulicach. Nakoniec też Rada w dniu 24 października (5 listopada) 1844 r. (Dz. Pr. tom 35, str. 334) zatwierdziła, przedstawione jej przez ówczesną Komisję Rząd. Spraw Wewnętrznych i Duchownych, „przepisy o udzielaniu pożyczek z funduszów miejskich”. Przepisy te zaprowadzić miały jednostajne i stałe prawidła, podług których pożyczki miały być we wszystkich miastach „udzielane, zabezpieczone, ściągane i kontrolowane”. Lecz postanowienie to wcale nie wpłynęło i wpłynąć nie mogło, na większą obfitość funduszów, na ten cel użyć się mających, które *odtąd* stanowić miały, tylko tak skąpe źródła, jak leżące bezużytecznie kaucyje urzędników i pozostałości zbywające od bieżących wydatków (art. 1), (udzielanie miastom na ten cel pożyczek ze Skarbu, ustać już stanowczo miało). Postanowienie to, wprowadziło pewną inowacyę, gdyż uznając, że Warszawa dosyć się zabudowała, (!) pożyczkom w Warszawie, na przyszłość udzielać się mającym, odjęto charakter budowlanych, a nadano im cechę *prostj lokacyi hipotecznej*. Dalej, Warszawa straciła swoje dotychczasowe uprzywilejowane stanowisko, gdyż pożyczki mogły być właścicielom warszawskim udzielane, tylko o tyle, o ile „fundusze nie będą w zupełności rozebrane” przez tych, którym zapewniono „kolejne pierwszeństwo”, t. j. pragnącym budować, lub restaurować domy w innych miastach. Pożyczki *na budowę* udzielać się miały na lat 22 na 4%, a *na hipotekę* na lat 20 na 5% i umarzały się przez pół roczne spłaty po $\frac{1}{20}$ kapitału. Skutkiem tego spłata następowała w ratach nierównych, tak, że dłużnik co pół roku musiał sprawdzać, jaką sumę potrzebuje wnieść na zwrot zaciągniętej pożyczki i procentu od niej. Egzekucya miała być w drodze administracyjnej, a nie sądowej prowadzoną. Pożyczki te zabezpieczonymi być winny, na pierwszej połowie wartości domów w Warszawie, a pierwszej jednej trzeciej w miastach gubernialnych (art. 45). Oprócz tego, miały mieć zapewnione ogólne bezpieczeństwo „na wszelkim majątku ruchomym i nieruchomym tudzież na wszelkich funduszach, jakie biorący pożyczkę posiada, lub posiadać może”. Za zasadę oszacowania brany „był czysty dochód z domu murowanego”. Pożyczka na jeden dom nie mogła przenosić 5,000 w miastach gubernialnych, a w miastach liczących mniej niż 1,000 ludności, mogła dosięgać tylko 1,000 rs. (K. Szumlański jak wyżej) ¹⁾.

Trudność pozyskania tych wszystkich pożyczek była niezmierna. Funduszów zbierało się nie wiele, a kandydatów do pożyczek była moc wielka. Dla pozyskania pożyczki trzeba było wiele starań, zabiegów i protekcyi. Stąd narzekania, skargi, różne zajścia z powodu pominięcia jednych, a faworyzowania innych. W tym stanie rzeczy,

¹⁾ Tylko w r. 1898 (24 kwietnia) Komitet Ministrów zezwolił w drodze wyjątkowej, aby z funduszu przeznaczanego na te pożyczki dla Częstochowy, udzielane były pożyczki w Piotrkowie i Łodzi do wysokości 15,000, a w miastach mających więcej, jak 6 tysięcy mieszkańców do 10,000 rb. (Zbiór praw, 1898 r. Nr 118 art. 1444).

musiała powstać myśl szukania pomocy gdzie indziej. Myśl tę podjęli głównie obywatele miasta Warszawy. Było nią wytworzenie stowarzyszenia, które udzielałoby tanie, długotrwałe a częściowo umarzalne pożyczki, nie w gotowiźnie, lecz w Listach Zast., opartych na hipotekach domów i na wzajemnem poręczeniu stowarzyszonych jednych za drugich. Według, jednak, ówczesnych pojęć, uważano to zabezpieczenie listów *miejskich* za niedostateczne i postanowiono starać się jeszcze o *gwarancję* czy to Państwa, czy też miasta, czy wreszcie Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego. To szukanie *gwarancji* obcej i pragnienie połączenia kredytu miejskiego z ziemskim, było główną przyczyną długotrwałych zawodów.

Bez wątpienia, połączenie przyszłego kredytu miejskiego z już istniejącym wiejskim, byłoby dla pierwszego wielce pożądanem. „ta droga nie potrzebowałyby miasta, przy organizacji swego kredytu, przechodzić owego studium nie dowierzania, jakie zwykle, od powierzeniowicie sądzącego ogółu, spotyka wszelką myśl nową, choćby najzbawienniejszą dla niego” (I. Banzemer „Ogólne uwagi nad urządzeniem kredytu dla nieruchomości miejskich”, 1862, Berlin). Na owe jednak czasy, dążyć do przełamania zakorzenionych przesądów i przekonywać o możliwości połączenia obu kredytów, było pracą straconą.

Pierwsze starania o Towarzystwo Kredytowe w 1841 r. W dniu 6 maja 1841 roku 10-ciu „znacniejszych” właścicieli nieruchomości w Warszawie, wniosło do Prezydenta miasta prośbę o wyjednanie zezwolenia na zawiązanie Towarzystwa Kredytowego, pod zarządem Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego. Prośbę tę, Dyrektor przydujący w Kom. Przychodów i Skarbu, do którego doszła nowa, kazał przesłać Prezesowi Dyrekcji Główn. Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego, aby raczył w tym względzie „wymurzyć swe światłe zdanie, ile można kategorycznie”¹⁾.

Owczesny Prezes tej Dyrekcji Morawski, w odpowiedzi swej z dnia 6 lipca tegoż roku, oświadczył: że spełnienie żądania podających uważa za możliwe, pod pewnemi jednak warunkami, jak naprzykład, przy pomocy zaliczeń z Banku. Nadto zauważył: że gdy między stowarzyszeniem kredytowym m. Warszawy a Towarzystwem Ziemskim, nie może być żadnej łączności, ani wspólności, przeto dla odróżnienia papierów tych dwóch instytucji, stowarzyszenie projektowane wydawać by powinno „obligacje hipoteczne m. Warszawy”, przynoszące 5% a umarzające się 2%. Po zasięgnięciu jeszcze zdania ówczesnej Komisji Spraw Wewnętrz. i potem Banku Polskiego, ówczesny Główny Dyrektor Kom. Skarbu—zawiadomił Prezydenta miasta, że przed ustanowieniem Towarzystwa Kredytowego, należałoby sprawdzić szacunek domów w Warszawie, zmienić przepisy o ubezpieczeniu od ognia budowli, a także doprowadzić podatki i opłaty miejskie do porządku i stanowczego ich oznaczenia,—że nie wiadomo też, czy właściciele domów zechcieliby przystąpić do zamierzonego Towarzystwa, pod obowiązkiem wzajemnej odpowiedzialności za wydawane pożycz-

¹⁾ Podanie to podpisali: Anna Łaszczyńska, Franciszek Radziszewski, Łukasz Piotrowski, Dr. Wilhelm Malcz, Andrzej Brzeziński (ojciec sędziego Aleksiego Brzezińskiego), Edward Hofman, Szymon Werner (referendarz stanu), Wojciech Janasz, Roch Zawadzki i Jan Wincenty Ostrowski (rejent).

ki,—że więc z tych powodów należy żądanie proszących, odłożyć do późniejszego czasu.

Rok 1843. Znow jednak w d. 30 stycznia 1843 r., inne grono właścicieli domów, powołując się na to pierwsze podanie „właścicieli znakomitych w Warszawie posesyi”, ponownie wystąpiło—wprost do Kom. Rząd. Spraw Wewn., zamiesciwszy w swej prośbie zasady projektowanego stowarzyszenia, będące w istocie zupełnym projektem ustawy w 41 artykułach¹⁾. Zarząd tego stowarzyszenia, choć także poręczonym być miał Dyrekcji Głównej i Komitetowi Tow. Kredyt. Ziemskiego, jednak z dodaniem tym władzom, członków wybranych z pośród stowarzyszonych miejskich. Na pierwsze potrzeby uważano za konieczne, zastrzedz sobie możliwość zaciągnięcia pożyczki, czy to od Skarbu, czy od Magistratu, czy też z Tow. Kred. Ziemskiego.

Rok 1844. Ta propozycja nie była jeszcze rozpoznana, a już w nowem podaniu z d. 15 września 1844 r., ci sami prawie właściciele domów, prosili znow Komisję Rząd. Przychodów i Skarbu o dozwolenie założenia Towarzystwa, przy pomocy kapitałów, jakie stanowiły dotąd uposażenie Banku Polskiego. Prośby te również nie były uwzględnione, „z powodu dokonywającej się właśnie w tym czasie zamiany 5% obligacji na 4%” (akta Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy). Te 5% obligacji Skarbu z pożyczek 1834, 1838 i 1844 r. zmienione na 4%, z mocy Ukazu z d. 29 lutego (12 marca) 1844 r. (Dzien. praw, tom 33).

Rok 1845. Powyższe starania i zabiegi, miały ten dobry skutek, iż zwróciły uwagę sfer wyższych na tę nagłą potrzebę miasta. Jakoż w r. 1845 objawioną została Monarsza wola (w odezwie ówczesnego Ministra Sekretarza Stanu Król. Polskiego, do Namiestnika z d. 4/16 kwietnia Nr. 1069), co do założenia instytucji kredytowej dla właścicieli nieruchomości miejskich. W odezwie tej powiedziano: że N. Pan ze względu, że właściciele nieruchomości miejskich, prócz wydawanych im pożyczek z pozostałości kas miejskich i innych niewielkich funduszy, nie korzystają z takich urzędzeń kredytowych, jak właściciele ziemscy, raczył zwrócić uwagę Księcia Namiestnika, na niedostateczność miejscowych zakładów kredytowych, zapytując czyby nie było możebnem, jeśli nie zaraz, to przynajmniej w niedługim czasie, usunąć istniejące co do tego braki. Skutkiem tego, Rada Administracyjna Królestwa Polskiego (na posiedzeniu z d. 18/30 kwietnia 1845 roku) poleciła dwum Komisjom Rząd., to jest Spraw Wewnętrz. i Skarbu, zając się tym przedmiotem, następnie, za zezwoleniem Namiestnika, ustanowionym został, oddzielny dla tej sprawy, komitet pod prezydencją Prezesa Dyrek. Gł. Tow. Kredyt. Ziemskiego Łęskiego, złożony z przedstawicieli tych dwóch Komisji, oraz Banku Polskiego, Dyrekcji Ubezpieczeń i Prezydenta miasta.

¹⁾ W trosce o los swej sprawy, ciż sami prawie właściciele, wnieśli także samo podanie (podzieliwszy projekt ustawy nie na 41 lecz na 42 art.) do Prezesa Dyrekcji Główn. Tow. Kred. Ziem. (12 sierpnia 1843). Projekt ten był skróconym przez Romana Bierzyńskiego, który poprzedziwszy go obszernym wstępem, ogłosił w r. 1850 w oddzielnej broszurze, pod nazwą: „Myśl o stowarzyszeniu kredytowym właścicieli domów w Warszawie”, autor poświęcił tu kilka kart na odparcie zarzutów projektowi temu czynionych.

Komitet przygotowawczy. Komitet rozpoczął swoje czynności w dniu 6 października 1845 roku i po zebraniu różnych danych, polecił członkowi swemu, Adamowi Bagniewskiemu (przedstawicielowi Banku), opracowanie odpowiedniego memoriału¹⁾. Praca ta zajęła rok czasu, a obejmuje 96 arkuszy. W grudniu 1846 roku złożona została Komitetowi i znajduje się dotąd w aktach Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego. W pierwszej części referat w historycznym poglądzie zaznacza, że prawie jednocześnie z podniesieniem tej kwesty w Królestwie Polskiem, zaczęły się pojawiać w Berlinie i Wrocławiu projekta, co do zastosowania zasad instytucji kredytowych ziemskich, do nieruchomości miejskich, i że projekta te wywołały wszędzie żywą polemikę, w której „*abyt porywcze nadzieje*” obdłużonych właścicieli znalazły hamulec w zdaniu ludzi praktycznych i bezstronnych”. W drugiej części referent dowodzi, że zasady przyjęte w projekcie właścicieli domów, są niepraktyczne; w trzeciej wskazują, jako warunki możliwego powodzenia żądanej instytucji, gwarancję moralną i rzeczową ze strony Rządu lub miasta; znaczną opłatę na fundusz rezerwowy, zabezpieczając mający od skutków niewypłacalności i strat, oraz udzielanie pożyczek do $\frac{1}{3}$ szacunku, i na koniec zupełną odrębność instytucji miejskiej od ziemskiej.

¹⁾ Bagniewski był autorem pracy pod tytułem: „O zastosowaniu zasad Towarzystw Kredytowych Ziemskich, do nieruchomości miejskich, a mianowicie w m. Warszawie”. Zamieszczoną ona została w Bibliotece Warszawskiej na rok 1842, tom 2-gi, str. 581).

Zastosowanie to uważa on za możebne w zasadzie, ale za połączone z wielkimi trudnościami, „czego źródłem jest, ugruntowana na naturze rzeczy, mniejsza trwałość wartości domów od wartości dóbr ziemskich... Ziemia piastuje w sobie siły przyrodzone... to kapitał na wieczne czasy... Dom, jako *dzieło rąk ludzkich*, ulega zużyciu, a upadek jego prędzej lub później nastąpić musi... Dochód z najmu nie ma podstaw tak trwałych, jak cena ziemskich płodów, której zmiany nie mogą być znaczne... Pożyczka dochodu nie podwyższy, a więc nie może być spłaconą dochodem w niczem nie powiększonym”. Słowem... pożyczki na domy o tyle są pewne, o ile będą albo bardzo ograniczone, albo krótkotrwale i skojarzone z przemysłem miejskim... bo „bezpieczeństwo musi dbać o produktywność udzielonego kredytu”.—Uważa p. B., że na domy w Warszawie udzielić by można tylko około 18 milionów *złoty*ch na 120 milionów *złoty*ch je długów—i to przy solidarnej odpowiedzialności, „więcej tu potrzebnej, jak w Towarzystwie Ziemskim” i przy obmyśleniu posiłkowego środka, t. j. pewnego % na fundusz rezerwowy. Nadto właściciele winni by składać pewną część dochodu na odbudowanie domu. W drugiej swej pracy, w 3 lata potem, również Bibliotece Warszawskiej z r. 1845, tom I, str. 195 zamieszczonej: „O Towarzystwie Kredytowym Miejskim”, jakby cofając się mówi p. B.: że dla domów nie tyle kłopot trzeba się obawiać, ile zmian co do dochodów z najmu i z przemysłu. Upatruje więc potrzebę poręczenia dla Listów, rządowego lub gminnego, oparłego na całym majątku gminy i na gotowiznie, pochodzącej z remanentów kas, oszczędności, z depozytów sądowych, pupilarnych i t. p. Twierdzi też, że nie wiadomo mu, aby istniało gdzie bądź Towarzystwo Kredytowe miejskie! Nie znamem mu więc było Akeyjne Towarzystwo „Bayerische Hypotheken u Wechselbank”, założone w r. 1834/5 w Monachium, jak również stowarzyszenie właścicieli, Belgijska „La caisse des propriétaires à Bruxelles”, ani „Kasa Kredytowa dla nieruchomości m. Hamburga od r. 1872”, ani od 1827 r. istniejące w Stuttgarcie: „Württembergische Kredit Verein”, pożyczające na budynki i na ziemię (§§ 40 i n. Statutów), ani też projekt takiegoż Stowarzyszenia w Rydze jeszcze w r. 1819 do zatwierdzenia Władzy podany (zatwierdzony dopiero w r. 1862). Mimo to dzięki swej dyalektyce, wpłynął p. B. przeważnie, jak dalej zobaczymy, na opóźnienie, o ćwierć wieku, założenia pierwszego Towarzystwa miejskiego w Warszawie. (O Towarzystwie Wirttembergkiem pisał p. Banzemer: „Ogólne uwagi nad urządzeniem kredytu 1862 r. Towarzystwo to w r. 1895/6 miało w obiegu listów przeszło na 43 $\frac{1}{2}$ milionów marek”).

Zdanie Komitetu. Zdanie to cały Komitet podzielał i tym sposobem zniknęła nadzieja urzeczywistnienia powziętego zamiaru. Inicyatorzy zniechęcili się, a Komitet niezbyt ochoczo wziął się do pracy, uważając ją z góry za straconą. Nie często też zbierał się, tak, że w ciągu 5 lat swego istnienia, odbył zaledwie 18 posiedzeń, rozbiierał różne podrzędne kwestye, ostatecznie zaś w dniu 19/31 stycznia 1850 roku, zamknął swoje czynności złożeniem obszernego raportu, przygotowanego również przez p. Bagniewskiego. W raporcie tym między innymi powiedziano, że jest bardzo trudnem oznaczenie rzeczywistej wartości nieruchomości miejskich, poddawanych pod zabezpieczenie pożyczek, wydawanych na bardzo długi przeciąg czasu; że za podstawę dla oznaczenia ich wartości, nie może służyć ani oszacowanie dla ubezpieczenia, ani opłacane podatki, które należałoby przedewszystkiem i raz na zawsze ustalić i że z tego powodu wartość budowli nie daje zupełnie pewnego bezpieczeństwa udzielonej na nią pożyczce, otrzymywany zaś dochód, nie może dać pewności, co do akuratanego wnoszenia terminowych rat w ciągu całego czasu, na który pożyczki się wydają; że założenie Towarzystwa Kredytowego miejskiego, nie polepszy położenia właścicieli domów, lecz przeciwnie tracić oni będą na kursie listów zastawnych. Z tych zasad Komitet wyrzekł: że nie byłoby odpowiedniem zakładanie dla miast Towarzystw Kredytowych, że o wiele właściwszem jest wydawanie pożyczek, tak właścicielom domów w Warszawie, jak i w innych miastach Królestwa, z pozostałości kas miejskich, na pierwszy numer hipoteki, nie podciągając dłużników pod zbiorową odpowiedzialność, i nie w papierach procentowych, lecz w gotówce, tak jak wydawanymi są pożyczki przez Bank Polski, z mocy Najwyższego Ukazu z d. 2/14 lipca 1841 roku, na dobra ziemskie i przez Państwowe Instytucje Kredytowe, na zastaw domów miejskich. Wobec takiego zdania Komitetu, myśl założenia Towarzystwa Kredytowego upadła, choć Komitet ów nie zadał sobie nawet tej pracy, aby przez przytoczenie cyfr tych funduszy wykazać, że będą wystarczające na potrzeby właścicieli miejskich. Jednym słowem było to zepchnięcie z bark niechętnie podjętej sprawy¹⁾.

O mylności tej opinii, przekonały nietylko późniejsze znane powszechnie fakta, lecz i ciągłe nowe rozporządzenia władz administracyjnych, przekonujące o szczupłości funduszy miejskich, a ztąd konieczności ograniczenia udzielanych z nich pożyczek.

Postanowienie z roku 1858. W dniu 20 czerwca (2 lipca) 1858 roku (Dzien. Praw, tom 53, str. 19), ówczesna Rada Administracyjna mając na uwadze, że dotychczasowe przepisy, co do udzielania pożyczek, nie są odpowiednie dążnościom do wzrostu miasta Warszawy, postanowiła przywrócić pożyczkom miejskim co do Warszawy i przedmieścia Pragi, ich wyłączny charakter budowlany. Więc też art. 1 stanowi, iż udzielane one będą na budowę nowych, przebudowanie starych domów, lecz *tylko* murowanych, frontowych mieszkalnych *tylko* do wysokości $\frac{1}{3}$ części kosztów budowy i w sumie nie wyższej nad 15,000 rs. na jeden dom. Aby zaprowadzić jakiś porządek przy udzielaniu tych pożyczek art. 3 powiada, iż przyznawanie ich i wy-

¹⁾ Bliższe szczegóły co do przebiegu tej sprawy, znaleźć można w Pamiętniku Tow. Kred. Ziemskiego z roku 1881, w aktach Dyrek. Główn. Tow. Kredyt. Ziemskiego i w aktach Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy.

plata „następować ma w miarę, o ile wystarczy fundusz na to przeznaczony i według kolei podanych o wydaniu pożyczek próśb”. Wobec ciągłego braku funduszy, pożyczki miały być wydawane nie zawsze w gotówiznie, lecz czasami i w *akcyach*, „w sposób praktykowany” na rachunek pożyczek z funduszy lat przyszłych (co najwyżej lat 3-ich), które to *akcje* na zasadzie wyżej wzmiankowanej umowy, przez Bank skupowane będą za opłatą 5% rocznie (art. 2). Prócz tego każdy uzyskujący pożyczkę, czy to w gotówiznie, czy w *akcyach*, przez lat 25 miał uiszczać z góry po 6%, t. j. „po cztery na zwrot kapitału, a po 2% na powiększenie funduszu pożyczkowego”. (Ogółem więc płacił 11%). Każdy starający się o pozyskanie czy to pożyczki, czy to *akcji*, był obowiązany, zanim je otrzymał, rozpocząć budowę własnym kosztem i doprowadzić ją pod cokół, „za poprzedniem zabezpieczeniem hipotecznem całkowitej pożyczki na 1-em miejscu lub przynajmniej na 1-szej połowie czystej wartości domu”.

Wszystko to wykazuje niedostateczność funduszy na pożyczki przeznaczonych, które do r. 1863 dosięgły zaledwie sumy 1,027,873 ruble, a dawały możliwość przychodzenia z pomocą właścicielom, zaledwie 60 paru tysiącami rubli rocznie.

Postanowienia z roku 1861, 1864 i 1865. To też w trzy lata potem, zapada postanowienie Rady Administr. w d. 6/18 października 1861 r. Nr. 6536 (nie zamieszczone w Dzienniku Praw) „dla przyjsścia z pomocą właścicielom domów w Warszawie i na Pradze”. Dozwala ono „otworzenia kredytu” do wysokości 60,000 rs. z kapitałów kaucyjnych urzędników miejskich, „na zaliczki” dla właścicieli domów, na poczet spodziewanych sum wpłynąć mających na kapitał budowlany. Zaliczki te, na wyczekiwaną pożyczkę, miały być wydawane, tak samo wedle kolei podanych próśb i tym, którzy już zaczęli budować.

Lecz i ten *kredyt* wkrótce się wyczerpał i znów też Rada Administracyjna przez postanowienie z dnia 30 października (11 listopada) Nr. 8611 i 11/23 grudnia Nr. 9677 z roku 1864, zezwolić musiała na otwarcie nowego kredytu z tychże kaucyi, do wysokości 100,000 rb.

Również w celu zwiększenia funduszy na pożyczki budowlane, też Rada, przez postanowienie z d. 12/24 listopada 1865 roku, wyrzekła iż: dalsze wypożyczanie sum miejskich na prostą lokację hipoteczną, odtąd nie będzie miało miejsca, a w przyszłości pożyczki udzielane „będą li tylko na budowę nowych, lub restaurację starych domów”.

Zaprzestanie pożyczek budowlanych. Ten krótki zarys prawodawczych rozporządzeń co do pożyczek budowlanych, dostatecznie przekonywa, jak smutnem było położenie właścicieli domów, poszukujących pożyczek na dostępnych warunkach. Lata całe trzeba było wyczekiwać, na pozyskanie choćby tylko *przyrzeczenia akcji*, a otrzymawszy je, wyczekiwało się znów na zdyskontowanie w Banku, lub na otrzymanie zaliczki w kasie Magistratu. *Akcje*, mimo to stały się przedmiotem spekulacji. Pozyskiwano je często dla tego tylko, aby je ustąpić z zyskiem, tym którzy gwałtownie potrzebowali pożyczek na zamierzoną budowlę, lub w innych celach¹⁾. W roku

¹⁾ Wedle art. 21 Postan. Rady Admin. z r. 1814 „nikt przyznanej pożyczki nie jest mocen odstępować... bez wiedzy i zezwolenia Komisji Spraw Wewnętrznych”. Nie było jednak rzeczą trudną zezwolenie to pozyskać, lub nawet, w ten lub inny sposób, obejść się bez niego.

1867 było zapisanych na liście kandydatów w Magistracie 188 osób, wyczekujących swej kolei i żądających razem aż 1,575,600 rs. Na wytworzenie tej sumy należałoby użyć wszystkie zwracane w ratach pożyczki budowlane, aż po r. 1883! (Protokół Komitetu Urządzając. z dnia 2/14 sierpnia 1868 r., art. 2089 XIII, tom I, część II, Postanowien Komitetu).

W tym stanie rzeczy Komitet ów, uznał za właściwe wstrzymać zupełnie wydawanie nadal tych pożyczek (postan. z d. 22 września (4 października) 1867 r. art. 1348). Odtąd więc Magistrat zajął się tylko jak najprędzem wycofaniem tych pożyczek, co ostatecznie nastąpiło w r. 1893¹⁾.

Ogół wszystkich pożyczek, udzielonych z mocy powyżej przywiedzionych praw od r. 1817 do r. 1867, t. j. w ciągu pół wieku, nie przewyższył 3 milionów rubli. Skarb udzielił na te pożyczki ze swoich funduszy, jak widzieliśmy, nie cały milion (990 tysięcy), a miasto, wedle obrachunku, dokonanego na podstawie księgi Kasy Głównej ekonomicznej z r. 1869, udzieliło 1,264,195. W kwocie tej jednak, są zamieszczone tylko pożyczki, w księdze tej kontrolowane od roku 1843 począwszy.

Rada Stanu 1861. Tej naglącej potrzebie miasta, zapragnął na właściwej drodze zaradzić margrabia Wielopolski gdy w latach 1861 i 1862 został do władzy powołany. Tą drogą właściwą i skuteczną, było wytworzenie Instytucyi kredytowej dla właścicieli miejskich. Jakoż na nowo do życia powołana Rada Stanu, na posiedzeniu w dniu 11/23 listopada 1861 roku — sprawą tą zajęła się, na skutek wniosku, postawionego przez Wydział skarbowo-administracyjny.

We wniosku tym wyrażono się, że z powodu okazującej się potrzeby budowania większej ilości domów w Warszawie, dla obniżenia dzisiejszej niepomiernej ceny lokalów, i z powodu wzrostu, jakiego... przy koncentrujących się... w różnych kierunkach dróg żelaznych, spodziewać się można, wnosił Wydział, aby w duchu objawionej w roku 1845 woli Najwyższej przygotowanym był projekt, „do Instytucyi Towarzystwa Kredytowego, mogącej udzielać pożyczki hipoteczne w Listach Zastawnych na domy w m. Warszawie”. W usprawiedliwieniu wniosku wskazywano jako przykład, na „spółkę kapitalistów pod nazwą *Crédit Foncier*” we Francyi, pożyczki w Listach Zastawnych, między innymi na domy w Paryżu udzielającą, „która *podobno* w Petersburgu i Moskwie naśladowanie znalazła, a jest dowodem zupełnej podobnego stowarzyszenia możliwości”²⁾. Przywodziło dalej dla usunięcia obawy przeciążenia rynku pieniężnego nowemi walorami, że „ilość listów zastawnych na domy w Warszawie, wypożyczyć się mających — ze względu na obciążające już te domy sumy

¹⁾ W innych miastach pożyczki te dotąd są udzielone.

²⁾ Miasto Petersburg już od 4 lipca 1861 r. posiadało Najwyższą zatwierdzoną ustawę Towarzystwa Kredytowego i zawiązało je.

Szczególniejsza nieświadomość. Dzięki jej znów o kilka lat opóźniło się założenie Tow. Kredyt. Zamiast szukać wzorów tak daleko i to jeszcze w instytucyi akcyjnej, zysk głównie mającej na celu — trzeba było poprostu zrobić to, co w kilka lat potem zrobiono, t. j. przystosować ustawę Petersburga do naszej hipoteki i do naszych praw. Zatwierdzenie takiego stowarzyszenia, na podstawie tej ustawy zawiązanego *w owej* epoce, łatwo było pozyskać i uchronić nie jedną mieszczańską rodzinę od upadku.

instytutowe i pożyczki budowlane, najwyżej 7 milionów wyniesie, a tem samem nie o wiele powiększy ilość w obiegu będących procentowych papierów”¹⁾. Ustępujący jednak z urzędu b. Dyrektor Gł. Komisji Spraw Wewnętrz. i Duchow. chciał widocznie podtrzymać powagę zdania Komitetu z roku 1845. Złożył więc piśmienną opinię, różniącą się w poglądach z powyższym wnioskiem i przywiódł między innymi, że „powody, które w usprawiedliwieniu zdania swego, przytoczył Komitet, stosują się do każdej epoki; zawsze bowiem ta sama jest trudność, wynalezienia prawdziwego szacunku domów i oparcie na nim długoletnio wypożyczonego kapitału, kiedy dochód z domów, podstawą tego szacunku być mogący, od licznych a ubocznych wpływów zależy”; że ze względu „na zbyt małą z tego źródła, bo zaledwie 4 miliony rs. wynosić mogącą dla m. Warszawy ulgę, w porównaniu z 19 milionami długów hipotecznych, posesye tego obciążających”... sądził b. Dyrektor Gł., „że inicjatywa w tym przedmiocie pozostawioną być winna Radom municypalnemu, jako najlepiej o potrzebach i środkach miasta poinformowanemu”. W obszerniej dyskusji, jaką ten przedmiot wywołał, zaznaczono jeszcze, „że jakkolwiek zaprowadzenie dla miast Tow. Kredyt. Ziemi, żadną miarą nie mogłyby mieć miejsca, z powodu odmiennej natury własności, jaka się w obu tych razach pod odpowiedzialność hipoteczną poddaje, to przecie nie idzie zatem, aby realności miejskie nie mogły bezwarunkowo dostarczyć hipotecznego bezpieczeństwa, opieranym na nich obiegowym papierem”: że skutkiem tego wydział uważał za właściwe „podnieść myśl jeszcze w r. 1845 od Tronu wypowiedzianą”. Rada Stanu przyjęła *jednomyślnie* zasady powyższego wniosku i postanowiła wynurzyć *opinię*, aby w duchu objawionej w r. 1845 woli Najjaśniejszego Pana przygotowanym był projekt do instytucji, mogącej udzielać pożyczki hipoteczne na domy w Warszawie.

Ustawa z roku 1862. Zdanie to Rady Stanu pozyskało Najwyższe uznanie i w odezwie Ministra Sekretarza Stanu dla spraw Królestwa do Namiestnika (z dnia 2/14 marca 1862 roku Nr. 4648) objawioną została Najwyższa wola, aby bezwzględnie przystąpionem było do sporządzenia projektu Towarzystwa Kredytowego, z wyłącznym celem wydawania pożyczek hipotecznych w listach zastawnych na domy w Warszawie i aby projekt ten był przedstawionym w drodze właściwej ua Najwyższe zatwierdzenie; skoro zaś doświadczenie wskazuje w jakiej mierze zakład ten mógłby być z korzyścią rozszerzonym na inne miasta Królestwa, to wówczas byłyby wygotowanemi dla nich odpowiednie projekty. Namiestnik Królestwa zarządził bezzwłoczne sporządzenie projektu takiego Towarzystwa, zaś Magistratowi miasta Warszawy Komisya Spraw Wewnętrznych poleciła tem zająć się. Tam jednak były jeszcze zdania, iż nową instytucję należy poddać pod zwierzchniczy nadzór Tow. Kredytowego Ziemi. To też ówczesny Prezydent miasta Woyde, w odezwie do Dyrekcji Głównej (z d. 27 marca 1862 r.) donosił: iż zamiarem Magistratu jest „ustanowienie oddzielnej dla Warszawy *Dyrekcji Sześciogłowej*”, i pytał „czy złączenie stowarzyszenia miejskiego pod

¹⁾ Jak zobaczymy, już w 3-im roku po zawiązaniu Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy, miało ono w obiegu 8,646,700 rs. Listów zastawnych.

jednym kierunkiem ze stowarzyszeniem ziemskim, nie obrażałoby jego praw; tym układem (dodawał) obywatele na jednej ziemi zrodzeni, wspólną sobie nieść (by) mogli pomoc”. Na skutek tej odezwy, wyznaczoną została oddzielna delegacya, w celu przyjęcia udziału w naradach Magistratu. Jaki był ten jej udział, czy wpłynęła i jak na redakcyę projektu, niema żadnego śladu w aktach Tow. Kredyt. Ziemi, akta zaś Magistratu z tych lat zgorzały w roku 1864. Tymczasem w Radzie miejskiej przeważało zdanie, o potrzebie oddzielnego, samoistnego Towarzystwa. W tym duchu została też ułożona ustawa, przez mecenasów Henryka Krajewskiego i Dominika Zielińskiego. W ustawie tej przyjęte zostały też same prawie zasady, na których opartem było Towarzystwo Kredytowe Ziemi. Pożyczki i listy miały być 4% umarzalne w ciągu 32½ lat. Nowem Towarzystwem zawiadywać miała jego własna Dyrekcya, pod nadzorem Komitetu, wybranego przez stowarzyszonych. Czas istnienia był ograniczonym do lat 31½ licząc od 3/15 października 1863 r.; możność przystąpienia oznaczono tylko od tegoż dnia 1869 r. W art. 214 postanowiono wszakże, iż po upływie lat 15, Rada Administracyjna władną będzie przedłużyć istnienie Towarzystwa. W porządku rzeczy projekt ten miał pójść pod rozbiór Rady Stanu i Rady Administracyjnej; lecz nieszcześliwe wypadki z r. 1863 i 1864 przerwały bieg rozpoczętego dzieła. Zasady projektu uznanemi zostały w następnych latach „za nieodpowiednie”, nie był on więc przedstawiony władzom wyższym. Komisya Spraw Wewnętrz. doniosła w roku 1866 Namiestnikowi: że w czasie obecnym, gdy na skutek Najw. Ukazu z r. 1864, wypuszczają się listy likwidacyjne na wynagrodzenie właścicieli ziemskich, za oddane właścicielom ziemie, i gdy kurs tych listów jeszcze stanowczo nie ustalili się, ostrożność nakazuje wstrzymać się z puszczaniem w obieg nowych kredytowych papierów, któreby szkodliwie oddziaływały na kurs jednych i drugich, — że więc z tego powodu, trzeba się wstrzymać z założeniem Towarzystwa Kredytowego, tak dla Warszawy, jak i dla drugih miast.

Lata przejściowe. Tymczasem pożyczki budowlane, wobec przewidywanego ich zniesienia, były coraz trudniejsze do uzyskania, kredyt prywatny dążył do coraz wyższych odsetek — a był wielce bezwzględny¹⁾. Przymusowe też sprzedaże domów w drodze sądowej poczęły się mnożyć w przerażający sposób, szczególnie po roku 1864. Od r. 1865 do końca 3 kwartału 1869 r. było wystawionych w Trybunale Cywilnym na sprzedaż 467 domów, z których sprzedano 257 (w samym tylko 1868 roku sprzedano ich 80). W roku znów 1868 na 1869 Magistrat za zaległe podatki zmuszonym był nałożyć sekwestr, lub oddać w dzierżawę 383 domów. Tym sposobem prawie 1/6 część właścicieli domów, (których wówczas było 3094) zostało pozbawioną własności lub dochodów. (Wypisy z odezw Magistratu i Tryb. Cywil. w aktach Tow. Kredyt. miasta Warszawy).

Już więc nie szło obecnie o zachęcenie do budowy, lecz o ratowanie od wyzucia z majątku właścicieli. Potrzeba więc dogodnie splacalnego, a taniego kredytu, stawała się coraz gwałtowniejszą. Dzięki usiłowaniu i wytrwałości kilku ludzi dobrej woli w 1866/7 r.,

¹⁾ Powszechnie przyjętym był 8% do 10%, a nie rzadkie były wypadki płacenia 10%... na miesiąc, czyli 12% na rok.

ulożonym został, bez udziału w tem Władz Tow. Kred. Ziem. ¹⁾, projekt ustawy samoistnego Towarzystwa dla Warszawy. Dopiero jednak dnia 31 grudnia 1869 r. (12 stycznia 1870 r.) ustawa tego odrębnego Towarzystwa z własnym samorządem otrzymała Najwyższe zatwierdzenie. Zachęcona przykładem Warszawy, Łódź w d. 5 kwietnia 1872 roku pozyskała również zatwierdzenie podobnej ustawy.

Założenie Towarzystwa w Warszawie. Czyja w tem zasługa, że te Towarzystwa powstały? Kto tego i jak dokazał? Kto pozyskał zatwierdzenie pierwszej Ustawy, kto i jak nad tem pracował? Oto pytania, na które obecnie, po upływie tylu lat od założenia Towarzystwa warszawskiego, trudno dać dokładną odpowiedź.

Prawda, że w uwadze pod § 1 Ustawy znajdujemy nazwiska założycieli; lecz z tego prostego wyliczenia nazwisk (osób proszących o zatwierdzenie Ustawy) jeszcze wywnioskować nie można, jaki był udział każdego w ogólnej pracy.

Blizsze zaś zbadanie działalności założycieli Towarzystwa warszawskiego jest o tyle więcej pouczającym, iż oni byli pierwszymi pracownikami na tem polu. Droga dla innych miast była przez nich wskazana i ułatwiona, bo mogły się już powoływać na ustawę przez Warszawę pozyskaną i porządki tamże zaprowadzone.

Wielką jest tutaj zasługą księcia *Tadeusza Lubomirskiego*, iż w r. 1865 myśl tę na nowo podjął i wytrwale popierał. Wobec jednak zmienionych okoliczności, trzeba było wyrozumieć w sferach rządzących, w jaki sposób myśl ta mogła się urzeczywistnić. Stosownie do otrzymanych wskazówek, można było liczyć na zatwierdzenie takiego Towarzystwa, lecz w tej samej formie i na podstawie takiej samej ustawy, jaka nadana była Towarzystwom w Petersburgu i Moskwie, lub też jednocześnie powstającym Bankiem Ziemskim. Skutkiem tego książe Lubomirski przedstawił swój zamiar ówczesnemu Namiestnikowi Królestwa hr. Bergowi. Temu myśl ta podobała się i mimo nie przychylnego zdania, ówczesnego Dyrektora Gł. Komisji Spraw Wewnętrz. Braunszweig, przyrzekł swoje poparcie, upewniwszy się o zyczliwym usposobieniu Ministra Finansów Reytana; zażądał więc przedstawienia sobie projektu ustawy. Z jego też upoważnienia, ks. Lubomirski porozumiewał się w tym względzie z ówczesnym Dyrektorem Komisji Spraw Wewnętrznych ks. Czerkaskim i Dyrektorem Komisji Skarbu Markusem, a także z Senatoren Gudowskim, ówczesnym Dyrektorem wydziału Przemysłu i Handlu w Komisji Spraw Wewnętrz., do którego zwrócić mu się polecił ks. Czerkaski.

W staraniach tych przyjmował także pewien udział hr. *Józef Zamoyński*, wówczas urzędnik do szczególnych poruczeń przy Namiestniku, a później Prezes Dyrekcji nowego Towarzystwa.

Za wiedzą Namiestnika, poczęli się zbierać na narady u księcia Lubomirskiego, ówcześni wybitniejsi i świetlejsi obywatele miasta,

¹⁾ Wiadomo tylko, że w dniu 8/20 lutego 1867 roku, ówczesny Dyrektor Komisji Rząd. Spraw Wewnętrz. przesłał Prezesowi Dyrekcji Gł. p. Gecewiczowi, przedstawiony mu przez księcia Lubomirskiego, projekt „w języku polskim” Ustawy Warszawskiego Towarzystwa. Czy nad tym projektem były robione jakie uwagi, niepodobna dojść w aktach Dyrekcji Gł. Towarzystwa.

jak p.p.: Wacław Łuszczewski, Franciszek Miaskowski, Adolf Kurtz, już wspomniany Adam Bagniewski, Władysław Gruszecki, prawnicy: Wincenty Majewski, Edward Grabowski i po powrocie do Warszawy, Dominik Zieliński. Za świata finansowego przybywali na te obrady: Leopold Kronenberg, Juliusz Wertheim, Jan Bloch — i prócz tego, kilka innych osób. W tym kole, głównym przedmiotem obrad, po obraniu formy stowarzyszenia na wzajemności opartego, była troska o kurs, jaki pozyskać zdołają nowe listy zastawne: „wobec niskiego kursu w owej epoce powstałych 4% listów likwidacyjnych”. Obawiano się, że wyższego kursu nad 62 za 100 nie osiągną ¹⁾, a to z powodu niepewnego bezpieczeństwa, jakim, wedle ówczesnych pojęć, było zabezpieczenie „na murach” oparte i wobec tego uporczywego przekonania, że tylko „ziemia” istotną wartość przedstawia, bo jej nie zabierze „ani wojna, ani ogień, ani woda”. Nikt jeszcze wówczas nie śmiał głosić, tego tak powszechnego już dzisiaj spostrzeżenia, „że nie ziemia sama, jako towar wyrażony w kapitale, lecz jej wytwórczość, wyobrażona w rencie, jest podstawą kredytu rolnego”. (Dr. T. Kalksztein: Ustawy o włościach rentowych ²⁾). Jeśli więc komu, to ziemi właśnie groziły i grożą zrujnowaniem jej wytwórczości i ogień i woda i wojna. W owych czasach jednak trzeba było o tem wszystkiemu przekonywać, zażegnywać złowieszcze zapatrywania się; wskazywać, że gdzieindziej kurs listów miejskich, stawał odrazu względnie wysoko, że dla miast, nie tyle wojen i oblężeń należy się obawiać, ile zmian politycznych i ekonomicznych, a tych nawet w oddalonej przyszłości nie można przewidywać; w każdym zaś razie, nie można odjąć Warszawie jej szczęśliwego na wielkich traktach handlowych położenia. Choćby nawet biorący pożyczki z początku otrzymywali za listy zastawne niską cenę, zawsze to jednak będzie dobrodziejstwem dla obecnych właścicieli miejskich, dając im możliwość spłacenia uciążliwych długów przez pożyczkę nisko oprocentowaną, spłacalną w ciągu długich lat w drobnych corocznych ratach. Koniec końców uwierzono, że poważna większość ogółu da się przekonać i popierać będzie zawiązać się mające stowarzyszenie. Przyjęto na wzór Ustawę St.-Petersburga, z zaprowadzeniem niektórych zmian ze względu na miejscowe warunki. Ułożony w ten sposób projekt, był przedstawiony Gł. Dyrektorowi Komis. Spraw Wewnętrz. w r. 1867. Lecz na skutek zniesienia wówczas właśnie rzeczony Komisji, akta dotyczące tego projektu, wraz z innymi zostały przeniesione do nowo powstałego Zarządu Finansowego Królestwa Polskiego.

Po bliższem rozpoznaniu tej sprawy, zawiadujący tym Zarządem Rada Tajny Markus „zawezwał niektóre osoby, zajmujące się sporządzeniem tego projektu dla osobistego z nimi porozumienia się; zwrócił ich uwagę na konieczność zmiany redakcyi, ściśle stosując się do głównych zasad... Ustawy S.-Petersburga... i tylko z takimi jedynie zmianami, jakie ze względu... na miejscowe prawa i urzędnictwa... okazały się nieodzownymi” nowa Ustawa mogła pozyskać zatwierdzenie (akta Tow. Kred. m. Warszawy).

¹⁾ W latach 1866 na 1867 listy likwid. papier. państw. 4% dosięgły zaledwie kursu 56 do 57 za sto. Listy ziemskie również 4% soryi I płacono około 77, a II około 67 za sto.

²⁾ Według I. K. Robertusa, ziemia, która nie jest wytworem pracy ludzkiej, nie może być uważaną jako kapitał. (Das Kapital. 1884).

Projekt został więc znów przerobionym — a dalej uzupełnionym w samym Zarządzie. Został on uznanym za odpowiedni, przez ówczesnego Gł. Dyrektora Kom. Sprawiedliwości co do przepisów egzekucyjnych — i po podpisaniu go przez wymienionych w obecnym 1 § Ustawy założycieli — przedstawionym przez Namiestnika do Ministerium Finansowego, wraz z obszerną zapiską T. R. Markusa, obejmującą motywa co do każdego prawie artykułu projektowanej Ustawy (w czerwcu 1869 roku).

Projekt ten od zatwierdzonej Ustawy tem się głównie różnił, iż obejmował w sobie przepis o otwarciu kredytu, dla nowego Towarzystwa w Banku Polskim do wysokości 150,000 rubli. Według niego wierzyciele byli obowiązani przyjąć zapłatę w listach zastaw. z dopłatą różnicy kursu; wybór Dyrektorów mógł zastąpić tylko z pominięciem stowarzyszonych właścicieli domów, a nadto zastrzeżoną była możliwość mianowania Komisarza ze strony Rządu i w końcowych art. 111, 112 i 113 początkowy zarząd spraw Towarzystwa oddawano w ręce Prezesa Gł. Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego. On miał przyjmować deklaracje od chcących przystąpić do Towarzystwa, zwoływać Ogólne Zebrania, rozporządzać się kredytem w Banku otworzonym do czasu, dopóki stowarzyszeni nie zawiążą Towarzystwa i nie wybiorą własnych władz. Być może założyciele projektu tak zmienionego, nie aprobowali, lecz pragnąc głównej rzeczy, t. j. Tow. Kred., poddawali się mu. Został on więc podpisany przez przedstawicieli wszystkich warstw społeczeństwa miejskiego; a więc nazwiska arystokratyczne stają tu obok nazwisk ze świata finansowego i pierwszorzędnych pracowników, jako dowód, że wszystkie te warstwy pragną urzeczywistnienia go. Jednocześnie z projektem przybyli do Petersburga: ks. Lubomirski i hr. Józef Zamoyski — z tych pierwszy z wielce charakterystycznym listem hr. Berga do Ministra z d. 27 czerwca (9 lipca) 1869 r., polecającym gorąco sprawę przyszłego Towarzystwa. Minister nie we wszystkim podzielał zasady projektu nowej ustawy, a szczególnie co do otworzenia kredytu Towarzystwu w Banku. Skutkiem tego, ks. Lubomirski i hr. Zamoyski, w imieniu innych założycieli, podpisali 7 lipca n. s. deklarację co do zrzeczenia się tego kredytu. W liście znów do Ministra pisanym, ks. Lubomirski prosił o dozwolenie, aby choć jeden z dyrektorów mógł być wybrany z po za koła stowarzyszonych, wobec niepewności znalezienia między nimi ludzi odpowiednio uzdolnionych. Minister na to się zgodził i prócz tego sam od siebie wykreślił z projektu przepisy o Komisarzu rządowym i o oddaniu pierwszych spraw Towarzystwa w ręce Prezesa Tow. Kred. Ziemskiego.

Projekt ten do Rady Państwa wniesiony, uległ tam znowu pewnym zmianom, a mianowicie: zamiast na artykuły podzielono go na §§, wykreślono w § 28 zobowiązanie wierzycieli do brania listów i postanowiono, że mogą oni żądać zapłaty gotowizną. Uwydatniono charakter prywatny stowarzyszenia przez dodanie uwagi 2 do § 7 o poddaniu go pod przepisy prawa o towarzystwach prywatnych; w § 37 zamiast obowiązkowego drukowania blankietów na listy w Ekspedycji Państwowej pozostawiono to uznaniu Towarzystwa. Wykreślono z § 7 ustęp o wyłączeniu kobiet i pełnomocników z ogólnych zebrań i poczyniono wreszcie niektóre zmiany stylowe. W tej treści projekt ten został Najwyżej zatwierdzonym w dniu 31 grudnia

1869 roku—o czem zawiadomił ks. Lubomirskiego ówczesny Dyrektor kancelaryi kredytowej przy Ministerium Finansów p. Szamszin¹⁾. Ustawa ta ogłoszoną została w ogólnym Zbiorze Praw i Rozporządzeń rządowych dla Cesarstwa w Nr. 6 za rok 1870 (z dnia 13 stycznia) i w Dzienniku Praw Królestwa z t. r. w dniu 20 marca (1 kwietnia).

Ogólne zasady Ustawy. Ogólne zasady tej nowej Ustawy w niewielu słowach streścić się dają.

Wzajemność. Pożyczki udzielają się w listach zastawnych, a nie w gotowiznie. Bezpieczeństwo ich opartem jest na danej hipotece i na *wzajemności*, t. j. na tak zwanej zbiorowej odpowiedzialności stowarzyszonych jednych za drugich, za regularną wypłatę kuponów i listów zast. przez Towarzystwo wypuścić się mających. Myśl wszelkiej gwarancji za te listy ze strony czy to Państwa czy Miasta została porzuconą. Odpowiedzialność wzajemna ograniczoną nadto została: 1) do nieruchomości przez stowarzyszonego posiadanej (bez pociągnięcia do niej—jego osobistego majątku § 2) i 2) w stosunku kapitału ciężącego na nim długu w danej chwili (§§ 33 i 34).

Jak wiadomo jednak, wiele stowarzyszeń kredytowych dla właścicieli czy to wiejskich czy miejskich, powstaje innej zasadzie, a mianowicie na zasadzie akcyjnej. Takie stowarzyszenia są bardzo liczne zagranicą i stale zwiększa się ich liczba; w Cesarstwie wszystkie Banki Ziemskie (prócz jednego Chersońskiego) są również akcyjnymi. Tak samo i *Crédit foncier* we Francji. W takich Bankach, założyciele stosownie do zamierzonych obrotów, zobowiązują się złożyć pewien kapitał, zabezpieczający ich wypłacalność, a przez prowadzącę w Ustawie oznaczony, t. j. kapitał zakładowy. Zbiera się on przez wypuszczenie pewnej liczby akcyj, które założyciele już to rozbierają między sobą — już to rozprzedają innym osobom. Kapitał ten stanowi w pierwszym rzędzie zabezpieczenie dla listów zast. i kuponów od nich, bo tak samo jak w Towarzystwach wzajemnych, pożyczki udzielane są w obligach Banku czyli jego listach zast., niekiedy tylko w gotówce, ze sprzedaży tych obligów otrzymanej. Zaciągający jednak w nich pożyczki — są tutaj również odpowiedzialni jedni za drugich, w pewnym stosunku. Listy więc Banków akcyjnych mają podwójną gwarancję, wtenczas kiedy listy Tow. wzajemnych opierają się na samej tylko odpowiedzialności stowarzyszonych. W teorii pewność pierwszych zdawała by się większą; doświadczenie jednak przekonywa, że właśnie ta ostatnia odpowiedzialność jest istotną i zupełnie wystarczającą. Kapitał przez akcyonaryuszów złożony zwykle $\frac{1}{20}$ listów wyrównywający, jakkolwiek byłby wielkim, nigdy nie byłby wystarczającym na pokrycie liczących milionów listów zast., jakie na miliony pożyczek wydanymi zostały i ciągle się wydają. Jest to więc tylko, więcej rzucające się w oczy zabezpieczenie, po-

¹⁾ Ministère des Finances. Chancellerie des opérations de Crédit. S-Petersbourg. ce 19 Janvier 1870 Nr. 745. Mon prince, Le projet des Statuts de la Société du Crédit pour la ville de Varsovie, présenté à l'approbation du Conseil de l'Empire, le 1 Novembre 1869, a été sanctionné par S. M. l'Empereur, le 31 Décembre 1869.

En Vous en informant, j'ai l'honneur de Vous transmettre ci-joint un exemplaire imprimé des Statuts de la Société suscitée.

Agrérez Monsieur, l'assurance de ma considération très distinguée. P. Schamschine. à Monsieur le Prince de Lubomirski.

trzebne dla szerokiego ogółu, sądzącego po pozorach, a nie zgłębiającego bliżej rzeczy. Właściwie mówiąc, akcyonariusze nie narażają się tutaj, przy prawidłowym postępowaniu Zarządu, na żadne niebezpieczeństwo i otrzymują mimo to znakomite dochody od posiadanych akcji. Tembardziej zyski te są znaczne, iż takie Banki nie ograniczają się wyłącznie pożyczkami na nieruchomości (wiejskie i miejskie), lecz nadto otwierają kredyty dla miejscowego przemysłu. Aby jednak zrozumieć korzyść takiego akcyjnego przedsiębiorstwa, trzeba na to, naprzód, społeczeństwa obytego z tego rodzaju sprawami, i powtóre, społeczeństwa zamożnego, posiadającego dużo swobodnych oszczędności i poszukującego korzystnego dla nich umieszczenia. Tymczasem, niski kurs ówczesnych listów zastaw. ziemskich 4% i 5% (po 88%, 91%—95%) papieru pierwszorzędnego i najlichnieszego, wykazywał brak kapitałów poszukujących umieszczenia. Wtenczas dopiero, gdy kurs ten przekracza równię i stale po nad nią się utrzymuje, można być pewnym obfitości kapitałów i pomyśleć o założeniu Tow. Kred. na akcyach.

To nam tłumaczy, dla czego założyciele Towarzystwa Warszawskiego nie poszli za wskazanym przez b. Radę Stanu w r. 1861 przykładem Towarzystwa „Crédit foncier”, ani też nie wzięli za wzór akcyjnych Banków Ziemskich Cesarstwa lecz wybrali stowarzyszenie kredytowe na wzajemności oparte. Znali oni dobrze swoje społeczeństwo, wiedzieli że nie jest zbyt zamożne, a wielce lekkliwe i nie garnące się wcale do przedsiębiorstw akcyjnych. Nie można więc było liczyć na to — aby się dał zebrać potrzebny kapitał zakładowy. Obok tego, w gronie założycieli nie życzo no sobie nadawać zbyt szerokiego zakresu działalności Towarzystwa; chciano ograniczyć się tylko do niesienia pomocy własności miejskiej, pozostawiając innym instytucjom, jednocześnie powstającym, jak Bank Handlowy — przychodzenie z pomocą przemysłowi przez tani kredyt. Obok tego, założyciele zamiast dostarczać zysków kapitalistom, nabywcom akcji, woleli raczej, aby przewyżka dochodów nad rozchody, szła na korzyść samych stowarzyszonych — jako ulga w opłatach. O losy swego Towarzystwa nie obawiali się także, bo mieli przed oczami pomyślny rozwój od tylu dziesiątków lat, na teźże podstawie powstałego Tow. Kred. Ziemskiego, którego listy chętnych znajdowały nabywców, choć nie gwarantowane ani kapitałem akcyjnym, ani poręczeniem Państwa. Wreszcie, Towarzystwo na wzajemności oparte, miało tę jeszcze dogodną stronę — że mogło być zawiązanem natychmiast, bez wyczekiwania na zebranie kapitału zakładowego. To też trafnie powiedziano w I-em sprawozdaniu z działalności Towarzystwa, że zostało ono zawiązanem, jedynie tylko z „Ustawą w rękę”. Stowarzyszenie takie samo przez się, nie stwarza kapitałów potrzebnych na pożyczki, lecz dzięki nadanym sobie prawom i pewnym przywilejom. staje się bardzo dogodnym *pośrednikiem* — między kapitalistą a właścicielem domu szukającym pożyczki. Bezpośrednie ich zetknięcie z sobą, nie zawsze doprowadziłoby kapitalistę, obawiającego się nieakuratności dłużnika, trudności egzekucyjnych i niepewnego istotnej wartości danego majątku, do dania pożyczki, a właściciela obawiającego się bezwzględności wierzyciela, do wzięcia jej pod uciążliwym warunkiem spłacenia na raz jeden w całości. Tymczasem Towarzystwo, jako instytucja między nimi pośrednicząca, poręcza swoją powagą i środkami sprawdzania, jakimi rozporządza: wartość

zastawu, akuratność wypłat i rzeczywistość powolnego, lecz stałego i ściśle określonego umorzenia.

Czas trwania i samorząd. Podług Ustawy czas trwania Towarzystwa nie został ograniczony żadnym przeciągiem czasu, (jak to dotychczas miało miejsce w Tow. Kred. Ziemskim, ustanowionem na pewną tylko liczbę lat i odnawianem ciągle; zasadę powyższą przyjęto, jak widzieliśmy w zamierzonej Ustawie z roku 1862). Ta nieograniczoność istnienia nie znana u nas, była ważną rzeczą. Nadawała ona niezwykłą pewność nowej Instytucji. Obok tego Ustawa przyniosła inną rzecz nową — a mianowicie niczem nie skrzepowany samorząd w granicach jej przepisów. Stowarzyszeni wszyscy bez wyjątku o swoich losach radzić mieli, roztrząsać czynności swych władz i wybierać do nich zarządców i nadzorców, mogących być w niedługim przeciągu czasu zmieniającymi, w razie gdyby się okazali nieodpowiednimi. Trzy więc organy miały zawiadywać Towarzystwem, z tych dwa stałe: Dyrekcya, jako władza rządząca, Komitet, jako władza nadzorcza. Trzeci organ, co najmniej raz w rok zbierający się: Ogólne Zebranie wszystkich stowarzyszonych, władza najwyższa, której składane być miały do zatwierdzenia sprawozdania, budżety i t. p. i która rozstrzygała wszelkie sprawy, a nawet stanowiła o istnieniu lub rozwiązaniu Towarzystwa. (Postanowiono: iż Ogólne to Zebranie, po zamknięciu roku finansowego w końcu września — zbierać się będzie w miesiącu grudniu każdego roku w dniu przez Władze Towarzystwa oznaczonym).

Zabezpieczenie pożyczek. Sposób zabezpieczenia pożyczki i sposób oznaczenia jej wysokości był z wielką starannością obmyślany i dawał wszelką pewność nabywcom listów, co do akuratności ich płacenia. Udzielona pożyczka bezwarunkowo pierwsze hipoteczne miejsce zając miała i rozciągać się na wszystko, co daną nieruchomość stanowiło — choć Towarzystwo w pierwszych czasach miało udzielać pożyczki tylko na same budowle murowane (§ 9). Podstawą pożyczki miała być nie wartość rzeczowa nieruchomości, mogącej być zbyt kowną — a mimo to niepożyteczną, lecz jej dochodność zapewniająca łatwość spłacenia zaciągniętej pożyczki. Zmniejszenie się dochodu, dawało możliwość Towarzystwu żądania natychmiastowego zwrotu całości lub części udzielonej pożyczki (§ 18). Dla zapobieżenia zaś, aby wyjątkowa i niepewna czasowa dochodność, nie zapewniała zbyt wysokiej pożyczki, Ustawa (§ 10) nakreśliła maksymalne jej granice. Taką granicą z jednej strony był 5-cio letni dochód, a z drugiej suma, na jaką budynki poddane pod ubezpieczenie, ubezpieczono od ognia (§ 10). Były to zasady zupełnie naówczas nowe, nigdzie dotąd w Cesarstwie nie stosowane (a poczerpnięte z projektu z r. 1862); ich przyjęcie jest wyłączną zasługą założycieli, a że były to zasady trafne, o tem przekonał dalszy pomyślny rozwój Towarzystwa.

Ze względu na wspomniane przesady co do trwałości zabezpieczenia na murach, czas trwania pożyczki ograniczono do lat 25 $\frac{1}{2}$ (§ 13). Jej odnowienie i przedłużenie, dopuszczono co lat 5, lecz pod warunkiem „aby nieruchomość pod ubezpieczenie poddana, znajdowała się w dobrym stanie” i po „sprawdzeniu poprzedniego oszacowania”, a niekiedy nawet po dopełnieniu nowego (§ 108). Opłata coroczna na stopniowe umarzanie pożyczek, oznaczoną została na wysoką stosunkowo kwotę po 2% rocznie (prócz wpływów z resztek

procentu od ciągle zmniejszającej się pożyczki, a mimo to ciągle w jednakowej wysokości 2% w 1/2 rocznych ratach opłacanego).

Kapitał zasobowy. Długo czas przeważało zdanie, że główną „gwarancją” listów zast. stanowi solidarna i nieograniczona odpowiedzialność stowarzyszonych jednych za drugich. Nauka i doświadczenie przekonały o wątpliwej wartości hipotecznej, tej nieokreślonej w cyfrze odpowiedzialności. Zaczęto słusznie uważać, że bez porównania, istotniejszym zabezpieczeniem jest posiadanie znacznego kapitału zapasowego, mogącego być użytym doraźnie na pokrycie możebnych niedoborów. Ustawa więc z r. 1870, jakkolwiek uległa jeszcze dawniejszym pojęciom, ustanowiła jak wiemy tylko ograniczoną „zbiorową odpowiedzialność” (§ 2). Natomiast całe usiłowanie swoje zwróciła ku wytworzeniu owego „kapitału zasobowego”. Wobec znów obawy o trwałość budowli miejskich, ustawa dąży do jak najszybszego utworzenia go w sumie jak można najwyższej (§§ 33 i 34). Oznacza jego normalną wysokość na 1/12 wszystkich przypadających Towarzystwu wierzytelności (t. j. dwomi ratami od ogółu pożyczek) i na wytworzenie go przeznaczają w ciągu 2-ech pierwszych lat, owe 2% przez stowarzyszonych, prócz zwykłego procentu, wnoszone—skutkiem czego będą oni o 2 lata dłużej umarzać swoje pożyczki, t. j. przez lat 27 1/2, gdy 25 1/2 byłyby na ten cel wystarczające. Myśl tych opłat 2 letnich na kapitał zasobowy, wzięta została z projektu ustawy z roku 1862. Jest to główne źródło tego kapitału; nadto jednak na tenże kapitał zaliczone zostały: wszelkie reszty pozostałe od wydatków na zarząd, wszelkie kary za opóźnienia w placeniu rat i w ogóle wszelkie dochody przypadkowe. Kapitałowi temu, Ustawa nie dała charakteru własności samej Instytucji. Być może obawiano się, aby to nie stało się powodem oderwania go od właściwego celu i użycia na co innego, nie wspólnego z zadaniem Tow. Kred. nie mającego, jak tego bywały już przykłady. Nie chcieli więc założyciele, aby był własnością Instytucji, ale nie chcieli go też uczynić osobistą i nieograniczoną własnością zaciągających pożyczki; nadawalioby to im prawo rozporządzania nim, cedowania 3-im osobom, obciążania i t. p., co wysoce byłoby niewygodnem dla Towarzystwa, bo wprowadzającem zamieszanie w jego stosunkach. Ustawa więc stanowi, że ma to być własność nie danej osoby, a danej nieruchomości, że ma być jej przynależnością nieodłączną i tylko wspólnie z nią może zmienić właściciela. Ten więc z pomiędzy nich, nabiera prawa do korzystania z niego, kto doczekał się umorzenia pożyczki, lub przed czasem ją spłacił (§§ 50 i 52). W żadnym jednak razie Towarzystwo nie zwraca tego kapitału w kwocie, w jakiej był złożonym przez danego stowarzyszonego; ulega z niego zawsze potrąceniu wartości domu przez Towarzystwo posiadanego, wraz z całym wewnętrznym urządzeniem jego biur; cząstka zaś wydzielona mimo to przewyższąć może złożone składki — jeśli z innych źródeł kapitał ten wzrósł znacznie. Ma to miejsce od wielu lat w Warszawie. Wszystko jednak to, coby się zebrało po nad normalną wysokość tego ogólnego kapitału w danym roku, powinno być zaraz, skoro przewyżka osiągnie pewnej cyfry 1/4% (§ 51), zwracane wszystkim stowarzyszonym, jako rzecz zbyteczna. Te zasady rządzące kapitałem zasobowym, nie były wówczas znane w ustawach miast Cesarstwa (§ 15 Ustawy S.-Petersb.)

Splata długów. Nowa ustawa nie chciała też skrzywdzić wierzycieli hipotecznych, spłacanych przez pożyczki Towarzystwa w listach

zastawnych. Wiadomo, iż przy zawiązaniu Tow. Kredyt. Ziemińskiego było inaczej. Tam (według art. 14 Prawa z r. 1825, wierzyciele byli *obowiązani* do przyjęcia listów zast. po cenie nominalnej, za swoje wierzytelności przed ogłoszeniem tego prawa zahypotekowane. (Dopiero prawo z r. 1838 to zniosło). W § 28 nowej Ustawy, taki przymus ustanowionym nie został. Wierzyciele mogli żądać spłaty w całości i w gotówce. Jeśli wierzyciel zgadzał się przyjąć listy zast., to powinien je być otrzymać, z dopłatą przez dłużnika różnicy kursu między imienną a giełdową wartością tych listów.

Pożyczki i Listy. Ufnosć do nowych listów wzbudzić miała, postawiona w §§ 35 i 36, zasada, iż każdy list winien być równoważnikiem udzielonej istotnie w takiejże kwocie pożyczki. W obiegu więc mogło być tylko tyle listów, ile ich przypadało na pożyczki zabezpieczone na pierwszym miejscu na hipotekach nieruchomości. Każdy więc list jest oparty na takim zabezpieczeniu hipotecznem. Wydział zaś hipoteczny miejscowego Trybunału (potem Sądu Okręgowego) czuwa nad tem, iżby więcej listów nie uprawniać swoim podpisem i nie dozwalać puszczać w obieg, jak tylko tyle, ile wynosiła pożyczka na daną hipotekę zaciągniętą. Aby ten nadzór sądowy był rzeczywistym, §§ 25 i 28 stanowią: iż wypłata pożyczek dopełnianą być ma w kancelaryi hipotecznej, a Wydział hipoteczny będzie kontrolował i zatwierdzał akta w tej mierze zeznane. Po zatwierdzeniu tych aktów, listy zast. na pożyczki przeznaczone przechodzą w zawiadywanie i rozporządzenie Wydziału Hypot., który je do księgi na ten cel ustanowionej zapisuje. Sekretarz znów Wydziału, czuwa nad wydaniem ich w tejsze kancelaryi wierzycielom, w których prawa wstępuje Towarzystwo, lub wydaje właścicielowi, jeśli niema on wierzycieli.

Co do kształtu listów i ich treści, to Ustawa postanowiła, że mają być bezimienne (§ 39) i przez to ułatwiła przechodzenie ich z rąk do rąk, przez proste wydanie, bez potrzeby jakichkolwiek cesyi lub innych formalności. Żadnych zapowiedzi o ich zaginieniu lub utracie Dyrekcyja nie może przyjmować (§ 43). Również w celu wzbudzenia ku listom zast. ufnosci, Ustawa w § 41 stanowi, iż co 1/2 roku musi być umorzonych przez losowanie tyle listów zast., ile ich przypada do umorzenia, według liczby udzielonych pożyczek. Skutkiem więc tej zasady wszelka cząstka, z rat na ten cel (wedle rachunku) przypadająca, musi być użyta nie na co innego, jak tylko na to wyłączone umorzenie. Dyrekcyja jest za to osobiście i z majątku, jako za naruszenie Ustawy, odpowiedzialna. 34349.

Ściąganie zaległości. Ustawa nadawała Towarzystwu niezmiernie ważne prawo, a mianowicie: samoistną i uproszczoną wielce egzekucyę, bez żadnego prawie w niej udziału Władz Sądowych, lecz prowadzoną przez organ wykonawczy Towarzystwa t. j. przez Dyrekcyę. Jedyńie tylko Wydział Hipoteczny wszystkiego dwa razy w całym przebiegu tej procedury, powołanym był do interwencyi; raz, gdy sprawdzał, czy przedwstępne formalności przed sprzedażą dobrze i zgodnie z Ustawą były spełnione (§ 86), a drugi raz, gdy sprawdzał, czy sprzedaż odbyła się formalnie i polecał przepisanie tytułu własności na nowonabywcę (§ 91). Tylko wynikiłe spory, rozpoznawać miały sądy, lecz także w niezmiernie pospiesznem i skróconem postępowaniu. Ustanowienie kaucyi czyli vadium przez stawających do licytacyi składanej zapewniało, iż nie stanie się ono igraszką w rękach nierzetelnych dłużników lub spekulantów, bo niedotrzymanie warunków sprzedażnych, skutkowało utratę tego vadium (§ 93).

Było także rzeczą nową ściśle określenie czasu, w jakim nieruchomości nabyta przez samo Towarzystwo (w braku licytantów na powtórnej licytacji) miała być przez nie sprzedana: rok jeden (§ 96). Niekiedy mogło to być rzeczą niedogodną, lecz zapobiegało gromadzeniu się własności nieruchomości w rękach Towarzystwa.

W ogóle system egzekucyjny w Ustawie cechuje dążenie do niezmiernego pośpiechu, skoro tylko po wyczerpaniu terminów zwłoki trzy miesięcznej, dochodzenie raz zarządzone zostało. Pośpiech ten zwiększyć musiała jeszcze zasada ogłoszona w § 102, iż jeśli skutkiem zwłoki w wykonaniu środków egzekucyjnych, nadejście przed sprzedażą termin drugiej obowiązkowej raty, to prócz zwrotu całkowitej zaległości, wymaganym będzie bezwarunkowo zwrot $\frac{1}{10}$ części całej udzielonej przez Towarzystwo pożyczki. Zasada to mniej właściwa i sprawiedliwa, została w następstwie złagodzona przez bardzo trafne wyjaśnienie jej przez Władze Towarzystwa w dniu 1 grudnia 1871 r. w ten sposób: iż termin wymagalności raty stanowi tutaj nie dany dzień, lecz upływ 4-ch miesięcy, w ciągu których *egzekucya rozpoczętą być nie może* (§ 77). Ten rygor wszelako pociągnął za sobą to następstwo, iż dochodzenie zaległości, dłużej nad 9 miesięcy trwać nie może, z obawy o ten zwrot. Konieczności tego pośpiechu niema wcale w Towarzystwie Kredyt. Ziemińskim i tam sprzedaże bez porównania dłużej trwają. Ta ułatwiona tania i szybka egzekucya, to warunek nieodzowny powodzenia każdego Towarzystwa Kredytowego. Nabywca listu zastawnego ma to także na względzie, iż taka egzekucya daje mu wszelką pewność, iż Władze Towarzystwa, w razie potrzeby, potrafią przy jej pomocy pozyskać szybkie pokrycie zaległości, a więc nigdy nie zabraknie im środków dla zapłaty kuponów i wylosowanych listów zastawnych. Nadanie Towarzystwu Kredytowemu tego prawa egzekucyjnego, słusznie jeden z ekonomistów nazywa jednym z ważnych wynalazków naszych czasów (J. Garnier — *Traité d'Economie politique* „Cette simple idée a presque la portée d'une découverte”).

Ubezpieczenie od ognia. Powstające Towarzystwo znalazło się w tem szczęśliwym położeniu, iż mogło bez wszelkich trudów i zachodów oprzeć swoje zabezpieczenie w razie pożaru na istniejącym w Warszawie przy Magistracie ubezpieczeniu miejskim. Dla reszty kraju istniało „Wzajemne gubernialne ubezpieczenie”. W niem obowiązkowym było zabezpieczenie budowli tylko do wysokości 5,000 rs.; pozostawiono zaś do woli ubezpieczającego się — zabezpieczenie tanże swoich budowli wyższej wartości, lecz nie wyżej nad 10,000 rs. W Warszawie wyjątkowo, prawodawca pozostawił w swej sile dawne przepisy z roku 1844, wedle których właściciele *obowiązkowo* musieli zabezpieczać swoje budowle *w pełnej wartości*, do jakiegokolwiek by ona sięgała sumy. Ustawa Towarzystwa swoją drogą zobowiązywała stowarzyszonych do ubezpieczenia swych nieruchomości od ognia (§ 111) i nadawała pewne przywileje Towarzystwu, co do odebrania wynagrodzenia w razie pogorzeł. Instytucya ubezpieczająca nie ma prawa bez woli i wiedzy Towarzystwa wypłacić go właścicielowi, a Towarzystwo z mocy § 112 Ustawy może zażądać przez prostą odezwę wypłacenia sobie tego wynagrodzenia w całości lub części, bez potrzeby zgodzenia się na to właściciela i jego wierzycieli. Może go też pozostawić właścicielowi (§§ 112 — 114), jeśli nie uważa pożyczki Towarzystwa za zagrożoną.

* * *

Oto główne zasady, na których opartą została ustawa przyszłego Towarzystwa. Przywodzą się one tutaj w możebnie dokładnem streszczeniu, dla ułatwienia zrozumienia dalszego rozwoju Towarzystwa i ocenienia pracy, jaką trzeba było przedsięwziąć przy obmyśleniu odpowiednich sposobów przystosowania tych zasad, do przyszłej działalności Towarzystwa.

Kancelarya Kredytowa. Dodać tutaj należy, że wedle zasad ogłoszonych w ogólnej Ustawie Kredytowej, nowe Towarzystwo pozyskało bezpośredni zwierzchniczy nad sobą organ w Kancelaryi Kredytowej przy Ministerstwie Finansów. Do tej więc Kancelaryi Towarzystwo zwraca się w swoich ważniejszych sprawach. Tam się udaje o wyjaśnienie napotykaných wątpliwości, przez nią wyjednywa u Ministra potrzebne zmiany i uzupełnienia Ustawy (od chwili, gdy na Ministra przesła władza dokonywania tych zmian z mocy art. 51 Ustawy Kredytowej, roz. X, wydanie 1903).

Pierwsze kroki. Po uzyskaniu takiej Ustawy, trzeba było przystąpić przedewszystkiem, do zawiązania samego Towarzystwa i wybrania pierwszych dla niego Władz, stosownie do §§ 4, 5 i 6 Ustawy. Po otrzymaniu więc egzemplarza zatwierdzonej Ustawy, założyciele zawiązali się w Komitet, pod prezydencją Księcia Lubomirskiego i przez dzienniki wezwali właściciele domów o składanie im odpowiednich deklaracji i kaucyi, stosownie do § 4 Ustawy. W ciągu kilkunastu dni, zamiast 100 (jak tego wymagał ten §), złożono ich przeszło dwa razy więcej, bo aż 261 i zadeklarowano przystąpić do Towarzystwa z budowlami murowanymi, ubezpieczonemi od ognia na przeszło $7\frac{1}{2}$ milionów rubli. Najlepszy to dowód, jak pożądaną i potrzebną była właścicielom ta pomoc nowej Instytucyi.

Pierwsze Władze. Wobec takiego pośpiechu z przystąpieniami, pierwsze Ogólne Zebranie mogło się odbyć bardzo prędko. Jakoż odbyło się 9/11 marca 1870 r. w użyczonej przez Towarzystwo Kred. Ziemińskie sali jego ogólnych zebrań. Był to dzień zadowolenia dla założycieli, gdyż ujrzeli ziszczony cel swych starań i zabiegów. Książę Lubomirski, jako przewodniczący w Komitecie założycieli, zabrał głos i w podniosłem przemówieniu, ogłosił Towarzystwo za zawiązane, poczem oświadczył, iż Komitet dalszy kierunek spraw Towarzystwa składa w ręce Ogólnego Zebrania.

Zebrani stowarzyszeni przystąpili do wyboru Władz Towarzystwa, t. j. Dyrekeyi i Komitetu Nadzorczego. Samo przez się rozumie się, że przez wdzięczność i w dowód uznania, powołali na te urzędy przedewszystkiem założycieli, a uzupełnili ich liczbę przez wybór innych obywateli miasta. Do tych *pierwszych władz* weszli jako Dyrektorowie: Hr. Józef Zamoyski (powołany na Prezesa), Senator Longin Gudowski (na życzenie Namiestnika hr. Berga) i mecenas Dominik Zieluński. Na zastępców wybrano: pp. Władysława Wołowskiego, mecenas Henryka Krajewskiego i Władysława Okęckiego.

Pierwszy Komitet składali: pp. Edward Grabowski mecenas, Leopold Kronenberg, Jan Bloch, hr. Michał Stadnicki, Aleksander Temler, Wincenty Majewski mecenas, Juliusz Wertheim i Edward Stasburgier; na prezesa Komitetu powołano ks. Tadeusza Lubomirskiego, który na tym stanowisku przetrwał blisko 37 lat, stale po każdej kadencji, na nowo do tego organu nadzorczego powoływany.

Sprawiedliwość przyznać nakazuje, że na szybkie i pomyślne zawiązanie i rozwój Towarzystwa wpłynęła bardzo obecność między

założycielami przedstawicielei pierwszorzędných domów bankowych. Nabrano ufności do nowo powstającego Towarzystwa i chętnie składano kaucye na żądane pożyczki, skoro Leopold Kronenberg, dobrze już wówczas krajowi zasłużony, zgodził się, aby je składano do jego kasy i kasę swoją uczynił kasą młodego Towarzystwa. Dzięki temu znikaty powoli uprzedzenia co do pewności i wartości nowych listów, tem bardziej, gdy poważne domy bankowe, oświadczyły gotowość udzielania na nie zaliczek, a przez to dały możność właścicielom, którzy tego potrzebowali, zawierania odpowiednich układów z wierzycielami.

S. p. Dominik Zieliński. Pierwsze władze czekało ciężkie zadanie zorganizowania działalności nowego Towarzystwa we wszystkich szczegółach i szczegółikach. Na tem polu główna zasługa należy się, bez wątpienia mecenasowi Dominikowi Zielińskiemu. On to z całą swoją niezwykłą wytrwałością i pracowitością wziął się do tej mozolnej pracy. Zasługa jego tem większa, iż ustawa zbyt ogólnikowa, często niedość jasno wyrażająca się, wielu rzeczy nie domawia, więc w stosowaniu przedstawia poważne trudności. Zadanie było ciężkie; wszyscy też członkowie władz razem z nim musieli obmyślać w ogólnych zarysach cały układ działania, przyjęc pewne zasady co do wysokości pożyczek, co do szacowania domów, co do emitowania listów zast., co do księzkowania i rachunkowości. Dominik Zieliński zasady te wprowadzał do różnych instrukcyi i wewnętrznych przepisów. Praca była niemala, ale ją ułatwiali dobrze dobrani współpracownicy: jak s. p. Jan Zieliński, który pod kierunkiem J. Wertheima, obmyślił i wprowadził w czyn całą buchalteryę — jak p. Aleksander Czajewicz, który wkrótce miał stanąć na czele coraz liczniejszego biura Towarzystwa. To też, dzięki im, prawie w ciągu jednego tylko półrocza, wszystkie przedwstępne czynności zostały załatwione.

* * *

Rok pierwszy. Pierwszy rok działalności Towarzystwa, w istocie 19 miesięcy liczący (od pierwszego ogólnego zebrania t. j. od dnia 18 lutego (2 marca) 1870 r. do 1 października 1871 r. t. j. do końca roku finansowego), był rokiem najpracowitszym i najważniejszym, dla jego bytu i rozwoju. Należy mu się też wybitne i odrębne miejsce w dziejach Towarzystwa. W tym to pierwszym roku, zostały rozstrzygnięte najgłówniejsze pytania, dotyczące stosowania Ustawy i wprowadzenia jej w życie. Zasady w tym roku przyjęte, stały się podwaliną całej budowy i mimo upływu 40 lat, do dziś dnia jeszcze kierują losami Towarzystwa. Ma się rozumieć wszelako, że z biegiem czasu i na skutek nabytego doświadczenia, ulegały one i ulegają pewnym uzupełnieniom i zmianom, lecz ich myśl główna dotąd przewodniczy w sprawach Towarzystwa.

Ten więc rok pierwszy, zasługuje na więcej szczegółowe w nim rozpatrzenie się. Wchodzić jednak we wszystkie podrzędniejsze szczegóły czynności Towarzystwa, byłoby tutaj rzeczą zbyt uciążliwą, zaobsernaną i rozprasającą uwagę, która dążyć winna do objęcia ogólnego rozwoju spraw Towarzystwa w ciągu jego pierwszych lat. Dla szczegółów tych właściwszem jest miejsce, przy rozbiórce pojedynczych §§ Ustawy. W niniejszym zaś zarysie dziejów Towarzystwa, ograniczyć się wypada na zaznaczeniu wybitniejszych tylko prac i przejawów jego działalności, mających donioślejsze znaczenie. Należy

jednak przyznać, że jakkolwiek praca pierwszych władz Towarzystwa była mozolną — jednakże była o tyle łatwiejszą, iż wiele wskazówek i wzorów czerpano ze starszej Kredytowej instytucyi t. j. Towarzystwa Kredyt. Ziemskiego już od 45 lat istniejącego. Przedstawiciele jego chętnie służyli swoją radą, pomocą i dostarczali wszelkich danych, co do wewnętrznych urządzeń w Towarzystwie tym zaprowadzonych i w ciągu lat wielu wypróbowanych.

Brak pomocy. Przedewszystkiem podnieść tu należy bezinteresowność i niesłychaną oszczędność w wydatkach założycieli i członków pierwszych władz. Podziwiać należy ich umiejętność obyć się bez obcej pomocy. Towarzystwo było od samego swego zawiązku pozbawione wszelkiego zewnętrznego poparcia, czy pod postacią otwartego i powoli spłacanego kredytu, czy też pod postacią kapitału zakładowego, jakto bywa przy zakładaniu instytucyi dobro powszechne mających na celu¹⁾. Jakkolwiek bowiem § 3 Ustawy upoważniał Towarzystwo do zaciągnięcia pożyczki na pokrycie pierwszych swych potrzeb, to jednak członkowie Władz Towarzystwa słusznie uważali, iż nie należy rozpoczynać działań Towarzystwa: od zaciągnięcia długów. Bez wątpienia szkodliwie by to oddziaływało, na powagę nowej instytucyi i mogłoby nasuwać pewne wątpliwości co do jej zobowiązań, t. j. listów zast. Trzeba więc było wszelkimi siłami tego uniknąć.

Pokrywanie wydatków zarządu. Przed zawiązaniem się Towarzystwa, założyciele sami z własnych zasobów pokrywali wszelkie wydatki, a nawet i podróże do Petersburga²⁾. Po zatwierdzeniu znów ustawy i uroczystem zawiązaniu Towarzystwa, wszelkie wydatki bieżące były zaspakajane z kaucyi wnoszonych przez zaciągających pożyczki, a następnie pokrywane z rat przez nich z góry opłacanych. Raty te, wedle ustawy, iść miały w części na wytworzenie kapitału zasobowego, tymczasowo część ta pójść musiała na pokrycie bieżących wydatków; była to więc w gruncie rzeczy pożyczka, na którą zezwalał § 3 Ustawy, ale pożyczka zaciągnięta nie u obcych ludzi — lecz zaciągnięta od własnego kapitału zasobowego i wkrótce mu zwrócona, przy coraz liczniejszych przystąpieniach i zwiększających się dochodach Towarzystwa z $\frac{1}{4}\%$ na koszt administracyi opłacanego (§ 15 Ustawy). Opłaty bowiem powyższe w początkach okazały się nie wystarczającymi na pokrycie niezbędnych wydatków. Wobec tego władze Towarzystwa, aby uniknąć czy to zaciągania pożyczki,

¹⁾ Tow. Kred. Ziemskie z mocy art. 139 prawa z roku 1825, miało otwarty kredyt w ówczesnym Banku Polskim na 6 $\frac{1}{2}\%$; z mocy art. 209 „na wydatki przy zawiązaniu potrzebne” miało prawo otrzymać pożyczkę bez $\frac{1}{2}\%$ ze Skarbu Państwa; wedle zaś art. 31 Skarb sam miał płacić wynagrodzenie Prezesa Dyrekcji (Głów. Prezesa Komitetu właścicieli listów zast. i jego kancelaryi. Z tytułu pożyczek zaciągniętych od Skarbu Towarz. Kredyt. Ziemskiem, pozostało dłużne 104,465 rs. 41 kop i ta suma po r. 1841 została uznana za niepodlegającą zwrotowi; właściwie więc otrzymała ją od Skarbu. Dla Towarzystwa Kredytowego w S. Petersburgu wedle § 3 jego Ustawy — otworzono kredyt z funduszów miasta do wysokości 300,000 rubli. Tak samo było w Moskwie. Ziemstwo Zachodnie Pruskie, założone w roku 1787, na pierwsze potrzeby otrzymało od króla pruskiego „als Geschenck” 5,000 talarów i pożyczkę 200,000 talarów na 2 $\frac{1}{2}\%$. W Austrii Tow. Kredyt. Ziemskie Galicyjskie otrzymało przy zawiązaniu zasiłek w kwocie 432,205 guldenów.

²⁾ Ile prawdziwie wynosiły nie wiadomo — bo założyciele na 1-em Ogólnem Zebraniu podali je tylko na rs. 891 kop. 47 (w tem było rs. 335 kop. 31 na sprawienie mebli).

czy też podniesienia opłat, wytworzyły pomocnicze źródło dochodu, a to przez lokację procentową, w instytucjach finansowych, wszelkich nagromadzających się w kasie Towarzystwa, funduszków przechodnich, *ruchomemi* zwanymi, powstających z rat z góry przez stowarzyszonych, na pokrycie kuponów i listów wylosowanych, płaconych. Był to fundusz wyraźnie przez Ustawę nie przewidziany i tylko poślikowo miał iść na powiększenie kapitału zasobowego (wedle ogólnikowego wyrażenia § 49 o „przypadkowych dochodach”). Datę, dla pokrycia tychże kosztów użyto w 1-em roku Towarzystwa procentu od listów likwidacyjnych, stanowiących kapitał zasobowy i wpływy z kar; wszystko to za zgodą ogólnych zebrań, począwszy od drugiego Ogólnego Zebrania z d. 3/15 grudnia 1871 r. W roku następnym 1872/3 już % od kapitału zasobowego i kary w całości mogły być od ciężaru tego zwolnione i przeniesione na kapitał zasobowy. W roku 1873/4 już nawet pewna część % z funduszków ruchomych okazała się swobodną i przeszła także do tegoż kapitału. Dla zaoszczędzenia wydatków członkowie obu Władz Towarzystwa przez pierwsze 21 miesięcy, żadnego nie żądali za swoją pracę wynagrodzenia. Dopiero w 2-im roku istnienia Tow. Ogólne Zebranie przeznaczyło kwotę rs. 3,900 rocznie dla 9 członków Komitetu i 4,600 rs. dla 6 członków Dyrekcji. Odtąd jednak, stopniowo, w miarę możliwości uposażenie to bywało podwyższaniem. W roku 5-ym dochody z powyższej 1/4% wyrównały wydatkom, wobec czego dopiero poczęto zwiększać wszystkie płace, jak dalej będzie o tem mowa.

Daty zasadnicze. Ważnym przedmiotem, którym na wstępie zajęły się Władze młodego Towarzystwa, było oznaczenie dat zasadniczych. Po długich naradach, trwających od marca do czerwca 1870 roku, Władze, aby o ile możliwości przyspieszyć termin wydania pożyczek, postanowiły nie czekać następnego roku (1871), lecz przyjęc za datę rozpoczęcia roku finansowego Towarzystwa dzień 19 września (1 października). Od tej daty, do obecnej chwili, liczą się półrocza i lata czynności Towarzystwa, które tym sposobem kończą się z dniem 30 września każdego roku. Druga data zasadnicza wypadła na dzień 19 marca (1 kwietnia). Te więc daty dotąd są datami wydawania listów zastawnych, skutecznienia wypłat za nie i za kupony, oraz rozpoczynają pobór dwóch półrocznych rat, przez dłużników płaconych.

Przyjmując za początek roku finansowego 1 października i tym sposobem czyniąc kupony płatnymi w październiku i w kwietniu, miano na względzie zapewnienie lepszego odbytu nowym listom zast. Rzeczywiście mogło być zachęcającem i dogodnym dla kapitalisty umieszczenie swoich oszczędności nietylko w listach ziemskich, jak to dotąd powszechnie bywało, lecz i w listach miejskich. Ziemskie zapewniały mu dochód z kuponów w czerwcu i grudniu, miejskie znów w kwietniu i październiku. Tem sposobem w każdym kwartale miał pewien dochód i nie potrzebował całe półrocze na niego wyczekiwać. Chciano też uniknąć nagromadzenia się zbyt dużych opłat, obciążających własność nieruchomością w jednym i tym samym czasie. Ponieważ zaś wówczas główne podatki płacone były w styczniu i lipcu, a w kwietniu i październiku tylko jedno „podymne” — więc ustanowienie płatności rat w tych miesiącach, ułatwiała ich zapłatę z kornego.

Przyjąwszy te daty, Władze na posiedzeniach w d. 14/26 marca i 13/25 czerwca 1870 r. postanowiły, że względu na terminy oznaczo-

ne przez §§ 36 i 41 Ustawy, iż losowanie listów zast. odbywać się będzie corocznie w końcu maja i w końcu listopada (w dniach przez Dyrekcję oznaczonych).

Postanowiono też, że każdy otrzymujący przyznanie pożyczki, może zażądać policzenia jej biegu od początku bieżącego lub następnego półrocza, że więc stosownie do tego od jednej z powyższych dwóch dat zasadniczych (t. j. 1 kwietnia lub 1 października) rozpoczynać się będzie pobór rat Towarzystwu przynależnych, jak niemniej zapłata kuponów i wylosowanych listów.

Miesiące płatnicze. Niezmiernie trafnym był pomysł miesięcy płatniczych, przyjęty przez Władze Towarzystwa na posiedzeniu z d. 14/26 czerwca 1870 roku. Przeznaczono na to cały miesiąc kwiecień i cały październik, w których bez kary (§ 77 Ustawy) rata zapłaconą być może. Wielką to stało się dogodnością dla stowarzyszonych i dla samego Towarzystwa. Nadejście tych miesięcy przypomina w ciągu 30 dni stowarzyszonym o ich obowiązku zapłaty i przynagla ich do pośpiechu, aby uniknąć kary od 1-go dnia następnego miesiąca liczyć się mającej — ale w ostatnich dniach tych miesięcy wywołuje niezmierny natłok przy kasach, wobec tak zwykłego u nas wyczekiwania z zapłatą do ostatniej chwili.

Szacowanie domów i dochodów. Główną jednak troskę stanowiło zapewnienie jak najwyższego kursu nowym listom; ku temu też dążyły wszelkie usiłowania Władz Towarzystwa. W swych rozprawach i naradach ustaliły tę zasadę iż: „ostrożność w udzielaniu pożyczek jest pierwszym warunkiem bytu Towarzystwa”, że Towarzystwo, jako instytucja pośrednicząca między dłużnikiem i kapitalistą poręcza wartość zastawu dla pożyczki danego. Idąc za tą przewodnią myślą — aby wzbudzić zaufanie do tych listów, postanowiono dokonywać z niezmierną skrupulatnością szacowanie domów pod pożyczkę poddawanych, a i samą pożyczkę udzielać w takiej tylko wysokości, aby istniała dla każdego widoczna, bezwarunkowa pewność doskonałego jej zabezpieczenia. Szło o wywołanie tego przekonania, że jakiegokolwiek by zaszyły okoliczności, jakiegokolwiek by nastąpił spadek wartości domów, jakiegokolwiek by klęski dotknęły miasto, to zawsze jednak pożyczka Towarzystwa okaże się dobrze zabezpieczoną na hipotece”.

W tym też duchu, dla wykrycia istotnej wartości gruntu, murów i składowych części danej budowli, oraz możebnych z niej dochodów z wynajmu na mieszkania, bez względu na dochód przez właścicieli podawany, ułożoną była przez powołanych ku temu budowniczych instrukcja dla Komisji szacunkowych (11 lipca 1870 r.) W rozprawach nad tą instrukcją, Władze Towarzystwa pojmując to dobrze, że z czasem zasady obecnie za dobre uznane, mogą się okazać niedogodnymi, postanowiły co lat 10 poddawać tę instrukcję ponownemu przejrzaniu; uzupełniać ją i zmieniać, stosownie do potrzeby i nabytego doświadczenia¹⁾.

¹⁾ Nie dość na tem. Dla większej pewności, postanowiono na przyszłość poszczególnie prace tych Komisji szacunkowych, po ich złożeniu Dyrekcji, poddawać co do każdej nieruchomości jeszcze przejrzaniu przez doświadczonych budowniczych dla dopełnienia tak zwanej *rewizji technicznej* w celu: „zapobieżenia wejściu się mogącym pomyłkom lub jakimkolwiek niedokładnościom” i „sprawdzenia ścisłości obliczeń, jako też właściwego zastosowania cen kubieźności”.

Szacunki przez Towarzystwo dokonane szczyliły się pierwotnie wielką powagą. Przy kupnachs i sprzedaży niemi się posilkowano i wierzo — że pożyczka Towarzystwa nigdy $\frac{1}{3}$ istotnej wartości nie przekracza. Obecnie czasy się zmieniły — pożyczki coraz wyższemi się stają i coraz częściej przekraczają tę normę.

Szacunki ogniowe. Ponieważ Ustawa przywiązuje wielką wagę do szacunków ogniowych, bo czyni zależnem od tego wysokość pożyczki (§ 10), zaleca je jako wskazówki przy oszacowaniu (§ 106 Ustawy), więc też władze Towarzystwa przez długi czas, bo od roku 1870 do 1891 poddawały je tak zwanej „redukcji” ze względu na niejednostajność zasad, wedle których były wykazywane te szacunki przez Instytucję ubezpieczającą od ognia. Obecnie od roku 1891 poczynając, redukcya ta dokonywa się tylko wyjątkowo, w razie dostrzeżenia przez Komisję szacunkową, lub delegata Dyrekcji, jakichś wątpliwości co do prawidłowości tego szacunku. Dzięki temu zaciągający pożyczki zyskują na czasie i oszczędzają sobie kosztów tej redukcji.

Wysokość pożyczek. Oznaczenie stałych a rozważnych i słusznych zasad wysokości pożyczki, to rzecz ważna dla wzbudzenia zaufania do wydanych na pożyczkę listów zast. i tem samem dla zachęcenia do ich nabywania — jako waloru przedstawiającego w sobie nie wygórowane pożyczki. To też od pierwszego roku zawiązania Towarzystwa, przyjęto tę zasadę, do dziś dnia zachowaną — że jakkolwiek Ustawa (§ 10) dozwala udzielać pożyczki wyrównyujące 5 letniemu dochodowi, to jednak może to nastąpić tylko w wyjątkowych razach, dla nieruchomości, znajdujących się w wyjątkowo dobrych warunkach budowli i trwały dochód przynoszących. Ustanowiono też w następstwie nową nawet przez Ustawę niewymaganą granicę wysokości pożyczki, a mianowicie — przewyższać ona w żadnym razie nie może połowy technicznej wartości całej nieruchomości. W troskliwości o dobro stowarzyszonych, aby ich zbyt nie obciążać, postanowiono, iż raty przez dłużników płacone, nigdy przenosić nie mogą połowy rocznego dochodu z domu. Wszystkie te zasady wypowiedziane zostały w wydawanych od pierwszego roku poczynając instrukcyach ciągle następnie ulepszanych i uzupełnianych¹⁾. Dzięki tym zasadom

Na tem jednak także nie poprzestano, lecz postanowiono, że przed przyznaniem pożyczki, każda bez wyjątku nieruchomość, jeśli nie jest członkiem Dyrekcji dokładnie znaną, musi być obejrzana na gruncie przez jej przedstawiciela, aby sprawdzić: „czy w wiadomościach pod względem stanu i wartości budowli przez Komisję szacunkową dostarczonych, nie zaszła jaka pomyłka”. Tak wykryty i sprawdzony szacunek, postanowiono zmniejszać jeszcze przez potrącenie skapitalizowanego czynszu — jeśli dana nieruchomość była wieczysto czynszowa. W latach następnych — posuwając jeszcze dalej swoją ostrożność, Dyrekcya 25/IV 1898 r. Nr. 4867 odwołała się do Rządu Gubernialn., prosząc o udzielanie jej wiadomości co do wyników oględzin nowobudujących się domów, w których zauważonemi zostały pęknięcia ścian, sklepień lub inne wady budowlane, powodujące konieczność przebudowania lub dokonania przeróbek w tych domach. Żądanie to przychylnie przez Rząd Gub. przyjętem zostało. (Spraw. z r. XXIX). Obok tego sama Dyrekcya zaznacza wiadomości podawane przez urzędowe i nie urzędowe dzienniki co do wypadków i nadużyć budowlanych; sprawdza je i stosownie do okoliczności postępuje.

¹⁾ W tym pracownictwie pierwszym roku na połączonych posiedzeniach Władz Towarzystwa, zatwierdzonemi były w porządku chronologicznym następujące przedmioty (wymieniają się tu tylko najgłówniejsze): 1) wzór aktu przystąpienia do Towarzystwa (dnia 14/26 marca 1870 r.), uzupełniony następnie 14/26 września 1891 r., przystosowany do takiegoż wzoru z Towarzystwa Kredytowego

nie zdarzyło się dotąd w ciągu całego 40 lecia, aby Towarzystwo zmuszonem było stać się nabywcą domu, na sprzedaż przez siebie wystawionego. Dyrekcya zwraca też zawsze uwagę na to, aby pożyczka o ile możności nie przekraczała 5 razy wziętego dochodu, przez Magistrat dla podatku szacunkowego ustanowionego. (Władze połącz. 27/X (8/XI) 1898 r.)

Wynagrodzenia ogniowe. Władze Towarzystwa pomyślały także o jak najskuteczniejszym sposobie wprowadzenia w życie §§ 112 i 114 Ustawy co do wypłaty wynagrodzenia przyznanego za pogorzel nieruchomości pożyczką obciążonej. Postanowiono więc, iż Dyrekcya przesyłać będzie Magistratowi, jako instytucji ubezpieczającej od ognia, co pewien czas wykazy nieruchomości, na które udzielone zostały pożyczki. Nadto z mocy tychże przepisów wystąpiono do Magistratu (28 grudnia 1870 r. (9 stycznia 1871 r.) z żądaniem — aby raz na zawsze, w razie wydarzonej pogorzeli takiej nieruchomości, Magistrat przyznanego wynagrodzenia ani właścicielowi, ani wierzycielom nie wypłacał, lecz bezzwłocznie zawiadamiał Dyrekcję Towarzystwa o nastąpieniu pogorzeli i o wysokości przyznanego wynagrodzenia.

Przez cały czas 40 letniego istnienia, nie zdarzyło się aby Towarzystwo zmniejszyło pogorzalcowi pożyczkę, lub aby zatrzymało na jej pokrycie całość lub część przyznanego przez Magistrat wynagrodzenia. W ogóle jednak pożary w ciągu tych 40 lat bywały rzadkie i nigdy znaczniejszych rozmiarów nie dosięgły. Dyrekcya zwykle zezwalała na wypłatę odszkodowania, tam gdzie stan budowli mimo pożaru przedstawiał w jej przekonaniu dostateczne jeszcze bezpieczeństwo dla pożyczki Towarzystwa. W bardzo tylko nielicznych wypadkach, gdy po sprawdzeniu na miejscu Dyrekcya uznała, że budowle nie spalone, nie przedstawiają dostatecznego zabezpieczenia dla pożyczki, wstrzymywała wypłatę całości lub części wynagrodzenia ogniowego, do czasu doprowadzenia budowli do stanu zabezpieczającego pożyczkę. Częściej zdarzające się pogorzeli budynków drewnianych, uznawano za niemogące mieć wpływu na pożyczkę, jeśli wartość tych budowli i dochód z nich przy udzielaniu pożyczki nie wpływały na jej wysokość.

Biuro, kasowość i księzkowanie. Jednocześnie z rozstrzygnięciem powyżej wymienionych głównych spraw Towarzystwa, trzeba było zająć się równie prawie ważną rzeczą, t. j. prawidłowem urządzeniem Biura, Kasowości, Buchalterji i Kontroli oraz wybraniem ku temu najodpowiedniejszego systemu. W zasadzie postanowiono, iż biura Dyrekcji składać się będą z 3-ch głównych działów: Kancelaryi, Kasy i Buchalterji, któremi zarządzać mają „Naczelnicy”. Dla wszystkich zaś tych działów ustanowiono jedno wspólne archiwum pod nadzorem „archiwisty”. Dla Komitetu Nadzorczego ustanowiono odrębną kan.

Ziemskiego wziętego; 2) Instrukcya dla Komisji szczegółowych sprawdzających stan i wartość nieruchomości (29 czerwca (11 lipca) 1870 r.) wraz z wzorami opisu budowli, tabeli wskazujących zasady dochodzenia szacunku bezwzględego, szacunku przybliżonego technicznego. Do wypracowania tej instrukcji powołanych było 12 ówczesnych budowniczych; 3) Instrukcya w przedmiocie wypłaty pożyczek (dnia 2/14 października 1870 r.); 4) Zasady w przedmiocie ustanowienia wysokości pożyczek (22 października (3 listopada) 1870 r.); 5) Zasady do obrachunków z występującymi z Towarzystwa (1/13 lutego 1871 roku).

celaryę, złożoną z sekretarza i pomocnika i mającą swoje własne podręczne archiwum.

Kancelarya. W kancelaryi Dyrekcyi ześrodkowują się wszelkie czynności. Tutaj podają się podania o pożyczki, zład rozsyłają się zawiadomienia do budowniczych delegowanych celem oszacowania danej nieruchomości i do towarzyszyć im mających delegatów ze współtowarzyszonych. Zład także wysyłają się zawiadomienia o przyznanych przez Dyrekcyę pożyczkach, tutaj przygotowują się komisorya do wypłat i rozporządzenia do kasy i buchalteryi o wydanie lub przyjęcie danych sum i wniesienia do ksiąg tej lub innej pozycyi takiego lub innego rachunku; oddzielna sekcya kieruje egzekucyami. Kancelarya więc wyobraża służbę ogólną, nadającą kierunek wszelkim sprawom stosownie do poleceń Dyrekcyi. Naczelnik kancelaryi przyjmuje udział w posiedzeniach Dyrekcyi — bez prawa głosu. On prowadzi protokół posiedzeń Dyrekcyi i spełnia zapadłe postanowienia. Kancelarya Dyrekcyi prowadzi: *dziennik* korespondencyjny, *reportorium* akt i inne kontrole i skorowidze ze zwykłego porządku biurowego wynikające.

Kasa jest organem biernym. W niej pod nadzorem „Naczelnika” przechowują się fundusze Towarzystwa. Sama przez się nie ona nie stanowi i nie działa. W zasadzie żadna wypłata ani wpłata nie może mieć w niej miejsca, bez piśmiennego rozporządzenia Dyrekcyi, przeprowadzonego przez Buchalteryę i przez nią w odpowiedniej kontroli zaznaczonego. Tylko wypłata rat następuje na zasadzie rozporządzenia t. j. wykazu samej Buchalteryi. Kasa także przyjmuje wprost od interesantów składane przy „specyfikacjach” do wypłaty kupony i listy; dopiero po ich złożeniu wykazy te idą dla sprawdzenia i poświadczenia wypłaty do Buchalteryi. Kasa płaci je bez asygnacyi szczegółowej Dyrekcyi, która post-factum przez zbiorową asygnacyę wypłatę tę legalizuje.

Buchalterya stanowi zarazem kontrolę wszelkich czynności i obrotów Towarzystwa, a księgi jej tak winny być prowadzone, aby w każdej chwili wykazywały stan kasy i funduszy Towarzystwa. W osobie swego „Naczelnika” i składu urzędniczego jest odpowiedzialną za wszelkie omyłki w swoich obliczeniach. Wszystkie księgi i rachunki postanowiono prowadzić wedle systemu rachunkowości podwójnej, tak zwanej *włoskiej*. To są ogólne zasady zewnętrznego urzędowania obu tych czynników, t. j. kasowości i księzkowania. (Szczegóły mieszczą się w przypisie, zamieszczonym w końcu tego I-go rozdziału).

Ustanowioną też została „*rewizya kasy*” dla przekonania się o zgodności wykazanego, przez Buchalteryę na podstawie prowadzonych w księdze głównej rachunków, stanu funduszy z rzeczywistym stanem kasy w danej chwili. Rewizyę tę dokonywa już to Dyrekcyja, już Delegacya Komitetu Nadzorczego. Rewizye *zwyczajne* czyli obowiązkowe odbywają się z końcem każdego finansowego półrocza. Rewizye *nadzwyczajne* mają miejsce ilekroć potrzebę tego uzna bądź Dyrekcyja, bądź Komitet Nadzorczy. Te ostatnie odbywają się nie na podstawie wykazu Buchalteryi, lecz na odwrót: na podstawie walorów znajdujących się w kasie, które sprawdzają się z dziennikiem kasowym i kontrolą kasy. Protokół z tych nadzwyczajnych rewizyj,

wykazujący znalezione w kasie fundusz, przesyłany jest do Buchalteryi celem poświadczenia jego zgodności lub niezgodności z rachunkami w księdze głównej prowadzonemi (§ 35 wyżej powołanej Instrukcyi kasowej).

Ze względu na tak ścisłe i nieustanne stosunki kasy z buchalteryą są one pomieszczone w gmachu Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy obok siebie. Kancelarya Dyrekcyi mogła być bez niewygody pomieszczoną na drugim końcu gmachu.

Zużytkowanie przechodnich wpływów. Władze Towarzystwa musiały też pomyśleć o użytkowaniu gromadzącej się w kasach gotowizny z rat płaconych z góry — a dopiero za pół roku użyć się mającej na zapłatę kuponów i listów; chciano więc z % od tej gotowizny pokrywać wydatki administracyjne przewyższające, jak wiemy, w pierwszych latach opłatę na nie przeznaczoną (§ 15 Ustawy). W tym celu postanowiono (16/28 października 1870 r.) składać w Banku Handlowym tę gotowiznę, od której Bank zgadzał się płacić 4% (od sum za 7-dniowym wypowiedzeniem), a następnie nawet 5% od d. 1 listopada 1871 r. Takież układ nastąpił w r. 1872 z Towarzystwem wzajemnego kredytu i w r. 1876 z Bankiem Dyskontowym. W roku 1873 powstała myśl zakupywania z tej gotowizny własnych listów zast. Zapewniało to procent wyższy nad 5%, bo listy stały nisko, a w razie ich wylosowania Towarzystwo zyskiwało przewyżkę nad cenę nabycia. W razie naglącej potrzeby można było listy zast. zastawić w jakim Banku na otwarty kredyt, jeśli ich sprzedaż przyniosłaby stratę. Postanowiły więc władze Towarzystwa (27 września (9 października) 1873 roku) część tylko gotówki użyć na ten zakup, bo obawiano się jeszcze raptownego spadku kursów. Banki jednak były zakładami prywatnymi mogącymi ulegać losowym wypadkom, więc fundusze Towarzystwa były zależnemi od ich losu. Wywołało to ożywione rozprawy na Ogólnem Zebraniu d. 8/20 grudnia 1876 r. Jedni żądali zupełnego wycofania się Towarzystwa z Banków, a zakupywania tylko listów zast., inni chcieli użycia $\frac{3}{4}$ gotowizny na ten zakup. Władze obawiały się, że w razie silnego spadku kursów nie będą w możności ani spieniężyć, ani zastawić swych listów zast. Ostatecznie Ogólne Zebranie zaleciło Władzom wycofanie z Banków *części* funduszy podług ich uznania i przezorności i nabycie za nie własnych listów zast. Banki unikając tego, pospieszyły ze złożeniem w kasie Towarzystwa papierów % odpowiedniej do posiadanych funduszy Towarzystwa wartości — przytem jednak obniżyły płacony % z 5 na 4%. Ten sposób lokacyi przetrwał do dziś. Banki przyjmujące „na lokacyę” fundusze Towarzystwa nie uważały i nie uważają dla siebie za ubliżenie zabezpieczenie tych funduszy złożeniem przez siebie w depozyt Towarzystwa papierami wartościowemi, w formie przepisanej art. 2075 K. C., bo im idzie z jednej strony o to aby okazać, iż własnych zasobów im nie brakuje — a z drugiej pozyskać dla swych obrotów gotówkę taniej, t. j. na niski procent im udzieloną. Towarzystwo zakupuje nietylko swoje, ale i ziemskie listy zast. i inne pewne walory, zaś w Bankach trzyma gotówkę na doraźne potrzeby. Procenta jednak od niej ulegają ciągłej niższe, bo Banki, stosownie do swoich zasobów, procenta od lokacyi obniżają. Wyszukiwanie tańszych papierów a pewnych, staje się coraz trudniejszym i lokacya w nich coraz mniej korzystną.

Jednym ze środków zużytkowania tych czasowo swobodnych funduszy był także *skup przedterminowy* kuponów i listów. W II-im więc roku powzięto postanowienie najprzód, co do skupu przed terminem niepłatnych, lecz już bieżących kuponów, a potem w miarę wzrostu zasobności postanowiono skupować wylosowane, lecz jeszcze nie podlegające zapłacie listy zast. (Postanowienie Dyrekcji z dnia 1/13 października i Komitetu z d. 16/28 t. m. 1871 r.). Oplatę za to ustanowiono niewielką, bo $\frac{1}{2}\%$ na miesiąc, czyli 6% w stosunku rocznym. W następnych latach oplatę tę stale zmniejszano wobec konkurencji innych Instytucji i ostatecznie za skup pobiera się, stosownie do stanu zysku pieniężnego, od 3 do 4% w stosunku rocznym. Dochód z tego źródła nie osiągał jednak poważnych cyfr. Bardzo rzadko przekraczał 2,000 rs. rocznie.

Zużytkowanie kapitału zasobowego. Towarzystwo Warszawskie z kapitału tego przeważnie zakupywało listy likwidacyjne Królestwa Polskiego.

W r. 1877 Władze Towarzystwa postanowiły, wobec podwyższenia się kursu listów likwid., obrócić pewną część kapitału zasobowego na kupno obligacji konsolidomowych kolei żelaznych Cesarstwa, poręczonych przez Rząd. Gdy te jednak znacznie podwyższyły się w kursie, Władze cofnęły swoje rozporządzenie i z mocy nowej uchwały z d. 5/17 września 1877 r. zaczęły zakupywać obligacje 5% pożyczki wschodniej z r. 1877. Lokacja ta w obligacjach tej pożyczki okazała się nie zbyt dogodną (vide sprawozdanie za rok XI Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy, t. j. 1880/81), a to z tych powodów, że kupony od obligacji 50 rublowych płatne są tylko raz do roku, skutkiem czego Towarzystwo narażeniem było na utratę procentu półrocznego, jaki by miało od kuponów płatnych co pół roku; że przy realizacji kuponów od pożyczki wschodniej, należy przedstawiać dla odebrania procentu nie tylko kupony, ale i same obligacje, co przy znacznej liczbie sztuk zawsze jest rzeczą uciążliwą; że wreszcie sztuki 50 rublowe w kursie stoją zwykle nieco niżej od sztuk 1,000 i 100 rubliwych. Skutkiem więc tych niedogodności, Władze Towarzystwa m. Warszawy postanowiły ograniczyć liczbę tych obligacji i przez decyzję z d. 23 czerwca (5 lipca) 1881 r. zarządziło sprzedaż wszystkich sztuk 50 rublowych pomienionych obligacji, za otrzymaną zaś gotowizną zakupiono znów odpowiednią ilość listów likwid.

W roku jednak 1883 okazała się pewna trudność w nabywaniu listów likwid., z powodu zmniejszenia się obiegu tego papieru na giełdzie, a tem samem znacznego podniesienia się kursu (Sprawozdanie za XIII rok 1882/3). Wobec więc tego, Władze Towarzystwa na posiedzeniu z d. 1/13 marca 1883 r. uznały za właściwe powstrzymać na jakiś czas dalsze zakupy listów likwid. i zastąpić je 5% biletami Banku Państwa (podlegającymi umarzaniu przez losowanie w ciągu lat 37). Ze względu jednak na różnice kursowe, Towarzystwo to od czasu do czasu powracało do nabywania obligacji pożyczki wschodniej.

Gdy jednak w roku 1887 stawało się coraz trudniejszym nabywanie tanio i listów likwid. i biletów Banku Państwa i pożyczki wschodniej, Władze Towarzystwa postanowiły część funduszy kapitału

zasobowego obrócić na kupno listów zastaw. Banku Szlacheckiego (Sprawozdanie za rok XVII 1886/7). W następnym już jednak roku 1887/8, Władze Tow. zakupiły z kapitału zasobowego 100,000 rs. $4\frac{1}{2}\%$ obligacji kolei żelaznej Fabryczno-Łódzkiej, gwarantowanych przez Rząd i wolnych od podatku dochodowego (Spraw. za r. XVIII 1887/8). W roku jednak dopiero 1889 ówczesne Władze Towarzystwa zauważyły nowe niedogodności w obligacjach pożyczki wschodniej, a mianowicie, że pożyczka ta nie ulega losowaniu „skutkiem czego procent od wyłożonego kapitału na ich kupno jest niższy od procentu otrzymywanego od innych papierów procentowych”, jak mówi sprawozdanie za rok XIX. Więc też Władze Towarzystwa na wnioski Dyrekcji postanowiły dopełnić sprzedaży pożyczki wschodniej, po kursie nie niższym od nominalnej wartości (a nabywano je po niższym kursie) i nabywać znów listy likwid. i pożyczkę wewnętrzną z r. 1887 (195,000 rs. z tych obligacji zdołano sprzedać, a nie sprzedano za 30,000 rs., gdyż w trakcie sprzedaży kurs spadł niżej równi; ta reszta dopiero później mogła być zbyta). W r. 1891 Władze Towarzystwa „korzystając z wysokiego kursu 5% biletów Banku Państwa (wyżej pari) i przewidując konwersję tych biletów na inne papiery 4% , postanowiły (w lutym 1891) dopełnić sprzedaży tych papierów, a za otrzymaną gotowizną zakupić: 4% obligacje kolei Warszawsko-Wiedeńskiej, przez Rząd zagwarantowane, 4% pożyczkę wewnętrzną rządową 1887 r., tudzież listy likwid. Królestwa Polskiego” (Sprawozdanie za rok XXI 1890/91). (Zysk z tej operacji wynosił 35,650 rs. 93 kop.) W roku 1863, też Władze „korzystając z wysokiego kursu 5% listów zast. Banku Szlacheckiego (wyżej pari) i zamierzonej konwersji tych listów na $4\frac{1}{2}\%$, postanowiły dopełnić sprzedaży tych listów i zakupić $4\frac{1}{2}\%$ listy tegoż Banku” (zysk na tej operacji wynosił około 1,177 rs.). Na kapitał zasobowy w roku tym były kupowane obligacje kolei Moskiewsko-Kazańskiej, 4% pożyczka wewnętrzna i wreszcie 4% obligacje dr. żel. Warszawsko-Wiedeńskiej, wszystkie przez Rząd gwarantowane. W szczególności tych przemian i obrotów może być zbyt ciekawym było tutaj się wdawać, tembardziej, iż co rok rzeczy te ulegają zmianie, lecz czyni się to dla tego, aby dać wyobrażenie o sposobie manipulowania dla zwiększenia kapitału zasobowego.

Uporządkowanie hipotek. Zaznaczyć też należy ważną usługę, jaką mimowoli, choć z konieczności, nowe Towarzystwo oddawać poczęło naszemu systemowi hipotecznemu. Przyczyniło się ono więcej, niż wszelkie nawoływania prawników — do uporządkowania ksiąg hipotecznych miejskich. Znaczna część tych ksiąg, dzięki niedbalstwu właścicieli, stała się wielce zawiłą. Szczególniej miało to miejsce w księgach domów, wzniesionych na gruntach wieczysto czynszowych lub emfiteutycznych. W nich bowiem, z powodu stałego zwyczaju niewykupywania, natychmiast po zmianie właściciela, konsensów, cały stan hipoteczny zaznaczonym bywał przez zastrzeżenie na marginesach wszystkich trzech działów hipotecznych; zbadanie i rozpoznanie takiej hipoteki, nawet dla biegłego prawnika, przedstawiało niezmiernie trudności i narażało na łatwe a doniosłe omyłki.

Towarzystwo żądało tymczasem, aby stosownie do § 6 swej Ustawy, zabezpieczoną była jego pożyczka, na pierwszym niewątpliwem miejscu hipotecznem. W rozwinięciu zaś tej zasady postanowiło w § 6 swej Instrukcji „w przedmiocie wypłaty pożyczek” iż: „na

mocy aktu wypłaty, projektowaniem będzie wykreślenie wszystkich istniejących w dziale IV wykazu hipotecznego wpisów i *powtórne* zapisanie niespłaconych, kolejną właściwą po pożyczce Towarzystwa"... To zmusiło właścicieli do przerobienia i uporządkowania swych hipotek. Tym sposobem, często od pół wieku prawie, nie wniesione do wykazów przejścia własności, wykreślenia i t. p., wprowadzone zostały do właściwych działów, zbyteczne zaś wpisy wyszły zupełnie. Tam znów, gdzie księgi były zbyt zapisanymi i powtarzającymi się ciągle odsyłaczami zagmatwane, nakłoniono właścicieli do umarzania starych i zakładania ksiąg nowych. Zyskał na tem nie tylko ogólny porządek hipoteczny, ale i kredyt miejski, bo księgi stały się łatwymi do zrozumienia dla każdego.

Władze Towarzystwa. Już w pierwszym roku istnienia Towarzystwa w wewnętrznym jego zarządzie, ustalonym został charakter działalności jego organów, t. j. Dyrekcyi i Komitetu. Przedewszystkiem, zgodnie z duchem Ustawy, nadano Dyrekcyi cechę władzy wykonawczej—Komitetowi władzy nadzorczej. Postanowiono, iż przynajmniej raz na tydzień (we czwartki) posiedzenia swoje będzie odbywała Dyrekcyja, zaś Komitet przynajmniej dwa razy na miesiąc (we wtorki po każdym I i 15 miesiąca). Obecnie — co tydzień. Zarazem jednak wytworzono pojęcie „połączonych władz”, t. j. władzy wykonawczej połączonej z nadzorczą i na wspólnem posiedzeniu, prostą większością głosów, stanowiących o ważniejszych przedmiotach. Szczęśliwy ten pomysł, zapobiegający wszelkim rozterkom między obu władzami, które w innych Towarzystwach się wydarzają, znalazł prawną dla siebie podstawę w należycie zrozumianym i wytłómaczonym § 60 Ustawy. W nim jest mowa, o porządku załatwiania czynności w Dyrekcyi i o układaniu instrukcyi dla osób urzędujących w Towarzystwie, co „przepisanem zostaje *po porozumieniu się z Komitetem Nadzorczym*”. Ztąd więc wzięto myśl wspólnych obrad i posiedzeń we wszelkich ważniejszych sprawach Towarzystwa. Miano tutaj przed oczami, bardzo zachęcający przykład Towarzystwa Kred. Ziemskiego. Mimo zupełnego o tem milczenia Ustawy—uważano tam za bardzo pożyteczny zwyczaj: wspólnych narad naczelnych Władz tego Towarzystwa, t. j. Komitetu, Dyrekcyi i Prezesami Dyrekcyi Szczegółowych. Dopiero w Ustawie Towarzystwa w r. 1888 (art. 78) zebrania te uprawnionemi zostały. Na tych wspólnych posiedzeniach odtąd roztrząsać miano, wszelkie zamierzone zmiany w Ustawie, instrukcyje, wyjaśnienia przepisów Ustawy i wogóle rozbiór i pytania ogólnego znaczenia, przed poddaniem ich pod rozbiór najwyższej Władzy w Towarzystwie, t. j. Ogólnego Zebrania.

Na tych *połączonych władzach* postanowiono rozpoznawać przedwstępnie wnioski, jakie mają być przedstawione na Ogólnem Zebraniu bądź przez Władze Tow., bądź przez stowarzyszonych. Stanowi to niewątpliwą zasługę Tow. Kred. Warsz., iż temu nowemu organowi *połączonych Władz* nadało niezwykle doniosłe znaczenie: „Każda z Władz Tow. zrzekła się na rzecz jego części swoich praw: Komitet prawa stanowienia instrukcyi, opiniowania wniosków, idących na Ogólne Zebranie i t. p., Dyrekcyja znów ustąpiła część swoich praw zarządzania i wykonywania, bo poddała jego postanowieniom np. wydanie depozytów w razach wątpliwych, wybór walorów nabyć się dla Tow. mających, udzielanie gratyfikacyi za zasługę lat i t. p.” (Zarys Działal. Towarzystwa Kred. m. Warszawy, r. 1896 str. 126).

Uniknięto tym sposobem ciągłego zwoływania Ogólnego Zebrania — (co jest rzeczą uciążliwą), dla rozstrzygnięcia niezgodności poglądów na dany przedmiot, wyniknąć mogących między Komitetem a Dyrekcyją. Obok tego, na takim Ogólnem Zebraniu rozprawy i narady są wielce utrudnione z powodu nadmiernej liczby zgromadzonych osób. W tak licznych zebraniach, zbyt subtelne rozprawy w sprawach cokolwiek więcej zawiłych, są poprostu nie możebnymi, jak to doświadczenie stwierdza. Ogólne te Zebrania postanowiono zwoływać po zamknięciu każdego roku finansowego w ciągu najpóźniej trzech miesięcy. Zwykle miewa ono miejsce w połowie grudnia. (Miesiące: październik i listopad są przeznaczone na sporządzenie bilansu i ułożenie, oraz wydrukowanie sprawozdania). Ogólne te Zebrania od pierwszych zawiązków Towarzystwa stały się bardzo licznymi i bardzo ożywionymi, dowodząc chwalebne przejęcie się stowarzyszonych sprawami swego Stowarzyszenia. Jak zobaczymy—nie wszędzie tak bywa. W Warszawie na zebrania te przybywało czasem więcej jak 400 osób! (w r. 1891 stawilo się 477, a w 1890 roku 426 osób).

Komitet Towarzystwa, sam w sobie uważany, dzięki wewnętrznej swej instrukcyi i obywatelskim dążnościom swych członków, nie stał się organem bezużytecznym, jak to także gdzieindziej bywa, nie znaczącym i nie nie kontrolującym. Przeciwnie, od pierwszej chwili zajął stanowisko, z którego dotąd nie schodzi, czynnego i pożytecznego współdziałacza. Pojmując szerzej swoje zadanie nadzoru, Komitet, jako mający według Ustawy prawo rozpoznawania i rozstrzygania skarg podawanych „na Dyrekcyę i na Dyrektorów” (§ 69 ad 4), przyjmował wszelkie odwołania się do postanowień Dyrekcyi, nawet co do cyfry udzielanych pożyczek, póki to ostatnie prawo cofniętem nie zostało przez rozporządzenie Ministra Finansów.

Przyznać jednak należy, że ani w owym pierwszym organizacyjnym roku, ani też w latach następnych, nie wykazała się nigdy potrzeba interwencyi tej władzy dozoru i kontroli co do czynności Dyrekcyi; Prezesem Komitetu Nadzor. przez całe 37 lat był książe Jan Tadeusz Lubomirski; cofnął się od tych obowiązków w r. 1907 i w tym roku życie zakończył. Prezesami Dyrekcyi przez ten czas byli: od 1870—1878 Józef hr. Zamoyski; od 1878—1889 Tomasz ordynat hr. Zamoyski; od 1889—1891 Senator Longin Gudowski; od 1891—1893 mecenas Edward Grabowski; od 1893 do roku 1904 Senator Władysław Nowakowski; po nim Aleksander Makowiecki ten urząd do roku 1907 piastował, a obecnie na to stanowisko powołany został Aleksander Czajewicz.

Pierwsze pożyczki. Po wszystkich wyżej wzmiankowanych przedwstępnych pracach pierwszego roku, po ustaleniu zadań każdej z Władz Towarzystwa, nastąpiło przyznawanie pożyczek w nieznanych dotąd na giełdzie listach zast. miejskich. Trzy pierwsze wypłaconemi zostały 10/22 października 1870 r.; z nich dwie wzięli założyciele: ks. Lubomirski na dom Nr. 1357 (rs. 5,000) i Kronenberg na dom Nr. 542 (rs. 23,000) nie z potrzeby lecz dla zachęcenia innych swoim przykładem. „Odtąd (jak mówi I-sze sprawozdanie Dyrekcyi) rozpoczyna się właściwe życie Towarzystwa; wnoszone raty, obok funduszu na zapłatę kuponów i na kapitał zasobowy, dają wpływy na koszt administracyi; tworzy się stopniowo fundusz na utrzymanie Biura Towarzystwa; ustaje chwilowe zapożyczanie z kaucyi stowarzyszonych...”

Nowe listy zast. Serye. Pierwotny kurs. Główną troską założycieli i członków głównych Władz Towarzystwa było zapewnienie sobie przychylnego przyjęcia przez ogół nowych listów i pozyskanie dla nich jak najwyższego kursu. Ku temu zmierzały ich wszelkie usiłowania przed zawiązaniem i po zawiązaniu Towarzystwa. Ten cel mając przed oczami, już w samej ustawie postarano się o nadanie listom miejskim pewnych dogodności, których nie przedstawiały listy wówczas wyłącznie na giełdzie naszej panujące, t. j. listy Tow. Kred. Ziem. Te ostatnie listy pierwotnie były 4%, miejskie miały być 5%. Tamte opierały się na pożyczkach umarzalnych w ciągu 46 lat, te w ciągu 27 1/2 lat. Przy tamtych listach nie było dodatkowego zabezpieczenia w odrębnym kapitale zasobowym, tutaj przeciwnie, przez dwa pierwsze lata każdy zaciągający pożyczkę przedewszystkiem na ten kapitał po 2%, rocznie składał — i kapitał ten dojsć miał do wysokości 1/12 części wszytskich pożyczek. Aby zadowolić przyzwyczajenie ogółu, umieszczającego swoje oszczędności w listach zast., postarano się o nadanie nowym listom takiegoż samego zewnętrznego wyglądu, jaki miały listy ziemskie co do podłużnego ich kształtu, rysunku, a nawet kolorów¹⁾. Nawet, jak zobaczymy przy rozbiórze § 36 Ustawy, nagięto cokolwiek pojęcia nowej Ustawy o sposobie wydawania listów i zaprowadzone wydawanie pożyczek i losowanie listów „seryami”, tak, jak to miało miejsce w Tow. Kred. Ziemskim. (Postan. Władz z d. 9/21 maja 1870 r.) Czas I seryi oznaczono na lat 2 1/2, a dla następnych powoli go zwiększano. Pisano na nich tak, jak pisano prawie od pół wieku na listach tego Towarzystwa — kiedy nadejdzie ostatecznie umarzające go losowanie, choć tego Ustawa wcale nie wymagała. Odważono się na tę tylko zmianę, iż zamiast na pergaminie, jak w Tow. Kred. Ziemskim, czyli na tak zwanych „skórkach baranich”, wygotowano je na zwykłym choć wyborowym papierze²⁾. Na owe czasy było to krokiem wielkiej śmiałości. Dalej, zawsze ze względu na zapewnienie listom dobrego kursu, zawiązano i rozwinięto Towarzystwo pod egidą i nazwiskiem trzech najpotężniejszych domów bankowych: L. Kronenberga, I. Blocha i S. Wertheima, z których pierwszy głównie popierał zawiązanie Towarzystwa.

Prócz tego czyniono wszelkie zabiegi, aby przy wyborze pierwszych członków Władz dla nowego Towarzystwa, stowarzyszeni powołali do nich ludzi nie tylko używających dobrej sławy, ale nadto odpowiednio uzdolnionych i pracowitych. Jeden z wpływowych wówczas dzienników, nie wskazując nikogo, zaznaczył, że *trafny wybór musi się odbić na kursie wypuścić się mających listów, że „wybór będzie niejako dowodem zaufania dla tych zasłużonych mężów, którzy Towarzystwu drogę torowali”*. (Gaz. Polska z d. 19 marca 1870 roku).

¹⁾ Pierwszy wzór listu i arkusza kuponowego sporządził z wielkim artystycznym smakiem Maksymilian Fajans, uczeń Ary Szefera, właściciel pierwszorzędnej wówczas zakładu litograficznego w Warszawie. Wzór ten dotąd się utrzymał. Po śmierci Fajansa inne zakłady listy zastawne odbijają podług jego wzorów i na jego kamieniach. Minister Finansów wzór ten zatwierdził.

²⁾ Pierwotnie papier na listy wyrabiano w jednej z fabryk angielskich, za którym przemawiała „doskonałość wyrobu, której fabryki krajowe dorównać nie mogą” (zdanie Prezesa ówczesnej Dyrekcyi na posiedz. Władz Tow. w dniu 21 maja 1870 r.). Papier na kupony miał być wyrabianym w krajowej fabryce. Obecnie, od lat wielu, papier na listy i kupony dostarcza fabryka w Jeziornie — co ułatwia Dyrekcyi nadzór nad wyrobem.

Toż samo wypowiedział przewodniczący Ogólnemu Zebraniu Jan Ta-deusz książę Lubomirski. Także mając przed oczami widmo kursu, wołał, że „Towarzystwo winno być podtrzymywane przez imiona znane i wam, którzy powierzacie własność nieruchomą pod bezpieczeństwo... pożyczki... i publiczności, która będzie przyjmowała listy zastawne. Ich imiona winny być rękojmią i dla was i dla nabywców listów zastawnych, że Instytucja kierowaną będzie roztropnie i ze świadomością przedmiotu... Wartość obiegowa listów zastawnych, będzie zależała od wartości nieruchomości, stanowiących bezpieczeństwo i ustosunkuje się wysokością udzielonych pożyczek. Im pożyczki będą wyższe, im mniej odpowiadać będą wartości niezachwianej nieruchomości, tem niższy będzie kurs listów zastawnych, tem więcej ucierpią: kredyt Towarzystwa i właściciele nieruchomości... Jasne poznanie tego stosunku... jest zadaniem ludzi, którym poruczycie sprawę Towarzystwa... przedmiotem ich zajęć będzie... czuwanie nad kursem listów zastawnych od czego miara korzyści tej Instytucyi zależy...”

Choć wybory te wypadły po myśli założycieli Towarzystwa, jednak ciężko było przełamać nieufność i niewiarę, z jakimi nowe listy się spotkały. Jeszcze przed wyborami — już w prasie zaczęto zastanawiać się nad tem, jaki też kurs nowe listy mieć winny? Ci, których ludził (chwilowy jak się okazać miało) wysoki kurs 4% listów zast. ziemskich po 94 1/2, twierdzili (w prasie), że 5% listy miejskie co najmniej powinny być szacowane po 90. Trzeźwiej na rzeczy partrząca i więcej obeznana z przedmiotem „Gazeta Handlowa” w lutym 1870 r. przepowiadała im skromny kurs „wyżej 80%” i twierdziła, że na przyszłe listy już są zawiązane umowy po 82%.

Członkowie tych pierwszych Władz Towarzystwa ciągle z myślą o tym kursie i o pozyskaniu zaufania ogółu, układali wspomniane już surowe prawidła szacowania nieruchomości, i nie chcieli bezkrytycznie zaufać szacunkom ogólnym. Dalej w tejże myśli ograniczono wysokość udzielać się mających pożyczek, zacieśniając granice ustanowione przez § 10 Ustawy.

Jednocześnie z puszczaniem w obieg nowych listów, Władze Towarzystwa zajęły się wprowadzeniem ich na Giełdę Warszawską. W październiku więc 1870 r. (10/22) Dyrekcyja odniosła się do ówczesnego Urzędu Starszych Giełdy Warszawskiej o wniesienie tych listów do „kurscetu” giełdowego. Rozpoczęło się więc ich notowanie, zaczęły być zawierane tranzakcyje o kupno i sprzedaż i w cztery dni po wypłaceniu pierwszej pożyczki, bo w d. 14/26 października 1870 r. nabywano te 5% listy zaledwie po 83 za sto! W ten czas kiedy za nowe 5% listy ziemskie, które dopiero od marca tegoż 1870 roku pojawiły się na Giełdzie, płacono w październiku od 87 do 88 za sto, a nawet o kilkanaście kopiejek wyżej. Ten kurs zdawał się niepomniernie niskim, a jednak w następnym zaraz miesiącu, bo w listopadzie (22—23) spadł do rs. 81 kop. 76 za sto! Mogło to poważnie zaniepokoić członków Władz Towarzystwa. Przez przetrzymanie więc własnych swoich listów i przez uproszenie o to samo zamożniejszych stowarzyszonych, nie mających dokuczliwych ciężarów hipotecznych, starali się o ile możności zmniejszyć ich podaż na Giełdzie. W części skutkiem tego, przeważnie zaś skutkiem coraz lepszego obznajmiania się ogółu z nowym walorem i nabierania do niego ufności, kurs listów zaczął się powoli podnosić — choć zawsze jednak szacowała je Giełda niżej o 4% do 5% od listów ziemskich. W sierpniu 1871 r. kurs ten

doszedł do 84 $\frac{1}{2}$ % i odtąd po za cyfrę 83% nie miał już zejść, choć jak zobaczymy trzeba było jeszcze długich lat, aby kurs ten w kierunku zwykłym ustalił się i aby powoli zaczął się zbliżać do 90%, a następnie nawet do równi.

Mimo tak niskich pierwotnych kursów, pierwsze Władze Towarzystwa miały tę pociechę — iż bez względu na ten kurs, garnięto się do pożyczek i nie było trudności w znalezieniu nabywców na nowe listy. Zaciągający pożyczkę, słusznie rozumowali, że strata na kursie choć na razie dotkliwa, rozłożona jednak na lata trwania pożyczki zaledwie o pewien ułamek zwiększy płacony przez nich %, a mimo to % ten zawsze jeszcze będzie niższym od % powszechnie dotąd płaconego, t. j. 8% (i to tylko na dobre hypoteki). To też w ciągu tego pierwszego roku finansowego zażądano i udzielono pożyczek na 349 nieruchomości w ogólnej sumie 4,133,800 rs. Ten niski pierwotny kurs, przypisywano bardzo słusznie nietylko nie obeznanu się powszechnemu z nowym walorem, ale także i ciężkim warunkom przez Ustawę nałożonym na list miejski. Dopiero po upływie dwóch pierwszych lat, dopiero po zapłaceniu 5-ej raty przez stowarzyszonych dłużników, miał on podlegać losowaniu; pierwsze 4 raty szły na wytworzenie kapitału zasobowego (§ 14 Ustawy). W istocie od tej chwili kurs zaczął się znacznie podnosić, jak w dalszym ciągu zobaczymy.

Wpływ na inne miasta. Mimo takiego kursu, nietylko że liczba żądających pożyczek zwiększała się, ale nawet niektóre miasta Królestwa, jak Lublin, Kalisz, Kielce wystąpiły już to na drodze urzędowej, już to bezpośrednio do Dyrekcji, z żądaniem rozciągnięcia do nich działań Towarzystwa. Władze Towarzystwa w owym czasie zgodzić się na to nie mogły „nie posiadając jeszcze odpowiedniego kapitału zasobowego i będąc niepewni kursu własnych listów”. Obawiały się słusznie, że kurs ten na tem rozciągnięciu działań, jeszcze więcej ucierpieć może. Obok tego, było też rzeczą wątpliwą, aby stowarzyszeni warszawscy poddać chcieli swoje nieruchomości, pod zbiorową odpowiedzialność na pożyczki w innych miastach udzielone. Ustawa ograniczała też działalność Tow. tylko do jednej Warszawy i było wątpliwem, aby Władze państwowe zgodziły się już tak zaraz na rozszerzenie tej działalności na miasta prowincjonalne. Żądania więc te, rozbieżne na posiedzeniach połączonych Władz 7/19 lipca 1870 r. i 6/18 lutego 1871 r., uwzględnionemi nie zostały. W późniejszych latach 1889 — 1890, Częstochowa takiejże odmowy doznała. Tegoż samego zdania było Towarzystwo Łódzkie, związane w rok po Warszawskim, gdy zwrócił się do niego z takim żądaniem obywatelo Zgierza (18/30 października 1873 r.).

Wobec tych odmów, przedstawiciele miast zwracali się już do Naczelnika kraju, już do zwiedzającego sądy, Ministra Sprawiedliwości z prośbami o wytworzenie dla nich instytucji kredytowej. W roku 1876 ówczesny Jenerał Gubernator przedstawił tę rzecz Ministrowi Skarbu z wnioskiem, aby Towarzystwu Kredyt. Ziemskiemu dozwolonym było udzielać pożyczki na domy miejskie. Minister polecił Dyrekcji tego Towarzystwa (25 lutego 1876 r.) rozważenie tej rzeczy wespół z Komitetem. Po odbytych tam naradach, zgodzono się na współudział Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego w tej sprawie, starając się jednak sprowadzić go do *minimum*. Więc oświadczone (3 lipca 1876 r.): że Towarzystwo bez naruszenia swoich zobowiązań

względem właścicieli listów i bez naruszenia ich praw, może udzielić zamierzonej instytucji tylko pewnej *ograniczonej pomocy* a właściwie mówiąc, dobrej rady i poparcia; *przez* ułożenie dobrze obmyślanej ustawy; *przez* pokierowanie zawiązaniem i urządzeniem; *przez* udzielenie jej swej firmy, „znanej w kraju i zagranicą i cieszącej się zupełnem zaufaniem”; *przez* bezpośredni udział członków swych władz w zarządzie; *przez* ofiarowanie pomieszczenia w swych biurach i *przez* otwarcie kredytu, dopóki by o własnych siłach iść nie mogła. (Ten pogląd zatwierdziło Ogólne Zebranie Władz tegoż Tow. w grudniu 1876 roku). Zapytane przez gubernatorów Magistraty 107 miast, prawie jednogłośnie wyraziły (w r. 1878) życzenie, aby nadzór nad udzielaniem pożyczek, wzięły na siebie Władze Towarzystwa Kred. Ziemskiego. Wyznaczona delegacya wypracowała: *Projekt stowarzyszeniu miast Królestwa Polskiego*, tylko gubernialnych, t. j. 9 miast, a w przyszłości i innych, mających „urządzoną hypotekę przy właściwym Sądzie Okręgowym”, przyjęty przez Ogólne Zebranie Władz tegoż Towarzystwa. (Zasady projektu i inne szczegóły zamieścił Pamiętnik tego Towarzystwa z r. 1884, sam zaś tekst służyć mogący za wskazówkę przy dalszych pracach, znajduje się w aktach Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego Nr. 83).

Charakterystycznym w tym projekcie było zupełne usunięcie od bezpośredniego udziału w sprawach przyszłego Towarzystwa samych jego uczestników; nie ustanowiono dla nich Ogólnego Zebrania, jako nieznanego w instytucji opiekuńczej i przeciwnego panującej tam zasadzie. W styczniu 1880 r. projekt ten dla zatwierdzenia został przesłany do Ministerium Skarbu, skąd dotąd nie powrócił! Władze państwowe, a mianowicie Ministerium Spraw Wewnętrznych nie uznało za właściwe rozszerzać zakresu działań Tow. Kredyt. Ziemskiego; za odpowiedniejsze uznawano samoistne instytucje dla oddzielnych miast, bez łączenia ich z Towarzystwem Kredytowym Ziemskim, „gdyż oprócz praktycznych niewygód, jakie wypływają z połączenia Towarzystw, nie związanych z sobą jednością interesów i celów, połączenie ich z powodu miejscowych politycznych warunków nie jest do życzenia”. (Odezwa do Jenerała Gubernatora z d. 31 marca 1884 r. Nr. 3990—Gazeta Handlowa Nr. 197 i Bibl. Warsz. tom 4 str. 436). Za tą wskazówką poszedł Lublin i Kalisz, jakoż miasta te pozyskały zatwierdzenie Tow. Kred. z ustawą prawie jednobrzmiącą z warszawską (Lublin 25 czerwca 1885 r., Kalisz 14 lipca tegoż roku).

W latach 1884 i 1885 Warszawski oddział Towarzystwa popierania przemysłu i handlu, na wniosek p. D. Rosenbluma, a następnie delegatów miast: Piotrkowa, Suwałk, Łomży, Siedlec i Płocka, podjął myśl zawiązania Towarzystwa Kredytowego wspólnego dla wszystkich mniejszych miast Królestwa. Na posiedzenie Zarządu, w dniu 16 września 1885 r., przybyli zaproszeni delegaci z tych miast i z Kielc. Po naradach uznali, że żadne z miast tych nie mogłoby wypuścić znaczącej ilości listów, a tak mała ich liczba oddziaływałaby niekorzystnie na ich kurs; więc tylko zjednoczenie się miast zaradzić by temu mogło. Proszono więc rzeczony oddział o wyjednanie zatwierdzenia Ustawy, przygotowanej w tym duchu przez delegatów płockich. W lipcu jednak 1886 r. przyszła wiadomość, że p. Minister Finansów odmówił swego pozwolenia na utworzenie takiego stowarzyszenia. Skutkiem tego obywatele miasta Płocka we wrześniu prosili o zatwierdzenie

Ustawy dla tego tylko miasta, co też i pozyskanem przez nich zostało w dniu 16/28 października 1886 r.¹⁾.

Depozyta. Towarzystwo, zaledwie rozpoczynające stawiać swoje pierwsze kroki, tak było życzliwie witanem, że w tym pierwszym roku jego istnienia, znaleźli się już kapitaliści, którzy powierzyli mu do zachowania własne swoje listy miejskie na sumę 150,200 rubli. Bez wątpienia, w znacznej części na to składanie listów zast. w kasie Towarzystwa, wpłynęła bezpłatność tego składu. Władze bowiem Towarzystwa, nie kępowane w tym względzie przez Ustawę, po pewnych wahaniach, postanowiły ostatecznie nie żądać za ten skład żadnej zapłaty—wbrew zwyczajowi zaprowadzonemu w Towarzystwie Kredyt. Ziemiem (Ogólne Zebranie 3/15 grudnia 1871 r.). Depozyta te w ciągu pierwszych 25 lat wzrosły do poważnej cyfry 17,250,600 rubli (w r. 1895). W 8-ym roku istnienia Towarzystwa, 9/29 sierpnia 1875 roku, z powodu zwiększającej się liczby tych depozytów i następujących się pytań przy ich zwracaniu spadkobiercom, lub z powodu aresztów, ułożono odrębną co do nich instrukcyę, uzupełnioną 16/28 maja 1892 r.²⁾.

Warunki licytacyjne. W tymże 1-ym roku opracowaniami przez Władze Towarzystwa zostały warunki przyszłych sprzedaży, na wzór takichże warunków, będących w użyciu w ówczesnych sądach. Zatwierdziło je drugie Ogólne Zebranie Tow. w d. 3/15 grudnia 1871 r. odbyte. Wzór ten przetrwał bez poważnych zmian lat 20. Dopiero na Ogólnem Zebraniu z d. 4/16 grudnia 1890 r., Władze Towarzystwa przedstawiły do zatwierdzenia nowe zmienione warunki. Konieczność dość licznych zmian i uzupełnień, wywołało najprzód długoletnie doświadczenie, a następnie zniesienie Banku Polskiego i zastąpienie go przez kantor Banku Państwa. Bliższe co do tego szczegóły znajdują się przy wykładzie § 79 Ustawy.

* * *

Po tak pomyślnie przebytym *pierwszym* roku, tak przepelnionym zasadniczymi postanowieniami, tak ważnymi dla dalszego biegu i kierunku spraw Towarzystwa, następne lata nie obfitują już w tyle doniosłe przejawy jego działalności. Widać tylko ciągle i nieustanny a pomyślny rozwój. Obok wytrwałego dążenia do udoskonalenia organizacji, widzimy zwiększającą się ilość żądanych i wypłaconych pożyczek, oraz podnoszenie się kursu listów zast.

Pierwszeństwo przed pożyczkami budowlanymi. W *drugim roku* , t. j. 1871 na 1872, Władze Towarzystwa zaprzętnęła myśl wyjednaną pierwszeństwa hipotecznego dla pożyczek Towarzystwa, przed tak zwanymi pożyczkami budowlanymi z funduszków najprzód skarbowych, a potem miejskich, jak wiemy udzielanych. Chciano usunąć trudności, jakich doznawali „w przystępowaniu do Towarzystwa właściciele nieruchomości obciążonych” temi pożyczkami w tem mianowicie, że wymaganą była od nich, przy odbiorze listów, opłata natych-

¹⁾ Piotrków dopiero w styczniu 1896 r. pozyskał dla siebie taką Ustawę. W 1898 r. pozyskały je następnie Radom, Kielce, Łomża, Częstochowa, Siedlce i Suwałki.

²⁾ Patrz o depozytach sprawozdania Dyrekcyi Tow. z roku XXIX.

miastowa nieumorzonych pożyczek. Dyrekcyja obliczyła, że przez ułatwienie możności zaciągania pożyczek na te nieruchomości, liczba posesyi, mogących przystąpić do Towarzystwa, zwiększyłaby się mniej więcej o 140, a suma ogólna na nie pożyczek, mogłaby wynieść około miliona rubli. Odpowiednie przedstawienie złożonem zostało ze strony Dyrekcyi w dniu 17 maja 1871 r. ówczesnemu Namiestnikowi Królestwa Polskiego. Dyrekcyja wychodziła z tej zasady, że wedle art. 45 wyżej powołanego post. z r. 1844 i art. 4 post. z r. 1858, pożyczki te nie koniecznie pierwsze miejsce hipoteczne zajmować powinny, że zatem mogą się pomieścić na 2-iem miejscu, byle tylko się mieściły w pierwszej połowie wartości domu. Chciano nawet potrącać resztującą część nieumorzonej pożyczki budowlanej z cyfry przyznanej się mającej pożyczki Towarzystwa. Żądanie to uznanem jednak zostało za niemożliwe do spełnienia „z powodu, że pożyczki z funduszków miejskich wedle przepisów, które takowych dotyczą, winny się mieścić na pierwszej hipotece” (Spraw. za rok II str. 10). Pomimo to ówczesni właściciele domów obciążonych pożyczkami budowlanymi, wobec podwyższenia się kursu listów zast., szczególniej ci, na nieruchomościach, których pozostały nieznaczne już sumy do umorzenia, chętnie przystępowali do Tow. i przyznaniami im pożyczkami, spłacali nieumorzone reszty pożyczek budowlanych.

Uczestnictwo w Ogólnych Zebraniach. W tymże roku połączone Władze (19 listopada (1 grudnia) 1871 r.) w wyjaśnieniu § 72 Ustawy ułożyły przepisy co do tego, kto może uczestniczyć w Ogólnych Zebraniach, w niektórych wypadkach. Jak np., gdy nieruchomość należy do kilku właścicieli ma być reprezentowaną przez jednego, właściciel kilku nieruchomości ma jeden tylko głos, mąż może zastąpić żonę, bez oddzielnego od niej upoważnienia i t. p.

Pierwsze losowanie. *Rok III* (1872 na 1873) zaznaczył się w dziejach Towarzystwa tylko jednym, lecz ważnym i pożądanym dla niego wydarzeniem. W roku tym po raz pierwszy od zawiązania Towarzystwa, miało miejsce pierwsze losowanie listów zast., odbyte w d. 30 listopada 1872 r. Wcześniej odbyć się nie mogło, bo nie było na to środków, jakkolwiek raty przez stowarzyszonych płacone, bardzo dokładnie wpływały. Nie mogło to nastąpić — ze względu na wyżej przywiedzione rozporządzenie § 14 Ustawy, co do przeznaczenia pierwszych czterech rat na kapitał zasobowy. Dopiero więc raty piąte z kolei utworzyły pierwszy fundusz, który mógł być użytym na pierwszą spłatę listów zast. Odtąd jednak już stale, co każde pół roku losowanie i spłata listów zast. mogły się odbywać. Z pierwszego tego losowania przypadło do spłacenia zaledwie 18,000 rb. listów! Drugie w tymże roku odbyte mogło już ich umorzyć za 43,500 rs. Odtąd też kurs listów zaczął się stale podnosić i coraz częściej dochodził do 90 za 100 a nawet niekiedy przekraczał tę cyfrę.

Pierwsza sprzedaż. W *roku IV-ym* (1873 -- 1874) miało miejsce wydarzenie, które w pierwszych chwilach napelniło pewną goryczą Władze Towarzystwa. Wydarzeniem tem była zarządzona i dokonana pierwsza sprzedaż za dopuszczone zaległości (5/17 listopada 1874.; sprawozd. za rok V str. 7). Podniosły się głosy, że Towarzystwo staje narzędziem wyzucia „dawnych właścicieli” na rzecz „spekulantów”, że należało by jakies zwłoki i ulgi udzielać, jak w Tow. Kred. Ziemiem. Bywało to częstokroć przedmiotem rozpraw na Ogólnych Zebraniach (patrz wykład §§ 77—78 Ustawy). Władze Tow. jednak

musiały stać na straży ścisłego wykonania Ustawy, bo od tego zależała przewaga Instytucji, kurs jej listów i do tego je zmuszał § 102 Ustawy—grożący wymagalności $\frac{1}{10}$ części pożyczki w razie znaczniejszej zwłoki w płaceniu rat. Z tego powodu pośpiech dla samych stowarzyszonych był rzeczą pożądaną — a z drugiej strony przyzwyczajał ich do szanowania terminu, rzeczy u nas bardzo w pogardzie będącej—a jednak koniecznej dla prawidłowego ekonomicznego bytu. Choć odtąd, a mianowicie od roku 1880 sprzedaże te stawały się coraz częstszymi, jednakże nie stały się tak licznymi, jak można było przypuszczać w naszych warunkach. Po bliższem bowiem rozpatrzeniu się w tem zjawisku, dostrzeżono, iż powodem tego nie jest ani ogólny stan miasta, ani zbyt wysoka pożyczka, bo w cenie sprzedażnej zawsze prawie w dwójnasób się pokrywała. Okazało się rzeczą niewątpliwą, że w większości wypadków sprzedaże te wywołują inna przyczyna, a mianowicie: dogodność i niskie koszty postępowania sprzedażnego w Towarzystwie. Bardzo więc często, czy to dla ułatwienia sobie działów rodzinnych, czy dla zwykłej sprzedaży obcej sobie, z umysłu dopuszczano zaległości w ratach, aby szybko w ciągu 9 miesięcy i nie kosztownie, doprowadzić daną nieruchomość do sprzedaży. To też mimo tych coraz częstszych sprzedaży, Towarzystwo nigdy na straty nie było narażonem.

W ogóle w ciągu swej 40 letniej działalności, Towarzystwo zmuszonem było sprzedać około 600 nieruchomości, a suma z tych sprzedaży osiągnięta, średnio dwa razy i pół pokrywała pożyczki udzielone, co dowodzi, że właściciele, gdyby to leżało w ich zamiarach, mogli byli utrzymać się przy własności, czyli że dopuścili do wywłaszczenia ze względu na inne swoje wyrachowania. (Zarys 25 let. dział. Tow. Kred. m. Warszawy, 1896 r. str. 105). W ciągu tych lat nie zdarzyło się nigdy, aby warunki sprzedażne nie były spełnione przez nabywców. Nigdy dotąd Towarzystwo nie było zniewolonem do kupna sprzedawanej przez siebie nieruchomości (§ 96 Ustawy). Tylko w niewielu wypadkach z powodu przedłużenia się postępowania sprzedaży więcej jak o 9 miesięcy, Dyrekcya musiała zażądać zwrotu $\frac{1}{10}$ części pożyczki (§ 102 Ustawy).

Pomoc prawna. Do roku 1873/4 Władze Towarzystwa mając w gronie swoim kilku prawników, nie uczuwały potrzeby szukania wskazówek prawnych po za swoim gronem. Nie zwrócono może uwagi, że ten stan rzeczy jest przypadkowym, że jest wynikiem wyboru, że może nie zawsze tak będzie. Prawnik stały i skutkiem tego dobrze ze sprawami Towarzystwa obeznany—stanowi czynnik nieodzowny we wszystkich instytucjach publicznych. Nawet w Ustawie Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego (art. 52) najwyraźniej wprowadzono radcę prawnego do składu Władz Towarzystwa z głosem doradczym. Naczelnik biura Dyrekcji Szczegółowej musi sam mieć „kwalifikacyę naukową prawną” (art. 37). W Towarzystwie Kredytowem m. Warszawy było jednak przez lat 4 inaczej. Dopiero w IV-ym roku czynności stały się liczniejszymi, wszystkim członkowie Władz nie mogli już podoląć, tembardziej gdy ówczesna Komisya Rządowa Sprawiedliwości (reskrypt z d. 30 marca (11 kwietnia) 1874 r.) nie zgodziła się na zwolnienie Towarzystwa od doręczania mu zawiadomień o sprzedażach sądowych i rozdziałach szacunku, co Dyrekcya uważała za zbyt ciężkie wobec §§ 30 i 90 swej Ustawy. Przeciwnie, rzeczona najwyższa magistratura prawna w kraju była innego zdania. Uwa-

żała, że „w wielu wypadkach, jakie się mogą w przyszłości nastąpić, a których z góry wszystkich przewidzieć nie podobna” rzeczono doręczenia „postawią Towarzystwo w możności dopilnowania praw swych”. Wobec tego Władze Towarzystwa, na posiedzeniu z d. 8/20 kwietnia 1874 r., uchwały: iż ma być mianowanym „*adyunkt prawnym*”. Nazwa szczególniejsza; oznaczać się zdaje pomocnika jakiegoś wyższego „radcy prawnego”, którego znów wcale niema! Zadaniem jego jest czuwanie nad prawami Towarzystwa przy sprzedażach sądowych, a dalej „dopilnowanie wezwań do wypłaty pożyczek, zasięganie wiadomości z ksiąg hipotecznych, dopilnowanie formalności w sprzedażach przez Towarzystwo prowadzonych i inne czynności prawne...” W roku 1895 ułożoną została dla niego oddzielna instrukcya. Tym sposobem Wydział prawny w Towarzystwie Kredytowem m. Warszawy ograniczonym został do jednej osoby. Wszystkie więc sprawy Towarzystwa przez prawną kontrolę przechodzić nie mogą i przedstawiciel obowiązującego prawa nie może zasiadać stale na posiedzeniach Dyrekcji i uczestniczyć przy aktach wypłat pożyczek i sprzedażach, jak to być powinno ze względu na mogące się nastąpić wątpliwości i pytania, wymagające doraźnej odpowiedzi. W Łodzi, jak zobaczymy, innem jest zupełnie stanowisko radcy prawnego.

Kurs listów II-ej i następnych seryi. Wprowadzenie ich na Giełdę Berlińską i Petersburską. Kurs listów zastawnych I seryi bardzo powoli się podnosił i ulegał silnym, a niczem nie usprawiedliwionym zmianom. W drugim roku istnienia Towarzystwa, od 83 rs. 33 kop. za 100 w październiku 1871 r., podskoczył do 91 $\frac{1}{2}$ za 100 we wrześniu 1872 r.! W następnym znów roku to spadał do 83 $\frac{1}{2}$, to znów wahał się między 88 rs. 65 kop. a 90 rs. 40 kop. Dopiero w III roku przestał schodzić po za 88 $\frac{1}{2}$, co dla znawców naszych stosunków giełdowych było niewątpliwą oznaką, iż kurs ustala się i dąży choć powoli ku podwyżce. W istocie, w stosunku do minionego roku, ta zwyżka wynosiła przeciętno 2 rs. 53 kop., a w stosunku do I roku, nawet 6 rs. 34 $\frac{3}{4}$ kop. Ten kurs jednak względnie pomyślny był kursem listów zastawnych I seryi, która w tym roku się skończyła; kurs zaś rozpoczętej w kwietniu 1873 r. *seryi II* był gorszym, choć nie tak niskim, jak serya I przy jej wypuszczeniu; za listy zast. tej II seryi płacono od razu 88 rs. 10 kop. do 89 rs. 10 kop. za sto. W roku IV, wobec pomyślnego rozwoju Towarzystwa, spodziewano się kursu o wiele jeszcze lepszego. Tymczasem stało się inaczej: listy zast. I seryi na początku roku notowano na Giełdzie po 89 rs. 30 kop. za sto (w dniu 12 października 1873 r.), a w kwietniu 1874 r. spadły do 86 rs. 45 k. i do 90 za sto przestały w dalszych miesiącach dochodzić. Listy zastawne II seryi stanęły jeszcze gorzej, bo w tychże dniach października 1873 r. płacono za nie 88 rs. 30 kop., w kwietniu (19-go) dawano już tylko 85 rs. 35 kop. Było to wynikiem ogólnego wówczas położenia rynku pieniężnego, nie zaś jakichś wyłącznych dla miejskich listów zastawnych przyczyn. Wielu jednak stowarzyszonych inaczej tę rzecz pojęło i przypuszczało, iż powodem spadku kursu jest brak miejsca zbytu dla naszych listów. Chcąc więc ten kurs polepszyć i przez to zachęcić do przystępowania do Towarzystwa, wystąpiono w roku V-ym istnienia Towarzystwa (1874—1875), a mianowicie w listopadzie 1874 r. z wnioskiem do Władz Towarzystwa o wprowadzenie listów na Giełdę Berlińską, t. j. aby Władze Towarzystwa postarały się o to, iżby Giełda dozwoliła dokonywać u siebie sprzedaży i zakupów tych

listów zastawnych i aby zaznaczała na swoich kursceclach kursa, podług których to się skuteczniało. Wniosek w tym względzie postawiony został przez 36 członków Towarzystwa 9/21 listopada 1874 r. w podaniu po Komitecie Nadzorczemu zanesionem, w którym żądano wprowadzenia listów tylko na Giełdę Berlińską. Wnioskodawcy przywodzili że: „Listy, jak dotąd, cyrkulują jedynie na tutejszym placu, ale Warszawa niema tak znacznych kapitalistów, którzy by byli w stanie nabywać wciąż listy zastawne nabywać. Dla tego też pomimo, że rozmaite instytucje, jak Towarzystwo Dr. Żel. W.-T., Warszawskie Towarzystwo Ubezpieczeń, Kasy Zjednoczone Urzędników Dróg Wiedeńskiej, Bydgoskiej i Terespolskiej znakomite partyc listów ponabywały i w miarę wzrostu funduszy swych wciąż nabywają, pomimo że w Banku Polskim na otwarty kredyt złożonych jest listów około 3-ch milionów, które placu tutejszego nie obciążają, listy zastawne m. Warszawy mają kurs bardzo niski, nieodpowiedni wcale bezpieczeństwu, jakie przedstawiają i procentowi od nich zabezpieczonemu”. „W dzisiejszych zwłaszcza okolicznościach, kiedy na plac nasz przybývają coraz nowe papiery, po większej części przez Rząd gwarantowane, ofiarowanie papierów o wielokroć przenosi zażądanie, przypuścić więc należy dalszą obniżkę kursu listów zast. m. Warszawy”. Przywodzono więc dalej że: „Ten stan rzeczy utrudnia rozwój instytucji, bo nie każdy jest w stanie przy spłacie wierzycieli hipotecznych kilkanaście % różnicy kursu dopłacić, a ten co zmuszony okolicznościami, bierze pożyczkę, nie doznaje takiego dobrodziejstwa, jakie instytucja mogła by mu zapewnić. To też z ogólnej liczby domów, które są w warunkach pozyskania pożyczki zaledwie 1/3 część, t. j. domów 869 do Towarzystwa przystąpiło... Jedynym środkiem zaradczym dzisiejszemu obniżeniu kursu listów zastawnych, jest zapewnienie im oprócz Warszawy innego jeszcze zamożniejszego placu handlowego, t. j. wprowadzenie ich na Giełdę Berlińską, na której nietylko tej samej natury listy zastawne, ale i inne papiery są znane i chętnie nabywane. Sama możność trasowania na deponowane w Berlinie listy zast. zależna od wprowadzenia ich na tamtejszą Giełdę, musi korzystnie wyłynać na kurs naszych papierów”. „...Dopełnienie tego przechodzi możność i środki szczegółowych posiadaczy listów. Samo wprowadzenie listów na kurscecl Berliński aczkolwiek utrudnione przez miejscowe tamtejsze rozporządzenia, może być osiągnięte kosztem stosunkowo nieznacznym, ale dla obznajmienia obcej publiczności z naturą naszych papierów i zachęcenia jej do kupna potrzeba nietylko ustawy i sprawozdania w tłumaczeniu na język niemiecki w Berlinie upowszechniać, w gazetach tamtejszych stosowne wiadomości o naszej instytucji zamieszczać, ale co najważniejsza potrzeba zainteresować miejscowe domy handlowe i agentów i dostarczać im do sprzedaży za umówionem komisowem zakupywane tutaj listy zast. To wszystko wymaga znakomitych kosztów..., które tylko Instytucja ponieść może”¹⁾.

Władze Towarzystwa nietylko że wniosek ten poparły ale rozszerzyły go nawet, bo zażądały aby upoważnić je do starania się

o wprowadzenie listów nietylko na Giełdę Berlińską ale i Petersburgską i same obmyśliły fundusz ku temu potrzebny, a mianowicie z procentów od funduszy przechodnich Towarzystwa „ruchomymi” zwanymi. Z tego źródła postanowiono na ten cel czerpać umiarkowanie po kilka tysięcy rubli co rok, nie przekraczając w żadnym jednak razie zaproponowanej przez wnioskodawców sumy 30,000 rubli, użyć się mającej na pokrycie ewentualnych strat przy sprzedaży listów, na wynagrodzenie pośredników, na ogłoszenia, na opłatę artykułów dziennikarskich, zwracających uwagę na ten nowy papier; prócz tego należało przyrzec odpowiednie wynagrodzenie dla miejscowych agentów i Domów Handlowych. Ogólne Zebranie 5/17 grudnia 1874 r. po krótkiej dyskusji wniosek ten przyjęło i upoważniło Władze do użycia na ten cel w ciągu jednego roku przewyżki, jaka pozostanie z procentów i kuponów od funduszy ruchomych (po pokryciu z nich niedoboru w kosztach administracji).

W wykonaniu tej uchwały Ogólnego Zebrania połączone Władze Towarzystwa na posiedzeniu z dnia 28 grudnia (9 stycznia) 1874/5 r. uznaty za właściwe wyznaczyć z grona swego Delegację i poruczyć jej wyłączne zajęcie się wprowadzeniem listów na te Giełdy. Delegacja ta, do której wybranymi zostali członkowie komitetu Nadzorczego: Leopold Kronenberg, Edward Grabowski i Juliusz Wertheim, oraz Prezes Dyrekcyi Józef hr. Zamoyski, upoważnioną została do przedsięwzięcia odpowiednich operacyj i dopełnienia potrzebnych na ten cel wydatków w granicach upoważnienia danego przez Ogólne Zebranie. Na skutek tejże samej uchwały Władz Połączonych, Dyrekcyja podniosła z Banku Polskiego znajdujące się w depozycie listy zast. m. Warszawy, własnością Towarzystwa będące, nabyte za fundusze ruchome, i takowe, dla ułatwienia przedsięwzięć się mających operacyj, złożyła w kwocie 100,000 rubli w Domu Handlowym Leopolda Kronenberga do dyspozycyi wyznaczonej Delegacji.

Z końcem 1875 r. Delegacja powróciła listy zast. własnością Towarzystwa będące i złożyła szczegółowe rachunki dokonanych obrotów, oraz poniesionych wydatków. Ogólna suma dokonanych w ciągu I półrocza 1875 r. obrotów listami zastawnymi m. Warszawy, przy wprowadzeniu takowych na Giełdę Berlińską, wyniosła rubli 943,000, a wydatki: na różnicę kursu, kurtaże, procenta, porta, depesze, stemple, ogłoszenia w gazetach berlińskich łącznie z tłumaczeniami na język niemiecki ustawy i wyciągów ze sprawozdań, wyniosły ogółem sumę niewielką stosunkowo rb. 4,853 kop. 23. W tej sumie, wedle rachunku Banku Środkowych Niemiec „koszta prasy” sięgały prawie dwóch tysięcy rubli (bo 1.933 rb.¹⁾), a straty przy sprzedaży listów 1,314 rb. 6 kop.

Skutkiem przedsięwziętych obrotów, listy zast. m. Warszawy zostały notowane na wszystkich prawie prywatnych cedułach giełdowych berlińskich i podobno chętnych na tej Giełdzie znajdowały nabywców. Do wykończenia interesu potrzeba było jeszcze wyjednać wprowadzenie listów na cedułę urzędową, co ze względu na przepisy

¹⁾ Wniosek ten podpisali przedstawiciele bardzo poważnych firm bankowych i handlowych, jak: I. Janasz, W. Landau, D. Lesser, B. Handko, L. Natanson, H. Wawelberg, Em. Wolf, S. Prywes, H. Toeplitz, H. Rejchman, M. Jung-herz, M. Neufeld, M. Levy, I. Herman i inni.

¹⁾ Czy za te „koszta prasy” były dokonane tłumaczenia ustawy i sprawozdań—nie wiadomo. W aktach Towarzystwa jest tylko jeden jedyny króciutki informacyjny artykuł z kilkudziesięciu wierszy, zamieszczony w dodatku do Berliner Börsen Zeitung Nr. 30 z d. 17 stycznia 1875 r.

giełdowe berlińskie bez kontynuowania przez jakiś czas obrotów, nie mogło być na razie osiągnięciem.

Mimo to, w sprawozdaniu za rok 1874/5, Dyrekcya tym obrotom przypisuje w pewnej mierze podwyższenie się kursu i wskazuje na to, że kiedy kurs średni w czterech pierwszych miesiącach roku finans. 1875 wynosił dla seryi I rb. 86 kop. 68, a dla seryi II rb. 85 kop. 77, to w ciągu pozostałych miesięcy, przez które obroty te dokonywały się, wynosił dla seryi I rb. 89 kop. 3, a dla II rb. 88 kop. 56, a więc podniósł się o rb. 2 kop. 35 i o rb. 2 kop. 78, że temu powiększeniu się kursów przypisać głównie należy *znikomite* w r. 1875 powiększenie się żądań o pożyczki i wypłaty takowych, bo kiedy w roku finansowym 1873/4 przyznane pożyczki wynosiły ogółem rb. 857,200, a wypłacono rb. 1,430,600, to w r. 1875 przyznane pożyczki dosięgły sumy rb. 2,057,500, a wypłacono rb. 1,802,600.

Jednocześnie z wprowadzeniem listów zast. miejskich na Giełdę Berlińską, „z uwagi na konieczność przy tem miejsca zapłaty w samym Berlinie za kupony i wylosowane listy zastawne” Dyrekcya na posiedzeniu z dnia 23 marca (4 kwietnia) 1875 r. postanowiła poruczyć Bankowi Handlowemu Środkowych Niemiec w Berlinie wypłatę należności za upłynione kupony i wylosowane listy, za wynagrodzeniem $\frac{1}{6}$ od sta komisowego; wypłaty następować miały w kurancie pruskiem po kursie weksli krótkoterminowych na Warszawę.

Czynność wprowadzenia listów zast. na Giełdę Berlińską trwała przez kilka miesięcy 1875 r. Oficjalnie została ukończoną w r. 1876 przez wyjednanie wprowadzenia listów m. Warszawy na cedulę *wrędowną*. Dodatkowa ta czynność żadnych kosztów za sobą nie pociągnęła.

Zdaje się, że brak sprzedających, był powodem, że listy miasta Warszawy niezadługo znikły z kurscełłów berlińskich i obecnie żadne niemi obroty na tej Giełdzie nie są dokonywane. Dla zaradzenia temu brakowi „sprzedających”, należałoby Towarzystwu postarać się o to, aby w wybranym przez nie jako „Zahlungs Stelle” znajdował się zawsze zapas listów do sprzedania. Tymczasem listy do Berlina były przesłane tylko na jakieś kilka miesięcy 1875 r. i tegoż roku na powrót wróciły do Warszawy (d. 25 września (7 października) 1875 r.) i złożono je napowrót do depozytu Banku Polskiego. Obok tego w utrzymaniu listów na Giełdzie Berlińskiej zachodziła inna jeszcze trudność, a mianowicie ciągłe zmieniający się kurs rubli. Nabywca berliński nie był pewnym czy za 200 marek, które dał za list m. Warszawy po wylosowaniu, ze względu na upadek kursu rubla, nie otrzyma tylko 180 marek. Prawda, mogło się stać inaczej, mógł kurs rubla się podnieść i za 200 marek mógł dostać 250, lecz wobec tego list nasz stawał się papierem spekulacyjnym i ryzykownym, mającym dać zyski niespodziane, lecz i straty również nie oczekiwane. Ma się rozumieć, że nabywcy szukający stałej i spokojnej lokacji, szukający papieru, który im niewątpliwie taki, a nie inny procent przyniesie, odstręczyli się od nabywania listów warszawskich.

Obok tego wielce jest wątpliwą rzeczą, czy w istocie wprowadzenie listów na tę Giełdę w czemkolwiek wpłynęło na podniesienie ich kursu? czy cały pomysł ich wprowadzenia tam był trafny? W owych czasach widocznie nie zdawano sobie z tego sprawy, co dzisiaj jest rzeczą powszechnie wiadomą, że tylko rzucanie na targ stale i nie przerwanie milionowych sum mogło by wywołać ustano-

wienie się istotnego kursu wartości danego papieru. Drobne sunki, któremi Dyrekcya mogła rozporządzać, mogły wywołać kursa pozorne ale nie istotne. Nikt z ludzi obytych z Giełdą, żadnej wartości do takich sztucznych nieprawdziwych kursów nie przywiązywał¹⁾. Dyrekcya znów nie mogła rozporządzać większemi sumami, bo wedle Ustawy nie mogła puszczać w obieg listów, jak tylko tyle ile ich zażądano na pożyczki, ani też nie mogła (jak wiele Towarzystw zagranicznych) zamiast wydawać listy w naturze — wypłacać za nie gotówką po kursie, co wreszcie było by nie możebnem wobec nie posiadania przez Towarzystwo upoważnienia ku temu w Ustawie i nie posiadania żadnego kapitału zakładowego. Mimo więc wyżej wyrażonego optymistycznego zapatrywania się Dyrekcji w r. 1874/5, kursa przekonywały, że Giełda Berlińska na ich podniesienie wpłynąć nie mogła.

Jakoż w następnym roku po wprowadzeniu listów na tę Giełdę, t. j. 1876, choć kurs I seryi rozpoczął się od rs. 90 kop. 35 w październiku 1875, już jednak potem stale obniżał się i we wrześniu 1876 r. średnio zaledwie rs. 86 kop. 93 wynosił. Serya zaś II rozpoczęta w październiku 1875 r. kursem 89 kop. 45 doszedłszy w styczniu 1876 r. do rs. 89 kop. 95 spadła w końcu roku do rs. 86 kop. 6 (we wrześniu 1876 r. średnio). Nie lepszym był rok następny 1876/7, choć zauważyć można było pewną niewielką dążność ku podwyżce; serya I, która w październiku 1876 r. spadła nawet do 85 za sto, w ciągu roku zaczęła stale zyskiwać i zdołała podnieść się o rs. 4 kop. 85 we wrześniu 1877 r. (89 k. 85 września 5), serya II, która w listopadzie 1876 r. spadła nawet do 82 za sto, we wrześniu następnego roku 1877 dosięgła rs. 89 kop. 65 za sto, kurs zaś listów *III seryi*, która się w tym roku od czerwca na Giełdzie pojawiła, doszedł także do rs. 89 kop. 20 we wrześniu! Spostrzegły to w krótkce Władze Towarzystwa i bardzo słusznie od dalszych prób utrzymania listów zast. na kurscełtle Giełdy Berlińskiej cofnęły się. Kupony nadsyłane z Berlina wynosiły półrocznie zaledwie mniej więcej po 5,000 rs. w ciągu trzech lat 1875/6, 1876/7 i 1877/8. „Z operacji po dotąd prowadzonych” (mówi Dyrekcya w swojej odezwie do Komitetu Nadzorczego z dnia 1 maja 1878 r.) „okazuje się, że obroty przedstawionych w Berlinie kuponów i wylosowanych listów nie są tak znaczne, jak tego się spodziewano, a czynność zapłaty zatrudniając 3 instytucje, t. j. Bank Środkowych Niemiec, Towarzystwo Kredytowe m. Warszawy i dom Leopolda Kronenberga uproszony o pokrywanie w zastępstwie Towarzystwa sum przez Bank w Berlinie forszusowanych, nie przynosi wielkiej korzyści ani tym Instytucjom, ani miejscowym posiadaczom listów i kuponów, że przeto następcza się kwestya, czy z tych powodów przy względzie nadto na istniejącą znaczną różnicę kursów waluty, co mogłoby stać się pobudką do realizacyi w Berlinie kuponów od listów w Warszawie znajdujących się, nie było właściwem wstrzymać dalszą zapłatę w Berlinie za kupony i wylosowane listy, zwłaszcza że Towarzystwo Kredytowe Ziemskie daleko więcej w materji tej

¹⁾ Według regulaminu dla Giełdy Berlińskiej (r. 1896), aby dany walor zagraniczny mógł pozyskać notowanie na cedule giełdowej, *musi* mieć miejsce zapłaty w Niemczech i winien istnieć w sumie najmniej 3 milionów marek dla Berlina. We Frankfurcie i Hamburgu wystarczy 2 miliony marek, a dla innych Giełd pół miliona.

zainteresowane, środka tego wcale nie używa". Za zgodą Komitetu Nadzor. tak też się stało i stało się dobrze¹⁾.

W tymże roku można było zauważyć, że wpływ Giełdy Berlińskiej był tutaj żaden i bez względu na zniknięcie tam naszych listów zast. coraz więcej podnosiły się one w kursie. Okazało się więc, że Warszawa sama przez się zapewnia dostateczne pole zbytu, dla tych listów. W istocie w roku powzięcia powyższego postanowienia przez Władze Tow. to jest w r. 1878 listy zast. seryi I-ej przekroczyły stanowczo 90 za sto i choć nie utrzymały się przy kursie 96 za sto, który chwilowo osiągnęły w październiku 1877 r., jednakże doszły w końcu roku do przeciętnego kursu 93 za sto, a listy II seryi do 92 k. 44, zaś III seryi doszły do 91 k. 80 za sto²⁾!

W roku 1891 ponownie została myśl wprowadzeniu listów zast. na Giełdę Petersburską. Jak wspomniano wyżej, jeszcze w r. 1874 Dyrekcyja została upoważniona do wprowadzenia listów zastawnych na tę Giełdę. Jakoż urzędownie w r. 1875 na cedule tej Giełdy zostały zamieszczone, lecz kurs nie był notowanym z braku sprzedających i kupujących (sprawozd. z r. VI). Ten stan rzeczy potrwał do r. 1891, kiedy dopiero ujawniła się tam chęć zakupywania tutejszych walorów. Był to jednak objaw chwilowy spowodowany obfitością gotowizny, obniżeniem stopy % przez tamtejsze Banki i dążeniem Rządu

¹⁾ Wiadomą powszechnie jest rzeczą, że takie „Zahlung Stelle” dla pozyskania prowizji przyciągają do siebie różnemi środkami listy zast. Czasami wykazują i nadsyłają takie, które tu na miejscu były zrealizowane, a wszystkie są zatytułowane jako spłacone w zagranicznym Zahlung Stelle i skutkiem tego mają prawo do prowizji.

²⁾ W IX roku istnienia Towarzystwa w miesiącu lutym 1879 kurs listów wszystkich trzech seryi przewyższał nawet 97 za sto i nie schodził w ciągu tego roku po za 93 dla dwóch pierwszych seryi, 92 k. 90 dla ostatniej seryi. Jedynie w roku następnym 1879/80 w miesiącu listopadzie 1879 w drugiej jego połowie, kurs spadł lecz ohwilowo tylko I seryi do 89 $\frac{1}{2}$, II 88 $\frac{1}{2}$, choć mimo to średni kurs całego roku wynosił I seryi 92 k. 19, II 91 k. 97, III s. 91 k. 57.

W następnym roku 1880/81, ten średni kurs wzrósł dla I seryi do 93 k. 24, dla II do 92 k. 19. Jedynie tylko silniejszym wahaniami uległ kurs listów ostatniej III seryi, które w ciągu kilku dni listopada, grudnia 1880 r. i stycznia 1881 r. spadły nawet na 89 i k. 5, przy średnim jednak całorocznym kursie 91 k. 17 za sto. Różnice te w oenie między seryjami, jak zobaczymy, wywołała tylko spekulacja licząca na konieczność składania in natura listów dawnych seryi przy odnawianiu pożyczek (vide rozbiór § 108 Ustawy).

W kwietniu 1882 r. pojawiły się listy IV seryi których średni kurs wynosił 90 k. 70 za sto, a w roku następnym 1882/83 dosiگاł 91 k. 53 za sto, choć w roku tym (jak to zwykle bywa w miesiącach zimowych listopadzie i grudniu) listy tej IV seryi spadły do 89 za sto. Kurs średni innych seryi wzrósł dla I seryi do 94 k. 51, dla II do 92 k. 64, dla III do 92 k. 28. W roku następnym 1883/84 podniósł się kurs listów starszych seryi zupełnie nie równomiernie do innych seryi i tak doszedł średnio do 95 k. 02 za sto za I seryę, za II seryę do 93 k. 29, za III do rs. 92 k. 71, a za IV do 91 k. 61. W następnym roku 1884/85 też same prawie kursa utrzymały się, tylko IV serya doszła średnio do 92 k. 46 za sto. W roku 1885/86 kurs listów tej seryi podskoczył średnio do 94 k. 84 (w styczniu 1886 r.), dosiگاł nawet rs. 98 k. 95 przy średnim kursie po 96 k. 23 seryi I, a II seryi 95 k. 67 za sto (w sierpniu 1886 r.) (Kurs dochodził nawet 100 k. 10 dla seryi I, a dla II do 99 k. 60 za sto); serya III trzymała się średnio na 95 k. 09 za sto.

W 17 roku istnienia Towarzystwa t. j. 1886/87 pojawiła się w kwietniu 1887 r. V serya listów, która pozyskała odrazu średni kurs rs. 98 k. 73, rzecz dotąd niebywała przy dawniejszych emisjach; mimo że spekulacja wcale sobie tego nie życzyła, były chwile, że kurs ten dosiگاł 99 za sto. W roku tym średni

do obniżania % od swych papierów. Jednak przypuszczano, że wprowadzenie tam listów Towarzystwa Warszawskiego oddziała korzystnie na ich kurs. Jakoż w d. 8/20 Lutego 1891 r. Władze Towarzystwa postanowiły, iż Dyrekcyja zająć się ma wprowadzeniem listów na Giełdę Petersburską i wyznaczy ku temu w razie potrzeby sumę sto tysięcy rubli w listach zastawnych seryi IV lub V lub w innych, jakie za stosowne uzna, że operacyę wprowadzenia odda do wykonania Bankowi Handlowemu i firmie H. Wawelberg. Postanowiono też, że wypłata wylosowanych listów i kuponów powierzoną zostanie Oddziałowi Petersburskim tych banków za wynagrodzeniem po $\frac{1}{8}$ % i zwrotem portoryi (akta Tow. Kred. m. Warszawy № 19). Przekonano się jednak że obroty są tam stosunkowo nie wielkie i tak samo jak dawniejsza próba wprowadzenia listów na Giełdę Berlińską, nowa ta próba nie przyczyniła się widocznie do podwyższenia kursów. Ustanowione miejsca płatności stały się więc rzeczą zbyteczną a dość kosztowną. Mimo to jednak Giełda Petersburska notuje dotąd w swoich cedulach listy nasze.

Środki egzekucyjne. W roku VI, t. j. 1875/6 przyszedł na stół obrad Władz Towarzystwa i Ogólnych Zebrań, przedmiot bardzo ważny, wywołany zaprowadzającą się w kraju reformą postępowania sądowego. Z dniem 1/13 lipca 1876 roku ustawało postępowanie francuskie, a wchodziły w życie ustawy sądowe, zaprowadzone w Cesarstwie w roku 1864. Dotychczasowe przepisy Ustawy Towarzystwa

kurs listów seryi I był rs. 99 k. 67 za sto II 99 k. 12 za sto, III 98 k. 67, a IV 98 k. 62 za sto. W następnym roku 1887/88 listy doznawały nie wielkiej zniżki: średni kurs I seryi zeszedł do rs. 98 k. 66, a ostatniej V do 97 k. 33. W 19 roku istnienia Towarzystwa ogólna zniżka kursów była jeszcze znaczniejszą: I serya średnio spadła do 97 k. 92, a ostatnia V do 92 k. 60. W 20 roku 1889/90 kursa cokolwiek się poprawiły: serya I średnio płaciła się 98 k. 54 $\frac{1}{2}$ za sto, serya V 94 k. 39. Od drugiej połowy roku 1890 poczynając, listy m. Warszawy poczęły już przekraczać również i przechodzić dość pospiesznie po za nią: I seryę płacono średnio w ciągu roku rs. 100 k. 71 za sto; seryę II po 99 k. 68, seryę III po 99 k. 10, seryę IV po 98 k. 34, seryę V średnio po 98 k. 19.

W następnym roku 1891/92 skończył się termin udzielania pożyczek w listach seryi V.—Towarzystwo postanowiło wydać nową seryę VI oznaczającą czas jej trwania na lat 10 licząc od 20 marca (1 kwietnia) 1892 r. Na targu więc ukazała się nowa serya z dłuższym terminem umorzenia, lecz mimo to listy wszystkich tych seryi przeszły równię. W drugim półroczu 1892 r. średni kurs listów seryi I wynosił rs. 102 k. 02, II 101 k. 97, seryi III rs. 101 k. 83, seryi IV, rs. 101 k. 31, seryi V rs. 101 k. 38, a VI średnio po 100 k. 80 do 101.

Towarzystwo w r. 1892/93 postanowiło zerwać z tradycyą „seryi” i Dyrekcyja uzyskawszy odpowiednie upoważnienie, nie czekając upływu 10 lecia przystąpiła do wydania listów 5% nazwanych tylko seryę VII, ale w istocie bezseryjnych, bo bezterminowych t. j. bez oznaczonego na nich terminu umorzenia. Nowe te listy w średnim kursie nie tylko że dorównały seryjom poprzednim, ale nawet w pewnych epokach roku, płacono je drożej np. w porównaniu z seryą V bo średnio 101 k. 8, a listy seryi V tylko 101 k. 4. Różnica znalazła między I seryą a ostatnią do niebywałej dotąd kwoty bo do 47 kop. Kurs listów w następnych latach i umarzanie się dawnych seryi—można śledzić w corocznych sprawozdaniach Dyrekcyi Tow. Kurs ten zależnym jest od stanu rynku pieniężnego konkurencyi innych walorów i starej zasady ekonomicznej. *Offre et demande.* Do przedmiotu tego trzeba będzie powrócić przy rozbiórze § 108 Ustawy.

Należy jednak uczynić tutaj tę ogólną uwagę, że pojawianie się na Giełdzie Warszawskiej cokolwiek większej ilości listów na sprzedaż, w kwocie nawet kilku dziesiątków tysięcy nie przechodzącej, już wpływa na spadek kursów o kilkadziesiąt kop. na setce — zażądanie zaś jednorazowo zakupu większej sumy listów, podnosi znów cenę czasami o $\frac{1}{2}$ %. — Dowód to, jak naj-większa z Giełd naszych nie jest nią w istocie i jak drobnymi tylko mogą być na niej obroty, co wytrawnym agentom giełdowym dobrze jest wiadomem.

odpowiadały obowiązującej dotąd procedurze; trzeba więc było zmienić je i przystosować do nowych praw. W tym celu Władze Towarzystwa wyznaczyły ze swego grona Komitet dla wygotowania odpowiedniego projektu. Weszli do niego: senator Gudowski, mecenas Grabowski, Majewski i dyrektor Zieliński— a z po za Władz mecenasi Andrzej Brzeziński i Karol Thieme. Ze względu na krótkość czasu zwołano nadzwyczajne Ogólne Zebranie na dzień 12/24 maja 1876 roku, które projekt zatwierdziło. Zdawało się, że bardzo prędko pozyskać będzie można dla niego sankcję prawodawczą. Stało się jednak, że Ministerjum Finansów, po dość długich zastanowieniach, przedstawionemu projektowi nie zaakceptowało; we wrześniu go zwróciło i zażądało w nim różnych zmian, wskazując jako wzór przepisy egzekucyjne Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego. Władze Towarzystwa wypracowały nowy projekt (3-ch głównie §§-ów), który zatwierdziło Ogólne Zebranie z d. 8/20 grudnia 1876 r. Projekt ten uległ jednak w Ministerjum pewnym — mniej jednak ważnym zmianom, i dopiero w d. 29 marca 1878 r. pozyskał Najwyższe zatwierdzenie. Władze więc Towarzystwa w ciągu 2-ch lat prawie były pozbawione możliwości dochodzenia swych zażądań, a mimo to jednak sprawy Towarzystwa nie na tem nie ucierpiały i pomyślny jego rozwój nie ustawał.

Uposażenia i płace. W tymże VI roku na Ogólnem Zebraniu, odbytem 8/20 grudnia 1875 r., zwrócono uwagę na niskie uposażenie członków Władz. Ktoś słusznie przy tem zauważył, że wynagrodzenie członków Komitetu nie dorównywa płacy zwykłego woźnego, bo przecięciowo sięga zaledwie 337 rs. 50 kop. rocznie! Ogólne też Zebranie wobec spodziewanego zwiększenia się dochodów z opłat na koszt zarządu pobieranych, uchwaliło: iż wynagrodzenie Władz ma być powiększonym o rs. 6,000 i ma być rozdzielonym między niemi według ich uznania. Z sumy więc ogólnej 14,500 rs. przeznaczono 6,750 rs., a mianowicie dla prezesa (1,500 stałe) i dla członków Komitetu, podług liczby znaków obecności; przecięciowo 656 rs. 25 kop. dla każdego rocznie. Dla członków Dyrekcji i trzech zastępców wydzielono (5,500 i 2,250) razem 7,750 rs. Przyznać trzeba, że dzięki tym skromnym płacom, obowiązkowi członka Władz nadawano charakter urzędu więcej szaczonego jak korzystnego.

Obowiązki i zajęcia członków Dyrekcji są tego rodzaju, iż muszą oni *wylącznie* poświęcić się sprawom Towarzystwa. To też Ogólne Zebrania, wobec ciągle zwiększających się czynności, stale dążą do podwyższenia wynagrodzenia Dyrektorów. Tak więc Ogólne Zebranie z d. 9/21 grudnia 1880 r., na wniosek Dyrekcji, podniosło ogólne uposażenie zastępców Dyrektorów o rs. 500, tak aby dla każdego zamiast dotychczasowej płacy 750 rs. („odpowiadającej zaledwie płacom niższych urzędników biura”), przypadało 1,000 rs. rocznie. Ogólne jednak Zebranie samo z siebie podwyższyło wynagrodzenie „dla dwóch Dyrektorów zarządzających biurem” o rs. 1,500 rocznie i tym sposobem etat Dyrekcji wzrósł do 10,000 rs. rocznie. W tym stanie przetrwało do r. 1882, kiedy Ogólne Zebranie, w d. 7/19 grudnia 1882 r., na wniosek Władz Towarzystwa, podwyższyło płacę zastępców Dyrektorów z 1,000 do 1,350 rs. rocznie, skutkiem czego etat Dyrekcji wzrósł do 11,050 rs. W roku 1884/5 suma ta zwiększoną została o rs. 450; t. j. podniesiona do 11,500 rs. i zastępcy Dyrektorów doszli do płacy po 1,500 rs. rocznie. Dopiero Ogólne Zebranie w grudniu 1893

roku odbyte, kierując się temiz co poprzednio pobudkami, t. j. z jednej strony zwiększeniem się pracy w Dyrekcji, a z drugiej wzrostem zamożności Towarzystwa, podwyższyło znów wynagrodzenie 3-ch Dyrektorów do rs. 10,000 rocznie, a 3-ch zastępców do rs. 6,000, razem 16,000 rocznie. Dopiero Zebranie pełnomoc. w grudniu 1908 r. odbyte, na wniosek stowarzyszonych, podwyższyło uposażenie dla Dyrektora do 4,000 rs., dla vice Dyrektora do 3,000 rs., dla Komitetu Nadzorczego o 4,000 rs. ¹⁾

Co do urzędników nie wybieralnych przez stowarzyszonych, leczznaczanych przez też Władze, tych liczba i płace wzrastały w miarę potrzeb i zasobów Towarzystwa. Rozpoczęło ono pod tym względem swoje czynności bardzo skromnie, bo „przy pomocy 2-ch kancelistów z płacą 225 rs. rocznie”. Już jednak w marcu roku 1871 biuro Towarzystwa liczyło 14 urzędników i 3-ch woźnych. W r. 1872 było ich już 17 i 3 woźnych z płacą ogólną 9,966 rs. 66 kop. W lat 10 od zawiązania Towarzystwa, płace te dosięgają 28,275 rs., a ułożony w czternaście lat potem etat *normalny* wykazuje 53-ch urzędników, 9 osób niższej służby, 2-ch woźnych sądowych—pobierających razem 62,782 rs., *nie licząc*: unundurowania woźnych służbowych, gratyfikacyi urzędników i wniosków Towarzystwa na kasę przeczorności. Obecnie najniższa płaca *urzędnika* wynosi 600 rs., a najwyższa naczelników oddzielnych działów biura dosięga 3,000 rs., (prócz różnych dodatków osobistych). Nadmienić należy, że dla otrzymania urzędu w Tow., żadna ani specjalna, ani ogólna *kwalifikacya naukowa* nie jest dotąd wymagana, ani przez Ustawę, ani przez Instrukcyje wewnętrzne. Faktycznie jednak Władze na to zwracają uwagę. W Towarzystwach zagranicznych prócz kwalifikacyi naukowych—trzeba jeszcze składać egzamin ze znajomości dziejów i czynności Instytucji.

Kasa przeczorności i pomocy. Rok VII (1876 i 1877) upamiętnił się założeniem kasy przeczorności i pomocy dla urzędników Towarzystwa i ich rodzin. Myśl o konieczności takiej kasy oddawna zaprzątała Władze Towarzystwa. Z powodu jednak, iż fundusz na zarząd przeznaczony bardzo długo nie wystarczał, jak wiemy, na najkonieczniejsze wydatki, myśl ta nie mogła być na razie w wykonanie wprowadzoną. Dopiero w tym roku wpływy te po raz pierwszy przewyższyły wydatki. Wobec tego Władze Towarzystwa uważały, iż Towarzystwo jest już w możności zapewnienia losu osób, w służbie jego zostających. Zasada stałych plac wysłużonym, nie mogła jednak znaleźć zastosowania wobec nielicznego składu urzędników, bo przyszło by im płacić zbyt wysokie składki. Przyjęto więc zasadę udzielania tylko jedno-

¹⁾ Mimo tych podwyższek, wynagrodzenie to do mniej jak skromnych musi być zaliczonym przy czynnościach dotyczących spraw Towarzystwa, mającego tyle milionów pożyczek na hypotekach. Wynagrodzenie to w innych Towarzystwach Kred. Miejskich już wówczas było bez porównania wyższem. I tak: Dyrekcye Towarzystw Kredytowych w Cesarstwie przy mniejszych zajęciach, z powodu nie istnienia hypoteki, pobierało (w ogólnych cyfrach): w Petersburgu na 170 milionów pożyczek 4-ch Dyrektorów 37,500 rs., w Moskwie na 125¹/₂ mil. pożyczek 3-ch Dyrektorów 25,000 rs., w Odesie na 5¹/₂ mil. pożyczek Prezes Dyrekcji 3,000, Dyrektor zarządzający 5,400 rs., 3-ch Dyrektorów po 3,000, jeden 2,400—razem 19,800 rs., w Kijowie na 10 mil. pożyczek 3-ch Dyrektorów 15,600 rs., w Tyflisie na 9¹/₂ mil. pożyczek 3-ch Dyrektorów 1,200 rs. Zastępcy Dyrektorów w Cesarstwie otrzymują wynagrodzenie nie stałe, lecz w stosunku do dokonanych za Dyrektorów czynności.

razowych zapomóg, czy to wychodzącym ze służby, czy rodzinom pozostałym po zmarłych. Zapomogi te wytwarzać miały składki uczestników, wynoszące 6% od pobieranej płacy i w równej im ilości wnoszone kwoty przez samo Towarzystwo, przychodzące tym sposobem urzędnikom swoim z pomocą—ponad udzieloną pensję. Wypracowane przez Dyrektora Dominika Zielińskiego przepisy, zostały przez Władze Towarzystwa i przez Ogólne Zebranie przyjęte. Odtąd kasa ta stale wzmagą się i ostatnio jej majątek do 300,000 rubli dochodzi.

Zarząd jej pozostaje w rękach samych uczestników. Tym sposobem kasa ta stanowi „instytucję odrębną od Towarzystwa... zostaje jednak pod zwierzchnim nadzorem Władz tegoż Towarzystwa”, jak się wyraża § 1 jej Ustawy. Ustawa ta służyła za wzór dla innych kas tego rodzaju. Na wniosek Władz Towarzystwa na Ogólnem Zebraniu 9/21 XII 1897 roku, podwyższono składki przez Towarzystwo wnoszone do 8% i zaprowadzono pewne zmiany w dotychczasowych przepisach.

Nowe te przepisy obejmuje broszura wydana w Warszawie 1897 (druk Tow. Kom. St. I. Zaleski i S-ka). Składają się one z 38 §§. Według § 2 uczestnikami kasy są *obowiązkowo* wszyscy urzędnicy i oficjaliści Towarzystwa. To co przez nich jest składane, stanowi tak zwany „fundusz przezorności” „rachunek litera A” i jest bezwarunkowo własnością uczestnika—i zwraca się mu przy opuszczeniu urzędu wraz z 4% (§ 9). To, co Towarzystwo ze swej strony wnosi, nazwanem jest „funduszem pomocy” lub „rachunkiem B” i tym funduszem uczestnik dowolnie rozporządzać nie może; ma on w nim tylko pewien udział, stosownie do liczby przesłużonych lat. Nie całe 10 lat daje tylko prawo do 50% (§ 10). Po wysłużeniu lat 20 lub więcej—choćby urzędu nie opuszczał, będzie miał prawo podnieść całkowitą swoją wkładkę na fundusz przezorności (litera A) złożony. Z funduszu litera B uczestnik pozostający na urzędzie, żadnej zapomogi przed opuszczeniem urzędu otrzymać nie może (§ 13). W razie śmierci uczestnika, jego spadkobiercy, w porządku przez prawo ustanowionym, nabywają praw do sumy na rachunku jego litera A zamieszczonej. Sumy jednak z rachunku B, jako pochodzące z wkładek samego Towarzystwa, i jako stanowiące, stosownie do woli tego Towarzystwa, własność ogółu uczestników, nie ulegają aresztom (§ 36) i ogólnym przepisom o spadkobranii, lecz przeznaczone są na jedno razowe *zapomogi*, już to dla samego uczestnika, już to dla rodziny zmarłego, podług zasad w §§ 16–21 powyższych przepisów wskazanych.

Zarząd kasy złożony jest z 5 członków, z których 4-ch wybierają corocznie z pośród siebie sami uczestnicy—a piątego, przewodniczącego w zarządzie, mianują władze Towarzystwa z pośród swoich członków. Ogólne Zebranie uczestników rozpoznaje i zatwierdza prostą większością głosów coroczne sprawozdania i bilanse i rozstrzyga wszelkie sprawy dotyczące kasy—a przedstawione przez Zarząd. Uchwały te podlegają zatwierdzeniu Władz Towarzystwa, do których służy także odwołanie się od postanowień zarządu (§§ 24–28).

Rok VIII (1877 na 1878) smutkiem był nacechowany, bo śmiercią—tyle zasłużonego Dyrektora i założyciela Towarzystwa, Dominika Zielińskiego (d. 16 stycznia 1878 r.), a za nim również pełnego zasług dla Towarzystwa Leopolda Kronenberga (d. 5 kwietnia 1878 r.) i Józefa hr. Zamoyskiego (23 października tegoż roku). Dla uczczenia

ich zacnej pamięci Ogólne Zebranie postanowiło ustawić w sali narad ich popiersia.

Odnawianie pożyczek. W roku tym nastąpiła epoka odnawiania pożyczek (dopuszczalnego wedle § 108 Ust. po upływie lat 5). Wobec jednak lakonizmu tego §, nieokreślenia przez Ustawę szczegółowych zasad, podług jakich odnowienie następować winno,—Władze Towarzystwa musiały wypracować odpowiednie w tym względzie przepisy. *Odnawianie* pożyczki bardzo różnie może być rozumiane i stosowane; *odnowieniem* będzie dobranie przez stowarzyszonego tej części, którą dotąd umorzył i płacenie odtąd większych rat, oddzielnie od dawnej i oddzielnie od nowej pożyczki. *Odnowieniem* także będzie przybranie tejże części, bez obowiązku zwiększenia dotychczas płaconych rat, lecz przez przedłużenie czasu ich poboru; może to nastąpić w ten sposób, iż nieumorzona jej część się spłaci i obie części, t. j. nowo dobrana i dawna, umarzać się odtąd będą jednakowo (przy uiszczeniu rat w poprzedniej wysokości), w ciągu nowego jak wówczas 25½-letniego przeciągu czasu. *Odnowieniem* także będzie, jeśli stowarzyszony, zamiast dobierać na nowo umorzoną część, zechce tylko ulżyć sobie w ponoszonych ciężarach i zażąda zmniejszenia dotychczas płaconych rat w stosunku umorzonej kwoty i płacenia ich tylko w stosunku do kwoty jeszcze nieumorzonej, lecz za to dłużej przez kilka lat. Mogło mieć jeszcze miejsce inne *odnowienie*, jeśli z upływem czasu podwyższyła się wartość i dochód z domu; właściciel zaś, korzystając z tego, chciał odnowić swoją pożyczkę, lecz już w wyższej sumie i przejść lub nie przechodzić z tak odnowioną i zwiększoną pożyczką do nowego okresu umorzenia.

Który więc z tych 4-ch rodzajów odnowień miał ustawodawca na myśli? Dobadać się tego nie było można wobec milczenia § 108. Władze więc Towarzystwa słusznie uważały, że rzecz tę należy rozjaśnić w drodze prawodawczej—dla każdego rodzaju odnowionych pożyczek nakreślić odpowiednie prawidła i pozyskać odpowiednie uzupełnienie § 108 oraz łącznego z nim § 14 Ustawy. Ogólne Zebranie w d. 28 listopada (10 grudnia) 1878 r. odbyte, przyjęło opracowane w tym względzie zasady, a Ministerjum Finansów zatwierdziło nową treść powyższych §§ (odezwa z d. 13 listopada 1879 r.). Odtąd stowarzyszeni mogli korzystać z udogodnień przez zmiany te zaprowadzonych, wybierać najodpowiedniejszy dla siebie sposób odnawiania pożyczki i co najważniejsza rozszerzać nawet ich skalę przy zwiększaniu się wartości domu i jego dochodów przynajmniej o ¼ część. Te ostatnie jednak pożyczki tak zwane „z przeszacowania” mogły być wówczas pozyskane dopiero po upływie lat 10 od zaciągnięcia pierwotnej pożyczki.

Pierwsze odnowienia zaledwie w r. 1880 rozpoczęły się. Powodem tego był niski kurs nowo wypuszczonych listów i nie wielkie dotąd umorzenie pożyczek. Odnawienia, a szczególnie spłaty dawnych i jednocześnie żądanie nowych pożyczek, doszło do wielkiego rozwoju zaledwie w latach 1892 i 1893 bo osiągało 2½ milionów rocznie. Z biegiem czasu w przepisach tych nastąpiły pożądane zmiany, o których będzie mowa przy rozbiórce § 108 Ustawy.

Dwa następne lata od 1878 do 1880 r. (t. j. rok IX i X) istnienia Towarzystwa niczem ważniejszym w kronice Towarzystwa nie zapisały się; Towarzystwo rozwijało się pomyślnie i w ciągu tych 2-ch lat kończyło sprawy zapoczątkowane w latach poprzednich. Tak więc

Władze Towarzystwa starały się o zatwierdzenie przepisów o pożyczkach odnowionych i dążyły do wykończenia budowy domu; załatwiano bieżące czynności; w 1880 r. d. 12 stycznia ustanowiono wynagrodzenie dla obywateli delegowanych do czynności oszacowania nieruchomości; ułożono też w tymże roku 1880 nową instrukcję dla budowniczych (7/19 października 1880 r.), udzielano pożyczki, losowano i płacono listy, ciesząc się ich kursem coraz częściej przekraczającym 93 za sto. W końcu tego pierwszego dziesięciolecia—suma udzielonych pożyczek przewyższała 23 miliony (23,689,809 rs.), a kapitał zasobowy wzrósł do 1,298,746 rs. 16 $\frac{1}{2}$ kop.

Komitet właścicieli listów. Nic dziwnego, że w tym stanie rzeczy, członkowie Władz pozyskali nieograniczone zaufanie stowarzyszonych, czego oznaką między innymi było odrzucenie na Ogólnem Zebraniu w d. 17 grudnia 1879 r. wniosku o ustanowieniu *Komitetu właścicieli listów zast.*, jako organu czuwać mającego, aby nie szkodliwego dla tych właścicieli przedsiębranem przez Towarzystwo nie było. Ogólne Zebranie bardzo słusznie uważało, iż obowiązek ten spełnić powinien Komitet Nadzorczy, czuwający nad prawami stowarzyszonych i nabywców listów zast.

Sprawa ta ponownie poruszoną została na Ogólnem Zebraniu w d. 5/17 stycznia 1900 r., skutkiem odezwy kancelaryi kredytowej z d. 26 listopada 1899 r., zawiadamiającej, że Minister Finansów uważa za pożyteczne ustanowienie w Towarzystwach Kred. miejskich takiego Komitetu. Ogólne jednak Zebranie uznało to za zbyteczne— a to z tych jeszcze powodów: że wedle Ustawy wydawanie pożyczek i listów zast. zostaje pod skuteczniejszym nadzorem, jak nadzór Komitetu właścicieli listów, bo Wydziału Hypotecznego Sądu Okręgowego i listy zast. bez podpisu Wydziału i bez wezwania ich do Kontroli nie mają znaczenia i w obieg puszczone być nie mogą i—że wedle art. 20 Ustawy Hypot. Wydział ten czuwa nad tem, aby wszelka czynność hypot. nie uchybiała przepisom prawa; że ustanowienie takich Komitetów w niektórych Towarzystwach Cesarstwa było wywołane koniecznością, gdy szło o obniżenie rat i przedłużenie czasu umorzenia pożyczek i listów (jak w Petersburgu) co w istocie, bez zgody przedstawicieli właścicieli listów zast. nie mogło nastąpić; że tymczasem pod obecnym sądowno hypotecznym nadzorem sprawy wszystkich w ogóle naszych Towarzystw Kredytowych rozwijają się prawidłowo i pomyślnie; kapitały zasobowe rosną, a nie zmniejszają się, jak gdzieindziej; nigdy dotąd żadnemu Towarzystwu nie brakło funduszków na spłatę kuponów i listów zast. i od lat tylu, żadne z tych Towarzystw nie było zmuszonym ani jednego domu kupić, co dowodzi wielkiej przeczności w udzielaniu pożyczek. Nigdy też ze strony właścicieli listów zast. nie było żadnych zażaleń. Wreszcie bezpośrednio nad wszelkimi sprawami Towarzystwa czuwa Komitet Nadzorczy, na który nawet Minister Finansów przelał część swej własnej władzy i włożył na niego obowiązki czuwania nad prawidłowym umarzeniem i niszczeniem zaspokojonych listów zast. i kuponów, co gdzieindziej należy do Komitetu właścicieli listów zast. (vide uzupełniony § 37 Ustawy—prawem z d. 14 lutego 1875 r. punkt 10 litera D prawideł dla Komitetu w S.-Petersburgu). Zjazdy Tow. Kredyt. miejskich odbywane w Petersburgu w latach 1904 i 1907 również oświadczyły się przeciw istnieniu Komitetów właścicieli listów zast., jako nieuczynnych— a nawet szkodliwych— wobec małego interesowania się

niami właścicieli listów, tak że tylko pewne kółko kapitalistów wytwarzało sobie dobrze płatne w nich posady.

Zmniejszenie opłat na zarząd. W trzech latach następnych, t. j. XI, XII i XIII roku istnienia Towarzystwa (1880 do włącznie 1883) Władze Towarzystwa obok załatwiania zwykłych bieżących czynności—zajęte były przeważnie myślą wyjednania ulg dla stowarzyszonych przez zmniejszenie opłat na administrację. Myśl ta powzięta została wobec stałej przewyżki dochodów z tego źródła nad wydatki od IX r. począwszy, a która w ostatnim 1880/81 przekroczyła 6,000 rs. Z początku chciano uniknąć wywołania zmian w przepisach Ustawy i zgodnie z § 15 uważano, że wystarczy decyzja Ogólnego Zebrania, które też (8/20 grudnia 1881 r.) upoważniło Władze do stopniowego co półrocze zwalniania stowarzyszonych od powyższych opłat, rozpoczynając od tych, którzy już na ten cel opłacili 24 rat lub więcej. Lecz ulga ta była warunkową, niepewną, bo zależną od oszczędności w wydatkach na administrację, t. j. od większych lub mniejszych potrzeb zarządu. Tymczasem kapitał zasobowy nieustannie wzrastał; skutkiem tego wzrastały od niego %, te więc bez dotkliwego uszczuplenia kapitału zasobowego mogły być stale na potrzeby zarządu obracane. W roku więc następnym skorzystano ze sposobności i ponieważ Ministerium Finansów zgodziło się dla Tow. Kred. m. Odesy na ulgę stałą, po dojściu kapitału zasobowego do pewnej wysokości, więc też Władze Towarzystwa za zgodą i upoważnieniem Ogólnego Zebrania (z d. 7/19 grudnia 1882 r.) wyjednaly potrzebną dla tego zmianę w zasadach tworzenia się kapitału zasobowego (d. 11 lutego 1883 r.). Odtąd więc prawodawca postawił zasadę nową: że jak tylko % od kapitału zasobowego okaże się wystarczającym na pokrycie wydatków zarządu—ustać ma pobór $\frac{1}{4}$ % na zarząd. Skutkiem tego przestał się odtąd wliczać do tego kapitału procent od walorów, w których on był lokowanym— bo trzeba było go użyć na pokrycie kosztów zarządu. Jeśli pozostała by z nich jaka reszta, to ta dopiero zaliczała się na ten kapitał. W ten sposób § 51 uzupełnionym został i wyżej wzmiankowana ulga stała się odtąd stałą i nieodwołalną. Ci jednak stowarzyszeni, którzy na nowo do Towarzystwa przystąpili, ponosić mieli opłatę na administrację przez takąż liczbę lat, jak ich poprzednicy (t. j. 12). W istocie jednak opłaty te odtąd już iść miały nie na zarząd, lecz na częściowe wynagrodzenia kapitału zasobowego, za utracone przez niego procenta.

Dobroczynność. W tejsze epoce Towarzystwo wzmocniwszy się na siłach, po wyjedaniu ulg dla swych stowarzyszonych, nie zapomniało o ubogich i nędznych swego miasta. Ogólne Zebranie d. 8 20 grudnia 1883 r. „w charakterze właściciela domu” i „jako instytucja kierująca kredytem dla wszystkich obywateli” na wniosek sobie przedstawiony, postanowiła wydać 2,000 rs. jako zasitek dla Towarzystwa Dobroczynności w Warszawie, „aby złożyć wedle zwyczaju swoją składkę *Wielkono-ną*”. Odtąd weszło to w zwyczaj i co rok się powtarza, tak że w ciągu 12 lat złożyło Tow. na ołtarzu ubóstwa i nędzy 24,000 rs. Nie była to jedyna jego dobroczynna ofiara. Już poprzednio w roku 1879, gdy jeszcze wadły były jego siły, złożyło Towarzystwo, z ciężko wtedy przychodzącego mu grosza, 1,000 rs. na budowę kościoła Wszystkich Świętych (Sprawozd. IX) i na rannych z wojny wschodniej wniosło takąż kwotę do kasy Magistratu m. Warszawy (w maju 1877 r. Sprawozdanie VII). Na budowę kościoła Zbawiciela gotówkę

10,000 rs. i przez umorzenie pożyczki obciążającej poprzednio budowlę 6,165 rs. 56 kop. Od roku 1902 po 3,000 rs. przyznano Tow. Dobroc. Ogółem w peryodzie 40 letnim, który nas zajmuje, wydano na te podniosłe cele około 90,000 rubli.

Dojście kapitału zasobowego do normy i ulgi. W *XIV roku* bytu Towarzystwa (1883 na 1884) zaszedł fakt ważnej dla niego doniosłości: kapitał zasobowy doszedł do przewidzianej przez Ustawę normy, t. j. do wysokości $\frac{1}{14}$ części wszystkich pożyczek. Z jednej strony dodało to nowego uroku Towarzystwu, bo korzystnie świadczyło o jego pomyślnej działalności, a z drugiej strony dawało nadzieję stowarzyszonym pozyskaniu nowych ulg w opłacie rat, o możebności czego mówi § 51 Ustawy.

Jako w następnym *XV roku* (188 na 1885) Towarzystwo „przyszło do tej pomyślnej chwili, iż wytworzyła się poważna przewyżka kapitału tego nad jego normę, tak, iż można już było przystąpić do zaprowadzenia tych ulg”. Przewyżka ta dosięgła więcej jak $\frac{1}{4}$ od wszystkich pożyczek, tak jak tego wymaga § 51 Ustawy. Wniosek w tym względzie został też przedstawiony przez Władze Towarzystwa na Ogólnem Zebraniu d. 5/17 grudnia 1885 r. Jakkolwiek bowiem sama Dyrekcja jako władza wykonawcza mogłaby przewyżkę tę użyć „na spłatę odpowiedniej części najbliższej raty”, ze względu jednak na ważność przedmiotu, postanowiła za zgodą Komitetu Nadzorczego, prawidła przez siebie ułożone, poddać pod ostateczną sankcję Ogólnego Zebrania. W prawidłach tych została przyjęta odmienna zasada od tej, jaką się kierował prawodawca przy stopniowym zwalnianiu z opłat na administrację. Tutaj bowiem postanowiono, iż z ulgi w opłacie raty kwietniowej każdego roku korzystać będą wszyscy bez wyjątku stowarzyszeni w równej mierze, bez względu na czas ich wejścia do stowarzyszenia, byle tylko pożyczki przed dniem 18/30 września poprzedniego roku otrzymali. Były i odmiennie co do tego zapatrywania: żądano jednakowej zasady rozdziału przy obu rodzajach ulg, t. j. upływu pewnego czasu od wzięcia pożyczki. Władze jednak oświadczyły się przeciw temu — wobec *liter* prawa rozróżnienia takiego nie dopuszczającej, a Ogólne Zebranie poszło za ich zdaniem i powyższe prawidła zatwierdziło. Odtąd więc przybyła nowa ulga i w ciągu następnych 10 lat nie minął rok jeden bez udzielania tej ulgi, to w wyższej, to w mniejszej kwocie. W latach 1886, 1887, 1890 i 1891 wynosiła ona $\frac{1}{2}$ od cyfry nominalnej pożyczki, w r. 1888, 1889 i 1892 tylko $\frac{2}{5}$; zmniejszenie to w r. 1893 wyniosło $0,35\%$ (czyli $\frac{1}{20}$), a w roku 1894 i 1895 zeszło do $\frac{1}{4}$. Powodem tego zmniejszenia się ulgi — zawsze będzie obok wzrostu wydatków, ciągle i stale zwiększająca się liczba *nowo* przystępujących do pożyczki, którzy na równi z innymi do podziału przychodzą. Dopiero w roku 1896 Ogólne Zebranie dało się przekonać i tych tylko stowarzyszonych dopuściło do ulgi, którzy cały swój kapitał zasobowy złożyli. Wkrótce i na drodze prawodawczej pozyskano odpowiednie w tymże duchu uzupełnienie § 51, skutkiem tego przy obliczaniu pożyczek mogących mieć ulgi, zamieszczają się tylko te pożyczki „od których pobrano 4% na kapitał zasobowy” (Zbiór praw 1897 r. Nr. 45 art. 617).

W roku 1896 rata kwietniowa mogła być zmniejszoną o $\frac{1}{4}$, zaś rata w 1897 r. zmniejszoną została o $\frac{3}{10}$, w roku zaś 1898 o $\frac{1}{10}$. Następnie przez lat trzy ulgi nie mogły być udzielane, aż

dopiero rata kwiet. 1902 mogła być zmniejszoną o $\frac{1}{2}$, w następnym o $\frac{1}{4}$, w r. 1904 o $\frac{3}{8}$, w następnym tyleż, po trzech letniej przerwie dosięgły w r. 1909 do $\frac{3}{4}$. Razem więc wszystkie ulgi dosięgły ogólnej sumy blisko 4 milionów. Tak znaczne sumy, rozdzielone na drobne kwoty dla każdego stowarzyszonego, nie mogły mieć dla niego wielkiego znaczenia, a tymczasem obrócone na cele dobra społecznego, jakimże były potężnym poparciem w wielu zadaniach pierwszorzędnych znaczenia!

Opłaty skarbowe. W *roku XVI-ym* istnienia Towarzystwa (1885 na 1886) spadło na niego niespodzianie brzemię — dotąd nieponoszonych opłat skarbowych. Władze skarbowe uznały Towarzystwo za zwykłe przedsiębiorstwo handlowe. Ustawa uważa Towarzystwo za instytucję społeczną, dobro publiczne mającą na celu bo w § 64 zwolniła je od używania papieru stempowego w korespondencji z władzami, jak również od opłat stempowych, od wszelkich aktów i wniosków przez Towarzystwo do ksiąg hipotecznych czynionych, oraz od listów zast., kuponów i wydawanych świadectw. Nastąpiły jednak inne zapatrywania się i Towarzystwo na skutek zastosowania do niego zdania Rady Państwa z dnia 5 czerwca 1884 roku, zostało pociągnięte, licząc wstecz od roku 1883, do opłat świadectw gildyjnych I-iej klasy na rzecz Skarbu po rs. 540 i rs. 145 na rzecz Kasy miejskiej, a nadto biletów po 45 i 92 $\frac{1}{2}$ rs. Uznano nawet, że Towarzystwo już od r. 1873 winno było je ponosić i że tylko skutkiem Najwyższego Manifestu z d. 15 maja 1883 r. o różnych łaskach monarszych dawne te opłaty podlegają umorzeniu (wyjaśnienie Departamentu przemysłu i handlu w odezwie z d. 31/X (12/XI) 1886 r.) Wkrótce i Warszawska Izba Kontrolna, opierając się na przepisach co do *prawa handlu i przemysłu* z r. 1865 uznała Towarzystwo za obowiązaną już od r. 1883 do opłat i świadectw od „*subjektów*”, t. j. urzędników rozdzielonych na dwie klasy (po r. 60 i 35). Na skutek znów Najwyższego ukazu z d. 20 maja 1885 r. w przedmiocie obłożenia podatkiem 5% kuponów od papierów procentowych, Towarzystwo musiało w roku 1885/6 zapłacić rs. 80,412 kop. 76, która to opłata co rok się zwiększa, a następnie zostaje potrąconą właścicielom listów zastawnych w miarę ich zgłaszania się po odbiór należności za kupony. Na tem jednak nieograniczyło się.

W następnym *roku XVII* swego istnienia (1886--1887) Towarzystwo pociągniętem zostało do nowo-ustanowionej opłaty, na skutek Najwyż. zatwierdzonych przepisów z d. 15 stycznia 1885 r., a mianowicie 3% podatku od dochodów (podwyższonego w roku 1892 do 5% z mocy Najwyżej zatwierdz. zdania Rady Państwa z d. 21 grudnia 1893 r.), pobieranego z góry na podstawie sprawozdania z roku minionego i pod obowiązkiem uzupełnienia, gdyby dochód istotny okazał się wyższym. Izba Skarbowa zażądała więc opłacania tego podatku od przewyżki dochodów nad wydatki, t. j. od tej przewyżki, którą z mocy § 49 Ustawy należy włączać do kapitału zasobowego. Dyrekcja podała skargę na to postanowienie do Departamentu przemysłu i handlu w Ministerjum Finansów za pośrednictwem Urzędu podatkowego (wrzesień 1886 r.). Przywiedziono w niej, że Towarzystwo Kredytowe, jako nie posiadające kapitału zakładowego i oparte na zbiorowej odpowiedzialności dłużników, do Towarzystw przemysłowych i handlowych, opartych na akcyach i udziałach a zysk mających na celu, zaliczonym być nie może; że główny dochód Towarzystwa stanowią % od papierów państwowych, w których kapitał zasobowy

musi być lokowanym (§ 49 Uwaga), a ten dochód podlega już opłacie podatku 5% od kuponów ustanowionego. Unikając jednak wzrastania kar, Władze Towarzystwa postanowiły podatek ten wnosić, ponawiając corocznie swoje skargi. Opłata ta jest wymaganą nawet od ofiar na rzecz Towarzystwa Dobroczynności corocznie składanych, nawet od wniosków na rzecz kasy przezorności i pomocy urzędników czynionych, a nawet od gratyfikacji za długoletnią służbę wydawanych. Prócz tego Towarzystwo na równi z innymi właścicielami opłaca podatki skarbowe i miejskie z posiadanego domu.

Odezwy Dyrekcji Towarzystwa co do zupełnego zwolnienia od opłat procentowych od dochodu (z r. 1886) uwzględnionemi nie zostały przez Departament handlu i przemysłu — i po upływie lat 12 Dyrekcya otrzymała odmowną odpowiedź z d. 12 lipca 1898 r. Opłaty te sięgały 6 do 7 tysięcy rubli rocznie! Jedynie tylko oswobodzono od tej opłaty te sumy, które Towarzystwo wydatkowało na wnioski do kasy przezorności urzędników i na gratyfikację dla nich, a to z mocy ustępu a § 54 Instrukcyi z r. 1888 (Ukaz Senatu z d. 2/X i 22/XII 1900 roku).

Nie długo jednak poważniejsze jeszcze opodatkowanie dotknęło Towarzystwo. W roku bowiem 1898 (8 lipca) zapadło nowe prawo o podatkach przemysłowych (Zbiór Praw Nr. 76). Prawo to, mimo czynionych w czasie jego układania przez Dyrekcję przedstawień do Ministerjum Finansów, usuwając wszelkie dawniej możebne wątpliwości, obłożyło opłatami (art. 92) nietylko tak zwane „dochody” Towarzystw Kredytowych, ale i ich „kapitał zakładowy” po 15 kop. od stu rubli. Ponieważ jednak Towarzystwa te, na wzajemności oparte, nie mają żadnych takich kapitałów, więc prawo to wytworzyło je sztucznie, a mianowicie uznało za takie kapitały 1/10 część listów zast. w obieg puszczonech (art. 95)! Prócz tego prawo to (w art. 1 i 3 oraz dodatku n. V) ustanowiło opłaty od wynagrodzeń przez członków Władz Tow. pobieranych po rubli 2 od każdych 100 rs.! Dalej, za świadectwa przemysłowe, odpowiadające dawnym świadectwom gildyjnym, ustanowiono opłatę stałą po 500 rs. rocznie prócz opłat na miasto, na sądy i t. d. dawniej istniejących (art. 1 i 3 oraz dodatki I, II i IV).

Jedyną względną dogodnością w tem nowem prawie jest postanowienie (art. 98), że dochód *nie* przewyższający 3% od owego kapitału zakładowego nie podlega opodatkowaniu. Dochód wyższy opłaca podatek w stosunku od 3% do 6%. Nasze Towarzystwa Kredytowe rzadko kiedy mogą mieć dochodu więcej nad 3%, a mimo to ten nowy podatek podniósł roczne opłaty od 10 do 12 tysięcy średnio. W ogóle należałoby zwrócić uwagę na to, że Towarzystwa Kredytowe w istocie rzeczy nie mają i nie mogą mieć żadnego „dochodu” w powszechnem znaczeniu tego wyrazu. Mają tylko *wpływy* z rat przez stowarzyszonych płaconych, a raty przeznaczono przez Ustawę na oprocentowanie i umarzanie zaciągniętych pożyczek i wydanych na nie listów zast. oraz na koszt zarządu. Wszelką przewyżkę obowiązaną są zwrócić stowarzyszonym przez doliczenie jej do kapitału zasobowego, który stanowi wyłączną własność każdego stowarzyszonego w odpowiedniej części (§§ 49—52 Ustawy Towarzystwa). Nie dość na tem, Senat w I Dep. uznał, że części rat idące w pierwszych latach pożyczki na wytworzenie dla każdego stowarzyszonego kapitału zasobowego i stanowiącego gwarancję jego wypłacalności, są dochodem Towarzystwa w znaczeniu podatkowem i ulegają opłacie

dochodowej, chociaż ten kapitał zwraca się stowarzyszonym przy ich wyjściu ze stowarzyszenia stosownie do § 52 Ustawy (Wyrok Senatu z d. 30 września 1908). Stałe dążenia do jaknajwyższego opodatkowania Towarzystw Kredytowych we Władzach skarbowych jest widoczne!

Czynsze wieczyste. Na Ogólnem Zebreniu w dniu 8/20 grudnia 1887 r. odbytem, podniesioną została ważna dla miasta i dla Towarzystwa sprawa podwyższania przez Zarząd Dóbr Państwa pobieranych przez Skarb opłat czynszowych, laudemiałnych i kanonów z placów „poduchownych” w Warszawie i na przedmieściu Pradze położonych. Znaczna bardzo liczba domów w Warszawie wzniesioną jest na placach nadanych na prawach czynszowych lub wieczysto dzierżawnych przez różne instytucje i skarb Państwa, a nawet osoby prywatne. Miało to miejsce w czasach, kiedy nie było innego sposobu osiągnięcia dochodu z tych placów, a o nabywców na nie było trudno. Później był to sposób osiągnięcia dodatkowego dochodu — obok ceny sprzedażnej. Te stosunki nie były pożądanymi, gdyż wytwarzały własność zależną nietylko od prawdziwego właściciela, jakim był wieczysty dzierżawca, ale nadto i od wyższego nad niego suzerena (dominus directus). Obok tego te opłaty wieczyste, nigdy nie kończące się, były przeciwne pojęciu czasowości każdego zobowiązania i nie oparte na zasadzie ekonomicznej równoważności między dochodem a pracą i kapitałem. Więc też prawodawca w art. 530 K. C. wyrzekł: że wszelka tego rodzaju renta jest spłacalną i że nie można jej sobie zastrzedz jak tylko na lat 30. Następnie jednak prawo sejmowe z r. 1825 (1/13 czerwca) przepis ten zawiesiło w swych skutkach. Dopiero Najwyższy Ukaz d. 28 października (9 listopada) 1866 r. o zniesieniu powinności miejskich „przywrócił w całej swej mocy” zasadę art. 530 K. C. W tymże duchu postępując, prawo wyrażone w postanowieniu Komitetu Urządzącego z d. 12/24 czerwca 1870 r. nie dopuściło zawierania umów o wszelkie dzierżawy dłużej jak na lat 24 (art. 29) i dopuściło do spłaty czynszów instytucyjowych, szpitalnych i t. p. W poprzednio zaś zapadłem takimże postanowieniu tegoż Komitetu z d. 14/26 lutego 1869 r. spłata czynszów „z dóbr rządowych w dzierżawach wieczystych zostających” dopuszczoną została bez żadnego ograniczenia. Po upływie jednak niecałych 20 lat zmieniły się poglądy — przynajmniej co do Warszawy. Zapanował z jednej strony prąd podwyższania tutaj czynszów skarbowych, korzystając z niejasności pod tym względem tytułów nadawczych t. j. konsensów, a z drugiej strony postanowiono niedopuszczać właścicieli czynszowych do spłaty. Wyrazem tego stało się postanowienie Komitetu Ministrów z d. 6 września 1887 roku, zupełnie wzbraniające dalszej spłaty czynszów *skarbowych* w Warszawie. (W 10 lat później także samo wstrzymanie skupu czynszów pozyskała b. Rada Dóbr Publ. 15/27 listopada 1896 roku). W następstwie przejawiała się pewna dowolność w ich podwyższaniu i w zmienianiu warunków dawnych na nowe uciążliwsze. To spowodowało wystąpienie z wnioskiem na rzeczonym Ogólnem Zebraniu kilkudziesięciu stowarzyszonych, na skutek czego Zebranie to jednogłośnie upoważniło Dyrekcję do odnoszenia się w tym względzie do właściwej Władzy ze stosownem przedstawieniem. Zwiększenie to czynszów, przy odnowieniu konsensów i udzielaniu zezwoleń na sprzedaż, częstokroć o sumy kilkadziesiąt razy przewyższające dotychczasową ich wysokość — mogło wpłynąć na zmniejszenie stopnia bezpieczeństwa pożyczek Towarzystwa przez Ustawę zastrzeżonego. Dy-

rekeya Towarzystwa poszła dalej — i w odezwie swej do Kancelaryi Kredytowej upraszała o zawieszenie powyższego postanowienia Komitetu Ministrów. Odpowiedź (3 lutego 1888 Nr. 2380) była odmowną, bo Minister Finansów nie uznał za możliwe wyjednywać zmiany powyższego postanowienia. Odtąd rozpoczęły się wiele lat trwające starania Towarzystwa w Ministerstwach o cofnięcie zakazu spłaty czynszów. Dopiero jednak Rada Państwa 23 lutego 1904 i 19 kwietnia 1909 roku zakazy te zniósła. Władze znów Towarzystwa, aby o ile możliwości zapobiedz dowolnemu podwyższaniu czynszów (na co zmuszeni byli zgodzać się właściciele nie mogąc bez pozyskania konsensu przepisać na siebie tytuł własności), postanowiły przy udzielaniu wszelkiego rodzaju pożyczek, zastrzegać w dziale III Wyk. II., że bez zgody na to Towarzystwa żadne zmiany w warunkach konsensów zajść nie mogą.

Kanalizacja i wodociągi. W XVIII roku istnienia Towarzystwa (1887/8) na stół obrad Władz Towarzystwa przyszła kwestya kanalizacji i wodociągów zarządzanych przez Magistrat, z zamiarem rozciągnięcia ich na całe miasto. Magistrat na ten cel zaciągnął znaczne pożyczki, choć amortyzacyjne, lecz wynagające znacznych corocznych na ich umarzanie opłat. W tym stanie rzeczy większość obywateli miasta była zaniepokojona pogłoską, wszelkie cechy prawdopodobieństwa za sobą mającą, iż Magistrat ma zamiar zmuszać właścicieli, do łączenia swych domów z kanałami miejskimi i zaprowadzenia w nich urządzeń kanalizacyjnych i wodociągowych bardzo licznych a mniej potrzebnych i w każdym razie nader kosztownych. Przypuszczano, że Magistrat tym sposobem chce ich przynaglic do płacenia znacznej bardzo opłaty za wodę i za użycie kanałów, ustanowionej w tej wysokości dla tego, aby mógł płacić swe obligi i kupony od nich. Ta większość właścicieli nie miała na razie funduszków potrzebnych na zaprowadzenie tych urządzeń i znalazła się w położeniu bardzo trudnem. To wywołało:

Pożyczki kanalizacyjne. Władze Towarzystwa uwzględniając położenie właścicieli, powzięły myśl wyjednania pozwolenia udzielenia pożyczek *jednorazowych* wyjątkowych, aby tym sposobem „ulatwić” właścicielom choć w części, poniesienie kosztów połączeń z ogólną siecią kanałów. W tym celu na Ogólnem Zebraniu w dn. 8/20 grudnia 1888 r. odbytem, wystąpiły z wnioskiem pożyczek dodatkowych na kanalizację. Te nadzwyczajne jednorazowe pożyczki miały być udzielane *po zaprowadzeniu urządzeń*, na 27½ lat, w wysokości nie przewyższającej 1/10 części już obciążających daną nieruchomość pożyczek Towarzystwa.

Łącznie z tym wnioskiem Władz, ze strony samych stowarzyszonych postanowieniem było żądanie, aby Władze zostały upoważnione do poczynienia odpowiednich kroków gdzie należy, w celu utrzymania zasady dobrowolnej kanalizacji i to minimalnej w skromniejszym zakresie, wedle istotnej potrzeby danego właściciela, a nadto w celu wyjednania obniżenia zapłaty za wodę i to, wedle jej rzeczywistego użycia (a nie podług teoretycznych norm). Żądający usprawiedliwiali swoje domaganie się tem, iż Towarzystwo ze względu na bezpieczeństwo swych pożyczek winno nie dopuścić do rujnujących właścicieli wymagań techników i władz miejskich. Po wyczerpujących rozprawach Ogólne Zebranie wniosek Władz w zupełności przyjęło, a co do żądań stowarzyszonych, zaleciło bliższe zbadanie tej sprawy w gronie osób kompetentnych i upoważniło Władze do wszelkich w tym przedmiocie wystąpień. Te rozprawy i wnioski wywołały choć

częściowe zadanie uczynienie życzeniom stowarzyszonych. Utworzona, pod przewodnictwem członka Komitetu J. G. Blocha, komisya, przy współdziałaniu zaproszonych techników i lekarzy wygotowała obszerny operat, a władze wystąpiły z odpowiednim przedstawieniem do Prezydenta miasta. Komitet zaś kanalizacyjny przy Magistracie urzędujący, na posiedzeniu z dn. 9/21 maja 1889 r. zgodził się „na pewne złagodzenie w przepisach dotyczących się kanalizowania nieruchomości t. j. na dopuszczenie w przyszłości tak zwanej kanalizacji minimalnej, (bez klozetów w mieszkaniach i z jednym wpustnem w podwórzu). Zmuszanie do kanalizacji zostało zaniechane, lecz opłaty za wodę i kanały nie zostały zmniejszonymi¹⁾.

Pomyślniej załatwiła się rzecz z pożyczkami kanalizacyjnymi, bo Ministerstwu zezwoliło na ich udzielanie i § 108 Ustawy odpowiednią uwagą uzupełnionym został (odezwa Kancelaryi Kredytowej z dn. 22 listopada 1889 roku № 12919). Jak pożyczki te były potrzebne i pożądane przekonywa o tem to, w ciągu 5 lat — udzielono ich na ogólną sumę 1,671,300 rs. Dzięki im, ciężar kanalizacyjny stał się mniej dotkliwym. Opłaty jednak za wodę i kanały coraz stawały się uciążliwymi.

Opłata za wodę i za kanały. Ta uciążliwość wynika i wynika z wielce niewłaściwych zasad na których oparte zostały opłaty za wodę i za kanały. Co do pierwszych — to jakkolwiek cena wody po 11 kop. za 100 wiader jest zawysoką w porównaniu z ceną innych miast ustanowioną²⁾. Ostatecznie byłaby znośną — gdyby była pobieraną od ilości *rzeczywiście* zużytkowanej wody wykazanej przez wodomiar i gdyby ją płacili *rzeczywiście* spożywcy t. j. mieszkańcy domu.

Tymczasem Magistrat, dla zapewnienia sobie naprzód dającego się obliczyć dochodu ustanowił tak zwaną normę, t. j. *minimum* zużycia wody i opłaty za nią z każdego domu; nadto aby uniknąć znacznych kosztów poboru od pojedynczych mieszkańców, poborem tem obciążył właścicieli domów i zrobił ich „odpowiedzialnymi” za tę opłatę (§ 17 Taryfy). Czy więc ta minimalna ilość wody została wy-czerpaną czy nie, czy mieszkańcy zapłacili właścicielowi domu za wodę czy nie — płacić on za nią musi bezwarunkowo. Jeśli zaś okaże się przewyżka po nad ustanowioną normę — to za nią płaci sam właściciel domu! Sposób obliczenia tej przewyżki nowe uzalenia się wywołuje. Jak wiadomo, zużycie wody jest mniejsze w miesiącach zimowych niż w letnich; w tych bowiem ostatnich właściciel domu ulicę i chodniki kilkakrotnie dziennie polewać musi, a i mieszkańcy domu, używają jej także o wiele więcej, niż w miesiącach zimniejszych. W lecie więc norma się przekracza, a w zimie zużycie nie dochodzi do normy. Gdyby więc za cały rok obliczało się ilość zużytej wody, nie było by prawie tej przewyżki (która obecnie w wielu razach przechodzi normę *kilkakrotnie!*) Tęgo sobie widocznie w celach fiskalnych nie zyczono i postanowiono, że opłata za wodę normalną i za jej przewyżkę co kwartał będzie uskutecznianą. Domy więc płacą w zimie za nieużyta wodę (bo zużycie nie dochodzi do „normy”), a w lecie płacą za przewyżkę, której właściwie nie było

¹⁾ Prace Komisji Kanalizacyjnej znaleźć można w książce, wydanej — przez przewodniczącego w niej J. G. Blocha, pod nazwą: „Głos w sprawie kanalizacji”.
²⁾ S.-Petersburg 8 kop., Berlin za pierwsze 6,500 w 14⁸/₁₀ za dalsze 9⁸/₁₀, Drezno 4,9, Frankfurt 12,3 za pierwsze, a potem 7 i 4.

w stosunku rocznym! Pomijając pytanie czy to się godzi, oczyszczoną i drogo kosztującą wodą polewać ulice, wątpić należy czy jest rzeczą słuszną, aby właściciel domu obłożony już podatkami na zarząd miejski, płacił jeszcze oddzielnie za użytą do polewania ulic, będących własnością Magistratu! (bo woda z tak zwanego hydrantu w ścianie domu (obowiązkowo na koszt właściciela) urządzanego, przechodzi przez wodmiar, zamiast go pomijać).

Nie dość na tem, właściciel wedle powyżej powołanego § 17 Taryfy jest *obowiązany* ściągac dla Magistratu (wedle rozkładu wystawionego w bramie) od mieszkańców należność za wodę. Tymczasem Władze Skarbowe (ukaz senatu z dn. 27 VI. 1898 № 7304) uznały, że dodatkowe te opłaty prócz komornego, uiszczane na ręce właściciela domu, stanowią *jego* dochód i od tego pozornego dochodu musi on płacić podatek dochodowy, tak zwane podymne. Uciążliwość tych opłat, nie ogranicza się na tem. Zwiększa je znacznie sposób opłaty za kanały, ustanowionej w stosunku 40% opłaty za wodę. Te 40% trzeba opłacić nietylko od wody „normalnej” ale i od jej przewyżki ponad normę. Przewyżka ta, jak wiemy powstaje wskutek obfitego i częstego polewania ulic; woda ta splywa następnie do kanałów, przepłukuje je, oczyszcza i zwalnia w znacznej części Magistrat od wydatków na ten cel. Jeśli więc ta przewyżka ma już wbrew słusznosci, ulegać opłacie, to zdawało by się że płacić trzeba za wartość *samej* wody; tymczasem do wartości tej jest doliczono 40% jako opłaty kanałowej! Tej znów w ogóle opłaty kanałowej właściciel domu nie ma prawa rozłożyć na mieszkańców swego domu, choć oni głównie i wyłącznie prawie użytkują z tych kanałów dla swych klozetów i wód „gospodarskich”.

Na Ogólnem też Zebraniu, odbytem 9.21 grudnia 1897 r. wielu stowarzyszonych postawiło wniosek, aby Władze Tow. przedsięwzięły kroki celem usunięcia tych wszystkich nieprawidłowości. W porożeniu swych żądań przywodziło, że powyższy sposób poboru corocznych opłat za wodę i kanały, tem bardziej jest niesłusznym, iż właściciele domów wyłożyli znaczne sumy (nie dające się pokryć pożyczkami kanalizacyjnymi) na urządzenie wodociągów i skanalizowanie ich domów, a nadto musieli oddzielnie zapłacić Magistratowi za pozwolenie połączenia swych urządzeń z kanałami i przewodami ulicznymi (§ 9 Taryfy). Narzekano też na zamykanie wodociągów w razie zalegania w opłatach, które by bez szkody dla zdrowotności ogólnej można z dochodów domu poszukiwać.

Władze Tow. jakkolwiek współczuły w przykrem położeniu stowarzyszonych, uważały jednak, że wobec § 1 Ustawy, ograniczającego zadanie Tow. do udzielania tylko pożyczek, nie mogą zająć się tym, tak ważnym jednak przedmiotem. Innego jednak zdania był ogół zebranych stowarzyszonych. Uważali oni, że takie nadmierne obciążanie właścicieli domów powyższymi opłatami może niekorzystnie oddziaływać na ich zdolność płatniczą odnośnie do Tow. Znaleźli się wszelako obrońcy Magistratu, którzy tłumaczyli niezwykłą wysokość tych opłat potrzebę zaspokojenia % i umorzenia pożyczek zaciągniętych na kanalizację. Z drugiej strony zarzucano, że koszta Magistratu mogły być znacznie mniejszemi przy większej oszczędności, że roboty były nietrafnie prowadzone, że kanalizacja spławna jest wątpliwej wartości, że polewanie ulic wodą filtrowaną a w istocie zamiatanie ich strumieniami wody, jest marnotrawstwem, a woda z Wi-

śly czerpana jest wątpliwej dobroci, wymaga kosztownych oczyszczeń i przepychania jej z dołu do góry!

Po tych wszystkich rozprawach Ogólne Zebranie uchwaliło: aby Władze Towarzystwa wszechstronnie zbadały powyższe opłaty, przy udziale oddzielnej delegacji i załatwiły tę rzecz w możliwie skutecznym sposób. Powołana przez te Władze delegacja przystąpiła do pracy. Na skutek jej wniosku Dyrekcya odniosła się do Magistratu, prosząc o udzielenie wiadomości dotyczących opłat za wodę i kosztów utrzymania i obsługiwania kanałów i wodociągów oraz zarządzanie niemi. Magistrat odpowiedział wręcz odmownie przywodziąc że Tow. nie ma zasady mieszać się w te sprawy. Na tem naowczas sprawa ta utknęła. Wielu jednak stowarzyszonych podało w tym przedmiocie wyczerpujące przedstawienie stanu rzeczy do Jenerała Gubernatora, lecz dotąd ostateczne rozstrzygnięcie nie nastąpiło. Tymczasem opłaty te coraz dotkliwszemi się stają i prędzej czy później znów ta sprawa na stół przyjsć musi¹⁾.

Domy drewniane. W roku XIX (1888—1889) Władze Towarzystwa wzięły pod rozwagę rzecz o udzielaniu pożyczek na domy drewniane. Nadto zastanawiano się także nad możliwością ulg w opłacie rat dla tych stowarzyszonych, których nieruchomości dotknięte zostały klęskami.

Co do pożyczek na domy drewniane, to wedle uwagi do § 8 Ustawy, pożyczki te nie mogły być udzielane „w pierwszych czasach Towarzystwa”. O pożyczki te z pewną natarczywością dobijało się pewne grono stowarzyszonych od r. 1874 poczynając. Stawiano co do tego wnioski na Ogólnem Zebraniu w tym i następnym roku. Władze Towarzystwa ze względu na ówczesny jego stan majątkowy oparły się temu, a Ogólne Zebranie odrzuciło te wnioski. Lecz gdy Towarzystwo w siły wzrosło, samo pomyślało o podniesienie tej myśli. Jakoż na Ogólnem Zebraniu w dn. 7/19 grudnia 1889 r. Władze Tow. postawiły wniosek o udzielaniu na przyszłość takich pożyczek, na ulicach gdzie domy drewniane mogą być jeszcze stawiane i reperowane. Zastrzeżono, iż udzielane będą biorąc najwyżej w stosunku 2½ razy ich dochód — i nie mogą przechodzić ¾ sumy ubezpieczenia od ognia. Umarzać się będą szybciej, bo w ciągu 17½ lat. Ogólną sumę tych pożyczek ograniczone dla całego miasta do 1 miliona rubli. Ministerjum projekt pożyczek tych zatwierdziło (odezwa Kancelaryi Kredytowej, 28 maja 1890 r. Nr. 6178) i weszły one w życie. Doświadczenie jednak przekonało, iż potrzeba ich była mniej naglącą — bo w ciągu 5-ciu lat zażądano ich i otrzymano na ogólną kwotę tylko 132 tysięcy rubli!—(rs. 132,100). Obecnie nie dosięgły nawet 400 tysięcy gdyż domów drewnianych coraz więcej ubywa, a na ich miejscu wznoszą się murowane, więcej dochodu przynieść mogące.

¹⁾ Roboty kanalizacyjne i wodociągowe wytworzyły licznych przedsiębiorców, nie zawsze odpowiednio uzdolnionych i niezawsze należycie dozorowanych przez Władze budowlane. Wskutek zaś zwyczajny czy też jakiegoś rozporządzenia, roboty te nawet w domach nowowzniesionych, rozpoczynano dopiero po wykończeniu ścian głównych; te znów łatwo pękają przez zakładanie rur (zwykle bardzo głęboko pod fundamentami). Stąd nowe koszta i straty dla właściciela, a dla Tow. zmniejszenie bezpieczeństwa. Dyrekcya odniosła się więc do Rządu Gub. 28 IV 1898 r. zwracając na to jego uwagę i prosząc o zarządzenie złemu.

Zamierzone ulgi w razie klęsk. Co do ulg w opłatach na wypadek klęsk, to Władze Towarzystwa w latach 1861–1888 nawet w 1889 opierały się wnioskom stowarzyszonych w tym przedmiocie na Ogólne Zebranie podawanym — bo w nich miano przeważnie na myśli nie-szczęścia osobiste stowarzyszonych. Następnie jednak przy lepszym stanie spraw Towarzystwa, uznały za możebne dopuszczenia tych ulg „w wypadkach klęsk dotykających nieruchomości i powodujących czasowo znaczny uszczerbek w jej dochodach”, jak pożar, zalów, ogólna przeróbka domu i w razie innych nadzwyczajnych wydarzeń. Ulgi miały nastąpić przez rozłożenie jednej lub dwóch rat najbliższych na równe części, spłacane w ciągu najwyżej 4-ech następujących pół-roczy. Po przyjęciu wniosku tego—projekt uzupełnienia § 70 Ustawy, w tym duchu został przesłany 6/18 lutego 1890 roku do Kancelaryi kredytowej. Ministeryum jednak nie zgodziło się na pozostawienie Władzom Tow. prawa stałego udzielania tych ulg. Pozostawiło sobie prawo ich udzielania na pewien czas, w wypadkach nadzwyczajnych (14 marca 1905 r.) Władze Tow. w obec wojny na dalekim Wschodzie, bezrobocia, zubożenia mieszkańców, a skutkiem tego zmniejszenie się dochodów, wystąpiły sami (nie mogąc zwołać Zebr. Pełnomocników) do Ministra Finansów z odpowiednim przedstawieniem. Jakoż w dn. 27 kwietnia 1905 r. zostały zawiadomione: że N. Pan, na wniosek Ministra Fin., dozwolił połączonym Władzom Tow. udzielać, wedle swego uznania osobom, które rzeczywiście ucierpiały w wypadkach ostatniej doby, zwłoki w opłacie 3-ech rat: październikowej 1904, kwietniowej i październikowej 1905 r. W następnych latach dozwolone zostały ulgi w ratach za rok 1906, 1907 i 1908. Na dalsze jednak lata ulg tych odmówiono — (vide przypis na końcu rozdziału).

Zrównanie się kursu listów zastw. ziemskich i miejskich. W XX-ym roku istnienia Tow. t. j. w r. 1889/90 nastąpił oddawna przewidywany fakt, nietylko wyrównanie się kursów między listami ziemskimi i miejskimi, lecz nawet pewnej przewyżki na korzyść tych ostatnich. W ciągu 1/2 roku (od 1/13 maja do 1/13 listopada 1890 r.) *średni* kurs listów ziemskich seryi I obniżył się o 1,11 proc. bo z rs. 96 kop. 28 spadł na 95 rs. 17 kop. zaś w seryach dalszych II do V obniżenie wynosiło jeszcze więcej bo 1,43 proc., a kurs z 95 rs. 21 kop. spadł na 93 rs. 78 kop. za sto (zdanie sprawy Dyr. T. K. Z. za pierwsze półrocze r. 1890 str. 82). W tymże czasie *średni* kurs listów miejskich wszystkich seryi podniósł się w porównaniu z rokiem minionym na każdej seryi (na I-iej o kop. 62½, na II-iej o kop. 70½, na III-iej o kop. 74, na IV o kop. 63, a na ostatniej V-iej najwięcej bo 79 kop. na setce). Kurs ten wynosił dla seryi I rs. 98 kop. 54½, dla seryi II rs. 95 kop. 69½, dla seryi III rs. 95 kop. 9, dla seryi IV rs. 94 kop. 52, dla seryi V rs. 94 kop. 39. Rozpoczął się więc przewrót stanowczy w pojęciach o wartości jednych i drugich listów. Listy miejskie kiedyś lekcowano, z taką obawą w obieg puszczone, do zmieszania się z którymi tak stronił list ziemski—zrównały się z nim w cenie. Trzeba jednak na to było 20 lat czasu. Ogół pozbył się nareszcie dawnych uprzedzeń i przesądów; przestał uważać *ziemię* za jedynie pewne zabezpieczenie, zastanowił się i ocenił *istotną* wartość *i murów i ziemi*. Odtąd też kursa tych listów prawie ciągle są jednakowo i dążą wspólnie do równi, aby je przekroczyć w r. 1891 na 92, a serye starsze dosięgają nawet niekiedy 102 z kop. Stan ten jednak nie trwał długo, z jednej strony przyzwyczajenie, z drugiej silne jeszcze uprzedzenie do

walorów miejskich, znów wytworzyły w następujących latach różnice kursowe na korzyść listów ziemskich, o jakie 5% przeszło.

Seryjność i Bezseryjność. Ogólne Zebranie odbyte w dn. 4/16 grudnia 1890 r. upamiętniło się podniesieniem zarzutów przeciw systematowi seryi w listach zastawnych i przeciw konwersyi, t. j. obowiązkowemu spłacaniu w listach dawnych seryi, nie umorzonych części pożyczki (przy jej odnowieniu, a także przy zwykłych spłatach, bardzo częstych dla pozyskania nowej—wyższej pożyczki). Wynikło to z systematu „seryjność listów” wziętego z Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego przez pierwsze Władze Towarzystwa, które postanowiły, że listy wydane na pożyczki w ciągu pewnej liczby lat, będą stanowić „seryę”. I-szą seryę miały stanowić listy wydane w pierwszych np. 2½ latach; II-gą seryę stanowiły listy wydane w następnym 2 lub 3-ech leciu i tak dalej. Skutkiem takiego porządku listy umarzać się miały w ciągu 27½ lat trwania pożyczek, *plus* czasu trwania seryi t. j. lat 2½, 3 lub więcej. Ten ostateczny termin umorzenia był na nich wypisanym.

Członkowie pierwszych władz może i przewidywali niedogodności jakie ten porządek wywołać z czasem musiał, lecz *bali się nowości*, bali się odstraszenia nabywców od listów miejskich innego jak w Towarzystwie Kredytowym Ziemskim typu. Tam jednak terminowość i seryjność listów była nieodzowną koniecznością, w obec zamierzonego pierwotnie czasowego tylko istnienia tego Towarzystwa. Tam więc musiano w czasie tego ograniczonego pewną ilością lat trwania obligi swoje bezwarunkowo umorzyć. Nie było wszelako tej konieczności w Towarzystwie miejskiem, którego był nie był ograniczony żadnym przeciągiem czasu jak to wygłasza § 7 Ustawy. Założyciele Towarzystwa miejskiego obawiali się też, że gdyby serye miały być półroczne (jak o tem ogólnikowo mówi § 36 ustawy), utworzyło by się tyle seryi ile półroczy i byłoby 55 seryi w obiegu „zład utrudniona rachunkowość i buchalterya i czego najwięcej się obawiano byłoby 55 kursów oddzielnych seryi! bo wedle ówczesnych pojęć seryę wcześniej losujące się, musiały by mieć kurs wyższy. Aby uniknąć tych 55 kursów starano się zmniejszyć ilość tych seryi i zamiast półrocznemi, uczynić je kilkoletniemi i listy puszczać w obieg w ciągu kilku półroczy. W następstwie tego postanowić musiano, iż każda serya umarza się oddzielnie i każda z nich wytwarzać będzie dla siebie oddzielny fundusz umorzenia, który z jednej seryi do drugiej przenoszonym być nie może.

Dzięki temu, listy zast. nie mogły się losować wszystkie razem z jednego koła, lecz każda serya musiała być losowaną w oddzielnym kole. Zebrany zaś na umorzenie fundusz dzielił się na tyle części, ile było seryi i odpowiednio do kwoty zebranej na umorzenie z pożyczek w danej seryi udzielonych. Tym sposobem chciano osiągnąć tego, czego ustawa nie wymagała wcale t. j. aby listy umarzały się koniecznie w ściśle oznaczonym naprzód przeciągu czasu, który się na nich wypisywał, jakto miało miejsce od pół wieku prawie na listach ziemskich.

Nadano więc listom każdej seryi cechy odrębnego waloru. Z tego powodu odnawiający pożyczkę lub ją spłacający, musiał spłatę skutecznie w takich listach w jakich pożyczkę otrzymał; mógł ją co prawda spłacić i gotówką, lecz w takim razie musiał płacić od niej procent za pół roku, t. j. do czasu najbliższego losowania listów, czyli

do dnia kiedy ta gotówka mogła być przez Towarzystwo zużytkowana; Towarzystwo bowiem niema prawa losować swych listów co dzień, lecz tylko dwa razy „na cztery miesiące przed ich spłatą” jak mówi § 41 Ustawy. Skutkiem tego, listy wykupić się mające w miesiącu kwietniu, musiały być losowane w początkach grudnia roku poprzedzającego, a listy wykupywane w miesiącu październiku, losują się w początkach czerwca tegoż roku; dogodniej więc było uskuteczniać wszelką spłatę w listach zastawnych. Spekulacya dostrzegła wkrótce te obie niedogodności i jak widzieliśmy cenę starszych seryi jako więcej poszukiwanych utrzymywała w cenie wyższej, od ceny młodszych seryi ¹⁾).

Dłużnik odnawiający pożyczkę musiał składać drożej zapłacone listy zastawne dawnej seryi, a otrzymywał za to listy młodsze o wiele tańsze. Po zrozumieniu powodów tej różnicy, utyskiwania stowarzyszonych na taką strategię narażonych stały się natarciwymi. Władze Towarzystwa przemyślały już oddawna nad zarządzeniem temu stanowi rzeczy. Chciano to zle jeśli „nie usunąć, to chociaż do mniejszych rozmiarów sprowadzić”. (Ogólne Zebranie 7/19 grudnia 1889 r.) Za

¹⁾ Przegląd wysokości tych różnic w ciągu ówczesnego istnienia Towarzystwa poucza jak przewidującym i ostrożnym być trzeba przy stosunkach z rynkiem pieniężnym. Pierwotnie ta różnica, po pojawieniu się seryi II listów zastawnych w r. 1873 była przecięciowo nie wielką, bo w ciągu 4-eh prawie lat wahała się między 96 a 57 kop. na liście zastawnym 100 rublowym. Przy ówczesnym stanie kursów, słusznie przypisywać to można było temu, iż listy zastawne seryi II nie losowały się przez pierwsze dwa lata i o 2 lata i 1/2 później umorzyć się miały. Nabywcy więc woleli listy starsze wczesniej losujące się i wczesniej zapewniające pozyskanie pełnych 100 rubli za list zastawny niż 100 r. nabyty. Odtąd jednak różnica ta pod pozorem tego wczesniejszego wylosowania zaczęła wzrastać. W VIII roku bytu Towarzystwa, gdy rozpoczęło się odnawianie pożyczek, różnica między I a II seryą wzrosła przecięciowo do 1 r. 06 k. Gdy w latach 1877—1878 pojawiły się listy III seryi, różnica ich z I seryą (w r. 1878—79—80) osiągnęła średnio 1 r. 20 k. do 62 k., w r. 1881 wynosiła 2 r. 7 k., a w r. 1882 nawet 2 r. 10 k. Gdy znów w roku tym puszczono w obieg IV seryę listów zastawnych, kurs jej był niższym od I seryi o 3 r. prawie (bo 2 r. 94 k. przecięciowo, między II a IV seryą różnica dochodziła do 1 r. 11 k. W r. 1883/4 różnice te jeszcze wzrosły, bo serya I stała się droższą średnio o 3 r. 31 k. od IV, a II serya, o 1 r. 68 k. Wskutek jednak popytu na serye ostatnie, różnice te zmalały w r. 1884/5 do r. 2 k. 54 i do kop. 91, a w r. 1885, 6 do 1 r. 40 k. i do 84 k. W r. 1887 przybyła nowa V serya listów zastawnych i kurs jej od razu doszedł od 98 do 96; zaraz jednak serye starsze podbiło w cenie i dzięki temu różnica odnośnie do I seryi stanowiła średnio 1 r. 13 k. a w roku następnym 1 r. 33 k. W latach jednak 1888—89 nastąpiło ogólne spadanie kursów. Dzięki jednak podtrzymywaniu przez spekulacyę kursu I seryi różnica między nią i V seryą wzrosła do 4 r. 32 k. średnio, a do 1 r. 33 k. odnośnie do II seryi. (W r. 1890 różnice te były 4 r. 15 k. i 1 r. 30 k. przecięciowo). W r. 1901/02 spadły do 2 r. 50 k. i 1 r. 47 k. a względem seryi III do 1 r. Podotąd objaw ten uporczywie przypisywano „naturze rzeczy” bo listy zastawne dawniejsze jako bliższe umorzenia „więcej były warte”. Zastawienie jednak kursów z terminami umorzenia, nie wykazywały żadnej między niemi łączności, żadnej prawidłowości i proporcji. Widocznie przyczyna leżała gdzieś indziej. Jakoż gdy w roku 1891 na 1892 *wszystkie* serye przeszły również a mimo to różnica na korzyść starszych seryi pozostała (1.24; 1.17 i 1.30)—wówczas dopiero ogół zaczął domniemywać się istotnego powodu tych różnic. Listy bowiem starsze, więcej niż młodsze były zagrożone przez prawdopodobieństwo nie pożądanego dla ich właścicieli wylosowania i umorzenia po sto za sto, wtenczas gdy na giełdzie kurs ich był wyższym nad 100. Wobec tego powinny one były spaść w cenie, tymczasem wbrew wszelkim zasadom utrzymywały się na wyższym kursie niż młodsze, mniej zagrożone wylosowaniem. Powodem więc istotnym, tego zjawiska, musiało być coś innego, a mianowicie dotychczasowy system seryi i odnawian pożyczek.

środek ku temu uważano, losowanie listów zastawnych nie na cztery, lecz na dwa miesiące przed ich spłatą, gdyż tym sposobem stowarzyszeni mieliby przez czas krótszy o 2 miesiące opłacać procent, od składanej przez siebie na spłatę gotowizny. Ogólne Zebranie ten wniosek Władz o zmianę w ten sposób § 41 Ustawy przyjęło, lecz Minister Finansów do tego się przychylił z powodu, „że takie same termina losowania listów istnieją w Tow. Cesarstwa i nieprzedstawiają żadnych niedogodności”. (Odezwa z dn. 30 października 1890 roku Nr. 12,649). Na powyższem Ogólnem Zebraniu z dnia 4/16 grudnia 1890 r. „wielu stowarzyszonych wystąpiło z innym wnioskiem, w przedmiocie tych spłat; wniosku tego głównem dążeniem było zobowiązanie samego Towarzystwa do wycofania w takich razach listów dawnych seryi, zapomocą swoich funduszów ruchomych, tak, jak to miało miejsce w Towarzystwie Kredytowem Ziemijskiem (z mocy dozwolenia w Ustawie zamieszczonego). Wniosek ten był jednak nie do przyjęcia i słusznie oddalonym został. Towarzystwo miejskie nie może używać na coś innego funduszów ruchomych jak tylko na spłatę wylosowanych listów, — oraz kuponów do zapłaty przypadających. Niema więc ono prawa, wobec swej Ustawy, obracania tych funduszów na zakup listów potrzebnych danemu stowarzyszonemu. Rozprawy jednak w tym przedmiocie prowadzone ten miały dobry wynik, iż najprzód Władze Towarzystwa uznając istniejące trudności położenia oświadczyły, że dla ulżenia stowarzyszonemu dopuszczają i dopuszczają będą do tego aby „dopiero przed samem przyznaniem nowej pożyczki — spłacać dawną” „choćby na dzień jeden”. Dalej że „tym właścicielom którzy po upływie lat 10, uważają spłatę dogodniejszą, niżeli pożyczkę z przezacowania” dozwalać będą dopełnienia spłaty dawnej pożyczki „choćby jednocześnie z wyplatą nową” ¹⁾. Nadto Ogólne Zebranie odrzucając wniosek o którym wyżej mowa, zaleciło jednak Władzom rozważenie zasady bezseryjności w listach, uznanej w dyskusji za *jedynie* skuteczny środek usunięcia tych niedogodności. Władze te na przyszłe Ogólne Zebranie miały przedstawić odpowiedni wniosek.

Odtąd *sprawa bezseryjności*, a raczej bezterminowości listów, nie schodzi już z porządku dziennego, jako sprawa najważniejsza w ciągu trzech następnych lat istnienia Towarzystwa t. j. XXI, XXII i XXIII roku (1890—1893). W istocie listy takie zaradzały wszelkim niedogodnościom. Różnić się one miały od dawnych i treścią na nich wypisaną i sposobem umarzania. Termin ostatecznego ich umorzenia nie był

¹⁾ W tym celu ułatwienia stowarzyszonemu odnowień i idącej zatem konwersyi, Władze na posiedzeniu swym z dn. 8/20 lutego 1893 r. postanowiły że względu na kurs listów przewyższający równie, o ileby kursa te nie zmieniły się, zastępować stowarzyszonych i dostarczyć *własnej gotowizny* za powyższy cel (z funduszów ruchomych.) W zamian zaś za tę gotowiznę, Dyrekcyja władną byłaby po nastąpięcej wypłacie zatrzymać i sprzedać przez ajenta giełdowego, odpowiednią ilość listów na skutek nowej, lub odnowionej pożyczki stowarzyszonemu wydanych. Na zabezpieczenie możebnej różnicy kursu, winni oni byli złożyć 2% lub więcej podług uznania Dyrekcyi, a to dla zabezpieczenia Tow. od możebnej straty na kursie przy tej sprzedaży. W r. 1896, postanowiono udogodnienie to stosować bez względu na kurs listów, zwiększając tylko odpowiednio to zabezpieczenie. Powstała nawet kwestya co do możności zastosowania tego udogodnienia, do tych stowarzyszonych którzy żądają nowej pożyczki, oświadczając gotowość spłacenia dawnej, jeszcze nie umorzonej, przy samej wypłacie nowej. Dotąd jednak Władze Tow. na ten krok doniosły nie mogły się jeszcze zdecydować.

w treści oznaczonym; podlegały zaś losowaniu co każde półrocze i spłacały się z ogólnego funduszu umorzenia, który odtąd miał być jeden i ten sam i nie miał być dzielonym na części odpowiadające każdej seryi, jak dotąd bywało. Ten więc kto otrzymał pożyczkę w tych nowych listach gdy chciał ją spłacić w całości, nie potrzebował odtąd składać na spłatę *koniecznie* tych listów z tejże epoki w której pożyczkę otrzymał, lecz składał je nie kłopotując się z jakiego one czasu pochodzą. Ten znów co pożyczkę miał odnawiać, nie potrzebował zupełnie spłacać części jeszcze nie umorzonej; po prostu otrzymywał napowrót to, co do owej chwili umorzył i jedynie termin ostatecznego umorzenia pożyczki przedłużał mu się o odpowiednią liczbę lat, bo listy tak dawniej, tak i obecnie przez niego otrzymywane, ulegały jednakowemu losowaniu z ogólnego dla nich wszystkich funduszu. Takie przeobrażenie listów bez wywołania zaburzenia w kursie — i obaw nabywców uczynił możebnym w tych latach ich kurs, który szybko jak mówiliśmy zbliżał się do równi; w roku 1891 już ją zaczął przechodzić, a w r. 1892 przekraczać nawet 101 na sto i w r. 1893 dosięgać 102 za sto i nawet tę cyfrę przewyższać. Ztąd można było z całą pewnością wywnioskować, że listy są nabywane nie w nadziei szybkiego i pewnego w oznaczonym czasie wylosowania i spłacenia, lecz ze względu na procent jaki przynoszą. Owszem, stało się teraz pewnikiem, że im groźba wylosowania więcej będzie oddaloną i mniej pewną, tem listy takie chętniejszych znajdują nabywców. Wylosowanie groziło stratą, bo za list nabyty np. za 102, dostawało się z kasy Towarzystwa tylko tyle, ile ono zobowiązało się zapłacić, t. j. 100 równo. Przedmiot ten w ciągu tych trzech lat pochłaniał całą uwagę Władz Towarzystwa i Ogólnych Zebrań. Z początku panowało co do tego pewne wahanie się; wprowadzenie bezseryjności uważano jeszcze za przedwczesne, postanowiono wyczekiwać wyniku starań Banków Ziemskich w Cesarstwie, które także zamyslały o listach bezterminowych, ale były skrepowane swoją Ustawą, wyraźnie wymagającą oznaczenia czasu umorzenia na samym liście zastawnym (art. 60 ich Ustawy). Zaprzętą Władze myśl możności konwersyi czyli przenoszenia nieumarzalnej części pożyczki w nowy okres umorzenia, bez żądania zwrotu listów tej samej seryi, w której pożyczka była kiedyś udzieloną, jak to miało miejsce np. w Towarzystwie Kredytowym m. Odessy. Dyrekcya dla zbadania stanu rzeczy, wysłała tam dwóch swoich delegatów, ci jednak uznali, że zaprowadzenie tamtejszych porządków jest niemożebnem w Warszawie, bo Ustawa Odessa wyraźnie w § 15 upoważnia do składania na konwersyę listów *jakieli bądź seryi*, czego niema w naszej Ustawie. Skutkiem tego, zwracane są tam Towarzystwu listy najmłodszych seryi i musi ono, aby wycofać z obiegu dawne listy, przenosić fundusz umorzenia z seryi do seryi, co uważano za niemożebne w Warszawie.

Na Ogólnem jednak Zebraniu d. 9/21 grudnia 1891 r. ponownie sprawa ta była podnoszoną i Władze Towarzystwa oświadczyły: że kwestyę tę badają, że pragnęłyby wprzód zapoznać się z poglądem co do tego sfer rządowych, i przedstawią projekt, jaki będą uważały za najkorzystniejszy i najwłaściwszy. Ogólne Zebranie — po wysłuchaniu różnych uwag stowarzyszonych, zatwierdziło zeszłoroczne sprawozdanie Dyrekcji z jej czynności, „nie zobowiązując Władz Towarzystwa do żadnej formy, w jakiej (uwagi) powyższe mają być uwzględnione”!

Tymczasem Władza wyższa swój pogląd na ten przedmiot dobitnie wyraziła, w Najwyżej zatwierdzonem Zdaniu Rady Państwa 27 maja 1891 r. (Zbiór Praw 1891 r. Nr. 66). Dozwolono w niem bowiem Bankom Ziemskim wydawać listy zastawne bez oznaczenia na nich terminu umorzenia; „sprawa więc w zasadzie była rozstrzygniętą. Władze zaprzętą jednak myśl nowa, czy nie wpłynie to ujemnie na kurs nowych listów, ta niepewność kiedy dany list wylosowanym będzie? Zdarzyć się w istocie może, że niektóre Nr.Nr. do końca istnienia Tow. z koła losowań wychodzić nie będą! Z tego więc powodu Władze Towarzystwa zaprowadzając bezseryjność, postanowiły uzupełnić odpowiedni § 36 Ustawy, lecz zarazem przyjąć za zasadę, że właściciel listu przez 50 lat z koła niewychodzącego — może żądać aby przy najbliższem losowaniu, jego listy przedewszystkiem były poddane temu losowaniu! Ministerium jednak Finansów na to się nie zgodziło (odezwa z d. 3 lipca 1892 r. Nr. 8102) i Władze w projekcie swym to zastrzeżenie opuścić musiały. Rzeczywiście, to długo niestępujące wylosowanie, żadnej istotnej niegodności niestanowi, bo ostatecznie list takiego niezadowolonego właściciela, pragnącego koniecznie wylosowania, Towarzystwo ze swych funduszy ruchomych nabyć może.

W sprawie tych listów nowego typu pojawiła się pewna różnica poglądów nawet między przedstawicielami Ministerium Finansów w r. 1892 i w r. 1893. Jak z powołanej tylko co odezwy można było wywnioskować, Ministerium Finansów uważało wówczas, że dla zaprowadzenia listów bezterminowych konieczną jest zmiana Ustawy, a mianowicie § 36 i co za tem idzie uchwała w tym względzie Ogólnego Zebrania winna zapaść większością $\frac{2}{3}$ głosów. Do tego poglądu zastosowały się Władze Towarzystwa i Ogólne Zebranie 9/21 grudnia 1892 roku wyraziło swoją jednomyślnie zgodę na zamierzoną zmianę w § 36 Ustawy. Tymczasem Kancelarya do spraw kredytowych przez odezwę z d. 22 marca 1893 roku zawiadomiła Dyrekcję, „iż Minister Finansów (nowomianowany p. Wite) z uwagi, iż w Ustawie Towarzystwa niema nigdzie wyrażonego żądania, ażeby na listach zast. był oznaczony termin ich umorzenia, nie znalazł zasady do zmiany redakcyi § 36”. Wobec tego należało przystąpić do przeobrażenia listów zast. na zasadzie pozyskanego już zezwolenia Ogólnego Zebrania.

W miesiącu czerwcu tegoż roku został zatwierdzony przez tegoż Ministra wzór nowego listu zast. bezterminowego, wraz z arkuszem kuponowym, a Władze Towarzystwa postanowiły z d. 18/30 września 1893 r. wstrzymać udzielanie pożyczek w listach seryjnych i przystąpić do udzielania ich w nowych 5% listach bezterminowych i listy te nazwano seryą VII¹⁾. W pierwszym roku (1893 i 1894) wypłacono pożyczek w tych listach za 6,104,100 rs., a obawa że ich bezterminowość wpłynie na obniżenie kursu, okazała się nieuzasadnioną, bo kurs ich odrazu wyrównawał się z listami terminowymi i wynosił średnio

¹⁾ Przeciwno tej nazwie „serya” i „VII” wielu protestowało, uważając iż odtąd o *seryach* nie powinno być mowy, lub że należało nazwać ją *seryą bezobrotową* lub *bezterminową* (jak na listach ziemskich). Władze jednak innego były zdania, wychodząc z tej zasady, że seryę tą dlatego nazywa się seryą i oznacza liczbą „VII”, iż może ona być także zakończoną i zamkniętą — jeśliby Tow. powróciło do dawnego systemu, lub zaprzestało wydawać listy zast. 5%, a zaczęło wydawać niżej oprocentowane — co w istocie nie zadługo stać się miało.

w ciągu tegoż roku rub. 101 kop. 8 za sto¹⁾. Tak groźna dawniej różnica między pierwszymi a ostatnią seryą znalazła także do nie bywałych rozmiarów (w I s. do 47 k. na setce), a to z obawy widocznie wywołania z obiegu listów seryjnych, lub przyjmowania ich bez różnicy seryi na spłaty, co w istocie później Władze Tow. uznały to za możebne i dopuściły—jak zobaczymy zaraz.

* * *

Obniżenie stopy procentu. Rok 1895, kończący XXV-letnie istnienia Towarzystwa, jakby dla ukoronowania jego ćwierć wiekowej działalności, zapisał się w jego kronikach doniosłym postanowieniem, co do obniżenia procentu od pożyczek i od listów z 5% na 4½%. Przedmiotem tym Władze Towarzystwa oddawna się zajmowały i podnosiły pytanie o obniżeniu tej stopy na swoich posiedzeniach, a mianowicie na posiedzeniu połączonych Władz w d. 9 kwietnia 1895 roku. Pytanie to wywołał nie pomierzenie wysoki wówczas kurs listów 5%. Doświadczenie zaś uczy, że wprowadzenie niżej odsetkujących listów jest tylko wtedy na czasie, gdy kurs listów wyższe odsetki przynoszących przekroczył równię. Świadczy to bowiem, że nabywcy listów przyznają—że płacony im % jest za wysoki skoro dla osiągnięcia go za każdą setkę płać sto z nadwyżką.

Zachodziło jednak pewno wahanie co do tego, czy jednocześnie z obniżeniem stopy procentu od nowych pożyczek i listów dopełnić także zmiany wszystkich dawnych listów 5% na 4½% za przykładem Tow. Kred. Ziemińskiego, czy też odłożyć to do późniejszego czasu, a na teraz ograniczyć się na obniżeniu stopy procentowej? W tym stanie były rzeczy, gdy Kancelarya Kredytowa przez odczwę z d. 29 maja 1895 roku Nr. 8,249 zawiadomiła nietylko warszawskie, lecz wszystkie Towarzystwa Kredytowe, emitujące jeszcze 5 procentowe listy, iż wobec ogólnego obniżenia się stopy procentu, listy 5 procentowe są zjawiskiem anormalnym i „niepożądanem nawet z punktu widzenia ogólnego państwowego kredytu”, że skutkiem tego wzywa Dyrekcyę, aby w jaknajkrótszym czasie zwołała Ogólne Zebranie i poddała pod jego decyzję pytanie co do zaprzestania nadal wydawania listów zastawnych 5 procentowych. Odczwę tę, jak się okazało, wywołała w interesie tylko Skarbu zamierzona konwersya papierów państwowych z 5% na 4½ i 4%. Szło więc o usunięcie dla tych papierów konkurencji wyżej odsetkujących papierów prywatnych. Zwołane więc w tym celu Ogólne nadzwyczajne Zebranie, odbyte w dniu 13/25 września 1895 r., jednomyślnie „sgodziło się” na to obniżenie i upoważniło Dyrekcyę Towarzystwa do wystąpienia o odpowiednie zmiany w Ustawie; zmniejszenie bowiem procentu od pożyczek opłaconego o ½%, wywołać musi opóźnienie o rok cały umorzenie pożyczki, która już nie w ciągu 27½ lat, lecz w ciągu 28½

¹⁾ Towarzystwo Kredytowe Ziemińskie, także postanowiło u siebie zaprowadzić listy bezseryjne i bezterminowe, zamierzając w tym właśnie czasie obniżyć procent od swych listów o ½% (t. j. zejść z 5% do 4½%). Nowe listy nie miały już być dzielonymi na serye i miały być losowane z ogólnego dla wszystkich kapitału umorzenia. Pierwsze jednak znane co do tego postanowienie wynika z umowy z syndykatem banków w d. marca 1893 r. zawartej, dostarczyć mającym na zamierzoną operacyę funduszków i otrzymać za daną gotówkę, nowe listy bezseryjne po umówionej cenie.

lat umarzać się będzie. Musiały więc przedewszystkiem uleść zmianie dotychczasowe przepisy Ustawy, co do czasu umorzenia pożyczki, na domy murowane i drewniane.

Stowarzyszeni obok tego podjęli myśl — przyjętą przez Władze, aby dozwolonem przytem było, tym którzy tego zapragną, przyspieszyć lub opóźnić umorzenie, płać już to wyższy, już to niższy na ten cel procent. Skutkiem tego odpowiedni projekt został ułożonym, w którym Ministerjum Finansów nieznaczne tylko zmiany zaprowadziło. Odtąd więc pożyczki 4½% będą trojakiemu rodzaju, w trzech różnych terminach umarzone, t. j. w ciągu lat 36½ oraz 28½ i 18. Dla ułatwienia stowarzyszonym przy odnawianiu, przechodzenia od okresu dawniejszego do nowego, wprowadzono do Ustawy tę zmianę, iż odtąd czynność ta bez kosztów dla nich będzie dokonywana przez samą Dyrekcyę w księdze hipotecznej, nie ponoszącą wówczas tych kosztów (§ 64 Ustawy) i bez udziału w tem wierzycieli stowarzyszonych, a przy zachowaniu jednak odnowionej pożyczce dawniejszego pierwszeństwa hipotecznego. (Postanowienie Ministra z d. 19 stycznia 1896 r. Zbiór praw Nr. 23 z d. 1 marca 1896 r.)

Listy zast. 4 i pół proc. i zamierzona konwersya 5 proc. Z powodu tych 4½ listów zast., w których nowe pożyczki udzielane być miały, wprowadzonymi zostały do Ustawy liczne zmiany w §§ 11, 13, 14, 17, 38, 49 i 108 oraz w §§ 5 i 6 przepisów o pożyczkach na budowę drewniane. Przytem postanowiono też dozwolnić Towarzystwu wydawania listów zast. 3,000 rs. Zmiany te i uzupełnienia spotkamy przy wykładzie samej Ustawy.

W roku więc XXVI istnienia Towarzystwa ustało udzielanie pożyczek w listach zast. 5% i serya ich VII, która miała być „bezterminową” i nie mającą nigdy się ukończyć—została zamkniętą i stała się seryą w dawnym pojęciu, t. j. trwającą tylko pewien czas. W ostatnim roku jej istnienia przyznano w niej pożyczek na przeszło 5 milionów (5,045,700) przy przeciętnym kursie listów zast. 5% po rs. 100 kop. 81 za sto. (Nowe listy zast. 4½% zostały wykonane w Warszawie w zakładach firmy: „S. Orgelbrand i Synowie”).

W roku następnym XXVII (1896—1897) rozpoczęło się z dniem 1 października 1896 r. udzielanie pożyczek w tych nowych listach, dość licznie zażądanych, bo na 444 domów i otrzymanych w poważnej sumie przeszło 6 milionów (6,329,500) przy kursie dość wysokim, dochodzącym czasami do równi, a średnio trzymającym się na 98 rs. 65 kop. za sto. Ułudna nadzieja utrzymania się tego kursu była tak powszechną, że blisko 3 miliony dawnych 5% pożyczek zostało spłaconych (2,715,600 rs.), aby pozyskać nowe tańsze i obficie teraz udzielane z powodu podniesienia się wartości ziemi i wzrostu dochodów. Spadek kursu uważano za chwilowy — i listy zast. przetrzymywano, wy czekując poprawy kursu. Jakoż w roku następnym — kurs ten cokolwiek się podniósł i średnio (wedle sprawozdania z r. 1897/8) wynosił 99 rs. 64 kop. za sto.

Wobec takiego kursu musiało się wyrodzić to przeświadczenie, że możebną jest ogólna „konwersya”, t. j. wycofanie z obiegu wszystkich listów zast. 5%, które miały istnieć tylko do końca r. 1923, kiedy przypada ich ostatnie losowanie. Natychmiastowe ich wycofanie zmniejszyłoby stowarzyszonym raty o ½% rocznie! Ministerjum Finansów także było za tem, aby listy zast. 5% przestały istnieć, bo w począt-

kach r. 1898 zaleciło wszystkim Bankom Ziemskim przeprowadzenie przymusowej i jednorazowej konwersji 5% listów zast., zapewniając Bankom w tym celu przeszło 400 milionową pożyczkę z Banku Państwa na bardzo dogodnych warunkach. Takie polecenie mogło zaszkodzić niespodzianie i Towarzystwo Kredytowe przy mniej dogodnych dla niego warunkach. Władze więc Tow. Kred. Warszawskiego, aby uniknąć tej nakazanej i jednorazowej konwersji, bez względu na kurs nowych listów (których dążenie do zniżki było już widoczne), postanowiły uzyskać możliwość dowolnej, stopniowej w ciągu lat kilku konwersji — i postawić ją w zależności od kursu listów $4\frac{1}{2}\%$. Dokonać zaś jej chciało przy pomocy własnego kapitału zasobowego bez uciekania się o ile możliwości do pożyczek z Banków, co by musiało nastąpić gdyby przyszło Towarzystwu wykupywać z obiegu zbyt wielką ilość listów zast. 5%, t. j. gdyby ich posiadacze nie zgodzili się na dobrowolną ich zamianę na $4\frac{1}{2}\%$ listów zast. *bez żadnych dopłat* (a posiadacze ci, mając przed oczami hojne dopłaty, jakie miały miejsce przy niedawnej konwersji listów zast. 5% ziemskich — z pewnością dopłaty by tej zażądali). Należało też obmyślić środki postępowania z temi dłużnikami, którzy by z tych lub innych względów nie zgodzili się na konwersję swoich pożyczek z 5% na $4\frac{1}{2}\%$ i chcieli dalej płacić dawniejsze większe raty i tym sposobem przyspieszyć umorzenie zaciągniętych przez nich pożyczek. W takim razie Towarzystwo musiało by być upoważnionem, aby wobec nie istnienia już dawnych 5% listów zast. przewyżkę z rat takich powstającą zapisywać oddzielnie, i po potrąceniu z niej odpowiedniej części (z ogólnych kosztów konwersji), resztę zaliczać na umorzenie pożyczki danego stowarzyszonego. W tym duchu, rzecz ta była przedstawiona przez Władze Tow. na Ogólnem nadzwyczajnem Zebraniu (10/22 IX 1898), które też upoważniło do opracowania odpowiednich przepisów i do przedstawienia ich w Ministerjum Finansów. Rzecz ta niespodziewanie prędko i zgodnie z życzeniami Towarzystwa załatwioną została. Przez odezwę z d. 7 listopada 1898 r. Kancelarya Kredytowa doniosła, że pan Minister Finansów uznał za możliwe zezwolić Towarzystwu na konwersję listów zast. 5% na $4\frac{1}{2}\%$ na zasadach następujących:

„Konwersya i spłata 5% listów zast. ma być uskutecznioną na mocy prawa z dnia 23 maja 1894 r. o przedterminowem umarzeniu pożyczek prywatnych instytucji kredytowych¹⁾).

Konwersya 5% listów zast. może być uskutecznioną stopniowo, seryami. Oznaczenie terminu dla dopełnienia każdej oddzielnej konwersji pozostawia się uznaniu Towarzystwa, w zależności od warunków miejscowego rynku pieniężnego.

Wszelkie wydatki konwersji mają być pokryte z funduszków członków Towarzystwa, lecz Towarzystwu służy prawo użycia na te

¹⁾ Podług powołanego tutaj prawa (Zbiór Praw 1894 r. I Nr. 98 art. 677 i łącznej z nim uwagi przy art. 55 rozdz. II Ustawy kredyt.), wszelkie rządowe i Towarzystw Kredyt. pożyczki, udzielane w obligacjach lub listach zast., ulegających umorzeniu przez losowania, mogą być za pozwoleniem Ministra Finansów, przy odpowiednim stanie rynku pieniężnego, zastąpione innymi w innych „więcej dogodnych” papierach, a to spłacając w gotówce tych właścicieli dawnych papierów, którzy by na zamianę nie zgodzili się — za 3 miesięcznem o tem zawiadomieniu przez ogłoszenia w dziennikach.

wydatki, tytułem zaliczenia, na przeciąg czasu trwania konwersji, funduszków ruchomych Towarzystwa i funduszków kapitału zasobowego, w wysokości nie przewyższającej połowy tego ostatniego.

Celem uskutecznienia konwersji i spłaty 5% listów zast., Towarzystwo wypuszcza na taką sumę listy zast. $4\frac{1}{2}\%$. Wypuszczenie tych listów uskutecznia się z zachowaniem formalności, przepisanych przez § 27 Ustawy Towarzystwa.”

Konwersya ta, z powodu spadku kursu $4\frac{1}{2}\%$ listów zast. niżej równi, dokonaną nie została.

Spadek kursu listów zast., poczynając od tej epoki, stał się powszechnym — tak dla 5% jak dla $4\frac{1}{2}\%$ jak i w ogóle dla wszystkich papierów procentowych i dywidendowych. W roku 1898/9 listy 5% schodzą do równi, a $4\frac{1}{2}\%$ do rs. 97 kop. 76 za sto; w roku następnym pierwsze spadają niżej równi, bo do rs. 99 kop. 60, a nawet 98 k. 18, drugie aż do rs. 91 kop. za sto. Jeszcze jest gorzej w roku następnym — bo choć listy zast. 5% trzymają się średnio na 98 k. 50 do 97 za sto, lecz $4\frac{1}{2}\%$ schodzą do 90 k. 53, a niekiedy nawet do 89 z kopiejkami! Powodem tego był ogólny zastój w przemyśle, brak pokupu na listy zast. i ciągle przybywanie na rynek $4\frac{1}{2}\%$ listów zast., w których wyłącznie pożyczki były udzielane.

Ograniczenia w udzielaniu nowych pożyczek. Wobec trudności w umieszczaniu listów zast., Kancelarya Kredytowa przez odezwę z d. 4 lipca 1900 r. zawiadomiła Dyrekcyę, iż p. Minister Finansów uznał za konieczne, aby w celu powstrzymania dalszego obniżania się kursu, wypuszczanie listów zast. w obieg było o ile możliwości zmniejszone, aby w tym celu ograniczono udzielanie nowych pożyczek, „przestrzegając jak największe umiarkowanie tak w ich przyznawaniu jak i w ustanawianiu ich wysokości, o czem należy uprzedzać żądających pożyczek”. Pytała się więc Kancelarya Kredytowa, do jakiej minimalnej sumy można by ograniczyć wypuszczanie w obieg listów zast. do dnia 1 stycznia 1901 r. Na pytanie to Dyrekcyja odpowiedziała, że sumy tej ściśle oznaczyć nie można, bo to zależy od ilości przystąpienia. Można tylko na zasadzie danych, wziętych z 3-ch ostatnich lat, wnioskować, że w tym okresie może być puszczonego w obieg około $2\frac{1}{2}$ milionów rubli, choć prawdopodobnie suma ta nie będzie wyczerpaną w skutek obniżenia się kursu listów zast., co spowoduje zmniejszenie się przystąpień.

Zamierzony powrót do 5 proc. listów zast. Znaczny spadek kursu listów zast. $4\frac{1}{2}\%$ musiał w istocie wywołać mniejsze zapotrzebowanie pożyczek, a to z powodu znacznych strat dla stowarzyszonych przy obliczaniach się z wierzycielami hipotecznymi. Skutkiem tego Dyrekcyja przyszła do przekonania, że jedynym środkiem dla umożliwienia stowarzyszonym korzystania z pożyczek jest udzielanie tejże w 5% listach zast., których kurs względnie był wysokim. Przyszła więc z wnioskiem do Ogólnego Zebrania d. 3/16 stycznia 1901 roku o upoważnienie Władz Towarzystwa do wyjednania uzupełnienia Ustawy w ten sposób, iżby Towarzystwu wolno było udzielać pożyczki w 5% listach zast., nie zależnie od udzielania pożyczek w listach zast. $4\frac{1}{2}\%$. (Nowe 5% pożyczki miały być udzielane na budowę murwane na lat $17\frac{1}{2}$ (5% na odsetki i 4% na umorzenie) lub na lat $27\frac{1}{2}$ (5% na odsetki i 2% na umorzenie) lub na lat 35 (5% na odsetki

i 1½% na umorzenie) oraz na budowie drewniane na lat 17½). Ma się rozumieć, że Ogólne Zebranie jednogłośnie wnioszek ten przyjęło, lecz p. Minister Finansów nie uwzględnił tego żądania. (Odezwa Kancelaryi Kred. z d. 7/VII 1901 r. i sprawozd. Dyrekeyi za rok XXXI str. 23).

Aby podnieść kurs listów 4½% poczęto stawiać rozmaite wnioski. Tak powstała myśl co do zastąpienia losowania przez:

Skupowanie listów zast. zamiast losowania. Już na Ogólnem Zebraniu odbytem 9/21 grudnia 1898 r. Władze Tow. na wniosek stowarzyszonych upoważnionymi zostały do poczynienia starań, aby § 41 Ustawy został uzupełnionym odpowiednio do nowej treści art. 153 Ustawy Tow. Kred. Ziemskiego, a to w ten sposób iżby dozwolonym było Towarzystwu umarzać listy zast. nie tylko przez losowanie, ale i przez dobrowolny ich skup na giełdzie lub po za giełdą. Na razie Władze Tow. wnioszek ten przychylnie przyjęły, lecz przy bliższem zbadaniu tej rzeczy, napotkano poważne trudności.

Najprzód o tym sposobie umarżania listów niema wcale mowy w zamieszczonych na nich obecnie treści; trzeba by więc odpowiednią zmianę zaprowadzić za wolą Ministra Finansów. Pytanie jednak, czy zastrzeżenie takiej możliwości, nie osłabiłoby jeszcze bardziej pokupu na listy zast.? Towarzystwo mogło by być posądzonym o to, że po wypuszczeniu w obieg takich listów zast., samo starać się będzie o obniżenie ich kursu, aby mógł dłużej swemu zobowiązaniu zaspokoić niżej równi, co nie zupełnie było by zgodnem z uczciwym pojęciem obowiązku. Właściciele też listów zast. słusznie mogliby się obawiać, iż pozbawieni będą nieprawnie zysku, na który mieli prawo liczyć, gdyby listy te zostały wylosowane i zapłacone w pełnej wartości. W każdym razie taki skup nie mógł by mieć miejsca co do listów zast. dawniejszych (w duchu prawa z d. 2/VI r. s. 1898 r. z mocy którego powstał ów nowy art. 153 Ustawy Tow. Kred. Ziem.). To znów mogło by stać się powodem zamieszania w kursie listów zast., bo należałoby odróżniać podlegające skupowi od niepodlegających. Wnioskodawcy mieli na celu podniesienie kursu listów zast. przez znaczniejsze ich zakupy; tymczasem choćby na ten cel poświęcić znaczną część wpływów na umorzenie przeznaczonych, wydałoby to skutek tylko chwilowy, bo na stałe podtrzymywanie kursu potrzebne są wielkie środki pieniężne, jakich Towarzystwo nie posiada. Zamiar więc ten został zaniechany, tembardziej że Giełda Berlińska przestała notować listy Tow. Kred. Ziem. od czasu zmiany art. 153.

Zakupowanie listów z kapitału zasobowego. Aby jednak bądź co bądź—stosownie do swoich sił—wpłynąć na podwyższenie kursu, Władze Tow. wystąpiły z uowami wnioskami. I tak na Ogólnem Zebraniu z d. 5/17 stycznia 1900 r. przyjętym został ich wniosek — ażeby za część kapitału zasobowego, przewyższającą 6% od zabezpieczonych hypot. pożyczek, zakupywać własne listy zast. 6%. (Obecna norma tego kapitału wynosi 7½%, która ustanowiona została wtedy, gdy pożyczki udzielane były tylko na lat 27½ w 5% listach zast. Tymczasem pożyczki *przeważnie* były brane na 36½ lat w 4½% listach i płacono od nich mniejsze raty—dla nich więc byłby wystarczającym kapitał zasobowy (odpowiadać mający 2-om ratom), wynoszący około 6% listów zast., będących w obiegu). Gdy i ten wniosek nie został przyjętym przez Ministra Finansów — powstał nowy pomysł co do

możności *splucenia rat w listach zast.*, przyjęty na Ogólnem Zebraniu w następnym roku 3/16 stycznia 1901 r. Władze Towarzystwa upoważnionymi zostały do starania się, aby dozwolonym było dłużnikom 4½% pożyczek płacić część raty, przeznaczonej na umorzenie w listach zast. 4½% po cenie imiennej; i ten jednak wniosek nie był uwzględnionym przez Ministra Finansów (Sprawozd. XXX i XXXI).

Na tem stanęło co do starań poprawienia kursu środkami prawodawczymi. Kurs ten jednak sam z siebie zaczął się od r. 1901 podnosić, choć bardzo powoli, przy lepszych warunkach rynku pieniężnego i obfitości gotówki nie znajdujący na razie innego korzystniejszego umieszczenia.

Nadmienić należy, że oba Zjazdy Towarzystw Kredytowych miejskich w Petersburgu, odbyte w r. 1905 i 1908, kwestyę zakupu z kapitału zasobowego listów zast. prywatnych Towarzystw przychylnie przyjęły i wprowadziły do art. 129 zamierzonej Ustawy normalnej. Nie znaczy to jednak aby w drodze prawodawczej, wobec odmiennego zapatrywania się Ministra Skarbu, rzecz ta otrzymała sankcyę prawną

Spekulowanie własnymi listami, lub innymi papierami. W rozprawach nad powyższemi przedmiotami wyłoniło się bardzo poważne i zasadnicze pytanie, czy godzi się Towarzystwom Kredytowym miejskim spekulować własnymi listami lub posiadaniem walorami, t. j. nabywać i sprzedawać „w czasie odpowiednio dobranym” i tym sposobem nie tylko podtrzymywać kurs listów, ale zapewnić sobie znaczne zyski? W rozprawach tych czyniono zarzut Władzom Towarzystwa, że ich członkowie nie posiadają należytej „sprawności finansowej”, że między nimi niema „głowy finansowej” odpowiednio uzdolnionej, zręcznej i obeznaney z obrotami giełdowymi, przewidującej kiedy co kupić, kiedy sprzedać należy. Twierdzono, że z powodu braku takich działaczy, Towarzystwo pozbawia się wielkich zysków i majątku swego nie zwiększa w tym stopniu, w jakim zwiększać by mogło. Wskazywano na Towarzystwo Kredytowe Ziemskie, opowiadano w jakie Towarzystwo to wchodziło układy z syndykatem bankierów dla podtrzymania na Giełdzie kursu wypuszczonych przez Towarzystwo nowych 4% listów.

Ze strony jednak innych mówców i członków Władz, spotkały się te zarzuty i twierdzenia z należytą odprawą. Przedewszystkiem wyjaśniono, że przykład Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego nieczego w tym razie nie dowodzi, że wzmiankowany syndykat pod pewnymi warunkami zgodził się przyjąć owe listy od Towarzystwa i po tejże prawie cenie je odprzedawał, lecz że był to środek przejściowy, który *na razie*, na pewien czas, zapewnił wyższy kurs dla listów, ale gdy syndykat listy swoje rozprzedał, a przybywało ich coraz więcej z nowych pożyczek, to kurs ciągle coraz bardziej się obniżał.

Wyjaśniono dalej, że „obroty” listami, ich zakupywanie i odprzedawanie, jeśli może zapewnić zyski, może narazić i na znaczne straty, a narażać stowarzyszonych na te straty Władze Towarzystwa nie mają prawa. To, co wolno robić pojedynczej osobistości na własne ryzyko, tego nie może robić instytucya i to jeszcze wbrew swojej Ustawie. Ustawa wskazuje ściśle, jakie czynności mają załatwiać Władze Towarzystwa: wydawać pożyczki w listach, pilnować wpływu rat i nabywać papiery rządowe na kapitał zasobowy — i nie więcej; do obracania temi walorami, ani też gotówką stowarzyszonych Władze to

niemają prawa, a tembardziej nie mogą uprawiać gry giełdowej i próbować na cudzy koszt i ryzyko spekulacji. Ogólne Zebranie i wówczas i później przy niejednokrotnem podnoszeniu tej sprawy zawsze oświadczało się znaczną większością za tym poglądem Władz i tego poglądu Władze Towarzystwa Warszawskiego stałe się trzymają.

Język urzędowy. We wspomnianym roku XXVII istnienia Towarzystwa (1896—1897) został zaprowadzonym w zasadzie *język urzędowy* do czynności Towarzystwa. Dotąd, od 23 roku istnienia Tow. z mocy rozporządzeń administracyjnych, musiano tylko sprawozdania, tekst obok tekstu drukować w 2-eh językach. W d. 27 czerwca 1897 r. zapadła Najwyż. zatwierdz. uchwała Komitetu Ministrów, wedle której począwszy od 1 lipca 1900 r. wszelkie czynności wewnętrzne, sprawozdania, rachunkowość i t. p. we wszystkich wogóle Towarzystwach Kredyt. miejskich winny być prowadzone „wyłącznie” w języku urzędowym, a wyjątkowo do d. 1 lipca 1903 r. dozwolono znosić się w języku polskim z dłużnikami i z biegłymi szacującymi nieruchomości, zaś na urzędy w Towarzystwach *od chwili wydania* tych przepisów mogły być powoływane tylko osoby posiadające dokładnie język urzędowy. Wszyscy urzędnicy musieli złożyć piśmienne oświadczenie, że językiem tym należycie władają. Wypadki z roku 1905, wobec nastania nowej ery dla Państwa, wywołały N. zatwierdz. postanowienie Komitetu Ministrów co do przywrócenia języka polskiego w wewnętrznych czynnościach instytucji prywatnych w Królestwie Polskiem, a tem samem i w czynnościach Towarzystwa. Lecz i teraz zastrzeżeniem zostało, że w języku urzędowym prowadzone będą wszelkie księgi i dokumenty służące za podstawę do bilansów. Wobec tego Dyrekcya postanowiła, że w dwóch językach spisywane będą protokoły posiedzeń Dyrekcji, dziennik i sprawozdania.

Wycofywanie listów z seryi dawniejszych. W r. XXVIII (1897—1898) nastąpiło zupełne wycofanie z obiegu listów zast. 5% seryi I, jakkolwiek czas jej trwania upływał dopiero w r. 1900. Stało się to w ten sposób, że Dyrekcya wobec niewielkiej ilości tych listów zast., pozostających jeszcze w obiegu (bo za 112,800 rs.), postanowiła pospieszyć ich umorzenia, mając ku temu odpowiednie środki. Nadawał jej do tego prawo § 41 Ustawy, który ustanawia tylko *minimum* wycofać się mających co pół roku listów zast. Umorzono więc je w losowaniu z d. 1 czerwca 1898 r., a potrzebną na ten cel sumę zaliczono z „funduszu ruchomych” Towarzystwa (§ 16 Ust.) Skutkiem tego postanowiono od stowarzyszonych składających pożyczki seryi I nie pobierać pół rocznego % od gotowizny przez nich składanej, jak tego wymagał uzupełniony i wyjaśniony § 17 Ustawy (ustęp 2) W ten sam sposób w latach następnych umorzone zostały przed czasem listy seryi II, III i IV.

Wydawanie depozytów spadkobiercom. Na Ogólnem Zebraniu 9/21 grudnia 1898 uchwalono postarać się o pozyskanie w drodze prawodawczej szczegółowych przepisów co do wydawania depozytów spadkobiercom po nie zgłaszającym się, a nieznanym Dyrekcji. Chciano aby przepisami temi był uzupełniony § 38 Ustawy, obowiązujący Towarzystwo do przyjmowania depozytów. Dyrekcya nie będąc władzą sądową, zmuszoną jest na własną odpowiedzialność rozstrzygać często zawile pytania prawne, kogo za spadkobierców lub zapisobierców uważać, oceniać wartość prawnych złożonych dowodów, zapisów

i t. p. Może to nie jest tak trudnem dla zwykłego depozytariusza przyjmującego skład zwykle od osoby dobrze sobie znanej, i obeznanego z jej stosunkami rodzinnymi, które wreszcie z łatwością mogą być przez niego sprawdzone. Lecz inne jest położenie instytucji, mającej w swoim zachowaniu przeszło 31 milionów rubli w listach zast. i nie mogącej znać dokładnie stosunków rodzinnych wszystkich skład czyniących. Tymczasem art. 1939 K. C. F. stanowi, że rzecz złożona, w razie śmierci składającego, tylko istotnym spadkobiercom wydana być może. Dawniej Dyrekcya Towarzystwa w wypadkach, gdy miała powody wątpić o prawach zgłaszających się, gdy nie była w stanie ich należytego zbadania, depozyt odsyłała do Banku Polskiego, potem do kantoru Banku Państwa i ostatnio do Kasy Gubern. „dla wydania komu z prawa wypada” co sądy na skutek nawet jednostronnego podania rozstrzygały. Dopiero od czasu wydania nowej Ustawy dla Banku Państwa, t. od r. 1894, zaczęły Władze sądowe uznawać za niewłaściwe takie odsyłanie depozytów. tam gdzie nikt sporu co do ich wydania nie czynił — i nakazywały zwracanie ich Towarzystwom Kred. Miejskim i Ziemskim. Dane znów Towarzystwo choć miało pewne wątpliwosci, występować z powództwem sądowem nie mogło, bo jako powód ciężył by je obowiązek *złożenia dowodu*, że np. są inne osoby lepsze prawa do spadku mające, jak zgłaszający się. Nie mogąc takiego dowodu złożyć, narażało by się na niewątpliwe przegranie sprawy i na płacenie znacznych kosztów sądowych, jak to już nie jednokrotnie bywało. Mylnie znów wydanie depozytu nawet osobie *pozornie* wydającej się spadkobiercą lub posiadającą w swych rękach dowód składu (art. 1240 K. C. F.) naraziłoby na podwójną zapłatę.

W tym stanie rzeczy postanowiono starać się o to — aby Towarzystwo, tak jak Bank Państwa (w § 164 swej nowej Ustawy) było zwolnionem od rozpoznawania wartości praw spadkobierców i aby zobowiązano sądy do tego, lub też aby ustanowionemi zostały jakiekolwiek bądź przepisy, co do tego wydawania, o ile możności najmniej uciążliwe i aby oznaczonym został czas, po upływie którego i po zadość uczynieniu tym przepisom, Towarzystwo mogłoby wydać depozyt nie narażając się na żadną odpowiedzialność (co jednak nie przesądzałoby w niczem praw istotnych spadkobierców za późno zgłaszających się). Towarzystwo uważało, że byłoby wystarczającym pójść za przykładem Ustawy Hypotecznej i ustanowić wezwania spadkobierców przez ogłoszenia w dziennikach, ale z krótszym terminem np. 3-eh miesięcznym. Wezwania te czyniłby Sędzia Pokoju (w myśl art. 1682 Ust. P. S.) i po upływie 3-eh miesięcy wydawałby świadectwo: kto po tych ogłoszeniach zgłosił się do niego jak spadkobierca i jakie złożył dowody. Takich dopiero zgłaszających się — uważałoby Towarzystwo za uprawnionych do odbioru depozytu. Porządek ten byłby zachowywanym tylko w tych razach, w których niema przez samo prawo nakazanego „wprowadzenia w posiadanie”, jak w art. 724 K. C. F. co do dzieci naturalnych, co do małżonka, państwa lub legataryuszów (art. 1008, 1011, 1014 K. C. F.) i co do mieszkańców Cesarstwa. Osoby wprowadzone w ten sposób w posiadanie spadku, uważałyby się za władno, bez innych czynności, depozyt odebrać. W ogóle zaś, powyższe ogłoszenia byłyby wymagalnemi tylko w tych razach, w których Dyrekcya (osobiście odpowiedzialna za złe wydanie depozytu § 63 Ustawy) nie zgodziłaby się na swoją własną odpowiedzialność wydać depozytu.

Powyższy zamiar Władz Towarzystwa został bardzo przychylnie przyjęty w Ministerjum Skarbu i Sprawiedliwości — i z przychylnym zdaniem przesłany do Rady Państwa. Tam jednak postanowiono nadać donioślejsze znaczenie zamierzonym przepisom, a mianowicie zastosować je do wszystkich zakładów finansowych przyjmujących depozyty. W tym celu postanowiono przedewszystkiem zapytać się ich przedstawicieli o zdanie i polecono Prezesowi Izby Sąd. w Warszawie zwołać ich wszystkich na naradę. Na naradzie tej przeważało jednak zdanie, że wszystkie takie przepisy byłyby krepujące i są zbyt ciężkie. Na tem sprawa ta stanęła.

Rozszerzenie działalności na miasta powiatowe. Myśl rozszerzenia działalności Towarzystwa na miasta mniejsze nie opuszczała nigdy przedstawiciele Towarzystwa Kredyt. m. Warszawy. Uważali za swój obowiązek obywatelski — zapewnienie i tym miastom nie uciążliwych i łatwo spłacalnych pożyczek. To też w 1897 r. wobec stanu spraw Towarzystwa i pomyślnego rozwoju innych Towarzystw w miastach gubernialnych, myśl ta spotkała się z dążeniami miast powiatowych, zgłaszających się o to do Towarzystwa, jak Włocławek, Łowicz, Skierniewice, Kutno, Sochaczew, Pultusk i Płońsk. Za nim powzięte zostało stanowcze postanowienie, Władze Towarzystwa, przez wyznaczoną delegację, zajęły się zbadaniem stanu tych miast i Towarzystw po za krajowych, udzielających pożyczki w miastach mniejszych.

Wszystkie te Towarzystwa szczęśliwie pokonały trudności, wynikające z ówczesnych przepisów o ubezpieczeniach od ognia i z powodu miejscowych urządzeń hipotecznych. Towarzystwo znów Kredyt. Inflandzkie w Dorpacie w r. 1884 założone, udzielało pożyczek na miasta w Gub. Inflandzkiej (za wyjątkiem Rygi) 2,100,000 (wedle sprawozdania z r. 1896) na 800 domów w 10 miastach. Bank Krajowy w Galicyi od r. 1884 udziela pożyczki na domy we wszystkich bez różnicy miastach, większych i mniejszych i udzielił wedle sprawozd. z r. 1896 na poważną sumę 25,963,400 zł. reń. Bank Hipoteczny także założony w r. 1867 udzielił na takie domy 13,569,800 zł. reń. (Sprawozdanie z r. 1891). W Wielkiem Księstwie Poznańskim i Prusach Królewskich niema ani jednego miasteczka, któreby nie korzystało z amortyzacyjnego kredytu hipotecznego, chętnie udzielanego przez różne miejscowe zakłady kredytowe i po za miejscowe.

Stan miast w Gub. Warszawskiej (jest ich 17) przedstawiał się dość korzystnie. Posiadały ludność przeszło stu tysięczną (103,043), zaś nieruchomości w nich murowane ubezpieczone były wówczas od ognia na przeszło 3 miliony rubli (3,012,640 rs.). Z całym więc ubezpieczeniem mogłaby być na nie udzielona pożyczka około miliona rubli, przy zachowaniu umiarkowania i wszelkich ostrożności. „Do udziału w tych pożyczkach mogłyby być dopuszczonemi na teraz tylko miasta, które dzięki swemu położeniu i kolejom żelaznym byłyby na drodze widocznego rozwoju; te więc tylko na to by zasługiwały, których ludność stale wzrasta, których przemysł powoli, lecz stale się podnosił, które były środowiskami handlowemi, zaspakajającymi potrzeby okolicznych mieszkańców, które więc miały swoją zasadę bytu, bo były wynikiem istotnej miejscowej potrzeby i skutkiem tego miały przyszłość przed sobą. Dla takich miast, pozyskanie tanich i dogodnie spłacalnych pożyczek hipotecznych, przyczyniłoby się do ich dalszego pomyślnego rozwoju.

Kierując się temi względami, Władze Towarzystwa przedstawiły odpowiedni wniosek Ogólnemu Zebraniu w d. 7/19 stycznia 1898 r. i *główne zasady* przepisów, wedle których pożyczki te mogłyby być udzielanemi. Według tych zasad, przewodnią myślą było tutaj: 1-o udzielanie pożyczek tylko na miasta Gub. Warszawskiej i w Okręgu Sądu Warszawskiego położone; 2-o tylko na domy murowane, twarde kryte, jako więcej zabezpieczone od ognia; 3-o unikanie pożyczek w miastach zbyt małych, nie będących w warunkach pomyślnego rozwoju — za oznakę czego przyjęto ogólny dla całego miasta szacunek ogniowy co najmniej rs. 150,000; 4-o wydawanie na pożyczki listów, nie odrębnych, lecz takich samych jak warszawskiej — z ograniczeniem jednak czasu trwania pożyczki — najdłużej do lat 28½ „*podług uznania Towarzystwa*”.

Wedle tych zasad, w ówczesnym stanie rzeczy mogły być dopuszczonemi do pożyczek miasta: Grójec, Skierniewice, Łowicz, Kutno i Włocławek, zaś Pultusk i Płońsk o tyle, o ile by zostały zaliczonemi do Okręgu Sądu Warszawskiego (z nieznanych bowiem względów powiaty miast tych odłączone od sąsiednich Gubernii Płockiej i Łomżyńskiej i przyłączone do Warszawskiej — pozostawionemi zostały pod jurysdykcją dawnych swych sądów, t. j. w Płocku i Łomży).

W zasadach powyższych, postawiono też jako warunek nieodzowny: istnienie w mieście straży ogniowej należycie urządzonej. Wypłata pożyczek miała być uskutecznią na miejscu — „w listach stanowiących własność Towarzystwa, których zawsze dostateczna ilość w Skarbcu Towarzystwa się znajduje” (bo w nich Towarzystwo umieszcza na pewien czas swoje bieżące wpływy z rat płaconych z góry). Wzamiem zaś za te listy miały być za wiedzą i poświadczeniem Wydz. Hipoteczn. w Warszawie wydane nowe listy zast. i do Skarbcu zwrócone. Tym sposobem Towarzystwo chciało zachować jednorodność swoich listów i poświadczenie ich przez jeden i ten sam Wydział Hipoteczny i wciąganie ich do jednej i tej samej księgi kontroli w tym Wydziale przechowywanej.

Chciano także, aby sprzedaże zalegających w opłatach nieruchomości odbywały się przed notaryuszem w Warszawie — aby ułatwić Władzom Towarzystwa nadzór i czuwanie nad spełnieniem przepisów o sprzedaży. Chciano też uprościć postępowanie sprzedażne i uczynić je jaknajmniej kosztownem; więc wprowadzono tę nowość, że wszelkie zawiadomienia o sprzedaży będą właścicielom i wierzycielom przez pocztę przesyłane (a nie przez umyślnych woźnych doręczane). W obawie znów, że nabyte przez siebie nieruchomości w tych miastach (przy 2-iej sprzedaży), Towarzystwo nie zdoła tak prędko i łatwo jak w Warszawie odprzedać — zamierzono starać się o oznaczenie ku temu czasu 2-u letniego, zamiast jednorocznego, wedle § 96 Ustawy.

Nowością było tutaj także, nadanie opłatom ogniowym, za dłużnika przez Towarzystwo uiszczonym, takiego samego znaczenia, jak zaległym ratom, aby tym sposobem usunąć dotychczas panującą wątpliwość, co do możliwości dochodzenia zwrotu tych opłat w drodze wyjątkowej, ustanowionej przez Ustawę jedynie dla dochodzenia zaległych rat.

Z powodu znów licznych zastrzeżeń i wymagań, jakie stanowiły ówczesne przepisy o ubezpieczeniach gubernialnych, a których zaniedbanie lub niespełnienie pociągało za sobą utratę części lub całości wynagrodzenia, należało *możliwie* zabezpieczyć Towarzystwo od strat.

Postanowiono więc, że dłużnik, któryby uchybił tym przepisom, staje się odpowiedzialnym przed Towarzystwem za utracone wynagrodzenie nie tylko z nieruchomości pod ubezpieczenie pożyczki poddanej, ale nadto z całego swego majątku tak obecnego jak i przyszłego. Z Towarzystwami Ubezpieczeń byłyby zawarte odpowiednie co do tego umowy, stosownie do § 115 Ustaw Tow. Kred. po za Warszawskich.

Na powyższem Ogólnem Zebraniu wniosek Władz Towarzystwa został przyjętym—i po wysłuchaniu uwag kilku stowarzyszonych, dotyczących szczegółów, a nie głównego przedmiotu—Zebranie to jednomyślnie postanowiło: rozszerzyć działalność Towarzystwa na domy murowane w miastach w gubernii i Okręgu Sądowym Warszawskim, zatwierdziło wyżej przywiedzione zasady i upoważniło Władze do przygotowania i poddania pod uchwałę Ministerium szczegółowych przepisów i koniecznych uzupełnień w Ustawie.

Jakoż w miesiacu marcu tegoż roku, Dyrekcya Towarzystwa zrobiła odpowiednie przedstawienie do Ministerium i dołączyła do niego bardzo starannie opracowane zamierzone przepisy. Jednocześnie znalazło się tam także w tymże celu uczynione przedstawienie przez Tow. Kred. Piotrkowskie, odnośnie do miast w Gubernii Piotrkowskiej (na skutek w kilka tygodni później zapadłej uchwały jego Ogólnego Zebrania w d. 15/27 lutego 1898 r.)

W Ministerium sprawa przyjęła obrót nie spodziewany. Myśl Tow. Warszawskiego nie tylko została bardzo przychylnie w *zasadzie* przyjęta, ale postanowiono rozszerzyć ją i zastosować do całego Państwa — do wszystkich Towarzystw Kred. miejskich. Przedmiot ten jednak, jako przechodzący zakres Władzy Ministerium, musiał być poddany pod rozpoznanie i orzeczenie Rady Państwa, która nie wchodząc w bliższe szczegóły, wydała *prawo zasadnicze* Najwyżej zatwierdzone w d. 1 maja 1900 roku (Zbiór praw № 61 art. 1345) „o zezwoleniu Towarzystwom Kredytowym Miejskim, istniejącym w jednym z miast gubernii, udzielania pożyczek w innych miastach tejże gubernii”. Ze względu na jego ważność i doniosłość przytacza się go tutaj w całości:

Dział I. W zamian i w uzupełnieniu odnośnych przepisów, postanowić:

Art. 1) Nadaje się prawo Ministrowi Finansów, na przedstawienie Towarzystw Kredytowych miejskich, istniejących w jednym z miast gubernii lub okręgu, — zezwalania wspomnianym Towarzystwom na udzielanie pożyczek w innych miastach tejże gubernii albo okręgu, a w *razach wyjątkowych* i w miastach przyległych gubernij lub okręgów (za wyjątkiem miast gubernialnych i okręgowych), na mocy Ustaw Towarzystw, z rozciągnięciem wszystkich przepisanych temi Ustawami praw i obowiązków na stowarzyszonych z innych miast i zachowaniem następujących zasadniczych przepisów (art. 2—5).

Art. 2) Wskazane w art. 1 starania wszczynane być mogą przez Towarzystwa Kredytowe na mocy uchwał Zgromadzeń Ogólnych lub Zgromadzeń Reprezentantów, przyjętych większością przynajmniej $\frac{2}{3}$ głosów uczestniczących na zebraniu osób.

Art. 3) Towarzystwom Kredytowym, istniejącym przy instytucjach społecznych miejskich, rozszerzenie działalności na inne miasta dozwala się jedynie po porozumieniu z temi instytucjami, lub, w razie nie uzyskania ich zgody, po zerwaniu, z zezwolenia Ministrów Spraw Wewnętrznych i Finansów, swych stosunków z niemi.

Art. 4) Działalność Towarzystw Kredytowych (art. 1) rozciągnięta być może tylko na te miasta, w których suma ubezpieczenia zabudowań od ognia wynosi najmniej 150,000 rs., a żądania o otrzymanie pożyczek z Towarzystwa uczynione będą przynajmniej przez 20 właścicieli nieruchomości.

Art. 5) W Towarzystwach Kredytowych, rozszerzających swą działalność na inne miasta, *Zebrania Ogólne zamienione będą na Zebrania Reprezentantów*, na mocy obowiązujących przepisów (uwaga 1 i 2 do art. 41 Ustawy Kredyt. Ogólnego Zbioru Praw, t. XI, część II, rozdz. X, w redakcyi z r. 1895), pod warunkiem, aby w każdym mieście, włączonem do obrębu działalności Towarzystwa, dopełniane były wybory przedstawicieli przez oddzielne zebrania wyborcze, podług przepisów, ustanowionych przez Ministra Finansów.

Dział II. Upoważnić Ministra Finansów:

Art. 1) do wprowadzenia zmian i uzupełnień w Ustawach Towarzystw Kredytowych, wypływających z zastosowania przepisów, zawartych w dziale I, z warunkiem, aby zmiany te i uzupełnienia komunikowane były Senatowi Rządzącemu dla podania do publicznej wiadomości;

Art. 2) do zezwolenia Towarzystwom Kredytowym miejskim na udzielanie, na zasadach zawartych w dziale I, pożyczek w *mięscowościach, mających charakter osad miejskich*, stosownie do Najwyżej zatwierdzonego w dniu 16 grudnia 1896 r. zdania Rady Państwa (Zbiór praw z 1897 r., art. 87);

Art. 3) do zezwolenia swą osobistą władzą na zakładanie *Towarzystw Kredytowych miejskich, z prawem udzielania pożyczek w kilku miastach*, na mocy przepisów istniejących dla Towarzystw Kredytowych miejskich, jak również i postanowionych niniejszem prawem (dział I).

Dział III. Zalecić Ministrom Finansów i Sprawiedliwości wspólne zbadanie kwestyi, odnoszącej się do *zmiany obowiązujących przepisów o sprzedaży* przez licytację nieruchomości, poddanych pod ubezpieczenie Towarzystwom Kredytowym miejskim, w razie zaległości stowarzyszonych w opłacie rat od pożyczek, udzielonych pod ubezpieczenie tychże nieruchomości i przedstawienia, w porządku przepisany, swoich wniosków *dla zbadania przedmiotu w drodze prawodawczej*.

Prawo to poszło bez porównania dalej — niż miało to na myśli Towarzystwo Kred. Warszawskie — pomijając już zastosowanie go do całego Państwa. Przedewszystkiem według art. 1 działu I i art. 3 działu II, dane Towarzystwo, za zgodą Ministerium, może w *razach uzasadnionych* rozciągnąć swoją działalność na miasta „w przyległych guberniach” (byle nie gubernialne i nie okręgowe; ostatnie napotykaemy tylko w Cesarstwie), a nadto może być udzielonem pozwolenie na zakładanie Towarzystw dla kilku miast — co dotąd nie było dopuszczalnem.

Prócz tego, prawo to wprowadzało do Ustaw Towarzystw, chcących rozszerzyć swoją działalność na inne miasta, rzecz niezmiernie wagi (w art. 5 działu I), a mianowicie *obowiązkowe* zastąpienie Ogólnych Zebrań, w których mogli uczestniczyć wszyscy stowarzyszeni, przez Zebrania Przedstawicieli, wybieranych w ograniczonej liczbie przez stowarzyszonych. Dotąd, stosownie do art. 41 Ustawy Kredyt., zależało *od woli i uznania* Ministra ustanowienie zebrań przedstawicieli, obecnie stawało się *koniecznością*, odnośnie do powyższych rozszerzających swoją działalność Towarzystw.

Władze Towarzystwa Warszawskiego znalazły się w bardzo trudnym położeniu, należało albo wyrzec się tak pożądanego dla miast udzielania dogodnych pożyczek i zapewnienia im przez to szybszego rozwoju, albo też zażądać od Ogólnego Zebrania unicestwienia się własnymi rękami, wtenczas kiedy działalność tych zebrań u nas nie nastęrczała nigdy powodu do żadnych poważnych zarzutów i nawet w wielu razach była bardzo pożyteczną—wprowadzając w wykonanie bardzo doniosłe nowe myśli i poglądy.

W tem położeniu były rzeczy, gdy niespodziewany spadek kursu listów zast. $4\frac{1}{2}\%$ o blisko 10% , uczynił udzielanie w nich pożyczek miastom zupełnie nie pożądanym, narażającym biorących pożyczki na dotkliwe straty. Z drugiej strony, delegowani z różnych miast, korzystając z wyżej przywiedzionych przepisów, zebrani w Łowiczu w d. 10/22 września 1900 r., postanowili założyć oddzielne Towarzystwo Kredytowe i ułożoną w tym przedmiocie Ustawę przedstawili do Ministerium Finansów w celu uzyskania jej zatwierdzenia.

Z tych więc wszystkich względów, wobec niepewności czy to nowe Towarzystwo przyjdzie do skutku, Władze Towarzystwa nie chcąc pozbawiać miast dobrodziejstwa długo trwałych, umarzalnych powoli pożyczek, gdyby ich starania nie osiągnęły swego celu, a nie chcąc jednak stawać im na przeszkodzie w tych staraniach—postanowiły zażądać od najbliższego Ogólnego Zebrania, „nie przesądzając przyszłości” jedynie na teraz, wstrzymania dalszych kroków co do rozszerzenia zamierzonej działalności Towarzystwa. Tymczasem znalazła się pewna liczba stowarzyszonych, którzy chcieli pójść bezpośrednio dalej—i we wniosku podanem do tegoż Ogólnego Zebrania, odbytego w d. 3/16 stycznia 1901 r., ze względu że zamierzone rozszerzenie działań Towarzystwa pociągnęłoby za sobą „rdzenne zmiany w ustroju Władz Towarzystwa, niezgodne z interesami instytucji”, zażądało zniesienia uchwały z r. 1898 i wyrzeczenia się tym sposobem raz na zawsze przyjscia z pomocą tym miastom. Zdaje się jednak, że w gwałtownych rozprawach, paru namiętnym rzecznikom, popierającym ten wniosek, grożących spadkiem kursu listów z powodu gorszych hipotek w tych miastach, nie konieczne szło o uchronienie Towarzystwa Warszawskiego od tych strat i o zachowanie *Ogólnych Zebrań*, szumnie nazwanych żrenicą, strzegącą dobra stowarzyszonych, bo w zamierzonym Tow. Łowickim, o którego powstanie bardzo się tu troskano, zgodzono się z góry na zniesienie tych Ogólnych Zebrań! Odczuła to widocznie większość zebranych, bo wniosek Władz został przyjętym, a namiętna opozycja jeśli nie wywołała, to przyspieszyła zniesienie *z urzędu* przez Ministerium Ogólnych Zebrań (3 maja 1901 r.). Towarzystwo zaś Łowickie nie uzyskało zatwierdzenia. Kancelaryja Kredytowa odpowiedziała założycielom tego Towarzystwa, „że jeżeli posiadają kredytu pod zabezpieczenia swoich nieruchomości, to winni zwrócić się do Tow. Kred. m. Warszawy, które może wystąpić do Ministerium o rozszerzenie swej działalności. Ta odpowiedź „przecinała miastom drogę do samoistnych instytucji i oddawała sprawę kredytu hipotecznego wyłącznie pod opiekę Tow. Warszawskiego”.

Mimo to Władze Towarzystwa uznały za właściwe skorzystać z uproszczonego przez zniesienie Ogólnych Zebrań położenia dopiero w r. 1902, gdy kurs listów zast. polepszył się i miał się ku utrwaleniu. Wniosły więc ponownie tę sprawę przed forum Ogólnych Zebrańia pełnomocników, odbytego w d. 5/18 grudnia 1902 r. Wystąpiły z wnios-

skiem o udzielanie pożyczek na teraz tylko w miastach Włocławku, Łowiczu i Skierniewicach i tylko na budowle murowane. Przytem oświadczyły, że wybrały te miasta dlatego, że one, położone przy drogach żelaznych, dają gwarancję prawidłowego rozwoju. Wybrały zaś tylko 3 miasta, aby suma udzielić się mogących na razie pożyczek nie przestraszała sfer decydujących. W pomienionych miastach było budowli murowanych ubezpieczonych od ognia: w Włocławku na sumę rs. 1,639,403, w Łowiczu na 548,750 rs., w Skierniewicach na 281,450 rubli. Wogóle w tych trzech miastach 2,469,603 rs. Podług Ustawy Towarzystwa, pożyczki mogą być udzielane tylko do wysokości ubezpieczenia od ognia. Doświadczenie zaś uczy, że ogół pożyczek nigdy nie równa się ogółowi sumy ubezpieczeniowej. Ostatnie sprawozdanie wykazywało, że pożyczki Towarzystwa na budowle murowane stanowią tylko 61% ubezpieczenia budowli murowanych.

„Rozumie się, że tę oględność i do miast prowincjonalnych zastosować należy. Wypadnie zatem, że ogół pożyczek w tych trzech miastach może wynieść około rubli 1,500,000. Ale i do tych pożyczek nie przystąpią wszyscy odrazu. Jedni nie potrzebują, drudzy będą czekać jak to będzie z temi pożyczkami, trzeci znajdą przeszkody hipoteczne, a inni, i tych będzie nie mało, będą musieli regulować hipoteki, wedle wymagań bardzo skrupulatnych Towarzystwa. Z tego wypadnie, że rocznie zaledwie jakaś dziesiąta część z ogółu przyznać się mogących pożyczek zostanie wypłacona, a ta dziesiąta część uczyni rocznie, już z zaokrągleniem nawet, około 150,000 rs. Taka suma nie może oddziaływać na kurs listów, zwłaszcza, że jednocześnie w miastach powyższych znajdują się i nabywcy na pomienione listy, czyli, że rynek zbytu także się rozszerzy”.

Władze Towarzystwa oświadczyły dalej, „że rozwinięcie zakresu działalności Towarzystwa w tym rozmiarze nie przyniesie mu żadnej szkody, nauczy zaś rozwijać się stopniowo i uważnie, a jednocześnie uwolni od zbytecznych ciężarów procentowych mieszkańców miast prowincjonalnych, przyczyni się do rozwoju tych ostatnich, a Towarzystwu, jako instytucji, da możność spełnienia *dobrej, obywatelskiej i bratniej przysługi*”.

Władze więc Towarzystwa przedstawiły Zebraniu, odpowiednio do art. 4 przepisów z roku 1900, podania: 63 właścicieli domów miasta Włocławka, 40—Łowicza i 37—Skierniewic i zaznaczyły, że według art. 2 przepisów z r. 1900, do ważności uchwały potrzebna jest większość $\frac{2}{3}$ głosów zebranych na posiedzeniu członków i zażądały: aby Zebranie upoważniło je do udzielania pożyczek na powyższe miasta i uzyskania odpowiednich zmian lub uzupełnień Ustawy.

Mimo pewnego oporu dawniejszych tej myśli przeciwników z roku 1901, za wnioskiem oświadczyło się głosów 132, przeciw wnioskowi—głosów 38. Tym sposobem wniosek Władz znaczną większością zatwierdzony został i Władze upoważnione zostały do wyjednania odpowiednich uzupełnień Ustawy Towarzystwa. O ile jednak parę lat temu w Ministerium Finansów myśl rozszerzenia działalności Towarzystw miejskich przychylnie była przyjętą i względnie szybko załatwioną, o tyle teraz dwa lata prawie czekać trzeba było na uzyskanie pozwolenia i zatwierdzenie przepisów co do tych pożyczek.

Powodem tego była obawa w Ministerium pogorszenia jeszcze bardziej złego już stanu rynku pieniężnego. Nadto zamieszanie, wywołane przez złożenie aż 5 różnorodnych wówczas projektów tych

przepisów, przez inne Towarzystwa ułożonych, jako to Suwalskie, Kieleckie, Radomskie i Płockie, wpłynęło na to wahanie. Towarzystwa te w niecierpliwości swojej nie chciały czekać na zatwierdzenie przepisów warszawskich i każde z nich inaczej je na swoją rękę ułożyło. Ztąd zamęt i wobec niezgadzenia się z sobą tych przepisów, Ministerium Finansów postanowiło przesłać je do przejrzenia i osądzenia do Ministerium Sprawiedliwości. To znów w tymże kłopotcie wyboru się znalazłszy, przesała je do oceny Warszawskiej Izbie Sądowej. Tutaj, jakkolwiek wyróżniono przepisy ułożone przez Towarzystwo Kred. m. Warszawy, jednak spotkały je pewne zarzuty niedokładności i żądanie uzupełnienia przez przepisy z innych projektów pobrane i... źle zrozumiane¹⁾.

Choć Ministerium Finansów nie uwzględniło tych zarzutów, lecz z innych powodów, inne wprowadziło zmiany do przepisów przez Warszawskie Towarzystwo Kredytowe ułożonych. Mianowicie zaś nie zgodziło się na to, aby Towarzystwo wypłacało pożyczki w listach zast. będących jego własnością, a potem dopiero, aby zamiast tych listów wypuszczało nowe. Ministerium zażądało, aby było odwrotnie: aby na skutek zeznanego i zatwierdzonego aktu wypłaty pożyczki przez miejscowy Wydział Hypoteczny, Wydział Hypoteczny Warszawski legalizował przygotowane na wypłatę listy i te aby delegat Towarzystwa wypłacał na miejscu właścicielowi domu i jego wierzycielom, zaś listy dla niestawających przeznaczone, aby nie do depozytu sądowego, jak chciał Towarzystwo, lecz do „innej instytucji kredytowej” podług uznania Towarzystwa były przesyłane.

Maximum czasu na rozpoznanie w hipotece spraw Towarzystwa Ministerium ustanowiło na 2 tygodnie, nie dopuściło więc dowolności

¹⁾ Zarzuty czyniący bardzo powierzchownie tylko obeznani z naszymi Ustawami hipotecznymi i z tyloletnimi uprawnieniami i ustalonymi porządkami hipotecznymi, a obok tego niezający należycie lub wcale naszego języka, zwołani na naradę, znaleźli się w niemałym kłopotcie, który ze złożonych projektów jest lepszy. Nie mogąc należycie ocenić zasad prawa hipotecznego w Cesarstwie nieznanego, nie mogąc rozpatrywać tych przepisów z więcej podniosłego ogólnego stanowiska, zwrócili swoją uwagę tylko na różne podrzędne drobnostki i szczegóły, łatwiejsze do zrozumienia i powierzchownego ocenienia. Tej wartości było żądanie, aby było szczegółowo opowiedzianem co ma obejmować w swej treści akt wypłaty pożyczki, kiedy to wszystko było przewidziane w §§ 25 — 29 Ustawy i powtórzenia w nowych przepisach nie potrzebowało. Dalej żądano, aby w *każdej hipotece*, t. j. w Wyk. Hyp. było zamieszczonym szczegółowo, z jakich budowli składa się nieruchomości pod bezpieczeństwem pożyczki poddana, jaki ich jest szacunek, jaka przestrzeń, jakie granice; tymczasem hipoteka nasza nie gwarantuje ani granic, ani przestrzeni, a tembardziej wartości budowli. Każda przebudowa zmienia i wygląd i wartość, a tembardziej wyzniesienie nowych budynków! Żądano też, aby akt pożyczki był tylko warunkowo przez Wydział Hypoteczny zatwierdzony, o ile po jego zatwierdzeniu rzeczywiste wydanie listów zast. nastąpi. To na pozór słuszne wymaganie było wysoce nie celowe, bo przecież żadne Towarzystwo nie wydałoby nikomu listów uprawnionych i opłaconych stemplem, na zasadzie warunkowego postanowienia Wydziału Hypotecznego, który nie wiadomo kiedy zabrałby się do wydania powtórnego stanowczego postanowienia i poprawienia pierwotnych „warunkowych” wpisów hipotecznych. Biła tu w oczy nieświadomość o tem, że tak Tow. Kred. Ziemskie, jak i Towarzystwa Miejskie, w duchu §§ 27 i 28 swej Ustawy, jednocześnie ze sporządzeniem aktu pożyczki, składają swoje blankiety na listy zast. w Wydziale Hypotecznym, który, nie mając ich w swej kasie, do rozpoznania nawet aktu może nie przystąpić i on już, a nie Towarzystwo, rozporządza temi listami. W ciągu całego prawie wieku, jak istnieją u nas Tow. Kredytowe, nie było wypadku, aby po zatwierdzeniu aktu wypłaty, listy były przez Towarzystwo zabrane. Też nieświadomości i zupełnej nieznajomości Ustaw instytucji

w tym względzie. Również Ministerium zażądało, aby sprzedaże nieruchomości za dopuszczone zaległości odbywały się w miejscowych Wydziałach Hypotecznych, a nie w Warszawie, jak tego domagało się Towarzystwo Kredytowe. Przesyłanie poczta zawiadomień o sprzedaży nie zostało także uwzględnionem i zamiast 2-eh lat pozostawiono tylko rok czasu na odprzedaż nabytej przez Towarzystwo nieruchomości, która nie znalazła nabywcę. Przepisy te przy rozbiórce Ustawy Towarzystwa szczegółowo omawiane będą.

Na zasadzie tych przepisów Towarzystwo rozpoczęło udzielanie pożyczek we Włocławku, Łowiczu i Skierniewicach od kwietnia 1905 roku. Była to jakby próba, dla przekonania się jak pożyczki te oddziałają i na te miasta i na samo Towarzystwo, bo zawsze jeszcze obawiano się, że mogą wpłynąć na jego rozwój nie korzystnie. Po trzechletnim jednak doświadczeniu, Władze Towarzystwa przekonały się, że to przyjdzie z pomocą tym miastom nie zagrażało Towarzystwu żadnymi stratami, a tamtejsi stowarzyszeni okazali się dobrymi płatnikami, choć pożyczki stosunkowo w cokolwiek wyższym rozmiarze były tam udzielane ze względu na większą ich potrzebę w tych miastach.

Pierwotne przewidywania—że pożyczki te odrazu mogą osiągnąć półtora miliona rubli—nie sprawdziły się. Nowi stowarzyszeni okazali się wielce umiarkowanymi, do otrzymania zbyt wygórowanych pożyczek nie dążyli. W ciągu tych trzech lat otrzymali wszystkich około 136 tysięcy rubli. Sama zaś możliwość pozyskania taniej i umarzałnej małemi ratami pożyczki—wywołała w tych miastach znaczne obniżenie odsetek od zwykłych pożyczek hipotecznych.

kredytowych, a nawet samej Ustawy kredytowej przypisać należy sprzeciwianie się temu, aby Towarzystwo Kredytowe mogło dochodzić w drodze dla niego w Ustawie przepisanej, zapłaconych przez Towarzystwa za dłużnika opłat ubezpieczeniowych od ognia, których nieopłacenie pozbawiłoby, w razie pożaru, zabezpieczenia na wynagrodzeniu ogniomem opartego. Wszystkie Tow. Kredytowe, wszystkie Banki Ziemskie zastrzeżenie to w swoich Ustawach mają i Minister Finansów ma prawo wprowadzać takie zastrzeżenia do Ustaw tych instytucji wedle art. 2 rozdz. X Ustawy kredyt. i prawa z d. 1 maja 1900 r. O tem nie wiadomo wcale. Ale za to jak wymownie broniono tezy, aby Sędziemu Pokoju, przewodniczącemu w Wydziale Hypotecznym pozostawić „do jego uznania” kiedy zechce rozpoznawać wszelkie wnioski i akta Towarzystwa Kredyt. dotyczące, aby go nie kępować oznaczeniem maximum czasu na to rozpoznanie, choć Ustawy Towarzystwa takie maxima przepisały i dla Sądów Okręgowych i dla Izby Sądowych w §§ 86—97! Pomiędzy inne drobiazgi, ale o jednym jeszcze wspomnieć należy. Oburzano się, że mimo jakiegoś wyrzeczenia Senatu, iż wyroki hipoteczne Sądów Okręgowych podlegają zawsze zaskarżeniu do Izby Sądowych, Towarzystwo Kredytowe ośmieliło się żądać, aby wyroki zapadłe w Sądach Okręgowych, wskutek skarg na postanowienia Wydziałów Hypotecznych powiatowych były ostateczne! Znow przejawiała się tutaj zupełna nieświadomość pod tym względem, gdyż zasada ta jest przyjętą w Ustawach wszystkich Towarzystw, aby zapobiedz przewlekaniu dochodzeń zaległości. §§ 87 i 88 Ustawy Łódzkiej i Częstochowskiej mówią wyraźnie o ostateczności wyroków Sądów Okręgowych. Takie uwagi przesłane do Ministerium Sprawiedliwości odesłane zostały *in crudo* do Ministerium Finansów. Co jest znamieniem w tej sprawie, to to, że Izba okryła się taką tajemniczością, że nie pytała o wyjaśnienia Towarzystwa, nie pozwoliła mu wglądać w swoją robotę i w największej tajemnicy treść swych jednostronnych uwag zachowywała. O nich dopiero w Ministerium można się było dowiedzieć i odeprzeć je przez złożoną „zapiskę”. Ministerium Finansów nie poszło też za tym „autorytetem” i przepisy przez Towarzystwo przedłożone w zasadzie przyjęto—a zmieniło je w innych zupełnie przedmiotach.

Wobec tych tak widocznych korzyści, właściciele domów w innych miastach poczęli coraz liczniej zwracać się do Dyrekcyi i do Komitetu z żądaniem dopuszczenia ich także do dobrodziejstwa takich pożyczek.

Skutkiem tego Władze Towarzystwa uważając to za swój obowiązek obywatelski, wystąpiły z wnioskiem na Ogólnem Zebraniu Pełnomocników 5/18 grudnia 1907 r. o upoważnienie ich do udzielania pożyczek na budowę murowane, we wszystkich w ogóle miastach Gub. Warszawskiej, odpowiadających wymaganiom wzmiankowanego prawa z 11 października 1904 r. Przytem Władze te poświadczyły że wspomnianym warunkom odpowiadają wszystkie miasta powiatowe, a co do innych — w miarę ich zgłaszania się (w przepisanej liczbie 20 właścicieli) szczegółowe sprawdzenie będzie zarządzonem. Ogólne Zebranie wniosek ten jednogłośnie zatwierdziło. Władze Towarzystwa wystąpiły do Ministra Skarbu o rozszerzenie działalności *na teraz* na miasta: Kutno, Błonie, Mszczonów, Sochaczew, Gostynin, Nieszawa, Brześć Kujawski, Kałuszyn i Grójec. Minister, przez odczwę Kanc. Kredytowej z d. 29 września 1908 r. (№ 10,854), zawiadomił, iż uznaje za możliwe rozszerzyć działalność Towarzystwa na wyżej wymienione miasta.

Pożyczki na domy podmiejskie. Pewną łączność z pożyczkami na miasta powiatowe mają, żądane często przez wnioski stowarzyszonych, pożyczki na nieruchomości podmiejskie. Po raz pierwszy wniosek w tym przedmiocie został postawiony na Ogólnem Zebraniu członków Towarzystwa w d. 9/21 grudnia 1898 r. Oparto się na wyżej przywiedzionem prawie z d. 16 grudnia 1896 r. i żądano rozszerzenia działalności Towarzystwa na domy murowane na przedmieściach Warszawy: jak Sielce, Mokotów, Ochota, Czyste i Wola.

W odparciu tego wniosku, Władze Towarzystwa przedewszystkiem zwróciły uwagę stowarzyszonych na to, że prawo to dozwala Towarzystwom miejskim udzielać pożyczki w miejscowościach, mających charakter siedzib miejskich i *w granicach ściśle określonych*.

Takiego charakteru powyższe miejscowości nie posiadają, więkzość ich mieszkańców wcale tych pożyczek nie domaga się, pomiędzy nimi znajdują się posiadacze gruntów włościańskich, podpadających pod Ukaz z roku 1864, na które pożyczka Towarzystwa nie może być udzielona (vide Ustawa Towarzystwa m. Lublina). W samej Woli było gruntów włościańskich 667 morgów! Znaczna część tych posiadłości leży w rejonie forticznym i podlega różnym ograniczeniom co do ich zabudowania i co do osoby posiadacza. Według Ustawy, Towarzystwo może udzielać pożyczki w listach poświadczonych przez Wydział Hypoteczny miejski, posiadłości zaś powyższe mają hipoteki albo w Wydziale Hypotecznym ziemskim, albo w Wydziale Hypotecznym Powiatowym, listy więc musiałyby być aż w trzech wydziałach poświadczane i kontrolowane i mieć odrębne N^o N^o, co wcale nie jest pożądanem dla ich kursu. Przywodziły Władze, że np. mieszkańcy dzielnicy Wolskiej mają wszelką możność po granice kolei Obwodowej przyłączenia się do miasta i korzystania z usług Towarzystwa, a jeśli tego nie czynią, to widocznie ze względu na opłacane przez nich mniejsze podatki, oraz mniej uciążliwe formalności policyjne. Znaczna część okolic podmiejskich jest przyłączona już do miasta, może korzystać z pożyczek Towarzystwa i posiada jeszcze ogromne

przestrzenie niezabudowane (jak część Woli, za rogatką Jerozolimską po Rakowiec, Powązki, Nowa Praga, Szmulowizna, część Kamionka i Targówek).

Wszystkie następczące się tutaj wątpliwości należałoby nalezyć zbadać, na to potrzeba czasu i danych urzędowych, których wnioskodawcy nie przedstawili. Wobec tego Władze Towarzystwa uważały, że cała rzecz jest przedczesna i prosiły o pozostawienie im czasu dla jej rozważenia, poczem wystąpiłyby same z odpowiednim wnioskiem. Po wysłuchaniu wielu mów za i przeciw, ostatecznie Ogólne Zebranie wniosek za przedczesny uznało i przychyliło się do żądania Władz.

W parę lat potem kilku właścicieli domów w Mokotowie zgłaszało się do Towarzystwa o udzielanie pożyczek, ale niczem nie przekonywali, aby miejscowość ta była gospodarczo i administracyjnie uporządkowana w sposób nadający jej charakter siedziby miejskiej i przytem terytoryalnie ściśle określonej. Lecz zgłaszający się dalszych kroków zaprzestali, a z innych miejscowości w ciągu lat kilku nikt się nie zgłaszał. Dopiero na Ogólnem Zebraniu Pełnomocników, odbytem 5/18 grudnia 1902 r., pojawił się niespodzianie wniosek trzyczęściu kilku stowarzyszonych, wielce ogólnikowy o „rozszerzeniu działalności Towarzystwa na podmiejskie dzielnice m. Warszawy, w obrębie gmin graniczących bezpośrednio z Warszawą”. Wnioskodawcy ogólnikowo utrzymywali, „że obywatele dzielnic podmiejskich są pozbawieni taniego kredytu, który jest niezbędnym warunkiem powiększania i ulepszania nieruchomości, oraz wnoszenia nowych, że Towarzystwo, udzielając te pożyczki, przyczyni się do zabudowania i zaopatrzenia we wszystkie miejskie wygody ogromnej podmiejskiej dzielnicy, która tak przekształcona, z biegiem czasu z pewnością będzie wcielona do miasta... etc.”

Na ten wniosek z pewną słuszością mogły powiedzieć Władze Towarzystwa: że „jest wniosek... ale niema wcale podań od mieszkańców tych miejscowości”, których potrzeby wnioskodawcy mieli na celu, a sami bynajmniej nie utrzymywali, że są właścicielami podmiejskimi i że jako tacy występują. To wymowne, podotąd trwające milczenie tych właścicieli przekonywa, że nie pragną ani przyłączenia się do miasta, ani do Towarzystwa. Po ustaniu gorączki budowlanej, gdy znikły nadzieje korzystnego sprzedawania swych posiadłości, znikła i ochota poddania się większym podatkowym miejskim ciężarom.

Władze Towarzystwa nie miały więc trudnego zadania wykazania przedczesności tych żądań, powtarzając dawniejsze z przed 4 lat dowodzenia, gdyż stan tych miejscowości pod żadnym względem nie zmienił się. Mimo to wnioskodawcy szli jeszcze dalej, jak ich poprzednicy z r. 1898, bo żądali rozszerzenia *na gminy graniczące z Warszawą*, co niewątpliwie było za ogromne i dla potrzeb miasta zbyt cieżnym. Władze więc Towarzystwa stanowczo oświadczyły, że i obecnie nie widzą ani możności, ani potrzeby tego rozszerzenia swej działalności i żądały, jak poprzednio, pozostawienia sobie możności w oświeceniu właściwym wystąpienia z odpowiednim wnioskiem. Zwróciły przytem uwagę i na to, że podmiejska własność podlega bez porównania większym jak w miastach wachaniom, tak pod względem wartości jak i dochodu i trzeba by obmyślić nowe odmienne zasady ich szacowania i wydawania pożyczek, co potrzebowałoby sporo czasu i poważnych

badania. Po niedługich rozprawach Ogólne Zebranie zatwierdziło poglądy Władz.

Mimo to znowu w r. 1906 był podany na piśmie wniosek z takimiż żądaniem—i miał być rozpoznawany na Ogólnym Zebraniu Pełnom. 7/20 grudnia 1906 roku. Jak poprzednio, tak i obecnie nikt z właścicieli podmiejskich do Towarzystwa w tym przedmiocie nie zgłosił się i nikt słowa na zebraniu nie przemówił w poparciu tego wniosku. Władze powtórzyły dawniejsze swoje oświadczenie. Zwróciły uwagę na to, że żadna z przeszkód tamujących to rozszerzenie działalności Towarzystwa nie została usunięta, a przybyły nowe: nie wypłacalność lokatorów na krańcach miasta i spadek kursów—więc i obecnie wprowadzenie w wykonanie tych żądań jest nie na czasie. Ogólne Zebranie odrzuciło też ten wniosek bez żadnych rozpraw. Pora pomyślenia o tego rodzaju pożyczkach widocznie jeszcze nie nadeszła.

Przepisy szacunkowe. Rok XXIX (1898—1899) nie był obfity w doniosłe sprawy jak lata minione. Najważniejszą czynnością było przerobienie i uzupełnienie dawnych przepisów szacunkowych z roku 1890. Ze względu na zwyczaj cen wszelkich przedmiotów budowlanych i płac robotniczych, uznano za możebne podwyższyć ceny łokcia kubicznego muru i podano zasady szacowania urządzeń kanalizacyjnych (Zatwierdz. przez Władze Połączone 29 lipca (10 sierpnia) 1899 roku).

Powód braku ulg kwietniowych w r. 1899. W tymże roku, jakkolwiek kapitał zasobowy wzrósł do 4,948,815 rs., nie doszedł jednak do normy wedle § 51 Ustawy (zabrakło rs. 11,640 kop. 98½), bo liczba pożyczek dosięgła w tym roku do 72,209,500 rs., a nowo zaciągający pożyczki tak w tym roku, jak i w minionym, żądali prawie wyłącznie pożyczek na lat 36½, przy których płaci się na kapitał zasobowy tylko 1⅓% rocznie, kapitał zasobowy nie zwiększał się więc dość prędko, a z drugiej strony czyniono z niego znaczne wypłaty dla spłacających dawne pożyczki, przy czym spłacający, zamiast wniesionych kiedyś 4% na ten kapitał, otrzymywali z niego przeszło 7%, bo tak z rachunku, wedle § 52 Ustawy sporządzonego, wypadło. O uldze więc dla stowarzyszonych w racie kwietniowej 1899 roku nie mogło być mowy, bo dopiero w roku następnym wyrównanie się rachunków mogło nastąpić.

Wstrzymanie sprzedaży przez Sąd. W roku XXX (1899—1900) kończącym XIX stulecie, wydarzył się wypadek dotąd niebywały, a mianowicie, że Sąd Okręgowy (3 stycznia 1900 r.) wstrzymał sprzedaż nieruchomości Nr. 1776 A. B., a to na żądanie właściciela „w zabezpieczeniu jego powództwa” o unieważnienie sprzedaży z powodu, że dwie nieruchomości do niego należące jedną całość w rzeczywistości stanowią i powinny być sprzedawane w jednym czasie i jednego, a nie u dwóch rejentów, jak postanowiła Dyrekcya (ze względu, że nieruchomości te miały dwie odrębne hypoteki i dwie w różnych czasach wzięte pożyczki). Izba Sądowa uchyliła to postanowienie Sądu, uznając tem samem, że żądanie takie nie ulegało rozpoznaniu Wydziału Sądowego, lecz Hypotecznego, a było spóźnionem wobec §§ 84 i 86 Ustawy Towarzystwa. Sama sprawa została przez właściciela umorzona, bo na razie osiągnął zamierzony cel i opóźnił o cały kwartał sprzedaż, a nowonabywca musiał, stosownie do § 102 Ustawy Towarzystwa, zwrócić ¼ część pożyczki!

Działalność tego roku zamkniętą została przez Ogólne Zebranie stowarzyszonych, odbyte w d. 3/16 stycznia 1901 r., o którym nikt nie przypuszczał, że będzie *ostatniem!* Pozostało po sobie niezbyt miłą pamięć przez gwałtowne rozprawy, w sprawie rozszerzenia działalności Towarzystwa na miasta, o czym już wyżej była wzmianka, a następstwa nie dały długo na siebie czekać, bo już w maju Ogólne Zebrania zostały zniesionemi.

Zniesienie Ogólnych Zebrań. Zebrania Pełnomocników. Rok więc XXXI (1900—1901) istnienia Towarzystwa, rozpoczynający nowe stulecie, przyniósł najważniejszą zmianę, jaka od lat 30 w ustroju Towarzystwa nastąpiła. Ogólne Zebrania zostały zastąpione przez *Zebrania „Pełnomocników”*, a właściwie przedstawicieli, wybieranych przez stowarzyszonych w liczbie 210 na lat trzy, (o czym bliższe szczegóły przy wykładzie § 72 się znajdują). Minister Finansów uznał to za „konieczne” bez podania bliższych powodów (Odezwa Kancelaryi Kredytowej z d. 3 maja 1901 r.). Pierwsze wybory tych przedstawicieli miały miejsce w d. 11, 14 i 18 listopada 1901 r., przy czym przejawiała się cała uciążliwość i przewlekłość wyborów tego rodzaju. Pierwsze Zebranie Pełnomocników miało miejsce 13 stycznia 1902 r., rozprawy były o wiele niż dawniej poważniejsze, a upamiętniono je hojnie darami, złożonemi na nowo powstający kościół Zbawiciela (rs. 10,000), a dla Towarzystwa Dobroczynności 3,000 rs., zamiast zwykle dawanych 2,000 rs. i jednorazowe wynagrodzenie urzędników w stosunku 10% ich płac.

Spląty pożyczek w listach zast. wszelkich seryi 5 proc. W tymże roku wprowadzona została w wykonanie, choć nie na długo, uchwała Ogólnego Zebrania z d. 16 stycznia 1901 r., przyjmująca wniosek Władz co do przyjmowania splat 5% pożyczek w listach zast. 5%, jakichbądź seryi. Dawniej było inaczej: spłacający musiał składać listy zast. tej seryi, w której pożyczkę otrzymał i musiał je przepłacać na Giełdzie, bo kurs dawnych listów zast. w przewidywaniu ich zapotrzebowania na wypłaty, trzymał się wysoko! Władze Towarzystwa uważały, że od tego dawnego porządku odstąpić można wobec posiadanych przez Towarzystwo zasobów i zaprzestania wydawania pożyczek w listach zast. 5% (od r. 1896). Chwilowy brak, jakiby się przejawiał mógł w funduszach umorzenia starszych (droższych) seryi, mógł z łatwością być zastąpionem czy to z wpływów bieżących, czy z wpływów na umorzenie seryi młodszych, gdyby, jak można było przewidywać, w początkach, składano na spląty listy seryi najmłodszej, jako na razie najtańsze. Władze więc w przezorności swej zażądały od Ogólnego Zebrania i otrzymały upoważnienie do przelewania wpływów na umorzenie z jednej seryi do drugiej potrzebującej uzupełnienia, z tem ogólnem zastrzeżeniem, że dopuszczalnem to będzie o tyle „o ile fundusz umorzenia ostatnich seryi będzie na to wystarczającym”. (Ze znaczeniem seryi podług pojęć u nas przyjętych zapoznamy się przy wykładzie § 36 i n. Ustawy). Uchwała ta, jako zgodna z treścią nowego § 17 Ustawy, (zastrzegającego tylko, aby na spląty 5% pożyczek nie były składane 4½% listy zast.) nie potrzebowała zatwierdzenia Ministra Finansów—wywołała przewidywany skutek, bo znikła różnica kursu między seryami młodszymi i starszemi: wszystkie, jak oddawna być by powinno, pozyskały kurs jednaki, bo w istocie wszystkie te listy jednakowe mają zabezpieczenie. Nie długo to jednak trwać mogło. Przywrócenie wydawania pożyczek

w listach 5%, groziło poważnym niebezpieczeństwem, że wszystkie dawne pożyczki udzielane w listach terminowych będą spłacać stowarzyszeni w nowych listach, jako najtańszych, a dawne będą pozostawać w obiegu. Trzeba więc było odwołać to czasowe udogodnienie. Mogłoby być przywrócone tylko w razie znacznego zmniejszenia się w obiegu listów dawniejszych terminowych.

Przeniesienie kapitału zasobowego do Banku Państwa. W roku XXXII istnienia (1901—1902), przyszło Towarzystwu cierpieć za winy nie popełnione. Jak się zdaje, w różnych Towarzystwach w Cesarstwie, miały miejsce nadużycia z kapitałami zasobowymi, które jakoś się łatwo rozpraszały i znikwały w całości lub części. Wobec tego, Rada Państwa, przez prawo Najwyżej zatwierdzone 29 kwietnia 1902 roku (Zbiór Praw Nr. 56 art. 594), nazwane prawem „o utrwaleniu działalności banków prywatnych”, między innymi postanowiła w zasadzie, ad 8 (obecnie art. 55 Ustawy Kredytowej z 1903 r.), iż powyższe kapitały powinny znajdować się w kasach Banku Państwa, a nie w kasach Towarzystw. Pozostawiono Ministrowi Skarbu wprowadzenie tego zastrzeżenia do Ustaw tych Towarzystw (p. VI). Minister uznał za właściwe zastosować ten przepis do Towarzystw Kredytowych w naszym kraju istniejących i przez odczwę z d. 10 sierpnia 1902 r. (Nr. 9498), zawiadomił Dyrekcyę, że postanowił § 49 Ustawy Towarzystwa odpowiednio uzupełnić.

Dyrekcya uważała rozporządzenie to za sprzeczne z właściwością kapitału zasobowego naszych Towarzystw, który nie stanowi ich własności, lecz należy do stowarzyszonych (inaczej, jak wiadomo jest, w Cesarstwie) i co najważniejsze w ciągłym jest ruchu, gdyż z jednej strony napływają do niego nowe opłaty na kapitał ten składane przez stowarzyszonych (14 Ustawy), a z drugiej strony ciągle wydawane są z niego części przypadające do zwrotu stowarzyszonym, umarzającym swoje pożyczki lub wychodzącym przed czasem ze stowarzyszenia. Dla ich zaspokojenia trzeba zrealizować papiery, w których kapitał ten jest umieszczony, przyczem wedle przepisów Banku Państwa, trzeba zmieniać dawne świadectwa depozytowe na nowe, co narazi Towarzystwa na znaczne opłaty stemplowe i za przechowywanie tych papierów. Przedstawienie w tym względzie Dyrekcyi, uczynione do Ministra z prośbą o pozostawienie w skarbcu Towarzystwa chociaż połowy tego kapitału, nie zostało uwzględnione. W tym miejscu dodać należy, że zwoływane dwukrotnie zjazdy Towarzystw Kredytowych w Petersburgu w r. 1905 i 1908, pod rozpoznaniem których Dyrekcyja poddała to pytanie, uznały: że wobec naszej Ustawy, pozostawienie przynajmniej $\frac{1}{3}$ części tego kapitału w kasie Towarzystwa jest rzeczą słuszną. Prawodawcza decyzja w tym względzie dotąd nie nastąpiła.

Nowa Ustawa stemplowa. W tymże roku XXXII istnienia Towarzystwa (1901—1902) spadły na Towarzystwo i stowarzyszonych nowe ciężary, na skutek nowej Ustawy stemplowej, obowiązującej od dnia 1/14 marca 1902 r. Z mocy punktu XI stracił swoją moc § 64 Ustawy Towarzystwa i odtąd Towarzystwo pociągniętem zostało do wszelkich opłat stemplowych, od których zwalniał je powyższy § 64.

Przedewszystkiem, same listy podlegają opłacie po 5⁰/₀₀ (art. 50 punkt 1), a że opłacie w tejże wysokości podlega i sam akt wypłaty, zatem biorący pożyczkę, płaci 2 razy podatek od tejże samej sumy.

Władze Towarzystwa uważając to za wielce uciążliwe i niezasadne, zwróciły się do Ministerium Finansów z obszernym memoriałem, ale tam otrzymały odpowiedź, że podwójna opłata stemplowa oparta jest na tej zasadzie, że pożyczki udzielają się nie w gotówce lecz w listach, zatem oddzielnie trzeba płacić za akt wypłaty, a oddzielnie za możliwość wypłacania pożyczki w listach!

Obłożono też opłatą (art. 13 punkt 26) nowo dołączone do listów zast. arkusze kuponowe w jednakowej wysokości po 1 rs. 25 kop. od arkusza, bez względu czy arkusz obejmował kupony od 100 rublowego listu, czy od 3,000 tysięcznego! Opłata ta, wedle art. 108 Ustawy stemplowej, obciąża Stowarzyszenie a nie posiadaczy listów!

Dalej, na skutek art. 13, 14, 16 nowej Ustawy stemplowej, wydawane dotąd bezpłatnie przez Dyrekcyę świadectwa na listy przyjmowane do depozytu (z mocy § 36 Ustawy Towarzystwa), ulegają, stosownie do wysokości zdeponowanej sumy, opłacie (podwyższonej w r. 1905) 1 rs. 25 kop. lub 75 kop. lub 20 kop. Kwity na wnoszone przez stowarzyszonych raty ulegają opłacie po kop. 5 od każdego (art. 20 Ust. stempl.). Umowy zawierane z dostawcami potrzeb kancelaryjnych lub z jakiegokolwiek rodzaju rzemieślnikami i przedsiębiorcami budowlanymi, w jakiegokolwiek by formie były sporządzone (listów, deklaracji, rachunków i t. p.) w myśl §§ 38, 50, 51 i 57 Ustawy, ulegały opłacie po 5⁰/₀₀ i po 5⁰/₀₀₀.

W skutek tej nowej Ustawy, a raczej uzupełnionego w niej w r. 1905 (Zbiór Praw Nr. 107) art. 13 p. 30 i art. 57 powstał spór z Warszawskim Kantorem Banku Państwa, jakie opłaty ma ponosić samo Towarzystwo za świadectwo, wydawane na *obowiązkowo* składane w Banku papiery państwowe, w których kapitał zasobowy *obowiązkowo* jest umieszczony. W tem uzupełnieniu Ustawy stemplowej jest powiedziane, że od zaświadczeń, wydawanych przez wszelkie państwowe i prywatne kredytowe instytucje na przyjęte do zachowania wkłady po nad 2,500 rs., należy uiszczać opłatę stemplową proporcjonalną, t. j. *ad valorem* w stosunku 5 kop. od każdej setki (art. 50 p. 2 tejże Ustawy). Opłaty te mogły osiągnąć ogromnych sum, gdyż kapitał zasobowy Towarzystwa dosięga blisko 8 milionów, a przy każdym wyjmowaniu z tego kapitału choćby niewielkiej części papierów (np. na zwrot stowarzyszonym wedle § 52 Ustawy Towarzystwa) trzeba brać nowe świadectwo i opłacać je ponownie! Władze Towarzystwa utrzymywały i utrzymują, że do Towarzystwa, jako instytucji na wzajemności opartej, nie mogącej żadnych bankierskich operacji skuteczniać na podstawie tych deponowanych papierów, nie odnosi się zmiana zaprowadzona w punkcie 30 art. 13 i że ponieważ jest to *obowiązkowe* składanie do depozytu (§ 49 Ustawy Towarzystwa), więc w duchu art. 62 punktu 4 Ustawy stemplowej, żadna opłata za wydawane świadectwo pobierać być nie może, a w najgorszym razie, mógłby Kantor Banku domagać się opłaty stemplowej stałej z mocy punktu 31 tegoż art. 13 Ustawy stemplowej, gdyż papiery te są składane w Banku tylko na przechowanie, a co do tego rodzaju składu, żadna zmiana w rzeczonym punkcie 31 nie została zaprowadzona. Urzędowy skorowidz do Ustawy stemplowej, wydany przez Ministra na zasadzie Ustawy stemplowej, potwierdza to rozumienie przepisów Ustawy stemplowej (Nr. 272). Spór ten poddany pod ocenienie Banku Państwa i Ministerium Finansów, dotąd rozstrzygniętem nie został.

Nadmienić jeszcze należy, że wedle art. 147 Ustawy stempłowej, akta Towarzystwa Kredytowego podlegają rewizji, dla przekonania się, czy dokładnie stosowane są przepisy Ustawy stempłowej. Rewizję zarządzić może Minister Finansów.

Nowa instrukcja szacunkowa 1903 r. W roku XXXIII (1902—1903) Władze Towarzystwa przystąpiły do przejrzenia instrukcji dla komisji sprawdzających stan i wartość nieruchomości, poddanych pod bezpieczeństwo pożyczek Towarzystwa; wedle przyjętej, jak wiemy, zasady że rozpatrywanie tych instrukcji co każde 10-cio lecie ma miejsce. Ostatnio wydaną była instrukcja z roku 1899. Nie wprowadziła jednak zbyt radykalnych zmian do poprzedniej instrukcji z roku 1890. Głównie szło tutaj o wprowadzenie zasad szacowania urządzeń kanalizacyjnych coraz w większej liczbie domów zaprowadzonych. Inne zmiany, jak wiemy, były mało znaczące. Dopiero w r. 1903 instrukcja ta uległa zasadniczemu przejrzeniu i uzupełnieniu. Dla wszechstronnego jej zbadania Władze Towarzystwa zaprosiły do współudziału w naradach stowarzyszonych, obeznanych z temi przedmiotami i budowniczych Towarzystwa. Na skutek tych prac uznano za pożyteczne, wprowadzenie do nowej instrukcji zmian wskazanych przez doświadczenie i ścisłych zasad dla wynajdywania rzeczywistej wartości nieruchomości. Zastrzeżono, że nadal instrukcja ta ulegać będzie rewizji co lat 5. Ułożona w ten sposób instrukcja została zatwierdzoną przez Władze Towarzystwa w d. 9/22 maja 1903 r. i obecnie szacowanie nieruchomości dokonywa się na zasadzie zawartych w niej przepisów. W tej nowej instrukcji wprowadzonymi zostały duże zmiany i uzupełnienia, wywołane przez udoskonalenie w ostatnich latach sposobów budowlanych budowania domów i zaprowadzenia w nich najnowszych udogodnień dla mieszkańców. Ustanowiono więc w niej nową kategorię budowli pod nazwą „kategoria AA., budowle pałacowej konstrukcji”.

„Uzupełniono szczegółową instrukcję dla budowniczych, dopełniających oszacowania budowli, przepisami o zaliczaniu zabudowań odpowiednio do ich stanu i wartości do właściwych kategorii, ze szczegółowym opisaniem cech zasadniczych dla zaliczenia do danej kategorii i do danego stanu.

Ustanowiono nowe podziały pośrednich kategorii i stanów dla budowli, które ze względu na swe wykończenie i urządzenia poszczególne, zaliczano w połowie do kategorii niższej, a w drugiej połowie do bezpośrednio wyższej kategorii lub stanu. Wprowadzono oddzielne procentowe dodatki do cen sześciennego metra dla domów narożnych, sklepów o wielkich otworach wystawowych i odrębnej budowy żelaznej, również dla podziemi, które stanowią łączność ze sklepami parterowymi, wreszcie i dla piwnic, budowanych coraz częściej pod dziedzińcami. Włączoną też została do szacunku technicznego wartość urządzeń kanalizacyjnych, obliczanych na mocy nowych przepisów. Także ustanowiono zasady obliczania, w niektórych wypadkach, wartości wewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych w nieruchomościach, położonych przy ulicach niepołączonych jeszcze z siecią kanałów miejskich. Ustanowiono też zasady szacowania stropów ogniotrwałych i ogrzewania wspólnego. Wypracowano przepisy dla szacowania budowli niezwykłych, jako to: bazarów, banków, cyrków, hoteli, klubów, teatrów i t. d., również i podstawy do szacowania nieruchomości, na są-

kanie właściciela, na zasadach więcej szczegółowych szacunków (bardzo nie wielu skorzystało z tej możliwości).

Prócz tego, dla dokładniejszego wynależenia wartości budowli, odpowiednio do istotnych kosztów budowy, przyjęto nowe ceny za metr sześcienny dla oddzielnych kategorii budowli, również i przepisy dla odpowiedniego szacowania powierzchni ziemi wobec ciągle wzrastającej jej ceny. W całej nowej instrukcji przyjęty został system miar metrycznych.”

Ceny 1 m. sześć., skutkiem nowych zasad kubeczności budowli, podwyższyły się o 10% do 16%, a to zależnie od kategorii, rodzaju i stanu budowli. Niezależnie zaś od podniesienia cen kubeczności 1 metra sześciennego, oszacowanie danej budowli zwiększa się jeszcze przez dopisywanie do szacunku dodatków za sklepienia i stropy ogniotrwałe wszelkich systemów nad parterem i piętami urządzonej, które to dodatki wpływają na znaczne podniesienie się w szacunkach budowli tak mieszkalnych jak i fabrycznych, gdy w całości piętra, zamiast stropów drewnianych, mają stropy ogniotrwałe.

Dawne instrukcje w jednostkach szacunkowych dla budowli fabrycznych nie uwzględniały piwnic i suterenu, — według nowej instrukcji, o ile piwnice i sutereny są pod budowlami fabrycznymi, do ustanowionych cen jednostkowych kubeczności, dodają się stosunkowe podwyżki za te piwnice lub sutereny.

Wynikiem tych podwyższonych szacunków było to, że pożyczki na ich podstawie udzielane mogły być o wiele wyższe od poprzednio udzielanych. To wywołało powszechne dążenie już to do spłacania dawnych pożyczek i pozyskiwania nowych, już to do przeszacowywania domów. Ten sam objaw już zauważono przy każdej dawniejszej zmianie zasad szacunkowych w kierunku zwyższkowanym. Wobec jednak tej nowej instrukcji z r. 1903 objaw ten doszedł do niebywałych dotąd rozmiarów trwających dotąd. Pożyczki „po spłacie” i „z przeszacowania” stały się głównym zajęciem Władz Towarzystwa, gdy żądanie pożyczek nowych na nowe domy zeszło do minimum z powodu strejków mularskich. Koszt bowiem robotniczy tak wzrósł, że stawianie nowych domów nie opłacało się. Te pożyczki po spłatach z przeszacowania lub z odnowienia miały także ten skutek, że pośpiesznie spłacano dawne pożyczki w dawnych terminowych listach udzielane. Liczba tych listów powoli zniknęła i znika, dzięki temu Towarzystwu nie grozi konieczność dokonania ogólnej jednorazowej konwersji starych listów na nowe, co w innych Towarzystwach miliony kosztowało.

Z powodu rozszerzenia działalności Towarzystwa na miasta: Włocławek, Łowicz i Skierniewice, a następnie na inne miasta, Dyrekcja, przy współudziale rzeczoznawców, zajęła się opracowaniem instrukcji technicznej dla komisji szczegółowych, z uwzględnieniem cen na materiały budowlane i robotnika w każdym z tych miast praktykowanych, oraz ułożeniem odpowiednich wzorów kancelaryjnych przy procedurze oszacowania, przyznawania i wypłacania pożyczek na domy w miastach prowincjonalnych, za niezbędne uznanych. Instrukcja ta zatwierdzoną została na posiedzeniu Władz Połączonych Towarzystwa w dniu 11/24 lutego 1905 roku (powyższe instrukcje w przypisach do rozdziału I zamieszczone zostają).

Pożyczki na nie zabudowane miejscowości. W tymże roku XXXIII Władze Towarzystwa przysły do przekonania, że Towarzystwo mo-

głoby, bez żadnego dla siebie niebezpieczeństwa, udzielać pożyczki na nie zabudowane przestrzenie, co by ułatwiło zabudowanie tych przestrzeni. Ogólne Zebranie pełnomocników z d. 4/17 grudnia 1903 roku pogląd ten podzieliło, a Minister Skarbu zatwierdził przepisy co do udzielania tych pożyczek w r. 1905, o czym obszerniej będzie mowa w rozdziale VIII tomu II-go. Instrukcja co do ich szacowania z d. 15/28 grudnia 1905 r. w przypisach zamieszczoną zostaje.

Pożyczki krótkoterminowe. W tymże samym roku XXXIII Władze Towarzystwa zastanawiały się nad możliwością dostarczenia stowarzyszonym pożyczek w gotowiznie na pokrycie różnicy kursu. Po dojrzałym namyśle na powyższem Ogólnem Zebraniu pełnomocników (4/17 XII 1903) przedstawiły zebranym, że:

„Niski ówczesny kurs listów zast. wywoływał utyskiwanie biorących pożyczki. Władze Towarzystwa przez zakup z funduszy ruchomych własnych listów starały się o ile można wpłynąć na podwyższenie ich kursu. Obok tego przyszły do przekonania, że dostarczenie potrzebującym stowarzyszonym funduszu w gotowiznie na pokrycie różnicy kursu w zasadzie jest możliwem. Jako fundusz do udzielania w tym celu pożyczek, Władze Towarzystwa pragnęły spożytkować tę część kapitału zasobowego, która przewyższa dwie raty pożyczek Towarzystwa, a która w owej chwili wynosiła około miliona rubli (1,084,875 rs. 43 k.) i ciągle wzrastała.

Niski kurs listów zast. odczuwają przede wszystkim ci ze stowarzyszonych, którzy zmuszeni są spłacać wierzycieli hipotecznych; nie mając zaś środków na dopłatę różnicy kursu, uciekają się do uciążliwej nieraz pomocy osób postronnych. Przy ograniczoności funduszu, jakim rozporządzać można, tych stowarzyszonych należy mieć jedynie na względzie. Inni, otrzymując całość lub część pożyczki do ręki, nie znajdują się w tem trudnym położeniu, i dla nich ta dodatkowa pożyczka nie byłaby nieodzowna. Wobec tego przyjąć należy za zasadę, że dopłaty różnicy kursu mogą żądać jedynie ci stowarzyszeni, którzy przyznanej pożyczki używają w całości na spłatę swoich wierzycieli. Dopłata, o ile z jednej strony nie może być wyższą od rzeczywistej giełdowej różnicy kursu, o tyle z drugiej strony nie może przekraczać pewnego maximum, gdyż z jakiegokolwiek źródła czerpałoby Towarzystwo na jej pokrycie, będą one zawsze ograniczone. Ztąd też należy przyjąć za zasadę, że najwyższa norma wszystkich dopłat nie może przewyższać sumy, jaka osiągniętą zostanie z powyższego funduszu, pojedyncze zaś dopłaty nie mogą przekraczać 5% wypłaconej pożyczki. Dopłata różnicy kursu, o charakterze doraźnego wygodzenia, z natury rzeczy musi być pożyczką krótkoterminową. Inaczej pierwsi ją otrzymujący wyczerpaliby cały fundusz. Należy przeto rozłożyć ją na takie raty, aby te dostarczały środków dla takichże dopłat dla następców. Z tego powodu pożyczki krótkoterminowe mogłyby być udzielane w gotowiznie nie dłużej jak na lat 5 i na 6%. Dopłatę na różnicę kursu uważać by należało wraz z wypłaconymi listami zast. za jedną pożyczkę i takowe łącznie zabezpieczyć pod jednym numerem działu IV wykazu hipotecznego; w rzeczywistości bowiem stowarzyszony nie osiąga więcej nad nominalną sumę zabezpieczoną hipotecznie. Ustawa Towarzystwa w §§ 1, 10, 13 i innych stanowi wprawdzie, że Towarzystwo udziela pożyczki tylko w listach zast., w §§ 27 i 28 jednak wspomina o dopłacie różnicy kursu, dostarczanej przez właściciela nieruchomości. Przy wyjednanu przeto odpowiedniej zmiany

Ustawy, tę dopłatę różnicy kursu może przyjąć na siebie Towarzystwo, i zabezpieczenie pożyczki wraz z dopłatą różnicy kursu pod jednym numerem wykazu hipotecznego nie przedstawiałoby trudności. Po takim zabezpieczeniu wszelkie zaległości tak od głównej pożyczki, jak i od wydanej na pokrycie różnicy kursu, byłyby egzekwowane na zasadach ogólnych, wymienionych w § 77 i następnych Ustawy.

Pożyczki te byłyby więc istotną pomocą dla stowarzyszonych, w niczem nie narażając Towarzystwa, gdyż bezpieczeństwo byłoby najzupełniejsze; kapitał zasobowy Towarzystwa ani pod względem wysokości, ani też pod względem zabezpieczenia żadnego nie przyniósłby uszczerbku”.

Zebranie Pełnomocników pogląd ten podzieliło i upoważniło Władze Towarzystwa: do wyjednania drogą właściwą użycia części kapitału zasobowego na pokrycie różnicy kursu przy tych pożyczkach, które użyte zostaną na spłatę wierzycieli hipotecznych, i do zaprojektowania odpowiednich zmian i uzupełnień Ustawy.

Wniosek ten, z którym same Władze wystąpiły, powodowane chęcią przyścia z pomocą stowarzyszonym, stał się powodem wielu przykrości. Władze Towarzystwa zasięgnawszy wiadomości w sferach miarodajnych—przyszły do przekonania, że wniosek ich na teraz nie będzie uwzględniony; z tego powodu wstrzymały się z jego przedstawieniem do pewnego naprzód nie dającego się określić czasu. To wywołało burzę na Zebraniu Pełnomocników 7/20 grudnia 1904 roku przy zatwierdzeniu sprawozdania rocznego, w którym Dyrekcyjna tłumaczyła powody swego postąpienia; twierdzono, że wyjaśnienie podane przez Władze nie jest dostateczne, że trzeba było rozważyć wcześniej przed postawieniem wniosku możliwe jego powodzenie, skoro zaś ten wniosek został przyjęty, należało go przedstawić do zatwierdzenia, zwłaszcza, że wniosek ten jest tak pożądany dla stowarzyszonych; że takie odroczenie wytworzyć może niebezpieczny prejudykat, że Władze, jeżeli uznały potrzebę odroczenia uchwał Zebrania Pełnomocników, winny były zapytać o to Zebranie, że jeżeli dotąd wniosek ten nie został załatwiony, to obecnie należy go uzupełnić i dopłaty te udostępnić dla wszystkich stowarzyszonych i t. p. Dopiero jednak po odbytem I-ym Zjeździe Przedstawicieli Towarzystw Kredytowych Miejskich w Państwie (w maju 1905 r.), Dyrekcyjna uznała za możebne wystąpić do Ministra Skarbu z powyższym wnioskiem (9 września 1905 r. Nr. 10,978).

Zjazd ten bowiem, o którym zaraz mówić będziemy, przyjął przychylnie wniosek, postawiony przez wszystkie nasze Towarzystwa, o przeznaczeniu $\frac{1}{6}$ części kapitału zasobowego na pożyczki krótkoterminowe, „jak np. na dopłatę różnicy kursu do listów zast. przy wydawaniu pożyczek”. Jednakże Kancelarya Kredytowa w odpowiedzi na przedstawienie Władz naszego Towarzystwa (28 stycznia 1908 r. Nr. 930), oświadczyła, że Minister Skarbu uznał za możliwe do normalnej ustawy, opracowanej przez Zjazd (pierwszy i następny), wprowadzić odpowiednie przepisy o udzielaniu krótkoterminowych pożyczek, ale dla tych tylko Towarzystw, które wysokość udzielanych pożyczek ograniczają do 50% szacunku. Przyczem powyższa Kancelarya nadmieniła, że do czasu wydania ustawy normalnej wszystkie podnoszone sprawy o zmiany w ustawach Minister uznaje za przedwczesne!

Zmniejszenie kar za zwłokę. Kary ustanowione przez § 77 Ustawy Towarzystwa za opóźnienie się w zapłacie raty były dość znaczne, bo

za pierwszy miesiąc po $\frac{1}{2}\%$, a po 1% za dalsze miesiące, aż do dnia zapłaty zaległości. W pierwszych latach po zawarciu się Towarzystwa, kary tak wysokie były rzeczą nieodzowną, bo zapewniały wpływ rat, wznaczały środki Towarzystwa, a co najważniejsza wznaczały jego kapitał zasobowy, gdyż z mocy § 49 Ustawy ad C, kary te zaliczały się do tego kapitału. Kiedy jednak kapitał ten zbliżał się do normy, a mianowicie kiedy ją przeszedł, to i we Władzach Towarzystwa i wśród stowarzyszonych zaczęto zastanawiać się nad tem, czy nie byłaby już pora zmniejszenia tych kar, dających się najdotkliwiej odczuwać stowarzyszonym niezamożnym, dla których kara nawet kilkunastu rubli jest poważnym wydatkiem.

Władze Towarzystwa długi czas co do tego wahały się, bojąc się osłabić przez to dochody ogólne Towarzystwa, a z drugiej strony zauważyły, że właśnie stowarzyszeni, mający duże pożyczki, dopuszczają się znacznych zaległości, gdyż wobec ówczesnej stopy $\%$ powszechnie dla drobnych pożyczek przyjętej, było dla tych stowarzyszonych rzeczą korzystną udzielać te pożyczki na wyższy $\%$, a płacić kary wynoszące mniej.

Z tego też powodu Władze Towarzystwa opierały się długo temu zmniejszeniu kar. O tem obszerniej będzie mowa przy wykładzie § 77 Ustawy. Tutaj tylko w tej kronice działalności Towarzystwa wystarczy nadmienić, że Władze Towarzystwa, odrzucając wnioski w tym przedmiocie przez stowarzyszonych w latach 1888—1889 podawane, same wniosek o zmniejszeniu tych kar postawiły na Ogólnem Zebraniu odbytem w d. 4/17 grudnia 1903 r., a postawiły go same dlatego, iż po należytem zbadaniu rzeczy, nabrały tego przeświadczenia, że w obecnym stanie zasobów Towarzystwa, zmniejszenie się dochodu z kar nie może poważnie oddziaływać na wypłacalność Towarzystwa i że skutkiem tego wniosek stowarzyszonych w tym przedmiocie na Ogólnem Zebraniu Pełnomocników w roku minionym postawiony w pewnych granicach przyjętym być może. Wniosekodawcy żądali, ażeby kary za zwłokę w opłacie rat były obliczone w stosunku 6% rocznie, i na dni, (a nie za całe półmiesiące, jak tego chce § 77 Ustawy).

Otóż na Zebraniu tem Władze oświadczyły, że zmniejszenie kar za cały czas zaległości, t. j. za 9 miesięcy (trwania postępowania sprzedawnego) wpłynęłoby znacznie na zmniejszenie dochodu z kar, biorąc porównanie z dwóch ostatnich lat, przynajmniej o 10,000 rs. rocznie, że takie zmniejszenie kar zwiększyłoby czynności dochodów sądowych, a tem samem i wydatki na nie, że obliczanie kar za pojedyncze dni, a nie za półmiesiące, nieznanne w naszych instytucjach kredytowych, dawałoby stosunkowo małe ulgi, a obciążało znacznie zajęcia buchalteryjne i wywołałoby także dodatkowe wydatki. Z drugiej strony, z uwagi: „że trzymiesięczna ulga, zastrzeżona Ustawą, iżby była ulgą istotną, powinna nie tylko dawać ulgę w poszukiwaniu należności, ale także dać i pewne pieniężne ulżenie”, — „że straty w dochodach Towarzystwa prawdopodobnie nie będzie, gdyż zwiększy się liczba stowarzyszonych zalegających, którzy, płacąc nawet $\%$ niższy, dadzą atoli dochód większy, aniżeli jest obecnie otrzymywany od papierów publicznych lub od sum umieszczonych w Bankach na rachunku bieżącym”, — „że dane porównawcze wskazują, iż na 28 instytucji kredytowych miejskich w Cesarstwie i Królestwie 19 instytucji oblicza niższy procent za miesiące ulgowe”, z tych przeto względów

Władze Towarzystwa uważały, iż możliwe jest ustanowienie procentu niższego tylko za te miesiące ulgowe i postawiły wniosek: aby Zebranie Pełnomocników upoważniło Władze Towarzystwa do starań o zmniejszenie, w czasie dozwolonej w § 77 trzymiesięcznej zwłoki, kar od zalegających rat na $\frac{1}{2}\%$ od sta na miesiąc za te trzy miesiące. Co zostało przez Ogólne Zebranie przyjętem.

Ta zmiana § 77 była przez Ministra Skarbu zatwierdzoną dopiero w roku 1906 i ogłoszoną w Zbiorze Praw i Rozporządzeń z roku 1906 (Nr. 30 art. 223).

Straty na papierach procentowych. Rok XXXIV bytu Towarzystwa (1903 — 1904), upamiętnił się głównie przez niezwykle spadek kursu wszystkich papierów procentowych, na skutek wojny na Dalekim Wschodzie. Doznały go i papiery w których pomieszczony jest kapitał zasobowy Towarzystwa. Trzeba było odpisać z wartości tych papierów aż 304,575 rs. 72 kop. (stosownie do zasad wskazanych w odezwie Ministra Skarbu z d. 8 stycznia 1901 r. Nr. 168, że papiery te szacowane być mają podług ceny ich nabycia, a jeśli ta jest wyższą od ceny giełdowej, to podług tej ostatniej, (podniesienie się ceny giełdowej ponad cenę nabycia, nie może być uwzględnianem).

W dniu 24 grudnia 1904 roku uzyskano jednak Najw. zatwierdzenie postanowienia Komitetu Finansów, na mocy którego dozwolone zostało instytucjom kredytowym, o ile uznają to dla siebie za korzystne, w miejsce jednorazowego odpisania z dochodów 1904 roku strat spowodowanych z przeszacowania papierów procentowych, umorzyć w sprawozdaniu za 1904 rok jedynie jedną piątą część tych strat, a pozostałą sumę dozwolono zamieścić w aktywach bilansu na oddzielnym rachunku, z obowiązkiem potrącania corocznie z zysków na jej umorzenie, przynajmniej piątej części do czasu zupełnego umorzenia, lub podniesienia się tych papierów do pierwotnej ceny ich nabycia.

Po zastosowaniu tego prawa w praktyce, z powstałych w 1903/4 roku strat na kursie papierów, rubli 304,575 kop. 72 wynoszących, odpisano jedynie piątą część, to jest rs. 60,915 kop. 15, pozostałą zaś resztę rs. 243,660 kop. 57 wykazano w stanie czynnym bilansu i dołączono do przewyżki kapitału zasobowego, wynoszącej według bilansu rs. 76,415 kop. 25; tym sposobem otrzymano sumę rs. 320,075 kop. 82, (umożliwiono tym sposobem udzielenie stowarzyszonym ulgi w opłacie raty kwietniowej 1905 r.).

W dniu 3 grudnia 1906 r. Dyrekcya otrzymała okólnik Kancelaryi Kredytowej (Nr. 12367), w którym Ministerem Skarbu pozostawia do uznania Towarzystwa, aby straty poniesione w r. 1905/6 na kursie papierów publicznych, w których pomieszczonym jest kapitał zasobowy, wynoszące przeszło półtora miliona (1,569,588 rs. 96 kop.) albo odpisane były w całości, lub też umarzone stopniowo (po rs. 60,915 kop. 14 rocznie) co by umorzenie tych strat rozciągnięto na lat 27, w przypuszczeniu że już żadnych dalszych strat nie będzie. Władze Towarzystwa uznały za niemożliwe korzystanie z tego dozwolenia i w bilansie przedstawionym do zatwierdzenia Zebraniu Pełnomocników (7/20 grudnia 1906 r.), potrąciły z kapitału zasobowego całość powyższej straty. „Tym sposobem bilans ten rzeczywiście stanowi rzeczy odpowiadał, nic nie ukrywał, jak to być powinno w instytucji poważnej”; pozyskał też zatwierdzenie powyższego Zebrania.

Gdy jednak kurs papierów państwowych, po latach burzliwych zaczął się stopniowo podnosić, powstało więc pytanie, czy można podnieść wartość raz obniżonych w dawniejszych bilansach papierów? Zdania były podzielone i skutkiem tego Dyrekcya Towarzystwa (7 maja 1908 r. Nr. 8104) odniosła się do Ministra Skarbu o wyjaśnienie, Minister po kolegiálnem rozpatrzeniu tej sprawy wyraził zdanie: że zamieszczanie w bilansach wartości papierów procentowych, stanowiących kapitał zasobowy, po wyższej cenie, wskutek podwyższenia się kursu tych papierów w porównaniu z dopełnionem wcześniej przeszacowaniem, jest dopuszczalnem, z warunkiem, aby takie przeszacowanie papierów procentowych, w każdym razie, było ograniczone do istotnej ich ceny nabycia, jeżeli w chwili dopełnionego przeszacowania wartość nabycia będzie niższa od giełdowej; skoro zaś cena giełdowa papierów będzie niższą od ceny nabycia, to przeszacowanie winno być dopełnione po cenie giełdowej. (Odezwa z dnia 13 sierpnia 1908 r. № 9143).

Zgodnie z tem wyjaśnieniem dopełniono przeszacowania papierów procentowych, stanowiących kapitał zasobowy. To przeszacowanie pozwoliło Ogóln. Zebr. Pełnom. (4/17 grudnia 1908 r.) ustanowić ulgę w opłacie raty kwietniowej 1909 r. w niezwyklej dotąd wysokości bo $\frac{3}{4}\%$ (po 3-ch latach bez ulg).

Zmniejszenie normy kapitału zasobowego. Według § 51 Ustawy, normalna wysokość kapitału zasobowego Towarzystwa, ustanowiona została na $\frac{1}{12}$ część wszystkich przypadających Towarzystwu i hipotecznie zabezpieczonych wierzytelności.

W lat kilka po zawiązaniu Towarzystwa, Władze Towarzystwa miałyby: iż przy obliczaniu tej normy, należy z pierwotnej ogólnej sumy pożyczek potrącić część umorzoną. Innego zdania była Kancelarya Kredytowa i przez odezwę z d. 2 czerwca 1878 r. Nr. 7666 wyjaśniła, że kapitał zasobowy dla tego tak oznaczony został „ażeby w przybliżeniu wyrównywał 2-m półrocznym ratom od udzielonej pożyczki”... które „pomimo stopniowego umarzania się pożyczek nie ulegają zmniejszeniu”¹⁾.

„Odpowiednio do tej urzędowej interpretacji, Władze Towarzystwa musiały oznaczać wysokość kapitału zasobowego. Nie chciały zaś sprawy tej wznowiać, wobec ujawnionej tendencji ze strony Ministerium, do wzmocnienia wszędzie kapitałów zasobowych, tendencji, które naszym prowincjonalnym Towarzystwom Kredytowym określiły kapitał zasobowy nie na $\frac{1}{12}$ część pożyczek, jak jest u nas, ale na $\frac{1}{10}$ część, czyli jeszcze więcej”.

„Jednak, korzystając z wniosku stowarzyszonych, żądających potrącania w tem obliczaniu umorzonych sum z pożyczek, na Ogólnem Zebraniu Pełnomoc. z d. 7/20 grudnia 1904 r. Władze oświadczyły, iż mimo tak kategorię zdanie Kancelaryi Kredytowej, jednak mniemają, że pewne zmniejszenie normy kapitału zasobowego nie przyniosłoby szkody Towarzystwu. Sądzą atoli, że to obniżenie dałoby się może osiągnąć innemi środkami, a mianowicie: Kancelaryja

¹⁾ Nadmienić należy, że Towarzystwo Łódzkie takiego wyjaśnienia nie otrzymało i długi czas obliczało normę od cyfry listów zast. w obiegu będących.

Kredytowa powiada, że kapitał zasobowy powinien wyrównywać dwóm półrocznym ratom, przypadającym Towarzystwu od udzielonych pożyczek. W czasie dawania tego wyjaśnienia przez Ministerium, Towarzystwo wypuszczało tylko pożyczki w listach 5%; dwie raty od tych pożyczek równały się $\frac{1}{12}$ części wszystkich pożyczek zahypotekowanych. Obecnie jednak pewna część pożyczek udzieloną została w listach 4 $\frac{1}{2}\%$, raty przeto od tych pożyczek są o wiele mniejsze i kapitał zasobowy obecny, obliczany z zasady $\frac{1}{12}$ ogółu pożyczek, jest znacznie większy od 2-ch rat półrocznych dzisiaj płaconych. Skoro więc Ministerium użyło motywu dwóch rat na wytłómaczenie oznaczonej w § 51 wysokości kapitału zasobowego, przeto Władze sądzą, że obecnie z mocy tych samych motywów możnaby z pewnemi widokami powodzenia wystąpić o odpowiednią zmianę Ustawy, i postawiły wniosek — aby Zebranie Ogólne Pełnomocników upoważniło je do wyjednania odpowiedniej zmiany § 51 Ustawy i aby fundusz powstały z zastosowania tej nowej zasady, obrócić, według zeszłorocznej uchwały Zebrania Ogólnego Pełnomocników, na pożyczki krótkoterminowe tak na cele dopłaty różnicy kursu dla biorących pożyczki w listach zast., jak i na inne ulgi dla stowarzyszonych w razie wypadków losowych”.

Po dość obszernych rozprawach Ogólne Zebranie Pełnomocników wniossek ten przyjęło z dodatkiem ze strony samych Władz przedłożonym, iż na pożyczki rzeczony fundusz ten użytym zostanie, niezależnie od innych funduszy na ten cel w zeszłorocznej Uchwale Ogólnego Zebrania przewidzianych.

Na skutek przedstawienia Dyrekcji, Minister Skarbu uznał za możebne zmienić § 51 Ustawy, który dotąd stanowi, że: normalna wysokość kapitału zasobowego ustanawia się na sumę równą 2-m ratom półrocznym od pożyczek Towarzystwa. (Zbiór Praw z roku 1906 Nr. 25 art. 175).

Podwyższenie skali udzielanych pożyczek do 60 proc. szacunku. W tymże roku XXXIV istnienia Towarzystwa, rozstrzygała się sprawa podwyższenia wysokości pożyczek, niejednokrotnie już w ten lub inny sposób podnoszona.

Jest to objaw zwykły w Towarzystwach Kredytowych na wzajemności opartych, a zatem składających się z samych dłużników. Każdy z nich dąży do otrzymania jak najwyższej pożyczki, przyczem zapomina, że zbyt wysokie pożyczki mogą oddziaływać niekorzystnie na cenę listów zast., w których są udzielane; za wysoka pożyczka nie daje odpowiedniego zabezpieczenia hipotecznego dla listu i wśród ostrożnych posiadaczy kapitałów wywołuje obawy może niekiedy niezasadne, ale zawsze zmniejszające ufność do listów w tych warunkach w obieg puszcanych. Co się więc zyska na wysokości pożyczki, to się straci na wartości otrzymanego listu. Lecz tak daleko patrzących i przewidujących następstwa jest zwykle nie wielu. Natomiast licniejsi są zwolennicy doraźnego zysku, choćby w następstwie Instytucya i nowo przystępujący do Stowarzyszenia ucierpieć na tem mieli; dla żądanych wysokich pożyczek zdają się te następstwa rzeczą tak odległą, tak niepewną, że za prawdopodobne ich nie uważają. Wszędzie więc, gdzie kierownicy zakładu kredytowego stoją na wysokości swego zadania, głębiej na rzecz patrzą, muszą uważać za swój obowiązek przeciwdziałania tym zapędom, aby nie dopuścić do wytworzenia się niebezpiecznego mniemania, że pożyczki nie odpowiadają wartości za-

stawu, a w następstwie do upadku kursów. Zadaniem więc ich musi być ciągle i nieustannie pamiętanie o tem i przypominanie stowarzyszonemu, że „jasne poznanie stosunku pomiędzy wysokością pożyczki i wartością bezwzględną nieruchomości, oraz stałe i niezmiennie wzruszone utrzymanie tego stosunku, jest zadaniem ludzi, którym porucza się sprawa Towarzystwa. (Przemówienie księcia Lubomirskiego na pierwszym Ogólnem Zebraniu Towarzystwa 21 marca 1870 roku).

Jak wiadomo, zaraz przy zawiązaniu Towarzystwa, wybrane do zarządu Władze ułożyły na podstawie § 10 Ustawy instrukcyę co do wysokości pożyczek, która możebnie ograniczała możność udzielania zbyt wysokich pożyczek i *dowolność* pod tym względem zarządów. Otóż ta instrukcyja na Ogólnem Zebraniu Pełnomocników w d. 7/20 grudnia 1904 r. stała się przedmiotem ataków pewnego grona stowarzyszonych, które postawiło krótki, a doniosły wniosek pod rozpoznanie Ogólnego Zebrania, iż:

„1) Należy zrewidować przepisy dodatkowe z roku 1870 wogóle, a *bezw warunkowo* usunąć z nich ograniczenia, wprowadzone co do wysokości pożyczek, obniżające to co jest dozwolone w Ustawie.

2) Należy nadal *bezw warunkowo* stosować § 10 naszej Ustawy, wyzyskując go w całej rozciągłości”.

Lakoniczny ten wniosek wywołał długie i namiętne rozprawy. W odparciu go oświadczyły Władze Towarzystwa, że nie jest im obcem dążenie do podwyższenia skali pożyczek: „W miarę ustalania się kursu listów zast., wzrastania kapitału zasobowego, urzeczywistnieniem to było, tak przez zwiększanie stosunku pożyczek do szacunku technicznego nieruchomości, jako też przez podniesienie cen lokcja sześciennego budowlu w instrukcyi dla komisji szczegółowych, sprawdzających stan i wartość tych nieruchomości. Dosć przytoczyć, że gdy w pierwszym roku istnienia Towarzystwa stosunek pożyczek do szacunku technicznego całych posesyi wyraził się procentem zaledwie 30,07%, to w 33 roku podniósł się do 42,53%, mimo równoczesnego powiększania cen za lokcie sześciennego budowlu; cena zaś ta w niektórych pozycjach zwiększoną została prawie w dwójnasób, a wogóle o 40%, gruntu zaś często aż dziesięćkrotnie”. „Jakkolwiek Władze Towarzystwa nie odbiegały i nie odbiegają od dalszego podwyższania skali pożyczek, to jednak zwiększanie opręć muszą na trwałych i niewzruszonych fundamentach, gdyż instytucya na wzajemności oparta, nie powinna dopuszczać żadnego ryzyka nie tylko z finansowych, lecz i społecznych względów.”

„Że tymczasem podstawiony wniosek zbyt mało rachuje się z tymi, pierwszorzędnego znaczenia względami, gdyż żąda powiększenia skali pożyczek: 1) przez *bezw warunkowo* przyznawanie na wszystkie nieruchomości pożyczek, otrzymanych z pomnożenia przez pięć dochodu brutto danej nieruchomości, i 2) przez również *bezw warunkowo* zniesienie ograniczeń w udzielaniu tak wysokich pożyczek, jakie to ograniczenia znajdują się w powyższej instrukcyi.

Że „pierwsze z tych żądań sprzeczne jest przedewszystkiem z Ustawą, albowiem § 10 Ustawy, na który się wnioskodawcy powołują, wyraźnie głosi, że „najwyższa ilość pożyczki dochodzić może do sumy, otrzymanej z pomnożenia przez pięć dochodu brutto”, nie nakazuje zaś, aby w każdym razie pożyczka wynosiła cytowaną normę,

co stanowi zasadniczą różnicę i nie może być wykonane bez widocznego niebezpieczeństwa dla Towarzystwa. Trudno bowiem żądać, aby na dom licho zbudowany i położony na krańcach miasta, z dużym, lecz niepewnym dochodem, udzielać pożyczkę podług tej samej skali, co na dom, wzniesiony wedle ostatnich wymagań techniki, z mniejszym, lecz pewnym dochodem, i położony w środku miasta. Przy stosowaniu tak przeciwnej duchowi i literze paragrafu 10 zasady, w niedługim przeciągu czasu Towarzystwo mogłoby stać się właścicielem tych lichych domostw, a zagnane sprzedać je, w myśl § 96 Ustawy, z wolnej ręki w ciągu roku, poniosłoby bezwątpienia znaczne straty. Zdarzało się to już w innych Towarzystwach na wzajemności opartych; tak np. Towarzystwo Kredytowe Petersburskie w ciągu 8 lat, od roku 1885 do 1893, było zmuszone pokryć 7,500,000 rs. strat, poniesionych przy sprzedaży 204 nieruchomości, przy jakich się utrzymało na licytacji.”

Że „zresztą ustęp 4 powołanego przez wnioskodawców § 10 Ustawy nie pozostawia żadnej wątpliwości co do zamiaru prawodawcy, który widocznie przewidział żądania tego rodzaju, jak obecne, to jest *bezw warunkowo* stosowania do wszystkich domów pięcioletniego mnożnika, gdyż mówi: „Towarzystwo może udzielić pożyczkę w niższej wysokości od tej, jaka wskazana jest w niniejszym paragrafie, a nawet w razie uznania braku trwałego bezpieczeństwa, w zupełności pożyczki odmówić.”

„Jeżeli zatem należy się zgodzić na wyraźne brzmienie Ustawy, pozwalające Towarzystwu udzielać pożyczki podług norm różnych, a zastrzegające jedynie jej *maximum*, to loiczną okazało się koniecznością wydanie instrukcyi, określającej bliżej normy wspomniane. Ten cel właśnie miała za zadanie instrukcyja z dnia 3 listopada 1870 roku... Trzeba rozpatrzyć powody ustanowienia tych norm i zastanowić się nad pytaniem: czy i obecnie nie są one właściwe? Trzy są główne zasady instrukcyi z 1870 roku, a pierwszą z nich: iż pożyczka winna nieodzownie mieścić się w cenie technicznej budynków murowanych. Postawioną ona została w rozwinięciu § 10 i w myśl §§ 104, 105 i 106 Ustawy. Paragraf 10 mówi: „za zasadę do ustanowienia wysokości pożyczki służy oszacowanie nieruchomości pod bezpieczeństwo poddanej” i dalej „najwyższa ilość pożyczki... nie może przewyższać sumy, na jaką budynki poddawane pod bezpieczeństwo, ubezpieczone są od ognia,” a §§ 104, 105 i 106 polecają przez oszacowanie nieruchomości wykazać *ile można najdokładniej stałą, materialną jej wartość*, stopień jej trwałości i „za wskazówkę w tym razie może służyć oszacowanie *dopelnione przy ubezpieczeniu budowlu od ognia*”. Z ducha z tych wszystkich przepisów, jak również z faktu, że suma ubezpieczenia w Warszawie zależy głównie od samych właścicieli domów i po wzięciu pożyczki może być zniżoną, wynika, iż wysokość pożyczki nie może przenosić ceny technicznej budynków, która ustanowiona na zasadach przez naukę i praktykę wskazanych, uzupełnia i zastępuje chwiejną i dowolną sumę ubezpieczenia od ognia...” Ceny te obliczone są „przez znanych budowniczych warszawskich, w każdej kategorii od 15 do 20% niżej od rzeczywistego kosztu, co koniecznem się okazało ze względu na deteryoracyę budowlu przez okres pozostawiania na domu pożyczki, która nadto co pięć lat, w myśl § 108 Ustawy, może być odnawiana. Dodać przytem należy, iż do ceny kubeczności budynków dołączają się, podług instrukcyi z 1903 roku: cena kanalizacyi, podwyżka wsku-

tek narożnego położenia domu, wskutek urządzenia sklepów o wielkich otworach, suterren sklepowych, stropów ogniotrwałych, ogrzewania centralnego i t. p., co znakomicie wpływa na zwiększenie ceny tej kubiecnosci i na podwyższenie udzielanych pożyczek, które jednak, w myśl Ustawy i prostej logiki, muszą mieć pewne, materialne zabezpieczenie."

Ze „druga zasada, która przepisuje, aby wysokość pożyczki ustanawiana była w ten sposób, iżby raty roczne od niej przypadające do wypłaty Towarzystwu, nie przewyższały połowy czystego dochodu rocznego, spowodowaną została troską Towarzystwa, z jednej strony o regularne wpływanie rat, na czem byt instytucji się opiera, a z drugiej strony względem niewywłaszczenia swych dłużników. Dochód z domu winien pokrywać: jego konserwację i co powinien czas gruntowne naprawy, podatki i inne ciężary, opłatę rat Towarzystwa i utrzymanie właściciela. Jeśli jakakolwiek z tych koniecznych potrzeb nie zostanie zaspokojoną, a co jest aż nadto prawdopodobnem przy ekonomicznym kryzysie lub niezajętych lokalach, to musi nastąpić zaleganie w ratach Towarzystwa, a niejednokrotnie wydziedziczenie właściciela. Rezultatem takiego każde Towarzystwo Kredytowe na wzajemności oparte, winno unikać, tak w interesie własnym, jako też w celu utrzymania przy własności tej przeważnej większości posiadaczy domów, która, daleko od niezadowolonych spekulacji, stanowi rdzeń obywatelstwa miejskiego. Łatwo zaś obliczyć, że zbyt wielkie raty, przewyższające połowę czystego dochodu, powstałego przez odjęcie z dochodu brutto $\frac{1}{3}$ części, ten ujemny rezultat spowodować mogą, tembardziej, że obecnie ciężary domowe niepomierne wzrosły i często przenoszą tę $\frac{1}{3}$ część dochodu brutto, przez instrukcję podaną."

Ze „wreszcie najwięcej obecnie krytykowana zasada trzecia: iż pożyczka dochodzić może najwyżej do 50% ceny technicznej całkowitej nieruchomości, opiera się jednak na półtora prawie wieku trwającym doświadczeniu Towarzystw Kredytowych zachodniej Europy. Już najdawniejsze z nich, to jest Landszafta Szląska, założona 1769 roku, za podstawę swej działalności uznawała udzielanie pożyczek najwyżej do wysokości 50% szacunku przez siebie wynalezionej, i prawie wszystkie landszafty, oraz pokrewne Zakłady Kredytowe na wzajemności oparte, tę zasadę stosowały; a niektóre i obecnie stosują, np.: Berliński Instytut Listów Zastawnych, Poznańska Landszafta przy listach zastawnych systemu I-go, Landszafta Prowincji Saskiej i inne. Z Banków Kredytowych zaś, które jako spekulacyjne, większe zwykle ryzyko na siebie przyjmują, ale za to są skłonne większą skalę do pożyczek stosować, mimo prawa z 1899 roku, pozwalającego udzielać tym bankom pożyczek do 60% szacunku, wydają obecnie pożyczki na domy najwyżej do 50% szacunku: Bawarski Bank Związkowy, Wirtemberski Bank Hypoteczny, Lipski Bank Hypoteczny, Bank Zjednoczony w Norymberdze i wiele innych. Z austriackich zaś wszystkie najważniejsze, np. Ogólny Austriacki Zakład Kredytowy w Wiedniu, Austriacko-Węgierski Bank Hypoteczny, Austriacki Bank Hypoteczny, Bank Hypoteczny Królestwa Czeskiego w Pradze i t. d. we Francji potężna instytucja: Crédit Foncier de France i inne. Zdawałoby się jednak, że na zachodzie gdzie stosunki ekonomiczne, sądowe i społeczne są uregulowane i gdzie stopa procentowa od papierów zeszła na 3%, prędzej, aniżeli u nas, skala w udzielaniu pożyczek winna być podniesioną." Ze „nasze Towarzystwo, układając instrukcję

z 1870 r., miało więc przed sobą poważne i liczne przykłady. Przykłady zaś te zwiększyć jeszcze można najzasłużeńszymi polskimi instytucjami kredytu hipotecznego, to jest Galicyjskiem Towarzystwem Kredytowym Ziemskim i Towarzystwem Kredytowym Ziemskim w Królestwie Polskiem; zatem przykłady powyższe winnyby skłonić do wielkiego umiarkowania i oględności w żądaniu podniesienia skali pożyczek."

„Zwykle, w przeciwstawieniu do *zacoiania zachodu*, powołują się zwolennicy podwyższenia skali pożyczek do 75% szacunku na *postępy wschodu*, nie zwracając jednak uwagi na tę ważną okoliczność, że przywodzone *maximum* 75% ograniczone jest normą ubezpieczenia i *czystego* dochodu. Podług § 84 Ustawy Towarzystwa Kredytowego m. Petersburga, szacunek nie może przenosić ubezpieczenia i $11\frac{1}{2}$ razy wziętego *czystego* dochodu murowanych budynków; instrukcja Towarzystwa ogranicza nawet procent ten do dziesięciu. Te same ograniczenia istnieją, z małemi zmianami, w 10-ciu pozostałych, ze skalą 75% szacunku, Towarzystwach. Jeżeli zaś niektóre z tych Towarzystw nie dość ściśle ograniczeń tych przestrzegały, to ponosiły ciężkie straty. Tak np. Towarzystwo Petersburskie, jak już było wspomniane, straciło pół miliona rubli, Moskiewskie zaś przeszło 2,700,000, Odeskie około pół miliona rubli, nie mówiąc już o spadku obligacji, z których odeskie $4\frac{1}{2}$ % stoją obecnie 84 za sto i to w rubryce „żądano”, co przekonywa że nadmierne przyznawanie pożyczek i, co za tem idzie, nadmierne wypuszczanie listów zast. źle oddziaływa na ich kurs. Te ujemne rezultaty udzielania zbyt wysokiego kredytu spowodowały Ministerjum Finansów do ograniczeń kredytu w miastach. Tak np. w Ustawie Towarzystwa Kredytowego miasta Rostowa nad Donem, zatwierdzonej 12 czerwca 1903 roku, § 8 orzeka: „wysokość pożyczek może sięgać do 60% szacunku poddanej pod bezpieczeństwo posesyi, oznaczonego wedle prawideł o szacowaniu”; bankom zaś ziemskim, które udzielały pożyczek do 60% na nieruchomości miejskie, a do 50% szacunku na podmiejskie i straciły wiele milionów rubli (i są właścicielami przeszło za 6 milionów rubli domów), polecono (w rozdz. X § 61 i 75 Ustawy Kred.) ograniczyć kredyt w miastach i wydawać tam pożyczki w proporcji znacznie mniejszej, aniżeli na dobra ziemskie. Za granicą również w najnowszej Ustawie normalnej banków hipotecznych niemieckich z dnia 13 lipca 1899 roku, które głównie udzielaniem pożyczek na domy się zajmują, o 75% szacunku niema żadnej wzmianki; dozwolono tam jedynie udzielać pożyczki do wysokości 60% szacunku posesyi, co należy uznać za niezagrażające solidności tych banków, przy ścisłych oszacowaniach, jakie są zwykle w Niemczech stosowane."

Ze „jakkolwiek instrukcja naszego Towarzystwa z 1870 roku ograniczała skalę kredytową do 50% szacunku technicznego nieruchomości, to okoliczność ta jednak nie przeszkodziła, w stopniowem rozszerzaniu skali kredytowej przy pomocy podwyższania taryfy szacunkowej i rozlicznych dodatków, tak, że dzisiaj domy stare, które pożyczki dawne spłaciły lub je umorzyły, otrzymują wszelki częstokroć przeszło o 50% wyższe, domy zaś nowe, podług wszelkich wymagań technicznych zbudowane, rzadko kiedy nie wyczerpują tych 50% całkowicie. A jeżeli zgodzić się należy na fakt, że dla solidności Towarzystwa, korzystniejszą okazuje się rzeczą, w miarę wzrastania cen materiałów budowlanych, podwyższyć taryfę szacunkową, aniżeli

zwiększać procent tego szacunku, lub stosować wyższy mnożnik z dochodu, gdyż w pierwszym razie pożyczka opiera się na wartości realnej, w przełomach ekonomicznych mniej podlegającej zachwianiu, a w drugim łatwiej ulegać może dowolności; to jednak w pewnych wypadkach, mianowicie przy udzielaniu pożyczek dodatkowych lub na domy z specjalnymi dogodnościami, Dyrekcya czasami była zmuszona w konieczności zwiększać szacunek przez Komisję wynaleziony, aby z odpowiednią pożyczką nie przekraczać 50% tego szacunku."

"Z powyższego względu, jak również z powodu, iż kurs listów nie jest obecnie tak chwiejnym, jak dawniej, że kapitał zasobowy przekroczył 7 milionów rubli i stopa procentu od listów została niższa o pół procent, co wpłynęło na niżenie rat i uczyniło łatwiejszem ich uiszczanie nawet od pożyczek większych, Władze Towarzystwa oświadczyły, że mogą udzielać w przyszłości pożyczek do 60% szacunku technicznego nieruchomości, wedle taryfy szacunkowej wynalezionego, *lecz jedynie* na domy odpowiadające wszelkim wymaganiom trwałości i wygody i położone w najlepszych częściach miasta. Władze Towarzystwa oświadczyły więc gotowość dopełnienia instrukcyi z dnia 3 listopada 1870 roku w ten sposób, iżby pożyczki mogły być wydawane w niektórych wypadkach wyżej 50% szacunku i nie wyżej 60% szacunku technicznego całych nieruchomości, a skutkiem tego upraszały, aby Ogólne Zgromadzenie Pełnomocników wniosek 31 stowarzyszonych za załatwiony uznać raczyło."

Po tem tak wyczerpującem przedstawieniu, zwolennicy wysokich pożyczek nie dali jednak za wygraną. Rozprawy wlokły się długie godziny. Wygłaszano twierdzenia, że spodziewany spadek kursów nie zrazi tych pożyczających, których interesy pomimo złego kursu potrzebują pomocy, — że zestawienie kilkuletnich rezultatów licytacyjnych przekonawa, że w Towarzystwie nietylko niema żadnej poprawy, ale się cofamy, że należy przekonać Władze, że idą po błędnej drodze, „że prądy świata ucywilizowanego otoczyły nas niby wyspę i pozostawiły w zaniechaniu i opuszczeniu”, że głosowanie za lub przeciw „będzie aprobatą starego porządku lub objawem niezłomnej woli dążenia ku postępowi”, że „kto jest dobrym obywatelem musi głosować za wnioskiem”. Inni mówcy byli zdania, że właśnie kto jest dobrym obywatelem głosować będzie przeciwko wnioskowi.

Ze strony Władz wyjaśniono jeszcze zasady ustanowienia szacunku technicznego i wysokości pożyczek w Cesarstwie, a mianowicie że w Bankach ziemskich oraz Towarzystwach miejskich za podstawę do przyznawania pożyczek w Cesarstwie i guberniach Nadbałtyckich służy szacunek techniczny, ustanowiony na podstawie dochodu: w jednych z Towarzystw pomnożony przez 10, w innych zaś przez 11½ razy. Wysokość pożyczki nie może przenosić 75% w ten sposób ustanowionego szacunku. Wreszcie wykazywano na przykładach, że gdyby zasada przyznawania pożyczek była przyjęta taka jak w Cesarstwie, to wysokość pożyczki, względnie do dochodu brutto, otrzymywanego z nieruchomości, stanowiłaby zaledwie 4 razy wzięty dochód brutto, zamiast 5-cio krotnego dopuszczonego przez Ustawę. Co się tyczy wysokości pożyczek w zależności od ubezpieczenia, to u nas dozwolone jest udzielanie pożyczek do wysokości ubezpieczenia, w Towarzystwach zaś Cesarstwa jedynie do 80% tegoż ubezpieczenia.

Przytaczano też, że zostawienie wysokości pożyczek czy to z ogólnym szacunkiem, czy z cenami na licytacji otrzymanymi niczego nie

dowodzi, bo ceny te i szacunki są zależne od różnych ubocznych, a często czasowych okoliczności, jak: widoki wierzycieli, rozległość niezabudowanych jeszcze przestrzeni, jak rodzaj przeznaczenia budowli i t. p., że pożyczki z Instytucyi nie mogą być udzielane tak wysokie, jak te, które może udzielać zwykły wierzyciel nie cofający się przed nabyciem domu i może na to liczący, czego unikać powinno Towarzystwo. Mówcy wnioskodawców nie dali się jednak przekonać, a rozprawy zamknęło poddanie pod głosowanie powyższego oświadczenia Władz, które ogromną większością przyjęte zostało.

Zwiększenie to skali pożyczek do 60% szacunku technicznego w roku następnym XXXV Towarzystwa zostało wprowadzone w wykonanie, lecz, jak przekonało doświadczenie, w wyjątkowych tylko razach te 60% może być stosowane.

Samorząd miejski. W XXXV roku istnienia Tow. (1904—1905. została poruszona sprawa, wychodząca daleko po za granice dotychczasowej działalności Towarzystwa, bo sprawa samorządu miejskiego) Obywatele miasta odsunięci byli (i są) od wszelkiego udziału w rozporządzaniu dochodami i majątkiem miasta. Gospodarstwo miejskie oddane zostało w ręce mianowanych przez Władze Państwa urzędników, po większej części żadnej łączności z krajem i miastem nie mających, troszczących się mało o jego sprawy, a wiele więcej o swoje jaknajwiększe uposażenie i o swoje jaknajwiększe dochody. Stał się niemożliwy nadzór nad ich czynnościami i nad sposobem użycia przez nich zasobów miasta na jego istotne potrzeby. Skutkiem tego Warszawa, pomimo znacznych ciężarów i opłat miejskich, nie mogła dojść do posiadania wielu instytucyi dobra publicznego i urządzeń, jakie posiadają miasta z daleko mniejszymi dochodami, a mieszkańcy jej nie korzystają z całego szeregu udogodnień koniecznych dla prawidłowego rozwoju miasta. Pod względem zaś szkolnictwa miejskiego Warszawa zajmuje, w szeregu większych miast europejskich, jedno z ostatnich miejsc. Z powodu tego stanu rzeczy, liczne grono stowarzyszonych, powołując się na Najwyższy Ukaz z d. 18 lutego 1905 r., na wspomnianym już nadzwyczajnym Zebraniu Pełnomocników (4 maja 1905 r.) postawiło wniosek, aby Władze Towarzystwa wystąpiły do Rady Ministrów z przedstawieniem o konieczności wprowadzenia w Warszawie samorządu „opartego na najszerszych podstawach i z uwzględnieniem wszelkiej odrębności tak pod względem językowym jak i społecznym”. Żądano także, aby do opracowania przepisów o tym samorządzie, powołani zostali przedstawiciele społeczeństwa polskiego z wyborów i aby zaraz, nie zwłócząc, w tym przedmiocie, wysłany został telegram do Rady Ministrów.

Bezwątpienia, znaczna myśl kierowała wnioskodawcami. Z wnioskiem tym współczuły Władze Towarzystwa. Samorząd miejski podałby pod nadzór wybranej Rady miejskiej zarząd miasta. Rada taka czuwałaby nad własnością miasta i chroniłaby mieszkańców od ponoszenia wielu niepotrzebnych ciężarów. Wpłynęłoby to dodatnio na dobrobyt miasta i pośrednio na rozwój Towarzystwa. Przesyłanie jednak aż telegram Władze Towarzystwa uważały za bezcelowe, a do rażne wybieranie osób do opracowania ustawy za niemożliwe *na razie* z powodu nie istnienia jakichkolwiek u nas przepisów co do jakichbyś wyborów państwowych lub miejskich. Zebranie jednak było innego zdania i zagłosowało nietylko wysłanie przez Władze Towarzystwa przedstawienia do Rady Ministrów, ale i telegram. Jak ła-

two było przewidzieć i jedno i drugi pożądanego skutku nie wydało w obecnym ustroju państwowym o przewadze wszechpotężnego urzędownictwa, nie mile na wszelkie samorządy patrzącego. To też Dyrekcya pod dniem 2 lipca t. r. (Nr. 2797) otrzymała krótkie zawiadomienie od zarządzającego sprawami Rady Ministrów o przedstawieniu życzeń Zebrania Pełnomocników Najjaśniejszemu Panu, który polecił przesłać tę rzecz Jenerał Gubernatorowi Warszawskiemu dla wzięcia pod uwagę, przy powierzonych mu prawach o wprowadzeniu samorządu miejskiego. Jakoż po jakimś czasie, do Komisji, wyznaczonej już przez Jenerał Gubernatora, do opracowania Ustawy samorządu miejskiego, złożonej przeważnie z żywiółów urzędniczych, zaproszeni zostali z grona Władz Towarzystwa—Prezes Dyrekcji i jako jego zastępca jeden z członków Komitetu Nadzorczego.

Wspomniani członkowie Władz Towarzystwa przyjmowali udział stały w naradach Komisji nad samorządem miejskim, a wypracowany przy ich współdziałaniu projekt Ustawy przedstawiony został Władzom rządowym. Jaki go los spotkał—nie wiadomo.

W roku 1907 Pomocnik Jenerał Gubernatora Warszawskiego, po porozumieniu się z Ministrem Spraw Wewnętrznych, na skutek starań Władz Towarzystwa, przesłał do opinii Prezesa Komitetu Nadzorczego Towarzystwa na bardzo krótki czas jedynie projekt przepisów o źródłach dochodu dla przyszłego samorządu Królestwa Polskiego. Zaproszona przez Władze powyższa Komisya, po rozpoznanie tego projektu, wypracowała w tej sprawie swoje wnioski i uwagi, które przesłane zostały Jenerał Gubernatorowi. W nadesłanym projekcie nie było wzmianki o zasadach samego samorządu. Ta część najważniejsza pozostała nie znaną i w uwagach swych trzeba było ograniczyć się do strony podatkowej. Zwrócono więc w nich uwagę na wielkie już obciążenie nieruchomości miejskich i wskazano na inne źródła dochodowe, które mogłyby być zużytkowane w tym celu. Czy te uwagi zostały uwzględnione—także dotąd nie wiadomo.

Myśl o konieczności czuwania nad obecnym zarządzeniem miejskim, mimo wszelkich przeszkód, musiała znowu powrócić, choć w innej już postaci. Jakoż na Zebraniu Pełnomocników (7/20 grudnia tegoż roku 1905) przyszedł pod rozpoznanie wnioski, aby zanim zapowiedziany samorząd (patrz Manifesty z d. 19 sierpnia i 30 października 1905 r.) zaprowadzonym zostanie, „pożądanem jest, w celach ściślejszego czuwania nad sprawami miejskimi, rozszerzyć nadzór ze strony społeczeństwa, dotąd sprawowany co do niektórych tylko czynności Magistratu przez szczupłą liczbę obywateli” (i li tylko) z głosem doradczym i wybieranych ku temu przez sam Magistrat. Wnioskodawcy więc żądali, aby Zebranie, jako złożone z osób wybranych przez ogół stowarzyszonych, przedstawiających znaczną część mieszkańców miasta, należących do różnych zawodów i najwyżej opodatkowanych, uznało za *prawo i obowiązek* czwanie nad sprawami miasta i aby wybrało z pośród siebie 36 delegatów, bez zgody których żadne fundusze miejskie nie mogłyby być wydatkowane; o czem zawiadomić należy Magistrat, a w razie jego odmowy, sprawę tę przedstawić Władzy wyższej. Władze Towarzystwa oświadczyły, że chętnie popierają ten wniosek. Ogólne Zebranie zatwierdziło go i wybrało z pośród siebie 36 delegatów. Uchwała ta została przesłana Prezydentowi miasta, który przez odczwę z d. 17 grudnia r. t. 1905 (№ 34912/1237) zawiadomił Dyrekcję, że jakkolwiek uznaje udział obywateli miejskich

za pożądaną przy rozpoznawaniu spraw miejskich, to jednak wobec Najwyżej zatwierdzonego zdania Rady Państwa z d. 22 czerwca 1876 roku, nie czuje się w prawie dopuścić obywateli do zarządzania sprawami miasta z głosem stanowczym.

Odpowiedź ta nie wyłączała możności, powoływania obywateli miasta z głosem doradczym, w różnych sprawach miejskich. Zależało to jednak od dobrej woli danego Prezydenta, powoływać ich lub nie.

Ówczesny jednak Prezydent, od czasu do czasu, odwoływał się do Towarzystwa Kredytowego w niektórych sprawach podług swego uznania. I tak: w skutek poruszonej przez Warszawskiego Jenerał Gubernatora sprawy „umiastowienia teatrów”, Prezydent ten uznał za rzecz pożądaną, aby sprawa ta była rozpatrywana przy udziale obywateli miasta i w tym celu odniósł się do Dyrekcji Towarzystwa o wyznaczenie 12 delegatów. Delegaci zostali wybrani w tym celu przez grono wyżej wspomnianych 36 pełnomocników; przyjmowali udział w naradach i przedstawili obszerny memoriał, w którym wyrazili swe zdanie o umiastowieniu teatrów na warunkach możliwych dla miasta.

Następnie tenże Prezydent m. Warszawy odniósł się do Dyrekcji o delegowanie 12 obywateli do przyjęcia udziału w naradach nad projektowaną zmianą kontraktu, zawartego między Magistratem a Towarzystwem Elektrycznym, co do oświetlenia miasta i dostarczania prądu elektrycznego dla mieszkańców, jak również dla użytku technicznego. Wybrani delegaci przyjmowali udział w naradach na posiedzeniu Magistratu i przedstawili motywowany memoriał, w którym wyrazili swe zdanie, że projektowane zmiany są niekorzystne dla interesów miasta i jego obywateli, i dlatego Magistrat winien niedopuszczyć jakichkolwiek zmian w koncesyi i kontrakcie obecnie obowiązującym i że takie zmiany mogą być decydowane tylko przez przyszły samorząd miasta Warszawy.

Niezależnie od tego, Delegacya sama z siebie występowała w ważniejszych sprawach miejskich. I tak:

Gdy doszło do jej wiadomości, że sprawa rzeźni w Warszawie przedstawioną została przez Warszawskiego Jenerał Gubernatora dla ostatecznego jej zdecydowania przez Ministra Spraw Wewnętrznych, uznała za rzecz pożądaną, aby przedmiot ten bardzo ważny dla miasta, a nie opracowany przy udziale większego grona obywateli, nie był obecnie decydowany, lecz pozostawiony do rozstrzygnięcia przez spodziewany samorząd miejski, i w tym celu odniosła się do naszych posłów do Dumy i Rady Państwa, aby wyjednali odpowiednią decyzję Ministra Spraw Wewnętrznych.

Również, gdy Desauskie Towarzystwo Gazowe wystąpiło do zarządu miasta: 1) o zmniejszenie zagwarantowanej na rzecz miasta opłaty, wynoszącej obecnie po kop. 20 za każde 1,000 stóp kubicznych zużytego gazu do kop. 13½, i 2) o zwrócenie temuż Towarzystwu sumy rubli 11,358 kop. 46, wydatkowanej na doprowadzenie do porządku latarni zniszczonych w czasie rozruchów ulicznych w początkach 1905 roku, Delegacya zajęła się tą sprawą i po rozważeniu jej przyszła do przekonania, że wobec warunków kontraktu, obowiązujących obie strony, żądanie Towarzystwa jest niedopuszczalne ze stanowiska prawnego, i w tym celu wystąpiła do p. Jenerał Gubernatora z prośbą o obronę i zabezpieczenie miasta Warszawy od pretensyi Towarzystwa

• Gazowego, jako dążącego do obniżenia i tak szczupłych dochodów miasta.

Ze zmianą osoby Prezydenta miasta, ustało odwoływanie się do zdania rzeczonoj delegacji, która zbyt późno dowiadywała się o czynnościach już spełnionych i swego veto położyć nie mogła!

Sprawy szkolne. W roku 1905, pod wpływem ówczesnych wypadków w Państwie, stało się możebnem zakładanie szkół z językiem wykładowym polskim, szczególnie szkół początkowych, najbardziej społeczeństwu naszemu potrzebnych. Władze więc Towarzystwa postanowiły wystąpić do Zebrania Pełnomocników, o wyznaczenie funduszu na cele szkolne. To dążenie Władz znalazło poparcie we wnioskach postawionych ze strony samych stowarzyszonych. W jednym z nich żądano przeznaczenia „zysków za rok 1905” na cele oświaty, t. j. na popieranie szkół elementarnych i średnich już egzystujących, oraz zakładanie nowych i wybranie Komitetu dla wykonania tej uchwały. Wniosek ten, przeznaczający tylko „zyski” na powyższe cele, nie doprowadziłby do pożądanego rezultatu, gdyż Towarzystwo żadnych zysków nie ma i mieć nie może wobec § 51 Ustawy, przeznaczającego przewyżkę dochodu nad wydatki, na spłatę odpowiedniej części najbliższej raty Towarzystwu przynależnej.

Wniosek drugi żądał: a) wprowadzenie do etatu wydatków Towarzystwa sumy rs. 10,000 na założenie i utrzymanie w Warszawie bezpłatnych szkół elementarnych z językiem polskim, pod nazwą: Szkoły ludowe Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy, b) wybrania przez Ogólne Zebranie Pełnomocników sześciu członków, którzy łącznie z Władzami Towarzystwa i przybraniem przez te Władze osobami stanowiliby Komitet Szkolny, a ten zająłby się sprawą otworzenia i prowadzenia tych szkół w jaknajkrótszym czasie i składał sprawozdanie przed Ogólnem Zebraniem Pełnomocników.

„Władze więc Towarzystwa, po rozpatrzeniu tak wniosków stowarzyszonych, jak i swojego, przysły do przekonania, że z uwagi na krzyczący analfabetyzm ludności kraju i niedostateczną liczbę szkół początkowych przez Magistrat utrzymywanych, interes ogólnospołeczny winien mieć przewagę nad wszelkimi innymi względami, i w razie wyznaczenia przez Ogólne Zebranie Pełnomocników pewnego funduszu na cele szkolne, fundusz ten winien być przeznaczony na rozszerzenie wykształcenia początkowego. Lecz założenie i prowadzenie jakichkolwiek bądź szkół, wymaga nietylko pieniężnego nakładu, ale nadto specjalnych wiadomości. Członkowie Władz Towarzystwa nie są pod tym względem dość kompetentni, a choć się od tych obowiązków obywatelskich nie uchylają, to jednak uważają za rzecz pożądaną, aby wspólnie z nimi pracowali wybrani w tym celu znawcy tego przedmiotu. Co do sumy na ten cel przeznaczyć się mającej, Władze Towarzystwa uważały, iż, ze względu na środki Towarzystwa, a z drugiej strony potrzeby szkół tego rodzaju, suma rubli 10,000 byłaby *na teraz* dostateczną. Według bowiem zebranych przez Towarzystwo danych, utrzymanie rocznie jednej szkoły elementarnej przewyższa rs. 3,000. Na założenie zaś 2-ch lub 3-ch szkół, ze sprawieniem potrzebnych ruchomości suma ta byłaby wystarczającą. Obok tego, fundusz ten w pewnej mierze zwiększyłby się przez niewielkie opłaty za naukę, od której jednak byłiby zwolnieni niezamożni. Bezpłatność zupełna bardzo pożądana w szkołach początkowych państwowych i konieczna nawet w szkołach obowiązkowych, w całym kraju istniejących, zasto-

sowana tylko do 2-ch lub 3-ch szkół, wywołaćby mogła zbyt wielki do nich napływ i skargi tych, którzyby miejsca w nich znaleźć nie mogli”. Nadmieniali też Władze Towarzystwa, „iż byłoby rzeczą pożądaną, aby w porze wieczornej lokale szkolne na wykłady dla dorosłych analfabetów mogły służyć. Co do wykształcenia wyższego, to Władze Towarzystwa również w miarę swoich sił i zasobów, przychodziły i dotąd pod tym względem w pomoc dzieciom swoich urzędników i oficyalistów. I tak na opłatę dla nich wpisów szkolnych przeznaczyły Władze w swoim obecnym etacie sumę rs. 1,300.

Z powyższych zasad Władze Towarzystwa, w załatwieniu wszystkich wniosków zapropowały na Ogólnem Zebraniu Pełnomocników 7/20 grudnia 1905 r.: 1) aby Zebranie wyznaczyło na cele szkolne w roku finansowym 1905/6 kwotę rs. 10,000, a mianowicie na założenie 2-ch lub 3-ch szkół początkowych z 2-ma oddziałami, z wykładem w języku polskim, dla chłopców i dziewcząt; 2) aby toż Ogólne Zebranie rozporządzenie tą kwotą powierzyło specjalnej Komisji Szkolnej, złożonej: z 6 wybranych z pośród siebie członków, a nadto członków Władz Towarzystwa i z przybranych przez też Władze osób z przedmiotem obeznanych. Komisya zajmie się urządzeniem i prowadzeniem tych szkół; 3) aby toż Ogólne Zebranie postanowiło, iżby, w razie niemożności w bieżącym roku finansowym założenia lub prowadzenia tych szkół w sposób przez Komisję wskazany, służyło teje Komisji prawo wydatkowania powyższej sumy na popieranie wogóle początkowej nauki w języku polskim”.

W rozprawach, jakie wniosek ten wywołał, wynikł niepożądany objaw, iż stowarzyszeni wyznania mojżeszowego, zażądali aby wydzielono z żądanej sumy, pewną część na szkoły wyłącznie żydowskie. W odparciu zauważono, „że Izraelici gniewają się, gdy kto podnosi kwestyę żydowską, a sami ją tutaj poruszają”. Po wyjaśnieniu jednak ze strony Władz i stowarzyszonych, że szkoły mają być dostępne dla dzieci wszelkiej wyznacji, wniosek Władz został przyjęty i wybór Komisji Szkolnej dokonany.

„W wykonaniu postanowienia Ogólnego Zebrania, wybrani członkowie Komisji Szkolnej i Władz, wraz z przybranymi specjalistami, odbyli pięć posiedzeń w dniach 16 lutego, 16 marca, 19, 25 i 30 maja 1906 r., na których szczegółowo rozpatrzono i zbadano zasady urzędzenia, programu i etatu szkół, oraz projekty umów z nauczycielami, a także z właścicielami domów, w których wynajęte by być mogły wynalezione już lokale na szkoły; wreszcie zebrano oferty od różnych nauczycieli i właścicieli domów.

Po dokonaniu wskazanych czynności przedwstępnych, objętych w protokołach posiedzeń Komisji Szkolnej, w celu urzeczywistnienia wspomnianego wyżej postanowienia Ogólnego Zebrania, Dyrekcyja Towarzystwa zwróciła się w d. 5 czerwca za № 8018 do Inspektora szkół m. Warszawy o wydanie pozwolenia Towarzystwu na otwarcie i utrzymanie w Warszawie dwóch szkół początkowych męzkich, jedno i dwuklasowe, z wykładem w języku polskim. Inspektor szkół, przez odezwy swe z d. 4 sierpnia i 11 września 1906 r. za № 4118 i 4697, zawiadomił, iż Kurator Okręgu Naukowego zezwolił w d. 2 sierpnia 1906 r. za № 12875 na otwarcie żądanych szkół, na co załączył odpowiednie świadectwo, z warunkiem jednak, aby nauczyciele byli zatwierdzani przez Inspektora,—co zaś do wykładów w języku polskim, to Minister Oświaty, w odezwie z d. 11 sierpnia 1906 r. za № 16008,

zgodził się na wykłady w języku polskim, za wyjątkiem języka rosyjskiego, historii i geografii.

„Następnie jednak Komisya Szkolna, mając na uwadze, iż po ukończeniu prac jej powstała i zalegalizowana została przez Władze rządowe *Polska Macierz Szkolna*, mająca za swe specjalne zadanie zakładanie i utrzymywanie szkół (6 września 1906 r.), postanowiła zwrócić się do Macierzy Szkolnej z zapytaniem, czyby się nie zgodziła na prowadzenie 2 szkół pod nazwą szkół Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy podług zasad i programów, wypracowanych przez Komisję Szkolną, a w szczególności: 1) aby szkoły były urządzone wyłącznie dla chłopców bez różnicy wyznania, jedna w dzielnicy Wolskiej, a druga w dzielnicy Solca; 2) aby uczniowie w szkołach, obok nauk i fizycznego rozwijania się, przyuczani byli nadto do pewnych zajęć, tak aby po ukończeniu szkoły, wiadomości przez nich w niej nabyte, mogły znaleźć zastosowanie w życiu ich praktycznym; 3) aby nauka była płatną, nie przewyższającą 3 zł. 10 gr. (50 kop.) na miesiąc od ucznia, i aby fundusze, z tego źródła otrzymywane, były całkowicie obracane na pokrycie kosztów śniadań dla uczniów podczas przebywania ich w szkole; 4) aby do składu Rady Opiekunczej szkół należeli lekarze, których obowiązkiem by było zwracanie uwagi na warunki higieniczne i stan zdrowia uczniów, i aby w tym celu uczniowie byli posyłani przynajmniej raz na tydzień do kąpielii; 5) aby uczniowie obznajmiani byli w szkole w sposób przystępny, z pojęciami ekonomicznymi, np. oszczędnością, troszczeniem się o dobrobyt i t. p., a także z niezbędnymi przepisami prawa, np. odnośnie obowiązków wypływających z umów, z należenia do rodziny i t. p., tak, aby uczniowie otrzymywali w szkole wiadomości ogólne ekonomiczne i prawne, niezbędne w przyszłym ich codziennym życiu.

„W myśl powyższej wymienionego postanowienia Komisji Szkolnej, Dyrektora Towarzystwa Kredytowego (d. 12 września 1906 r. № 12042), wysłała odezwę do Polskiej Macierzy Szkolnej z załączeniem kopii programów i powyższych żądań. Główny Zarząd Macierzy, (d. 10 października 1906 r. № 2580) zawiadomił, iż zgadza się na uczynioną mu propozycję, nadmienając, iż ze względu, że w roku pierwszym, obok zwykłych kosztów utrzymania szkół w sumie rs. 10,000, trzeba będzie wydatkować pewną kwotę na urządzenie tychże szkół, prosi, czyby nie można w roku pierwszym na cel wspomniany wyasygnować jeszcze dodatkową kwotę rs. 1,000.

W czasie tych porozumiewań się (20 listopada 1906 r.) wniesione zostało do Komitetu Towarzystwa, podpisane przez 3 stowarzyszonych, podanie, w którym oni, zaznaczywszy, iż działalność Macierzy Polskiej nie obejmuje szkół specjalnych dla dzieci żydowskich, i ponieważ w szkołach tych będą prowadzone lekcje w dni sobotnie, przeto biedna ludność żydowska dzieci do szkół tych oddawać nie będzie, proponują, aby odpowiednia część funduszu ogólnego, przeznaczonego na szkoły, była obracana na początkowe szkoły dla dzieci żydowskich, z językiem wykładowym polskim.

„Władze Towarzystwa, mając na uwadze postanowienie Ogólnego Zebrania, decyzje Komisji Szkolnej i propozycję wymienionych wyżej 3 stowarzyszonych, na Ogólnem Zebraniu Pełnomocników w dniu 7/20 grudnia 1906 r. postawiły wniosek: 1) aby Ogólne Zebranie zaakceptowało oddanie 2 szkół początkowych pod kierownictwo Polskiej Macierzy Szkolnej, z tem warunkiem, aby szkoły były prowadzone

wedle przesłanych programów i wymienionych wyżej żądań Towarzystwa, z tem dopełnieniem, aby uczniowie każdego wyznania uczeni byli religii przez ich duchownych, aby obserwowali wszystkie swoje święta i aby z możliwym tego uwzględnieniem były urządzone rozkłady wykładów, tak, aby wszyscy uczniowie przyjmowali udział w wykładach i aby w ten sposób możliwie nie z nich nie tracili, i 2) aby Zebranie upoważniło Towarzystwo do użycia przeznaczonej już sumy 10,000 rs. na szkoły w roku bieżącym finansowym i do asygnowania nadal w przyszłości corecznie na ten cel po rs. 10,000, począwszy od roku 1907/8, i nadto w pierwszym roku dodatkowo jeszcze rs. 1,000 na urządzenie szkół.

W rozprawach, jakie znów ten wniosek wywołał, wyjaśniło się, że Macierz Szkolna nie odmawia przyjmowania do szkół dzieci żydowskich i że znaczna ich liczba do jej szkół uczęszcza. Władze też oświadczyły, że urządzenie oddzielnych szkół dla żydów, jak wogóle wszelkich *szkół wyznaniowych*, nie jest pożądanem dla naszego szczególniejszego społeczeństwa, które dążyć powinno do jednoczenia obywateli i dzieci różnych wyznań, a nie do rozdzielania się, że dzieci wyznania mojżeszowego stać się mogą i powinny polskimi jeśli będą się uczyć wspólnie z nimi we wszystkich szkołach, że Władze w tem dopatrują wyższy cel społeczny i dlatego stanowczo oświadczaają się za otwarciem szkół dla dzieci bez różnicy wyznań, z zachowaniem świąt każdego wyznania i oddzielnych wykładów religii. Co do żądania niektórych mówców, aby do szkół Towarzystwa były przyjmowane dzieci stróżów, aby polepszyć stosunek między pracującymi a pracodawcami, twierdzono, że to nie może być uwzględnionem, gdyż szkoły te wogóle zakładane są dla najuboższych, że wykształcenia potrzebują i dzieci licznych robotników, a stróże naogół lepiej się mają jak wyrobnicy. Po tych rozprawach, wniosek o przeznaczaniu pewnego funduszu na szkoły żydowskie—odrzucono, a wniosek Władz zatwierdzono. Stosownie do tej uchwały, wyznaczony na cele szkolne fundusz rs. 11,000 przelany został do Zarządu Głównego Macierzy Szkolnej, który utworzył dwie szkoły imienia Towarzystwa 1 września 1907 r. jedną z 5 oddziałami, drugą z dwoma. Do szkoły przy ulicy Czerniakowskiej przyjęto 120 uczniów, do szkoły przy ulicy Przyokopowej 178.

Lecz już w m. grudniu tegoż roku z rozporządzenia Władzy, wszystkie szkoły Macierzy zostały zamknięte. Skutkiem tego Towarzystwo musiało przyjąć w r. 1908 obie powyższe szkoły pod swoje bezpośrednie zawiadywanie, po spełnieniu formalności, przez przepisy szkolne wymaganých. Zarząd Macierzy zwrócił Towarzystwu nie wydatkowaną przez siebie kwotę rs. 3,896 kop. 69 w dniu 29 maja 1908 roku, a wpływy z wpisów wynosiły rs. 975 kop. 80. Tym sposobem fundusz na szkoły Towarzystwa, przeznaczony w r. 1907/8, wynosił ogółem rs. 14,872 kop. 49. Po koniec roku finansowego Towarzystwa z funduszu tego na cele szkolne wydatkowano rs. 8,580 kop. 90 za 9 miesięcy, około 950 rs. miesięcznie, pozostało rs. 6,291 kop. 60 na pokrycie dalszych w bieżącym roku szkolnym wydatków. Do szkół tych zapisało się w nowym roku szkolnym 328 chłopców (140 Przyokopowa, 188 Czerniakowska); z braku miejsca nie przyjęto na ulicy Czerniakowskiej 56, a na ulicy Przyokopowej 52 zgłaszających się.

Nad szkołami temi czuwała odtąd Komisya Szkolna, utworzona na Ogólnem Zgromadzeniu Pełnomocników w d. 20 grudnia 1906 r.

Szkoły te rozwijają się pomyślnie, bo odpowiadają swojemu zadaniu. Ogólne Zebranie odbyte w d. 4/17 grudnia 1908 r. odmawiając zapomogi, dotąd udzielanej szkole tak zwanej „Obywatelskiej”, o czym zaraz będzie mowa, szkołom swoim nie odmówiła zwiększenia etatu o 5,000 rs. rocznie na podwyższenie uposażeń nauczycielskich, na wpisy dla uczniów innych szkół i na założenie trzeciej jeszcze szkoły w dzielnicy staromiejskiej.

W sprawach szkolnych Towarzystwa, szkoła tak zwana „Obywatelska” p. Świecimskiego zajęła osobne miejsce. Towarzystwo, jak wiemy, dążyło do wytworzenia szkół początkowych, najpotrzebniejszych dla nas. Tymczasem znaleźli się zwolennicy szkoły średniej, jaką miała być szkoła „Obywatelska” i dla niej postanowili żądać poparcia od Towarzystwa Kredytowego. Jakoż wniesione zostało w d. 4 września 1906 r. do Władz Towarzystwa podanie, podpisane przez 31 członków „Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości” o wyznaczenie odpowiedniego subsydyum dla gimnazjum filologicznego pod nazwą „obywatelskiego”, założonego staraniem byłego „Koła właścicieli domów”. Władze Towarzystwa, komunikując o powyższem podaniu Zebraniu Pełnomocników 7/20 grudnia 1906 r. uważały, iż podanie to nie może być uwzględnione wobec zaproponowania już asygnowania z funduszy Towarzystwa na rzecz jego szkół własnych kwoty rs. 11,000. Wyłoniły się zdania pro i contra. Twierdzono, że szkoła ta założona była podczas strejku szkolnego, gdy była trudność umieszczenia synów w szkołach, że ci co nieśli dotąd pomoc tej szkole, to jest Stowarzyszenie obywatelskie, nie jest w stanie dalszego jej popierania, bo niema na to funduszu. Inni mówcy byli odmiennego zdania: że szkołę powinni podtrzymywać ci, co dali jej początek, że należy być filantropem z własnej kieszeni, że w samej organizacji szkoły musiała zająć pomyłka i to powoduje jej upadek. Mniej jednak trafnie ktoś powiedział, że szkoła ta na poparcie nie zasługuje, bo w szkole uczy się tylko jeden żyd, a domów żydowskich w Warszawie połowa (!) Władze znów Towarzystwa oświadczyły: „iż przesłałe Zebranie Pełnomocników, po gruntownem rozpatrzeniu pytania, jakie szkoły są najpotrzebniejsze w obecnej chwili dla naszego społeczeństwa, zdecydowało, iż wobec strasznego analfabetyzmu, istniejącego wśród najbiedniejszej ludności miasta naszego, należy przedewszystkiem zająć się usunięciem tego zła i otworzeniem w tym celu szkół początkowych, dających podkład do dalszego kształcenia się. W wykonaniu tego, wysadzona Komisya Szkolna wnioski swe, zaakceptowane przez Władze Towarzystwa, uczyniła, i porozumienie co do oddania szkół pod kierownictwo Polskiej Macierzy Szkolnej nastąpiło. Wobec więc tego, kwestya typu szkoły została prawomocnie załatwiona i żądanie o udzielenie zapomogi dla gimnazjum „obywatelskiego”, jako stanowiącego typ szkoły średniej, nie może być zaspokojonem, z czego jednak nie wynika, aby Władze nie uznawały potrzeby otwierania szkół średnich, są tylko zdania, iż w zadośćuczynieniu potrzebie tej nie są w stanie przyjąć udziału, przeznaczwszy już poprzednio, na szkoły początkowe kwotę rubli 10,000 i powierzwszy kierownictwo tych szkół Polskiej Macierzy Szkolnej. Mimo to jednak, wniosek 31 stowarzyszonych o wyznaczenie odpowiedniego subsydyum dla tego gimnazjum zatwierdzono i wyznaczono dla powyższej szkoły jedno-razowe subsydyum w kwocie rubli 3,000 do rozporządzenia Stowarzyszenia właścicieli domów.

Zachęczone tem powodzeniem pewne grono stowarzyszonych, zapewniwszy sobie większość głosów na następne Ogólne Zebranie Pełnomocników (5/18 grudnia 1907 r.), wystąpiło z nowym wnioskiem, o nową zapomogę dla tejże szkoły. We wniosku tym przywodzono, że: „w roku 1905/6 „Koło właścicieli domów” na wniosek swej Komisji Szkolnej otworzyło w Warszawie szkołę średnią „obywatelską”, aby odciągnąć od próżniactwa i zepsucia strajkującą wówczas mniej zamożną młodzież szkolną i dać jej ogólne średnie wykształcenie w języku i duchu narodowym, wpoiwszy w nią trwałe zasady moralności. Dla osiągnięcia tego celu, wyznaczono dla wszystkich uczniów ulgowe — połowiczne wpisy (60 i 80 rs. rocznie). Ponieważ z góry przy założeniu wiedziano, że przy tak niskim wpisie, do każdego ucznia trzeba będzie dopłacać około 30 rubli rocznie, aby szkołę utrzymać, przeto założyciele zobowiązali się starać o dostarczenie corocznie zarządowi szkoły sumy potrzebnej dla dopełnienia budżetu. W pierwszym roku istnienia szkoły 1905/6, po dokładnem obliczeniu, okazało się, że suma brakująca, przy czterech klasach, wyniosła około 8,000 rubli. Jakoż w tym pierwszym roku, t. j. 1905/6, Rada Opiekuńcza, utworzona przy szkole Obywatelskiej, udzieliła szkole z różnych źródeł rs. 6,331 kop. 17 zapomogi, a pozostały deficyt spłacono z funduszy roku następnego. W drugim roku istnienia 1906/7, przy 12 klasach, gdyż 1, 2 i 3 klasa miała oddziały równoległe, po wprowadzeniu znacznych oszczędności, brakło około 16 tysięcy rubli. W roku tym, rozpoczętym z długiem, szkoła, spłaciwszy tenże dług, otrzymała zapomogi od Rady Opiekuńczej i od Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy (3,000 rs.), razem rs. 5,382 kop. 37. Wobec bardzo trudnego położenia, nauczyciele szkoły zrzekli się w roku zeszłym wynagrodzenia za lekcye w klasach wyższych V, VI, VII, co stanowiło 3,116 rs., oraz za lekcye we wszystkich klasach za cały miesiąc czerwiec 3,000 rubli, wszystkiego 6,000 rs. Pomimo jednak tej olbrzymiej ofiary ze strony nauczycieli, szkoła zadłużyła się nauczycielom za ich pracę w zeszłym roku szkolnym około 4,500 rubli, którą, przy niesłychanej oszczędności, wprawdzie nawet ze szkoda dla normalnego rozwoju szkoły, z funduszy roku bieżącego spłacono w większej części (przeszło 2,500 rubli). Pozostało jednak do spłaty długu zeszłorocznego około 2,000 rubli. Obecnie przy wielkiem zubożeniu warstw biedniejszych, dzieci których przeważnie składają kontyngens uczniów szkoły obywatelskiej, jak to było zresztą zamierzone przez założycieli, pomimo wprowadzenia największych ulg możliwych, np. opłacania wpisu szkolnego ratami miesięcznymi, opłata szkolna wpływa bardzo słabo. Ze strony obywateli m. Warszawy, którzy dotąd opiekowali się szkołą, przez całe półrocze bieżące, mające się już ku końcowi, ani grosz nie wpłynął do kasy szkolnej. Obecnie położenie szkoły jest rozpaczliwe: lokal szkolny dotąd nie jest zapłacony, a nauczyciele za miesiąc ostatni nie otrzymali swych pensyi. Tymczasem szkoła dała dowód swej życzliwości, i chociaż dom szkolny, sprzedany przez licytację, zmienił właściciela, ona, dzięki zeszłorocznej zapomogdze Towarzystwa, ocalała i trwać i rozwijać się powinna. Jest to święty obowiązek społeczeństwa, a zwłaszcza obywateli m. Warszawy, którzy ją założyli i których ogół słusznie potępiłby za obojętność, gdyby dopuścili do upadku szkoły. Szkoła średnia z niskimi wpisami jest niezbędną potrzebą kraju i Warszawy i gdyby nawet szkoła taka nie istniała, należałoby ją bezwarunkowo otworzyć i utrzymać nie dowolnymi składkami, bo to wątpiła podstawa, lecz stałym, pewnym i ściśle określonym fundu-

szem. Żadna zresztą szkoła polska na ziemi naszej zginąć nie powinna: bo szkoła — to przyszłość narodu, a zguba szkolnictwa polskiego jest złowieszczą wróżbą zguby narodu, który nie dba o swoją przyszłość!”

„Ponieważ jednak zubożeni w ogóle w tych czasach ciężkich obywatele m. Warszawy, drogą składok nie mogą przyjść z pomocą szkole, bo zebranie takich potrwaloby czas dłuższy, a potrzeba jest nagląca i pomocy natychmiastowej wymaga, przeto wnioskodawcy, jako obrońcy szkolnictwa wogóle, a szkoły Obywatelskiej w szczególności, występują z wnioskiem do Władz Towarzystwa, aby z funduszków stowarzyszonych wypłacili Radzie Opiekunicznej szkoły na wydatki najpilniejsze szkoły rubli 5,000, co zapewni szkole egzystencję do końca roku szkolnego”.

Tak, jak poprzednio, tak i obecnie, Władze Towarzystwa były temu przeciwnie i wyjaśniły, że Towarzystwo, przeznaczając corocznie na dwie szkoły początkowe jego imienia rubli 10,000, dalej w tym kierunku iść nie może i z tych względów Władze były i są zdania, że wniosek o udzielenie subsydium dla szkoły „Obywatelskiej” uwzględniony być nie powinien. „Jeżeli pomimo tego, Zebranie Pełnomocników w roku zeszłym postanowiło większością głosów wypłacić tej szkole, jako jednorazowy zasiłek, rubli 3,000, to na postanowienie takie wpłynęła ta okoliczność, że niechciano pozbawić uczniów, uczęszczających do tej szkoły, możliwości ukończenia roku szkolnego. Obecnie jednak uczniowie tej szkoły przez zamknięcie jej nie ponieśliby żadnej szkody, gdyż mogli i obecnie mogą być pomieszczeni w innych szkołach prywatnych, gdzie jest bardzo dużo wolnych miejsc i gdzie tak samo niskie wpisy są uwzględnione.”

Przedstawienia te Władz były daremne. Znów powtórzyły się zeszłoroczne twierdzenia, że nie można instytucji tej miary, co szkoła *Obywatelska*, pozostawić bez pomocy; że Towarzystwo jest nie tylko finansowe, ale i obywatelskie; że nie można pozwolić zmarnować się kilkuset dzieciom; że w imieniu uczniów, którzy będą wykołajeni, w imieniu nauczycieli, którzy sądzą, że mają ustalony byt na rok szkolny, a szkoła im winna rubli 1,200, wzywa się o tę pomoc, bez której szkoła będzie zamknięta i 88 osób pozostanie bez jutra. Były nawet żądania stałego raz na zawsze zasiłku; twierdzono także, że mylnie jest mniemanie, jakoby po zamknięciu szkoły dzieci przeważnie strożów znalazłyby miejsca w innej, zostaną one wykołajone! Wobec tego i braku samorządu, którego zadaniem jest wspieranie szkolnictwa, Zebranie Pełnomocników winno uznać, że tę placówkę należy podtrzymać, a Władze Towarzystwa rozgrzeszyć z uczynionego wydatku. Daremnie inni mówcy zwracali uwagę, że w roku zeszłym uchwaloną została dla szkoły tej jednorazowa zapomoga bez prejudykatu. Jeżeli więc dziś uchwaloną będzie nowa, to znów po nową przyjdą na drugi rok. Wreszcie chodzi tu i o zasadę: dlaczego koniecznie dawać mamy zapomogę szkole tej, a nie innej. Wiadomo, że byt zagrożony mają 12 szkół prywatnych, że 6 zgłaszało się już o zapomogę do Towarzystwa, czemu więc im nie idziemy z pomocą? Dajmy sami, mówiono, jak tu jesteśmy, po 100 lub nawet 25 rubli. Gdyby każdy ze stowarzyszonych dał chociaż rubli 2, miałaby szkoła przeszło rubli 7,000, a nie byłaby obrażona zasada rozporządzania funduszami publicznymi na cele prywatne. Mimo to Zebranie Pełnomocników, po odbytem głosowaniu, większością głosów przyznało zapomogę szkole „Obywatelskiej” rubli pięć tysięcy!

Po takich dwóch udatnych próbach było do przewidzenia, że i w roku następnym 1908 też same usiłowania powtórzą się. Więc Władze Towarzystwa zwróciły się do Komisji Szkolnej, aby ta bliżej zbadała stan i wartość tej szkoły i zdanie swoje w tym względzie wypowiedziała. Sprawdziło się to, co już na poprzednim Ogólnym Zebraniu z wieści tylko mówiono o wątpliwej wartości tej szkoły. Pojawił się jednak nowy wniosek o zapomogę, który znowu górnio głosił, że wnioskodawcy „solidaryzując się w zupełności ze szlachetnymi i podniosłymi ideami, jakimi kierowali się w roku 1905 członkowie „b. Koła właścicieli domów m. Warszawy”, zakładając Szkołę Obywatelską z myślą stworzenia uczelni polskiej, dostępnej dla dzieci mniej zamożnych warstw ludności, aby promienie oświaty w duchu narodowym rozlewać na najszersze koła ludności polskiej”, uważając „za święty obowiązek każdego obywatela Polaka, posiadającego choć odrobinę zmysłu samozachowawczego, wszelkimi siłami podtrzymywać istnienie i prawidłowy rozwój tej szkoły, jak wogóle każdej szkoły polskiej już istniejącej” i dlatego wnoszą o udzielenie Szkole Obywatelskiej zapomogi rocznej w sumie pięciu tysięcy rubli. „Zaznaczamy wyraźnie, dodawano, że szkoła nie jest własnością prywatną pojedynczej osoby, ale należy do ogółu obywateli m. Warszawy i że popieranie jej jest obowiązkiem prawdziwie obywatelskim”.

Władze Towarzystwa, jak dawniej tak i teraz, oświadczyły, iż powyższy wniosek uwzględniony być nie może. Nadmienili też, że prócz wnioskodawców, Towarzystwo wpisów szkolnych i kilku przedstawicieli innych szkół zgłosiło się z żądaniem udzielenia im zapomóg dla przyjsia z pomocą uczącej się, a niezamożnej młodzieży. Władze zwróciły uwagę Ogólnego Zebrania, że szkoła nazwana *Obywatelską* nie należy do typu tych szkół, które uznane zostały za najpotrzebniejsze dla naszego społeczeństwa, t. j. do szkół początkowych, niosących oświatę liczny dzieciom niezamożnych rodzin. Do tego typu należą właśnie dwie szkoły, przez Towarzystwo utrzymywane, w których jednak wiele potrzeb naukowych nie może być należycie zaspokojonych z powodu szczupłości, wyznaczonych przez Ogólne Zebranie, dla tych szkół, funduszków. Dwukrotne udzielenie zapomogi Szkole „*Obywatelskiej*” przez Zebranie Pełnomocników w r. 1906 i 1907, zawsze tylko jednorazowej, zawsze, wedle zapewnień ówczesnych wnioskodawców, „dla chwilowej nieodzownej potrzeby”, nie może być po czytane za stały obowiązek dla Towarzystwa zapewnienia jednej tylko szkole pierwszeństwa dla takich zapomóg. W przekonaniu Władz Towarzystwa, pomoc powinna być udzielana *nie szkolom, lecz polskiej niezamożnej młodzieży*, bez względu na szkołę, do której uczęszczają. Władze Towarzystwa, chcąc uniknąć zarzutu pobieżnego sądu, otrzymawszy wniosek stowarzyszonych, odwołały się do Komisji Szkolnej, która po zebraniu danych z różnych źródeł, przekonała się, że Szkoła „*Obywatelska*” na szczególniejsze wyróżnienie nie zasługuje. Są i inne szkoły, które również zapomogi potrzebują i o nią do Towarzystwa się zwracają. Sama więc potrzeba, nie jest tytułem do przyznawania zapomóg. Oprócz tego należy zaznaczyć olbrzymie zmniejszenie się liczby uczniów w tej szkole, których obecnie jest zaledwie 166, gdy szkoły inne, np. Towarzystwa, przedstawiają się znacznie żywoćniej i nie są w stanie pomieścić wszystkich zgłaszających się kandydatów; że nabrano również przekonania, że o wartości szkoły nie stanowią niskie wpisy; że gdyby taniocść miała być naprawdę zaletą, to o niskich wpisach mamy gimnazjum Mickiewicza i inne.

Pogląd Władz Towarzystwa poparło wielu stowarzyszonych, — Ogólne Zebranie (4/17 grudnia 1908 r.) dało się tym razem przekonać (a jak przypuszczano, głosowanie odbyło się w innych, niż poprzednio, warunkach) i wniosek upadł, a szkoła niezadługo zwinęta została. Pozostała po niej dla Towarzystwa pamiątka: — napróżno wydanych 8,000 rubli!

Zjazdy Przedstawicieli Towarzystw Kredytowych miejskich. W wyższym roku XXXV istnienia Towarzystwa stały się możebnymi wspólne narady *naszych* Towarzystw Kredytowych w sprawach ich dotyczących. Dotąd było to niemożebnem, wobec podejrzliwości Władz administracyjnych, bez których pozwolenia i udziału zjazdy takie nie były dopuszczalne. Samo jednak Ministerium krok pierwszy w tym kierunku zrobiło. Towarzystwo nasze wraz z 11 innymi Towarzystwami w kraju naszym działającymi, otrzymało z Kancelaryi Kredytowej (23 października 1904 r. № 12020) zaproszenie do wzięcia udziału w I-ym Zjeździe Towarzystw Kredytowych miejskich z całego Cesarstwa w maju 1905 r. odbyć się mającym. Takie zaproszenie upoważniało do zwołania do Warszawy przedstawicieli wszystkich naszych Towarzystw, dla rozważenia czy przyjąć udział w tym Zjeździe i jakie wspólnie opracowane postawić na nim wnioski, odpowiednio do naszych potrzeb. Narada ta odbyła się w d. 26 listopada 1904 r. i na niej postanowiono przyjąć udział w Zjeździe. Zjazd taki, choć niema władzy prawodawczej, jest jednak wyrazicielem poglądu ogółu Towarzystw na dany przedmiot. Jest powagą moralną i ze zdaniem jego Władze państwowe powinny się liczyć jeśli same potrzebę takiego Zjazdu uznają, pozwalają na jego zwołanie i pragną poznać jego zapatrywanie się w różnych przedmiotach. Głównem zadaniem tego Zjazdu miało być ustalenie zasad Ustawy normalnej dla Towarzystw Kredytowych miejskich i rozpoznanie wniosków, jakie obradujące Towarzystwa postawiłyby Zjazdowi.

Nasze Towarzystwa postanowiły przedstawić pod rozpoznanie tego Zjazdu 16 następujących wniosków:

- 1) O wprowadzeniu do wszelkich czynności Towarzystwa języka polskiego;
- 2) o przeznaczeniu $\frac{1}{5}$ części kapitału zasobowego na pożyczki krótkoterminowe, np. na dopłatę różnicy do listów zast. przy wydawaniu pożyczek;
- 3) o pomieszczeniu kapitału zasobowego, prócz w papierach rządowych, w pewnej części w papierach hipotecznych;
- 4) o zwolnieniu do składania do Banku Państwa kapitału zasobowego, ewentualnie od opłat za przechowywania;
- 5) o niewłaściwości oznaczenia $\frac{1}{10}$ części sumy wypuszczonych listów zastawnych, jako normy do podatku od tak zwanego kapitału zakładowego;
- 6) o uwolnieniu od podatku dochodowego kwot wnoszonych przez stowarzyszonych na kapitał zasobowy;
- 7) o ograniczeniu normy kapitału zasobowego do wysokości dwóch rat;
- 8) o zniesieniu opłaty rublowej od arkuszy ku ponowych do listów zast. 100-rublowych;
- 9) o możliwości spłacania w listach zastawnych (nie wylosowanych) części raty idącej na umorzenie;
- 10) o przyjmowaniu listów zastawnych na kaucyje rządowe;
- 11) o udzielaniu ulg w razie wypadków losowych;
- 12) o zabronieniu Ubezpieczeniom Gubernialnym obniżania szacunku ogniowego bez wiedzy i zezwolenia Towarzystw Kredytowych;
- 13) o depozytach spadkowych i zastosowaniu w tym przedmiocie § 160 Ustawy Banku Państwa;
- 14) o wyborze Pehomoeniczków kartkami a nie galkami;
- 15) o usunięciu rygoru spłacania $\frac{1}{10}$ części pożyczki w razie sprzedaży za dwie

raty (§ 102); 16) o wyjednaniu zakazu kładzenia arosztów na funduszach w kasie urzędniczej.

Pierwszy z tych wniosków, dotyczący przywrócenia języka polskiego, został przez Ministerium z programu Zjazdu usunięty, jako dotyczący ogólnego porządku państwowego. Skutkiem tego, wybrany w tym celu przez nasze Towarzystwa przedstawiciel Towarzystwa Kaliskiego, na pierwszym posiedzeniu Zjazdu, złożył w imieniu wszystkich naszych Towarzystw oświadczenie, że jakkolwiek nie odbiegamy od wspólnej pracy z innymi Towarzystwami; to jednak zastrzegamy, aby wszystkie czynności u nas w języku polskim były załatwiane, a nadto, aby przepisy zamierzonej dla Cesarstwa Ustawy normalnej nas nie obowiązywały i nie naruszały naszej Ustawy, naszych stosunków miejscowych i praw hipotecznych. Na to, wyznaczony przez Ministerium do przewodniczenia Zjazdowi prof. Cytowicz oświadczył, że sprawa języka będzie załatwioną wkrótce w drodze prawodawczej, a z Ustawy normalnej i przyjętych w niej zasad Towarzystwa o tyle skorzystać mogą o ile to za pożądane dla siebie uznają.

Inne wnioski naszych Towarzystw wogóle przychylnie przez Zjazd przyjęte zostały, prócz dwóch. Zjazd bowiem uznał za rzecz niepożądaną, aby dopuszczona była zapłata w listach zastawnych niewylosowanych części raty idącej na umorzenie pożyczki. Uważano, że z tego mogliby skorzystać tylko stowarzyszeni, mający większe pożyczki, nie zaś mniej zamożni. Natomiast Zjazd uznał, że umorzenie listów zastawnych powinno być dokonywanem nie tylko przez losowanie, ale i przez zakupy na Gieldzie, jak to dozwala art. 78 Ustawy Kredytowej (Ministerium jednak obecnie niechętnie zmiangę tę do Ustaw Towarzystw Kredytowych miejskich wprowadza).

Nie uwzględniono również wniosku co do udzielania ulg stowarzyszonym w razie doznanych nieszczęść. Obawiano się zbytnej względności, a obecny na Zjeździe przedstawiciel Ministerium Skarbu oświadczył, że ile razy Ministerium przekona się o rzeczywistości klęski doznanej przez dane miasto, nie odmówi swego pozwolenia na ulgi, ale tylko czasowe i niedługotrwałe.

Na zaznaczenie zasługuje uchwała Zjazdu, co do proponowanego przez Ministerium zamykania rachunków z końcem roku kalendarzowego. Uznano to za niepożądane, bo wywołałoby zamęt w rachunkowości i wykazywało niedokładne dane statystyczne, o które głównie tutaj Ministerium chodziło.

Odrzucono również wniosek Komitetów właścicieli listów zast., żądający zaprowadzenia takich Komitetów we wszystkich Towarzystwach i znacznego rozszerzenia ich władzy. Zjazd jednomyślnie uznał Komitety te za zbyt liczne, a nawet szkodliwe, bo dążące do wywoływania nieporozumień z zarządami Towarzystw i do otrzymywania wygórowanych dla siebie uposażeń; przywodziło, że dotąd nigdzie Komitety te nie miały dodatniego wpływu na bieg spraw Towarzystw, a przeważna większość właścicieli listów ani udziału w wyborach do tych Komitetów nie bierze, ani też wogóle nie objawia zainteresowania się sprawami Towarzystwa.

Nakoniec Zjazd uchwalił, aby domagać się szybkiego, bezzwłoki, zaprowadzenia w Cesarstwie, od lat 30 obiecywanej hipoteki, tak pożądanej dla uporządkowania i należytego zabezpieczenia pożyczek

Towarzystwa, jak o tem przekonywa doświadczenie w Królestwie Polskiem i w krajach nadbałtyckich.

W liczmem gronie członków Zjazdu nie podobna było opracować szczegółowych przepisów, jakie wejść miały do Ustawy normalnej. Nadto niektóre uchwały Zjazdu należało przedstawić Władzom rządowym, dać im objaśnienia i poznać ich pogląd w danym przedmiocie. Ustanowionem więc zostało stałe *Biuro I-go Zjazdu*, istnieć mające aż do następnego Zjazdu. Do Biura tego powołano z wyborów przedstawicieli znaczniejszych Towarzystw Cesarstwa oraz naszych i Nadbałtyckich, jako tych, które działają w miejscowościach gdzie istnieją urządzenia hipoteczne. Na przewodniczącego powołanym został urzędnik Ministerjum. Na miejsce posiedzeń—Petersburg został obrany, a Towarzystwo Petersburskie oddało Biuru do rozporządzenia, tak jak poprzednio Zjazdowi, swoje sale.

Biuro to przede wszystkim przedstawiło Ministrowi Skarbu uchwały I-go Zjazdu. Minister dosyć późno (bo dopiero w czasie II-go Zjazdu) pogląd swój na te uchwały wyraził. Z tych poglądów przytoczyć należy te, które nas wprost lub ubocznie dotyczyć mogą. I tak:

1) Ministerjum nie podzieliło zapatrywań Zjazdu i uznało, że bez wiedzy i woli Ministerjum nie mogą Towarzystwa rozszerzać swej działalności na inne miasta;

2) co do żądania Zjazdu, aby tak zwany kapitał zakładowy i wnioski na kapitał zasobowy—to ostatnie, jako nie stanowiące dochodu Towarzystwa—nie były opodatkowane, Ministerjum postanowiło rzecz tę poddać pod rozpoznanie Komisji, wyznaczonej przez Władze państwowe, dla przerobienia Ustaw o podatkach przemysłowych;

3) odesłaniem zostały także do rozpoznania w Komisji, zajmującej się przerobieniem Ustawy stemplowej, uchwały Zjazdu o zwolnieniu od stempla arkuszy kuponowych, dołączanych do listów zast. 100-rublowych;

4) Ministerjum nie przychyliło się do uchwały Zjazdu, co do tego, aby Towarzystwom pozostawiona była możliwość nabywania od stowarzyszonych listów zastawnych, wydawanych na pożyczki, gdyż jak twierdzi Ministerjum, to mogłoby wyczerpywać zasoby wielu Towarzystw;

5) Ministerjum uznało za zupełnie słuszne żądanie Zjazdu, aby Towarzystwa, zamiast przez losowanie, mogły umarzać swoje listy przez zakupy na Gieldzie, „gdyż z tego znaczne zyski by osiągały”;

6) Ministerjum uznało też, że licytacje przy jednym licytancie mogą być zupełnie ważnie odbywane. (Toż samo poprzednio uznał już Senat);

7) Co do przechowywania kapitałów zasobowych, Ministerjum, zgodnie z poglądem Zjazdu, uznaje, że $\frac{1}{3}$ część tych kapitałów może być pozostawiona w skarbcach Towarzystw, ale nastąpić może zmiana w tym względzie Ustaw tylko w drodze prawodawczej, przez wniesienie odpowiedniego przepisu do nowo układanej Ustawy Kredytowej. Uznało też Ministerjum, że za kapitał ten nie mogą być zakupywane listy innych Towarzystw, jak tego domagał się Zjazd. (Żądanie oswobodzenia od opłat za przechowywanie kapitałów zasobowych w instytucjach Banku Państwa, ma być przedmiotem oddzielnego postanowienia Ministra).

Przy odezwie rzeczonoego Biura z d. 30 maja 1907 r. nadesłany został Towarzystwu projekt powyższej Ustawy normalnej z prośbą o uwagi nad nim, oraz o przedstawienie nowych wniosków na drugi Zjazd, mający się wkrótce odbyć w Petersburgu.

Projekt nadesłanej Ustawy był rozpoznawany na nowej konferencji przedstawicieli wszystkich Towarzystw Kredytowych w Królestwie Polskiem w d. 14 i 15 września 1907 roku, a zaprojektowane zmiany, głównie mogące znaleźć zastosowanie do naszych odrębnych stosunków prawnych, zostały przesłane do Biura Zjazdu. Na konferencji tej postanowiono nadto przyjąć udział w drugim Zjeździe, mającym się odbyć w roku następnym i przedstawić ponownie wnioski, odnoszące się do możliwości płacenia części raty, przypadającej na umorzenie w listach zast. nie wylosowanych, oraz uproszczenia postępowania przy sprzedażach nieruchomości i *cenzusu* naukowego i moralnego dla osób urzędujących w Towarzystwach.

Ten II-gi Zjazd odbył się w dniach od 23 maja do 3 czerwca 1908 roku. Nasze Towarzystwo przyjęło w nim udział przez dwóch delegatów. Głównym przedmiotem narad była powyższa Ustawa normalna. Ustawa ta, jakkolwiek, wedle wyżej przytoczonych zastrzeżeń, nie może naruszać naszych Ustaw, jednakże każde z Towarzystw z przepisów tej Ustawy korzystać będzie mogło. Było więc rzeczą pożądaną, aby przepisy te odpowiadały postępowi i doświadczeniu, nabytemu w długoletniej działalności naszych Towarzystw. Nad tem więc czuwało utworzone na I-m Zjeździe Biuro Zjazdu, do którego, jak wiemy, weszli nasi przedstawiciele. Tak przygotowana Ustawa była ponownie szczegółowo rozpatrywana na tym II-gim Zjeździe i przepisy jej, z pewnemi poprawkami i uzupełnieniami, przyjęto; mają zaś pozyskać w drodze prawodawczej zatwierdzenie i być włączone do Ustawy Kredytowej. Ostatecznie, według życzeń Zjazdu, przerobieniem niektórych paragrafów i poczynieniem poprawek zajęło się utworzone na tymże Zjeździe *Biuro II-go Zjazdu* w zwiększonym składzie ¹⁾

¹⁾ Ustawa normalna przez Biuro to ułożona pozostawia wiele do życzenia. Znać w niej pewną pobieżność, niedomówiono w niej wielu bardzo doniosłych rzeczy, pominięto również wiele ważnych szczegółów. Wynikło to może z tego głównie powodu, że na posiedzeniach Biura nie mających trwać zbyt długo, bo złożonego z przyjezdnych, omówiono wiele rzeczy tylko w zasadzie, a ostatecznie spisanie pozostawiono przewodniczącemu i szczupłemu kółku członków, stale w Petersburgu przebywających. Skutkiem tego wiele myśli zostało pominiętych, przeinaczonych, lub nie należycie rozwiniętych. Główne zasady w tej Ustawie przyjęte, a zasługujące na zaznaczenie *ze względu na nasze stosunki*, są następujące: Usunięto wszelki udział właścicieli listów zast. w zarządzie; Komitetowi Nadzoremu nadano prawo oznaczania wysokości pożyczek tylko w razie niezgodności zdań w Dyrekcji (§ 31 i 80). Uprawniono także istnienie Władz Połączonych często dotąd kwestyonowane. Władzom tym powierzono wydawanie pożyczek na nieruchomości członków Dyrekcji i Komitetu (§ 32). Co do wyboru pełnomocników przyjęto zasadę, że wybory mają być dopełniane przez tajne głosowanie, (ale Ustawa nie narzuca sposobu tego głosowania, jak to dotąd było: galkami) (§ 44). Podług § 37 stowarzyszony, który zalega w opłatach nie może przyjmować udziału w posiedzeniach Ogólnych Zebrań. Postanowiono, że wszelkie ogłoszenia, dotyczące tych wyborów i zebrań, mają być czynione w miejscowych pismach, a nie w stołecznych wydawnictwach (§ 38 i 47), lecz niedopatrzono się i pominięto powiedzieć toż samo co do ogłoszeń o sprzedażach! Przyjęto bardzo sporną zasadę (§ 49), że pożyczki można wydawać na nieruchomości i rzykoszące dochód *lub* mające istotną wartość, a nawet na długo-

Drugim ważnym przedmiotem narad tego Zjazdu było rozpoznanie i ocenienie, nadesłanego Zjazdowi w tym celu przez Ministerium Skarbu, zamierzonego uzupełnienia Ustawy Kredytowej, przez wprowadzenie do niej zupełnie odrębnego działu, dotyczącego Towarzystw Kredytowych miejskich, czego w obowiązującej Ustawie Kredytowej, wyd. 1903 r., niema.

W tym dziale w § 1 wprowadzoną została zasada, iż tam gdzie istnieje jedno Towarzystwo Kredytowe na wzajemności oparte, nie może być dopuszczonem powstanie drugiego Towarzystwa. Zjazd zażądał jednak, aby § ten uzupełniono i postanowiono, iż nie powinno

lotnie prawa dzierżawne, i że pożyczka może osiągnąć nawet 75% sumy szacunkowej; nie omówiono jednak, czy to ma być suma szacunkowa oparta na dochodzie czy na rzeczywistej wartości (§ 53). Pożądaniem za to było stanowcze rozstrzygnięcie w §§ 56 i 64, iż zaciągający pożyczkę powinien uiścić nie tylko kosztą oszacowania, ale także wygotowanie listów i *ostemplowanie* ich, co do czego były dotąd różne poglądy. W § 58 przyjęto zasadę, że spłata przed czasem pożyczki może nastąpić w listach podług ich ceny nominalnej (nieodpowiedzialnie w jakich listach, czy tej samej emisji, w których pożyczka była udzieloną, czy w innej). Postanowiono w § 97, że listy wypuszczają się w obieg co pół roku i każde półrocze stanowi oddzielną emisję, (należało to rozjaśnić wobec wyjaśnienia danych przez naszych przedstawicieli na Zjeździe co do riedogodności listów terminowych). Nie nigdzie też nie wspomniano czy na listach ma być zamieszczony ostateczny dzień ich umorzenia, czy nie. Nie powiedziano w § 100 czy losuje się każda emisja oddzielnie, czy wszystkie razem? Nie ustanowiono stosunku, jaki istnieć powinien między listami umorzonymi przez losowanie i zakupywanymi z funduszu losowań na Gieldzie! W § 59 przyjęto nową zasadę, że Towarzystwo może przyjmować do komisowej sprzedaży od zaciągających pożyczki, listy na pożyczkę wydane, za oddzielną za to wynagrodzeniem. W mniej właściwym miejscu, bo w uwadze pod § 67, mówiąc o pożyczkach dodatkowych, zamieszczono przepis, że w Towarzystwach, w których pożyczki nie przekraczają 50% szacunku, i które mają już kapitał normalny, Ogólne Zebranie może uchwalić wydawanie stowarzyszonym pożyczek w gotówce na lat 3, nie przekraczających jednak 10% pierwotnych pożyczek w listach i na procent nie wyższy jak 6%. Dotychczas w Towarzystwach rosyjskich komisje szacunkowe były wybierane przez Ogólne Zebrania i stanowiły samoistny organ, niezależny od Władz Towarzystwa. Był to stosunek bardzo niewygodny i wywołujący różne nieporozumienia. W Ustawie więc normalnej, w § 20, postanowiono, że członkowie będą mianowani i uwolniani przez Dyrekcję, — będą więc stale płatnymi urzędnikami (a nie powołanymi z pośród obywateli, jak u nas). Należący do nich budownicy ustanawia szacunek materialny (§ 73), a dochód określa cała komisja (§§ 74 i 75), i to dochód nie brutto, jak u nas, lecz *czysty*, wedle instrukcji przez Władze co lat 5 wydawanych. (Nie powiedziano z ilu osób ma się ta Komisja składać). Dyrekcja zatwierdza następnie operat Komisji, a tylko w razie napotkanych wątpliwości, jeden z Dyrektorów sprawdza jeszcze to oszacowanie na miejscu (§ 78); następnie Dyrekcja oznacza wysokość pożyczki podług swego uznania (§ 79). Jest to postęp w porównaniu z tem, co dotąd było, że Dyrekcja uważała się za obowiązana jedynie do tego, ażeby z szacunku Komisji brać $\frac{3}{4}$ dla oznaczenia wysokości pożyczki! Zwiedzanie domów przez Dyrektorów nie miało miejsca. Mimo tych nowych pojęć postanowiono jednak dawniejszą zasadę, że odpowiedzialność za niedokładność oszacowania ciąży urzędników szacujących (§ 81), a nie Dyrektorów, którzy to oszacowanie zatwierdzili i mieli możność osobistego sprawdzenia szacunku! Dla możebnego zapobieżenia zmyślnym dzierżawom, § 70 tej Ustawy żąda, aby właściciel przystępujący do pożyczki przedstawiał Dyrekcji *wszystkie* umowy o wydzierżawieniu na czas dłuższy, jak na rok. Nadto § 82 żąda, aby prócz tego, właściciel składał deklarację, że bez pozwolenia Towarzystwa nie będzie dokonywać żadnych zmian w jego nieruchomości, „któreby zmniejszyły jej wartość” (będzie więc oceniał to sam właściciel! Zakaz taki, aby był skuteczny, powinien być bezwzględny). Dalej w tejże deklaracji winno się zobowiązać do wszelkich napraw i podtrzymywania w stanie dobrym nieruchomości i co najważniejsze zobowiązać się, iż bez zgody Towarzystwa nie będzie zawierał dzierżaw dłuższych

być również dozwolonem rozszerzenie na taką miejscowość działalności wszelkim akcyjnym bankom hipotecznym, udzielającym pożyczki amortyzacyjne w listach zast. na nieruchomości miejskie. Chciano w ten sposób zapobiedz niezdrowemu współbieganiu się o klientów przez nadmierne pożyczki i szacunki, następstwem czego są poważne straty dla Towarzystw.

W § 4-ym tych przepisów powtórzoną została zasada, już przez oba Zjazdy przyjęta, że przy zatwierdzaniu Ustaw Towarzystw, zakładanych w tych miejscowościach, w których działają odrębne (*особые*) prawa cywilne i hipoteczne, nadaje się prawo Ministrowi

nad jeden rok i takowe przy publicznej sprzedaży unieważniają się! (ale jak o tem uprzedzić osoby trzecie w dobrej wierze lokale wydzierżawiające tam gdzie hipoteka nie istnieje?) Wedle § 83 policja ma niedopuszczać do burzenia domów obciążonych pożyczką. Co do ubezpieczeń od ognia, to dotąd przedstawano na tem, aby to ubezpieczenie bądź co bądź równało się wysokości pożyczki. Obecnie § 85 stanowi, że ubezpieczenie musi odpowiadać rzeczywistej wartości budowli, a jeżeli ta wartość o wiele przewyższa udzieloną pożyczkę, to ubezpieczenie może się ograniczyć do wysokości pożyczki. Ponieważ Zjazd stanowczo oświadczył się przeciwko przyjmowaniu przez Towarzystwo własnych listów do przechowania, więc w zamierzonej Ustawie takiego paragrafu jak nasz 38 i n. niema wcale. W § 105 i 106 Ustawa ta przeprowadza ważną zasadę (w naszej Ustawie nie uwzględnioną), że za listy zagubione lub skradzione mogą być wydawane duplikaty po upływie pewnego czasu i po ogłoszeniach w piśmiech czasowych. (Oznaczenie jednak tego czasu aż na 10 lat od dnia wylosowania zaginionego listu odkłada do bardzo odległej przyszłości wydanie duplikatu. Jest to więc pozorne tylko udogodnienie). Co do dochodzenia dopuszczonych zaległości w § 113 ustanowioną jest bardzo pożądana zawsze zasada, iż sprzedaż musi być dokonana w oznaczonym czasie, jak tutaj w tym półroczu, w którym dopuszczono do zaległości Podług § 118 sprzedaż rozpoczyna się od suny pożyczki z daniem kosztów (a nie jak u nas od półtora raza wziętej pożyczki). Ustanowiono wadium wyrównywającego wszelkim zaległościom. Sprzedaż zatwierdza Dyrekcja (§ 120). Po niedoskiej do skutku powtórnej sprzedaży, nieruchomości przechodzi na własność Towarzystwa w cenie „równej najwyższej postąpionej”, (nie jasno, o jakiej cenie tu mowa, bo nikt widocznie dotąd żadnej nie podał) (§ 125). Towarzystwo ma niepłacić opłaty alienacyjnej, jeśli taką nabytą nieruchomości sprzeda w ciągu lat 2-eh, jeśli nie—opłaty tej uiścić musi (a więc staje się właścicielem wbrew Ustawie) (uwaga do § 120). Strata doznana skutkiem tej sprzedaży pokrywa się „z bieżących dochodów, a następnie z kapitału zasobowego, a w końcu rozkłada na wszystkich stowarzyszonych. (W zamierzonej Ustawie Hipotecznej prawa Towarzystwa do tak samoistnych sprzedaży są bardzo ścieśnione). Wreszcie w § 129, wbrew wyżej przywiedzionym poglądom Ministerium Skarbu, powiedziano, że $\frac{1}{4}$ część kapitału zasobowego Towarzystwa może być pomieszczoną w listach zast. innych Towarzystw Kredytowych, wprowadzonych na Gieldę. Co więcej, że także jego część może znajdować się w skarbu Towarzystwa, albo może być na rachunkach bieżących w innych Instytucjach Kredytowych. (Pominęto zupełnie wzmiankę, że przechowanie tego kapitału w Banku powinno być bezpłatnie, czego domagały się oba Zjazdy). § 130 uznaje ten kapitał za własność Towarzystwa, a nie stowarzyszonych i normę jego ustanowić „co najmniej na 4% od listów w obiegu”. Nowością jest także możność użycia przewyżki tego kapitału na zmniejszenie rat (§ 132), ale pominęto także bliższe w tym względzie wskazówki, jakie obejmuje § 51 naszej Ustawy. § 133 ustanawia bardzo zawily sposób rozdziału tego kapitału w razie rozwiązania Towarzystwa „w stosunku wkładów na ten kapitał przez każdego stowarzyszonego wniesionych”, tymczasem, tak jak w dotychczasowych ustawach Towarzystw w Cesarstwie, § 56 nie ustanawia odrębnej opłaty na ten kapitał, lecz łączną: na kapitał i na koszt zarządu. W Ustawie pominęto też zupełnie to co Zjazd wyrzekł, że wkłady do kasy urzędniczej przyczynności nie ulegają żadnym zapowiedziom. Wobec powyższych braków, w Ministerium Skarbu, o ile wiadomo, nie zgodzono się na tę normalną Ustawę i ma ona być tam znacznie przerobioną i dopiero wraz z Ustawą Kredytową przedstawioną zostanie do Dumy Państwowej dla rozpatrzenia i zatwierdzenia.

Skarbu odstępowania od Ustawy normalnej, aby pogodzić tę Ustawę z miejscowymi prawami. Minister będzie miał prawo i z innych powodów wprowadzać zmiany do tej Ustawy, ale o zmianach tych winna ostatecznie decydować Rada Ministrów.

W rozprawach nad tym paragrafem delegaci nasi zaznaczyli, że dla Towarzystw Kredytowych miejskich, działających w obrębie Królestwa Polskiego, stosownie do § 51 rozdz. X obecnej Ustawy Kredytowej z r. 1908, Ustawa Warszawskiego Towarzystwa Kredytowego jest uznana za normalną, t. j. służącą za wzór dla innych Towarzystw w naszym kraju i jako taka powinna nadal pozostać.

Przy rozpoznawaniu tego paragrafu Zjazd wyraził zdanie, że Minister może wprowadzić zmiany do Ustawy normalnej, ale tylko na wyraźne żądanie danego Towarzystwa i z tego powodu uznaje za zbyt częste odwoływanie się Ministra do Rady Ministrów, jako nie stanowiącej organu prawodawczego.

W § 9 tych przepisów było powiedzianem, że Minister może w każdym czasie podług swego uznania zarządzić rewizję danego Towarzystwa przez delegowanego urzędnika „na koszt Towarzystwa”. Temu oparli się nasi delegaci i żądali, aby rewizya na koszt Towarzystwa wtedy tylko miała miejsce, gdy jej zażądają sami stowarzyszeni. Koszta rewizji zarządzanej przez Ministra obciążać winny skarb.

W § 22-im tych uzupełniających Ustawę Kredytową przepisów przyjęto tę pożądaną zasadę, że w razie zmniejszenia w jakikolwiek sposób wartości danego domu, Towarzystwo ma prawo zażądać zwrotu pożyczki.

Wreszcie wprowadzono zupełnie dotąd nieistniejące przepisy co do przymusowej likwidacyi Towarzystw Kredytowych miejskich. Przyjęto w nich tę zasadę, że niepłacenie w terminie przez Towarzystwo oznaczonym należności za kupony i listy wylosowane może wywołać, z rozporządzenia Ministra Skarbu, przymusową likwidację, po uprzednim jednak wysłuchaniu wyjaśnień co do stanu rzeczy Ogólnego Zebrania, które może wybrać od siebie likwidatora, a gdyby tego nie zrobiło — zamianuje go Minister.

Co do innych przedmiotów na Zjeździe tym rozpoznawanych, zasługuje także na zaznaczenie zamiar wytworzenia Banku Centralnego, któryby nabywał listy Towarzystw Kredytowych miejskich, głównie prowincjonalnych; wypracowaniem Ustawy takiego Banku i podaniem środków jego urzeczywistnienia ma się zająć wyżej wzmiankowane Biuro II-go Zjazdu.

Wniosek naszego Towarzystwa, aby doręczenia wszelkich wezwań mogły być skuteczniejsze, dla oszczędności, przez pocztę, został przychylnie przyjęty przez Zjazd. Ministerjum Sprawiedliwości wniosło także do Dumy Państwa projekt zastąpienia wręczem sądowych, dokonywanych przez woźnych listami poleconymi. O ile uchwała Zjazdu pozyska aprobatę w drodze prawodawczej, Władze Towarzystwa zajęłyby się szczegółowem opracowaniem potrzebnych zmian w naszej Ustawie. Inne wnioski z braku czasu odłożono do następnego Zjazdu¹⁾.

¹⁾ Obszerne sprawozdanie z posiedzeń i czynności I-go Zjazdu zostało wydane w Petersburgu w 2-ech tomach w języku urzędowym w r. 1906, a II-go Zjazdu w r. 1909 w jednym tomie. Prócz tego złożyli swoje sprawozdania do aktu Towarzystwa jego delegaci na te Zjazdy.

Kiszyniewskie Towarzystwo Kredytowe. Zakomunikowane wreszcie zostało temu Zjazdowi, a następnie Dyrekcji Towarzystwa życzenie Kancelaryi Kredytowej co do przyjsia z pomocą materialną zachwianemu w swych interesach Towarzystwu Kredytowemu m. Kiszyniewa z nadmieniem, że niedobory w niem wynoszą rs. 320,000; w tem pożyczka udzielona Towarzystwu przez Kancelaryę Kredytową rubli 143,000¹⁾. Kancelarya Kredytowa zaproponowała, aby na pokrycie tego niedoboru były udzielane przez głównejsze Towarzystwa Kredytowe pożyczki w gotowiznie na lat 10 na 6%. Według tej propozycyi na Towarzystwo Warszawskie przypadłaby suma rs. 37,000.

Ogólne Zebranie Pełnomocników 4/17 grudnia 1908 r., któremu ten wniosek Kancelaryi Kredytowej został przedstawiony, nie zgodziło się na udzielenie żądanej pożyczki. Wyczerpujące w tym przedmiocie przedstawienie przez członka Komitetu Nadzorczego Ludwika Marczewskiego opracowane, w całości zamieszczone w protokóle posiedzenia tegoż Ogólnego Zebrania (druk Noskowskiego 1909 roku). Wykazano w tem przedstawieniu, że Towarzystwo może udzielać pożyczki tylko na nieruchomości w Warszawie i w miastach gubernii Warszawskiej; z kapitału zaś zasobowego, ani z jego przewyżki udzielać ich nie może, gdyż i ten kapitał i ta przewyżka stanowią własność Towarzystwa, lecz każdego ze stowarzyszonych, którą to własnością żadne Ogólne Zebranie inaczej rozporządzać nie może wobec §§ 50 i 51 Ustawy.

Pożyczki z przeszacowania. W działalności Towarzystwa w roku XXXV zaznaczyć należy opracowanie, po głębszej rozważce, zmiany § 108 Ustawy, odnośnie do pożyczek z przeszacowania. Według dotychczasowej treści tego paragrafu, stowarzyszony miał prawo żądać przeszacowania swej nieruchomości i udzielenia mu dodatku do pierwotnej pożyczki, jeśli od czasu tej pożyczki upłynęło lat 10 i jeśli szacunek i dochody podniosły się przynajmniej o 1/4.

Doświadczenie przekonało Władze Towarzystwa, że te wymagania Ustawy bezcelowo utrudniały pozyskanie tych dodatkowych pożyczek, zmuszały stowarzyszonych, niemogących wyczekać na nie 10 lat, do dopełnienia kosztownych splat dawnej pożyczki w dawnych listach, aby tym sposobem pozyskać nową, wyższą od poprzedniej, wedle nowych wyższych zasad szacunkowych i skali do 60% szacunku podniesionej. Zauważono, że powyższe ograniczenia miały pewne uzasadnienie w pierwszych latach Towarzystwa, aby zbyt często zmianą w wysokościach pożyczek i nadmierną ilością wypuszczanych skutkiem tego listów, nie osłabiać zaufania do nich. Wobec jednak będących już w obiegu przeszło 90 milionów, zwiększenie ich liczby względnie nie wielkie, nie mogło mieć doniosłego wpływu na kurs; więc niektóre z powyższych ograniczeń mogłyby być usunięte. Wymaganie zwiększenia się wartości i dochodu w pewnej naprzód określonej wysokości było niepotrzebnie krępującem; — pożyczka z prze-

¹⁾ W tem miejscu powtórzyć się godzi, że żadne z naszych Towarzystw, ani przy zawiązaniu, ani później nigdy żadnej zapomogi ze strony skarbu nie uzyskało, o czem była mowa poprzednio w oddziale: *Brak pomocy* Jedyne w roku 1906, Bank Państwa, na skutek starań Dyrekcji, utworzył Towarzystwu Warszawskiemu kredyt w razie potrzeby, lecz na zastaw papierów procentowych, stanowiących kapitał zasobowy, do wysokości 750,000 rubli, z którego Towarzystwo dotąd nie korzystało.

szacowania niewątpliwie wtedy jest żądana i koszta na jej pozyskanie położone, gdy stowarzyszony ma wszelką pewność, że wartość jego nieruchomości zwiększyła się i dochód wzrósł. Zastugiwać może na wyższą pożyczkę i ta nieruchomość, której wartość i dochód nie doszły jeszcze do wysokości 25%. Słusznie jednak uważały Władze Tow., że zwiększenie to wartości i dochodu może być wynikiem tylko wpływu pewnego czasu; że dopiero po kilku latach, jak doświadczenie przekonuje, można uznać za ustaloną tę wyższą wartość i wyższy dochód,— uważały więc, że termin 5 letni jest tutaj zupełnie wystarczającym, tembardziej, że i sam prawodawca termin taki ustanowił dla możliwości odnowienia pożyczek z konwersją, (t. j. ze spłatą części nieumorzonych). Nie byłoby więc żadnej zasady do ustanawiania dwóch różnych terminów dla dwóch rodzajów pożyczek wiele do siebie zbliżonych.

Wniosek Władz był zatwierdzony i zmiana § 108 w tym punkcie dopuszczoną została przez Ministra Skarbu. (Zbiór Praw z roku 1906 № 30 art. 223).

W sprawie obniżenia podatków skarbowych i zwolnienia od kar.
W roku XXXVI istnienia Towarzystwa (1905—1906) Dyrekcya wystąpiła do Ministerjum Skarbu z przedstawieniem, w którym wyjaśniła, że Warszawa, wskutek strejków robotniczych i ogłoszenia miasta w stanie wojennym, przechodzi niebawem kryzys ekonomiczny w handlu i przemyśle, co spowodowało, że wiele lokali stoi pustkami, a od lokatorów mieszkań zajętych właściciele otrzymują płacę mniejszą od umówionej, lub wcale komornego nie otrzymują. Z wyżej więc wymienionych przyczyn, Dyrekcya, na skutek próśb właścicieli, prosiła o obniżenie podatków skarbowych, płaconych przez stowarzyszonych, o $33\frac{1}{3}\%$ i zwolnienie od kar za opóźnienie w opłacie podatków.

Departament dochodów stałych, w odpowiedzi na to przedstawienie, w odezwie z d. 2 stycznia 1906 r. № 42, zawiadomił Dyrekcję, że, stosownie do obowiązujących przepisów z d. 3 czerwca 1902 roku, podatki ustanawiają się w czasie ogólnej lustracji na lat pięć i zostają zmieniane jedynie w wyjątkowych wypadkach, jako to: gdy budowle zniszczone zostaną przez pożar lub przez inny nieszczęśliwy wypadek, lub rozebrane z powodu złego stanu; lub gdy się staną bez użytku i wartości wskutek uszkodzeń. Ponieważ wykazane, przez proszących o ulgi właścicieli, trudności płatnicze w uiszczaniu podatku nie dają się podciągnąć pod pojęcie klęsk, przewidzianych przez prawo, to prośba o zmniejszenie wysokości podatków za pomocą powiększenia normy potrąceń na wydatki na utrzymanie nieruchomości i niedobory w dochodzie, wskutek nie zajęcia mieszkań, podług prawa nie ulega uwzględnieniu. W wypadkach zaś trudnych warunków ekonomicznych, od każdego oddzielnie właściciela nieruchomości zależy wystąpienie z przedstawieniem o *odroczenie* lub *rozłożenie* na raty przynależnego od niego podatku, podług przepisów art. 290—298 Ustawy o podatkach bezpośrednich. Niektórzy z właścicieli domów chcieli skorzystać z tych wskazówek i wystąpili z odpowiednimi prośbami, a nie wielu otrzymało po upływie pewnego czasu przychylną odpowiedź lecz rozłożenia na raty pod obowiązkiem opłacania 6% i gróźb utraty tej ulgi w razie opóźnienia się, zniechęciło ogół do korzystania z tej pozornej ulgi.

Wydawanie duplikatów w miejsce zatraconych listów zastawnych.
Przejścia, jakich doznał nasz kraj, a w części doznaje dotąd, dochodzące do Władz Towarzystwa wiadomości o zatraconych przy napaściach i rabunkach listach zast., wywołały konieczność zastanowienia się nad możliwością zabezpieczenia pod tym względem posiadaczy tych listów. Za środek ku temu uważano przede wszystkim możność wydawania duplikatów za listy utracone.

Same Władze Towarzystwa wystąpiły z tym wnioskiem w roku XXXVI istnienia Towarzystwa na Ogólnem Zebraniu Pełnomocników w dniu 7/20 grudnia 1906 roku. W imieniu Władz przedstawiono:

„Na mocy § 43 Ustawy Dyrekcya nie przyjmuje żadnych zapowiedzi o zagubieniu lub utracie listów zastawnych i kuponów. Przepis ten, istniejący w ustawach wszystkich Towarzystw Kredytowych miejskich Królestwa i Cesarstwa, wydanym został w celu ułatwienia obiegu papierów, naraża jednak na straty ich posiadaczy w razie kradzieży, zagubienia lub zniszczenia papierów i utrudnia wykrycie przestępców, dopuszczających się kradzieży, połączonej nieraz z grabieżą i zabójstwem. W razie kradzieży lub zniszczenia listu zastawnego, właściciel jest narażony na stratę, która niejednokrotnie stanowi jedyną jego oszczędność”.

„Zdarza się także, że ludzie biedni, chowają nieostrożnie swoje oszczędności, że one ulegają pożarowi lub zniszczeniu do tego stopnia, że na nich nie można odczytać numeru listu, i w takich razach niesłusznem jest, aby strata dotykała człowieka niezamożnego i aby kapitał, przypadający za list zastawny, przechodził na własność Towarzystwa”.

„To wszystko mając na względzie, Władze Towarzystwa uważają, że bez narażenia na straty Instytucji możnaby ustanowić przepisy, któreby uwalniały właścicieli listów od tych strat, a nie narażały jednak na straty Towarzystwa. Przepisy odpowiednie, dotyczące możliwości odzyskania należności za list utracony, istnieją w różnych państwach, a w Rosji od r. 1895 wprowadzono je dla papierów rządowych, wydanych na okaziciela. Według tych ostatnich przepisów, właściciel listu utraconego winien zrobić odpowiednie podanie, w którym wyszczególni numer listów utraconych i dołączy dowód, przekonujący, że poszkodowany był ostatnim posiadaczem listu, a po dokonaniu odpowiednich ogłoszeń i upływie 30 lat od terminu płatności papieru rządowego, wydanym zostaje poszkodowanemu kapitał za walor utracony, o ile w tym czasie nie będzie przez kogokolwiek przedstawiony do zapłaty papier kwestyonowany. Na mocy Ustawy Towarzystwa Kredytowego Ziemińskiego z r. 1825 i prawa z r. 1865 istniały w Towarzystwie Kredytowym Ziemińskim przepisy, dotyczące możliwości wydawania duplikatów za zgubione listy zastawne. Przepisy te istniały do r. 1869, w którym to roku nastąpiło zatwierdzenie nowej Ustawy, według której Towarzystwo nie przyjmuje żadnych zapowiedzi o utracie lub zagubieniu listów.

Wyplata kapitału za list utracony po upływie 30 lat od terminu jego płatności kwestyi nie rozwiązuje, wobec tego, że listy zastawne są obecnie wypuszczane jako bezterminowe; zdarzyć się więc może, że termin ten od daty zapowiedzenia do daty jego płatności, zwiększonej terminem 30 letnim, może być tak odległy, że nawet prawniki poszkodowanego nie mogliby korzystać z dobrodziejstwa odbioru kapitału wobec trudności i kosztów przeprowadzenia legitymacji spadkowej. Z tych to powodów Władze Towarzystwa proponowały wydawa-

nie duplikatów (ewentualnie kapitału w razie wylosowania listu) po upływie 10 lat od najbliższego terminu, przypadającego dla dołączenia arkusza kuponowego do listu utraconego. Przy możliwości jednak wydawania duplikatów chodzi o to, aby Towarzystwo nie było narażone na straty, gdyby posiadacz listu zastawnego zakwestyonowanego zgłosił się po należność za list, lub zażądał dołączenia arkusza kuponowego na nowy okres dziesięcioletni. Można być pewnym, że gdy posiadacz listu nie przedstawi takowego w najbliższym okresie terminu, dla dołączenia arkusza kuponowego wyznaczonego, i nie przedstawi go następnie w ciągu 10 lat, kiedy ma nastąpić nowe dołączenie arkusza kuponowego, — że list jest zniszczony lub zatracony, i wtedy może być wydany duplikat”.

„Aby uniknąć utrudnienia obiegu listów zastawnych, należy wprowadzić przepis, że Towarzystwo obowiązane jest dopełnić okazicielowi listów wypłaty kapitału, pomimo ogłoszeń o zapowiedzeniu listów, lub też dołączać arkusze kuponowe na nowy okres, przy odpowiednim sporządzeniu protokołu, co do tożsamości osoby, przedstawiającej list zapowiedziany, miejsca zamieszkania i jej oświadczenia co do sposobu przejścia do posiadania listu zastawnego, aby poszkodowany miał możliwość na drodze sądowej dochodzić swoich praw”.

„Samo z siebie wynika, że wobec istniejącego przepisu § 43 Ustawy, wydrukowanego na listach, ustanowić się mające nowe przepisy o zapowiadaniu listów, wstecz obowiązujące nie mogą, jedynie do nowych listów mogą być stosowane, na których nowy przepis o zapowiedzeniu listów winien być zamieszczony”.

„Proponując przepisy, dotyczące zapowiedzeń listów zastawnych, Władze Towarzystwa utrzymują w swej mocy § 43 Ustawy, odnośnie do kuponów, to jest, że Dyrekcya nie przyjmuje żadnych zapowiedzeń o utracie kuponów, gdyż kupony winny podlegać zapłacie osobie, która je przedstawi”.

„Przy zapowiadaniu o utracie listu zastawnego winny być dopełnione odpowiednie formalności, aby poszkodowany mógł korzystać z praw otrzymania duplikatu, a nie narażały prawego posiadacza na straty. Przed rozpoczęciem postępowania o zapowiedzeniu listów zastawnych, poszkodowany winien wejść z podaniem do Dyrekcji, i wskazać numer utraconych listów zastawnych, tudzież miejsce zamieszkania. Po rozpoznaniu podania i sprawdzeniu, czy poszkodowany był prawdopodobnie ostatnim posiadaczem listu, Dyrekcya poczyni na koszt poszkodowanego ogłoszenie o utracie listu i oznaczy termin, w którym posiadacz listu, usprawiedliwi swoje prawa do listu utraconego. Jednocześnie w obwieszczeniu będzie wskazany termin, w którym nastąpi decyzja, dotycząca wypłaty kapitału za list, podlegający spłacie lub wydanie duplikatu, z zaznaczeniem, że po upływie oznaczonego czasu, po nastąpieniu decyzji, utracony list zastawny będzie uważany za umorzony i nie mający żadnej wartości. Samo z siebie wynika, że z chwilą wprowadzenia możliwości zapowiadania listów zastawnych § 43 winien być odpowiednio zmieniony i uzupełniony nowymi przepisami”.

Po takim wyjaśnieniu, Władze Towarzystwa zażądały, aby Ogólne Zebranie wniosek o dopuszczenie zapowiedzenia listów zastawnych przyjęło i upoważniło Dyrekcję do wyjednania odpowiedniej zmiany § 43 Ustawy i do zaprojektowania odpowiedniej redakcji.

Wniosek Władz wogóle przychylnie przyjętym został przez zebranych; niektórzy szli nawet dalej i twierdzili, że właściciel winien mieć prawo do kuponów za cały przeciąg czasu od utraty do chwili zapłaty kapitału lub wydania duplikatu listu zast. Wartość kuponów, za które zapłacono wcześniej byłaby potrącona.

Inni byli zdania, że wniosek ten przyjęty w zasadzie należałoby więcej szczegółowo opracować. Przy tem zwracano uwagę, że Giełdy zagraniczne, a nawet Petersburska, niechętnie odnoszą się do papierów publicznych, na które wydawane są duplikaty. Przywodziło, że gdy Towarzystwo Ziemskie wprowadziło swoje listy na Giełdy zagraniczne, złożyło deklarację, że wszelkiego rodzaju zastrzeżenia o zaginionych listach przyjmowane nie będą.

Zebranie, na wniosek Przewodniczącego, postanowiło, że przy redakcyi projektu nowego prawa, powyżej wyrażone zdania przez p.p. Pełnomocników co do zapowiadania zaginionych listów i zmian odnośnych przepisów Ustawy, mają być wzięte pod uwagę, i z tem uzupełnieniem wniosek Władz został jednomyślnie przyjęty.

Na następnem Ogólnem Posiedzeniu Pełnomocników 5/18 grudnia 1907 roku Władze Towarzystwa w powyższym przedmiocie przedstawiły, że: „w wykonaniu uchwały poprzedniego Ogólnego Zebrania, jakkolwiek Władze z Ustaw Towarzystw Kredytowych Cesarstwa znały przepisy, dotyczące wydawania duplikatów, to jednak uznały za właściwe odnieść się do tych Towarzystw, celem otrzymania wiadomości, dotyczących stosowania w praktyce pomienionych przepisów. Po rozpoznaniu nadesłanych wiadomości, przy współudziale zaproszonych rzeczoznawców i obywateli, Władze przyszły do przekonania, że wydawanie duplikatów na zagubione listy na okaziciela, a temsamem możliwość zapowiadania o zagubieniu lub kradzieży listów zast., mogłaby niekorzystnie oddziaływać na obieg listów, że więc wydawanie duplikatów mogłoby mieć miejsce jedynie w tym wypadku, gdy list zastawny został zniszczony i nieprzedstawiony do zapłaty lub dołączenia arkusza kuponowego w oznaczonym terminie od zameldowania o utracie listu, zastrzegając jednak, że w razie przedstawienia listu do zapłaty lub dołączenia arkusza kuponowego, żądanie posiadacza listu będzie spełnione. Wydawanie duplikatów na tych warunkach nietylko nie wpłynęłoby na obniżenie kursu listów zastawnych, ale przeciwnie, korzystnie oddziaływałoby na kurs”.

„Wydawanie duplikatów w miejsce utraconych listów zastawnych na okaziciela praktykowanym jest w Szlacheckich Bankach Ziemskich Inflanckim i Kurlandzkim jedynie w tych wypadkach, gdy list zast. został zniszczony przy pożarze, wylewie lub innych nadzwyczajnych okolicznościach. Przepisy, istniejące w Inflanckim Towarzystwie Kredytowym, dotyczą wypłaty kapitału za list utracony, o ile takowy został wylosowany i o ile w ciągu 10-letniego terminu od płatności listu nikt się nie zgłosił po odbiór należności. Ten przepis byłby dostateczny, gdyby pożyczki były udzielane w listach terminowych, gdyż w oznaczonym terminie list musiałby być wylosowany i podlegać spłacie, a że pożyczki udzielane są mniej więcej na lat 40, to najdalej po upływie 50 lat właściciel listu utraconego mógłby odzyskać swój kapitał”.

„Inaczej się rzeczy mają przy listach bezterminowych, co do których nie można nawet najdalszego terminu oznaczyć, w którym list będzie mógł podlegać spłacie”.

„Z tych powodów należałoby ustanowić przepisy, pozwalające, po upływie pewnego czasu od dnia zameldowania o utracie listu, otrzymaniu kapitału, o ile został wylosowany, bądź też duplikatu wzamian za list utracony. Potrzebę wprowadzenia tego rodzaju przepisów wywołały napady rozbójnicze, przy których bandyci, dla ukrycia zbrodni, niszczyły same listy zastawne, kontentując się kuponami, które mogą łatwo realizować. Potrzebę tę uznał i p. Minister Skarbu, który wydał przepisy, dające możność wydawania duplikatów za utracone bilety renty państwowej (Zb. praw z 1907 r., № 59, str. 583). Według tych przepisów, utracający rentę, po złożeniu odpowiedniego podania i dowodu nabycia renty, otrzymać może duplikat, po upływie lat 10, licząc od terminu naznaczonego dla dołączenia arkusza kuponowego, albo też bezzwłocznie, o ile złoży odpowiednią kaucję w papierach procentowych”.

Władze więc Towarzystwa ponownie powtórzyły, że wprowadzenie odpowiednich przepisów dla listów zast. m. Warszawy nie narazi Towarzystwa na żadne straty i nie oddziała na kurs listów. Formalności, jakie utracający list zastawny powinien spełnić, i terminu, po upływie którego może być wydany duplikat, ewentualnie kapitał, jeżeli list utracony będzie wylosowany, określone być winny przez Instrukcję, zatwierdzoną przez Ministra Finansów.

Po takim wyjaśnieniu, Władze Towarzystwa powtórnie wniosły: aby Ogólne Zebranie Pełnomocników upoważniło je:

1) do wyjednania drogą właściwą zmiany Ustawy w ten sposób, aby Towarzystwu było dozwolonym wydawanie duplikatów na listy zastawne, wystawione na okaziciela, po upływie najbliższego terminu, wyznaczonego dla tychże listów dla dołączenia arkusza kuponowego na nowy okres dziesięcioletni, lub też wypłaty kapitału, o ile list utracony został wylosowany, ale nie prędzej jak w lat 10 od terminu płatności, ale o tyle tylko, o ile w tymże terminie nie będzie przedstawiony list zastawny, zameldowany jako utracony;

2) do zaprojektowania redakcyi odpowiednich §§ Ustawy;

3) do opracowania Instrukcyi, dotyczącej wydawania duplikatów za utracone listy na okaziciela i wyjednanie zatwierdzenia tej Instrukcyi przez Ministra Finansów.

Wniosek ten jednogłośnie zatwierdzony został. Dotąd jednak prawodawcza uchwała w tym względzie nie zapadła.

W sprawie sekwestru na domy. W roku XXVI istnienia Towarzystwa miał miejsce niezwykle wypadek. Na nieruchomość № 5333 przy ulicy Natolińskiej Towarzystwo udzieliło pożyczkę, od której, stosownie do §§ 11, 14, 15 Ustawy, stowarzyszony obowiązany był wносить półroczne raty, przeznaczone na spłatę kuponów i umorzenie. Z domu tego w d. 5/18 sierpnia 1906 r. dokonano zamachu na Jenerał Gubernatora Warszawskiego i skutkiem tego Władze administracyjne na dom ten nałożyły sekwestr i dochody z niego postanowiono obracać na rzecz skarbu. To jednak zasekwestrowanie dochodów pozabawiło Towarzystwo gwarancyi należytego wypełnienia przez stowarzyszonych przyjętych przez niego zobowiązań, co mogło postawić Towarzystwo w trudnym położeniu i niekorzystnie odbić się na kursie listów zast. Nawet mogło to w ogóle wpłynąć na obniżenie wartości domów wobec możności takiego sekwestru. Z tych zatem powodów Prezes Komitetu Nadzorczego odniósł się z przedstawieniem do Głównego

wnego Naczelnika kraju, zaś Dyrekcyę Towarzystwa do Ministra Skarbu o zdjęcie położonego sekwestru.

W odpowiedzi na powyższe przedstawienia Kancelarya Jenerał Gubernatora oświadczyła, że sekwestr zniesionym być nie może, Kancelarya zaś Kredytowa z polecenia p. Ministra Skarbu, w odezwie z d. 23 września 1906 r. № 10688, zawiadomiła, że p. Minister Spraw Wewnętrznych w sprawie tego sekwestru w okólniku, wydanym na imię Jenerał Gubernatorów i Głównych Naczelników, zalecił iżby przy zasekwestrowaniu nieruchomości albo dochodów z nich, z osiągniętych z tych domów pieniędzy w czasie właściwym wnoszono wszystkie raty terminowe od pożyczek instytucyi kredytowych i opłacano skarbowe, ziemskie i miejskie ciężary i podatki, oraz aby z tego samego źródła zaspakajane były wszystkie pretensye prywatne od pożyczek zapisanych jako bezsporne i udzielonych przed nałożeniem sekwestru na daną nieruchomość, w razie zaś niedostateczności dochodów należy pozwolić na publiczną sprzedaż tych nieruchomości, czy to, stosownie do Ustaw instytucyi kredytowych, czy też w innych wypadkach na zasadach ogólnych. Do tej ostateczności jednak nie doszło, bo raty w czasie właściwym wpływały do kasy i nieruchomość powyższa niezadługo przywróconą została jej właścicielowi.

Zmiany przy wyborach pełnomocników. Minister Finansów z mocy nadanej mu władzy (rozdz. X art. 34 Ust. Kredyt.), bez wpływu i udziału Władz Towarzystwa w Warszawie zniósł Ogólne Zebrania członków Towarzystwa i zastąpił je Zebraniem Pełnomocników. Sposób wyboru tych pełnomocników został przez Ministra przepisany wedle przepisów istniejących dla Towarzystw Kredytowych Cesarstwa (Zbiór praw i rozp. № 57 z r. 1906 art. 1107). Przepisy te przedstawiają wiele niedogodności, głównie ze względu na nasze stosunki i zwyczaje. To też wobec skarg na ich uciążliwość Władze Towarzystwa postanowiły wystąpić o uproszczenie tych przepisów. Jakoż Ogólne Zebranie Pełnomocników w d. 7/20 grudnia 1906 roku odbyte, upoważniło Władze do wystąpienia: 1) o dozwolenie głosowania kartkami zamiast galkami; 2) o dokonywanie wyborów prostą większością głosów, (a nie względną do liczby wyborców); 3) o przedłużenie czasu na jaki wybierają się pełnomocnicy do lat 4-eh i 4) o zwolnienie od ogłoszeń o wyborach w Dzienniku Rządowym, wychodzącym w Petersburgu.

Wystąpienie to Towarzystwa opiera się nie tylko na kilkoletnim doświadczeniu, ale nadto na przykładach wziętych z Cesarstwa, gdzie w zarządach miejskich wybór przedstawicieli („głasných”) może być dokonywanym bądź galkami, bądź kartkami (Uchwała Rady Państwa z d. 19 kwietnia 1906 r. — Zbiór praw i rozp. № 156 art. 966). Obok tego I-szy Zjazd Towarzystw Kredytowych Miejskich, odbyty w maju 1905 r., wyraził takie same zdanie i uznał za właściwe, aby wybory co lat 4 się odbywały i ogłoszenia w „Prawitielstwiennym Wiestniku” za bezcelowe.

Mimo to Minister Finansów nie przychylił się do wniosku Władz i Kancelarya Kredytowa (18 kwietnia 1907 r. № 3778) zawiadomiła o tem Dyrekcyę, przywodząc, że Ministrowi dozwolonym jest wprowadzanie do Ustaw Towarzystw Kredytowych jedynie zmian, nieodstępujących od Ustaw uznanych za wzorowe; — zaś więcej zasadnicze zmiany i odstępstwo od tych Ustaw, mogą być wprowadzone tylko w drodze prawodawczej. Do tych zmian Ministerjum zalicza

zmiany przedstawione przez Towarzystwo Warszawskie;—nadmieniono jednak, że te żądanie zmiany będą jednak rozważane przy rozpoznawaniu w drodze prawodawczej przepisów, dotyczących działalności Towarzystw Kredytowych.

Powrót do listów 5 proc. Jak poprzednio było wspomniane, Minister Skarbu w roku 1901 nie pozwolił Towarzystwu powrócić do wydawania pożyczek w listach 5% mimo obniżenia się wówczas ceny listów 4½% średnio do rs. 91 kop. 69 za sto. Widocznie cena ta w Ministerjum nie zdawała się zbyt niską, a na papiery 5% patrzano wówczas niechętnie, jako konkurujące z papierami rządowymi. Lecz wypadki na Dalekim Wschodzie w latach 1904—1905 oddziałyły przynębiająco na ceny wszelkich, nawet państwowych, papierów procentowych. Listy Towarzystwa ostatniej seryi VII 5% spadły średnio do rs. 96 kop. 25, a VIII 4½% do rs. 85 kop. 91, a w tych tylko nowe pożyczki mogły być wydawane. Powszechnem więc było utyskiwanie stowarzyszonych na stratę przeszło 14% przy braniu pożyczek! Powszechnem też było domaganie się o powrót do listów 5%, które bądź co bądź nawet przy możebnym spadku kursu zawsze będą wyżej stały od 4½% i *na razie* zaciągający pożyczki na mniejsze straty narażeni będą, a dopłaty dla wierzycieli różnicy kursu, (wedle §§ 27 i 28 Ustawy) przy pożyczkach w listach 5% mniej będą znaczne, (niezamożni stowarzyszeni, na pokrycie tej różnicy i coraz wzrastających opłat stemplowych, musieli zaciągać pożyczki na wysoki procent, jako od pożyczek niezabezpieczonych odpowiednią hypoteką). Władze Towarzystwa odczuwały to przykre położenie stowarzyszonych i bez względu na poprzednią z przed 5-ciu lat odmowę Ministra wystąpiły w r. 1906 z nowem przedstawieniem (na podstawie dawniejszej, wyżej wymienionej, uchwały Ogólnego Zebrania Pełnomocników z d. 3/16 stycznia 1901 r.). Przywiodły w niem powyżej przytoczone okoliczności, wskazywały na konieczności powrotu, „jeśli już nie do pożyczek wyłączone w 5% listach zast., to przynajmniej, na pozostawienie stowarzyszeniom wyboru co do żądania pożyczek w 4½% lub 5% listach zast. Przy tem Władze Towarzystwa zbijały bardzo rozpowszechnione mniemanie, że jednoczesne istnienie dwóch typów papierów procentowych oddziaływa niekorzystnie na jeden i na drugi. Wskazywały więc na przykład więcej pod względem finansowym rozwiniętych krajów, w których instytucje kredytowe wydają pożyczki w listach czyli obligacjach różnie oprocentowanych¹⁾, stosownie do żądania zaciągających pożyczki.

W odezwie swej wyjaśniły też Władze, że wobec postanowionego w roku 1896 wydawania pożyczek tylko w listach 4½%, w zmienionej treści § 11 Ustawy zamieszczono, jak wiemy, że od dnia 1 października 1896 r. pożyczki w tych 4½% listach będą wydawane. Skutkiem tego Władze Towarzystwa musiały, mimo że serya VII 5% listów zast. była bezterminowa, z dniem tym ją zamknąć. W razie przeto powrotu do wydawania pożyczek w listach zast. 5% Władze uważały,

¹⁾ O tem łatwo się przekonać choćby z przejrzania każdego kursocetlu Giełdy Berlińskiej. I tak np. listy berlińskie są: 5%, 4½%, 4%, 3½% i 3%. Centralnej Landszafty, Wschodnio Pruskiej, Saskiej, Poznańskiej, Śląskiej, Westfalskiej są: 4%, 3½%, i 3%; w innych znów spotykamy listy 4% i 3½%. We Francji Crédit foncier emituje 3%, 2,80% i 2,80%. Nasze Towarzystwo Kredytowe Ziemięskie w zasadzie ma także listy dwojakie: 4% i 4½%.

że serya VII uznana być winna za otwartą napowrót i nowe wydawane listy 5% powinny być do niej zaliczone. Utworzenie nowej seryi dla listów zast. takiegoż samego rodzaju, takiegoż samego oprocentowania i również bezokresowych, jak dawniejsza, nieróżniących się niczem od seryi zamkniętej, byłoby niepożądanem, gdyż znalazłyby się w obiegu dwie zupełnie jednakowego rodzaju serye listów. Byłoby to nie zupełnie zrozumiałem dla większości nabywców, a spekulacyi podsunęłoby pozór do obniżenia kursu listów nowych, a podbicia ceny dawnych; tembardziej by to nastąpiło, że przy spłatach lub konwersjach pożyczek dawniejszych, w seryi VII wydanych, trzeba by spłaty te skutecznie w tych dawnych listach VII seryi, któreby spekulacya starała się skupować i przetrzymywać, aby zmniejszyć ich ilość i uczynić trudniejszymi i kosztowniejszymi ich nabywanie.

Prosiły więc Władze Towarzystwa, aby odpowiednie zmiany zostały wprowadzone do §§ 11, 13 i 14 Ustawy i p. 5 przepisów o pożyczkach na domy drewniane. Główna zmiana polegała na wprowadzeniu do treści tych §§ tej zasady, że pożyczki wydawane będą w listach 4½% „lub” 5%¹⁾.

Powyzsza odezwa (z d. 2/15 marca 1906 r.) przychylnie została przyjęta przez Ministra Skarbu, który zgodził się na wszystkie żądania Towarzystwa i zamierzone uzupełnienia wprowadzić polecił do powyższych §§ Ustawy. (Odezwa Kancelaryi Kredytowej z dnia 29 marca 1906 r. № 3328).

Od tego czasu pożyczki przeważnie były żądane i udzielane w nowych listach 5%. Pożyczek w listach 4½% coraz mniej żądają, a nawet korzystnem dla wielu okazało się spłacanie pożyczek 4½% taniemi listami 4½% i otrzymywanie nowych pożyczek w 5% listach wyżej na giełdzie szacowanych²⁾.

¹⁾ Skutkiem przyjęcia powyższej nowej zasady o jednorodności 5% listów bezokresowych dawnych i nowo wypuścić się mających, w przedłożonej do zatwierdzenia treści zmian w Ustawie, nie została już powtórzoną, zamierzona w r. 1901 zmiana uwagi II do § 17 Ustawy, wedle której, na spłatę pożyczek w 5% listach zast., wydanych do dnia 1 października 1896 r., mogły być przyjmowane tylko także listy, t. j. wypuszczone do tegoż dnia. Nadmienić należy, że to ujednostajnienie listów dawnych i nowych seryi VII przy równomierności ich losowania w niczem nie wpłynęło na ich cenę giełdową.

²⁾ Lecz ten powrót do listów 5% wywołał potrzebę ustanowienia pewnych zasad przy odnawianiu i spłatach dawnych pożyczek, udzielonych w dawnych 5% lub 4½% listach zast. Przepisy te ustanowione zostały przez Władze Połączone 18 października 1906 r. (sprawozdanie za rok XXXVII).

Co do *odnawiania pożyczek* przewidywano tutaj różnego rodzaju zażądania. I tak:

1) Odnawianie pożyczek w dawnych listach 5% (terminowych, jeszcze w obiegu pozostających, jak wówczas serye III, IV, V i VI); w tym razie na zaspokojenie nieumorzonej części pożyczki, winny być składane listy terminowe jednej z powyższych seryi; 2) przy odnawianiu pożyczek, wydanych w listach 5% bezterminowych, t. j. w listach VII seryi—na zaspokojenie tej nieumorzonej części pożyczki mogą być przyjmowane *albo* listy zast. 5% wszelkich seryi, *albo* też odnowienie to może nastąpić książkowo przez przeniesienie części pożyczki nieumorzonej do nowych okresów umorzenia (ustanowionych w Ustawie), *część zaś* umorzoną wypłacanoby w listach zast. seryi VII; 3) przy odnawianiu pożyczek, wydanych w jakichkolwiek listach zast. 5% na pożyczki w listach 4½% należy składać na zaspokojenie nieumorzonej części, listy zast. 5% także którejkolwiek bądź seryi; rozumie się, że przy pożyczkach w listach terminowych tylko w takich listach czynność może być dokonana; 4) przy odnawianiu znów pożyczek, wydanych w listach zast. 4½% na pożyczki w listach zast. 5% (VII seryi) należy na zaspokojenie nieumorzonej części przedstawić listy zast. 4½% (VIII seryi). Lecz przy odnawianiu i przedłużaniu na nowy okres takichże

Rok XXXVII istnienia Towarzystwa (1906—1907) mniej już był obfitym, niż rok zeszły, w donioślejsze wydarzenia dla Towarzystwa.

W tym roku miał miejsce wypadek, który od czasu powstania Towarzystwa po raz pierwszy się wydarzył, a mianowicie *nie doszła do skutku sprzedaż* publiczna nieruchomości № 5276 z powodu braku nabywców! Prawdopodobnie musiały tu mieć miejsce jakieś po za kulisowe zabiegi, lub może liczone, że przy powtórnej sprzedaży uda się nabyć nieruchomość za niższy szacunek. Te przebiegi jednak nie zostały uwiecznione pomyślnym skutkiem. Na powtórnej sprzedaży znalazł się współzawodniczy i nieruchomość nabytą została za wyższą cenę, aniżeli ta za jaką można było nabyć na pierwszej sprzedaży.

Wnoszenie części rat listami niewylosowanymi. Na Ogólnem Zebraniu, które w dniu 5/18 grudnia 1907 r. rozpoznawało czynności Towarzystwa za rok XXXVII jego działalności, ponowionym został wniosek, jeszcze w r. 1901 na Ogólnem Zebraniu (3/16 stycznia) przez Władze postawiony, o przyjmowaniu listów zastawnych *al pari* na zapłatę części rat, na umorzenie pożyczek przeznaczonej. Wówczas jednak dotyczyć to miało tylko pożyczek, udzielanych w listach $4\frac{1}{2}\%$. Wniosek ten przychylnie wówczas przyjęty przez Ogólne Zebranie

pożyczek $4\frac{1}{2}\%$ na takież $4\frac{1}{2}\%$, to odnowienie, czyli konwersya, może być dopełnioną książkowo bez składania listów $4\frac{1}{2}\%$.

Co się znów tyczy *spłat dawnych pożyczek*, to przyjęto te zasady że:

1) na spłaty pożyczek, udzielonych w listach zast. 5% terminowych winny być składane takież listy terminowe jakiegokolwiek bądź seryi (t. j. III, IV, V lub VI). Jak wiemy, dotąd przed przywróceniem wydawania pożyczek w listach 5% seryi VII było inaczej, bo można było spłacać pożyczki w listach terminowych wydane—listami zast. nieterminowymi, t. j. seryi VII. (Odtąd ustać to musiał); 2) ma się rozumieć, że na spłatę pożyczek, wydanych w bezterminowych listach seryi VII można składać tak listy bezterminowe, jak i terminowe jakiej bądź seryi; 3) na spłatę znów pożyczek, wydanych w listach $4\frac{1}{2}\%$ winny być składane takież listy.

Przy tem, w przepisach tych wprowadzono to udogodnienie, że: a) przy odnawianiu pożyczek, udzielonych w listach bezterminowych seryi VII na listy zast. $4\frac{1}{2}\%$ seryi VIII, Dyrekcya może złożyć za stowarzyszonego na zaspokojenie części nieumorzonej listy seryi VII, o ile je posiadać będzie, a otrzymać przy wypłacie listy seryi VIII, lecz za pobraniem różnicy kursu między seryą VII a VIII; b) przy odnawianiu zaś pożyczek, udzielonych w listach zast. 5% terminowych, przy których złożenie na pokrycie nieumorzonej części takichże listów jest konieczne, Dyrekcya może, wzamian za złożone sobie listy, „wydawać tak listy zast. seryi VII, jak i seryi VIII, o ile takowymi Dyrekcya rozporządzać będzie”.

W udogodnieniach tych Władze Towarzystwa poszły jeszcze dalej i postanowiły, że przy odnawianiu pożyczek, udzielonych w listach $4\frac{1}{2}\%$ na pożyczki w listach 5% , Towarzystwo, o ile będzie posiadało odpowiednią ilość własnych listów $4\frac{1}{2}\%$, może bez żadnego ryzyka, w zastępstwie stowarzyszonych, składać własne listy $4\frac{1}{2}\%$ w kwocie potrzebnej na pokrycie części nieumorzonej dotąd pożyczki, a po dopełnieniu odnowieniu (konwersyi) przez Wydział Hypoteczny, (co, stosownie do § 108 Ustawy, Dyrekcya na jednostronny swój wniosek skutecznie może), też Dyrekcya wzamian za złożone i skasowane $4\frac{1}{2}\%$ listy zast. będzie otrzymywać listy 5% , lecz z obowiązkami dopłaty stowarzyszonemu różnicy ceny między listami $4\frac{1}{2}\%$ a 5% , obliczonej według kursów z dnia poprzedzającego dopełnienie formalności odnowienia (konwersyi). (Oświadczenie na Ogólnem Zebraniu Pełnomocników z dnia 5/18 grudnia 1907 roku).

W powyższych przepisach wyjaśnioną także została wątpliwość, jaką kaucya przy powyższych czynnościach odnowienia ma składać stowarzyszony, (stosownie do § 20 Ustawy), a mianowicie postanowiono, że kaucya ta powinna być pobierana „odpowiednio do sumy listów zast., jakie na daną nieruchomość użyć wypadnie”.

nie był jednak uwzględniony przez Ministra Skarbu, bez przytoczenia pobudek (Odezwa Kancelaryi Kredytowej z dnia 7 lipca 1901 r. № 6250). Mimo to jednak, po przywróceniu w roku 1906 wydawania pożyczek w listach 5% , Władze Towarzystwa, ulegając powszechnemu żądaniu stowarzyszonych, pragnących tej ulgi w opłacie, postanowiły z nowym wnioskiem w tym przedmiocie wystąpić. Pod względem prawnym wniosek ten oparto na zestawieniu § 16 Ustawy z § 17. Wedle pierwszego, raty mogą być opłacane gotowizną lub ubiegłymi kuponami i wylosowanymi listami zastawnymi. Prawodawca miał tu widocznie na względzie *całość* raty, nie rozróżniając na razie części idącej na $\%$ od pożyczki i części potrzebnej na umorzenie. Lecz już w następnym § 17, gdy idzie o samo umorzenie czy to całości, czy pewnej tylko części pożyczki, dopuszczona jest możliwość spłaty w listach niewylosowanych. Niewątpliwie zaś częściowa spłata pożyczki dokonywa się przy zapłacie każdej raty (po złożeniu w pierwszych ratach 4% na kapitał kaucyjny—zapasowym zwany). Te więc pierwsze raty i część następnych *na opłatę procentu* przeznaczonych muszą być uiszczane w gotowiznie lub w równoważnych z nią listach wylosowanych i kuponach ubiegłych. Co innego jednak z częścią rat płaconych w następnych latach i przeznaczonych *na umorzenie* samej pożyczki. Te części rat bez żadnej straty dla Towarzystwa mogą być zaspokojone w listach zastawnych nie wylosowanych, *al pari*, gdyż te części rat w gotowiznie zapłacone słyby także na umorzenie listów i byłyby zaliczone do funduszu najbliższego losowania. Przy tym sposobie płacenia rat, list zast. na zapłatę przyniesiony umarzałby się odrazu bez losowania¹⁾. Stowarzyszony zyskiwałby na cenie listów, za które mniej jak *pari* zapłacił i mógłby składać listy bez kuponu bieżącego, jako w minionej racie, już przez siebie zapłaconego. Korzyści stąd wynikające słusznie się stowarzyszonemu należą, jeśli brali pożyczkę w listach, za które im o wiele niżej *pari* płacono. Oprócz tego można przewidywać ogólną korzyść dla wszystkich zaciągających pożyczki, gdyż skutkiem zwiększonego zapotrzebowania listów zast. na raty, podniesie się ich cena²⁾.

Jak o tem była już mowa w tej książce, dwukrotne Zjazdy Towarzystw Kredytowych w Petersburgu w roku 1904 i 1908 oświadczyły się przeciw temu sposobowi płacenia rat, głównie z powodów miejscowych (bo w Towarzystwach w Cesarstwie raty na umorzenie pobierane są z dołu) i obok tego w braku listów 50-rublowych uważano, iż z tej dogodności mogłyby korzystać duże tylko pożyczki, a nie małe, które przedewszystkiem trzeba mieć na względzie³⁾. Mimo to Ogólne Zebranie wniosek Władz zatwierdziło, ale dotąd nie nastąpiło jeszcze rozstrzygnięcie tej sprawy, gdyż Ministerjum, w odezwie z dnia

¹⁾ Posiadacze listów nie mogliby się zaliczyć z tego powodu, bo przy obecnej zasadzie listów bezterminowych nie mogą oni liczyć na bardzo niepewne zyski z wylosowania, gdyż na przeszło 100 milionów listów, w obiegu będących, zaledwie około 2% z nich się losuje.

²⁾ Te korzyści wynagradzałyby stratę czasu przy opłaceniu rat, z powodu konieczności sprawdzania przyniesionych na zapłatę listów i konieczności płacenia najpóźniej na jakie 2 tygodnie przed losowaniem.

³⁾ U nas jednak przy przeważnej liczbie pożyczek 5% dosięgających 15,000 rubli wziętych na lat 35, dochodziłby stowarzyszony do możliwości spłacenia 100 rb. w listach już przy drugiej racie (po wniesieniu kapitału zasobowego), a przy pożyczkach na lat $27\frac{1}{2}$ i $17\frac{1}{2}$ już w pierwszej racie.

28 stycznia 1908 r. № 930, zapowiedziało, że do czasu wydania Ustawy normalnej, wszystkie sprawy dotyczące zmian prawodawczych w Ustawie, Minister uznaje za przedczesne.

Wydawanie listów imiennych. Na wyżej powołanem Ogólnem Zebraniu Pełnomocników (5/18 grudnia 1907 r.) jednomyślnie przyjęty został wniosek Władz Towarzystwa o dozwoleńie zamiany na żądanie właściciela, listów na okaziciela na listy imienne (lub na odwrót). Wniosek ten wywołały obawy napadów choćby i na skarbiec Towarzystwa oraz przykład naszego Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego i niektórych Towarzystw w Cesarstwie, w których istnienie listów imiennych jest dopuszczalne. Właściciele takich listów w razie ich zatraty, mogą łatwo uzyskać duplikaty przy zachowaniu pownych przepisów, ustanowić przez Dyrekcyę się mających¹⁾. Na zatwierdzenie tego wniosku Towarzystwo niedługo czekało, bo już w roku następnym 1908 Minister, z mocy przysługującej mu władzy, zgodził się na uzupełnienie §§ 38, 39, 42 i 43 Ustawy co do wydawania listów imiennych, ustępowania ich innym przez zaznaczenie na listach i w księgach Towarzystwa oraz co do wydawania duplikatów za listy utracone (Zbiór Praw i Rozp. № 70 art. 604).

Przytem, wedle uwagi do § 38 dodanej, zamiany te listów bezimiennych na imienne i przyjmowanie wogóle „listów zastawnych do depozytu i ich wydawanie” mają się skuteczniać na mocy „przepisów zatwierdzonych przez Ministra Skarbu”. O ile wiadomo, przepisy te dotąd ułożonemi i zatwierdzonymi nie zostały, a mogłyby się stać wielce pożądanymi, gdyby w nich znalazły się zasady postępowania z depozytami w listach zastawnych po śmierci składających pozostałymi.

Potrzeba wyższego wykształcenia. Na tymże Ogólnem Zebraniu (5/18 grudnia 1907 r.) ponownie poruszone zostało pytanie już poprzednio na nadzwyczajnem Zebraniu (13/26 września 1907 r.) podnoszone, czy wyższe wykształcenie jest potrzebne dla członków Władz, których zadaniem jest należyte prowadzenie i rozwijanie takiej instytucji jak Towarzystwo Kredytowe. Na pierwszym i drugim zebraniu pojawili się mówcy, twierdzący z całą stanowczością, że wyższa nauka, to rzecz zupełnie tutaj zbyteczna, że do dyplomu uniwersyteckiego nie trzeba przywiązywać znaczenia w tej dziedzinie działalności kredytowej, że tu potrzebne są przedewszystkiem wieloletnia praktyka, a zwłaszcza obywatelskie zrozumienie stosunków miejscowych, jakiegożaden dyplom na świecie dać nie może — i Ustawa go nie wymaga; że wiedzy z dyplomem utożsamiać nie należy, gdyż wiedzę zdobyć można i bez dyplomu, — Ogólne Zebranie nie poszło jednak za tymi głosami — przychyliło się do poglądu przeciwnego, wygłoszonego ze strony Władz Towarzystwa, że do kierowania i rozwoju taką instytucją potrzeba ludzi z wyższym wykształceniem, o szerszych poglądach, które właśnie daje wykształcenie uniwersyteckie, że wyjątkowo mogą się znaleźć ludzie wielkiego uzdolnienia, którzy nie kończąc wyższego zakładu naukowego, przy żelaznej pracy potrafią podjąć zadaniu, ale to są nadzwyczajne wyjątki, które zasady stanowić nie mogą — Tak członkowie Władz, jak i wyborcy byli i są tego zdania, że kie-

¹⁾ W Towarzystwie Ziemskim coraz radsze są wypadki żądania takich przemian.

rownikami Towarzystwa winni być ludzie z wyższym wykształceniem, a długoletni i pomyślny rozwój instytucji o zasadności tego poglądu przekonywa. Tego poglądu trzymały się zawsze Władze Towarzystwa, to za swoje prawo i obowiązek uważały i uważają, a ze zdaniem swoim bynajmniej się nie kryją. Odbyte na tych zebraniach wybory powołały do Władz właśnie takie osobistości.

* * *

Rok XXXVIII (1907—1908) istnienia Towarzystwa nie wiele się przyczynił do jego rozwoju z powodu zastoju budowlanego, z powodu małej liczby domów nowo budowanych. Większość pożyczek była pożyczkami z przeszacowania po upływie 5 letniego czasu od ostatniej pożyczki; chciano w ten sposób skorzystać z wyższych obecnie zasad szacowania.

W tym roku roztrzygniętem zostało pytanie: *Jak ma być wykazywana w bilansach wartość papierów procentowych*, stanowiących kapitał zasobowy. Pytanie to przedstawiało dla stowarzyszonych wielką ważność w celu ustalenia normy tego kapitału, a skutkiem tego i wysokości tak zwanych ulg kwietniowych, t. j. zmniejszenia raty kwietniowej o pewien procent. Dyrekcyja Towarzystwa (7 maja 1908 r.) odniosła się do Ministerjum Skarbu o *wyjaśnienie*, czy należy w bilansach Towarzystwa wykazywać wartość tych papierów procentowych po obniżonej w przeszłych latach ich wartości, choć następnie kurs ich znacznie mógł się podnieść, czy też należy przy sporządzaniu każdego bilansu przeszacowywać te papiery podług kursu giełdowego?

Minister Skarbu, po przedstawieniu mu tej sprawy, oświadczył: że zamieszczenie w bilansach wartości tych papierów procentowych po wyższej cenie, wskutek podwyższenia się kursów *jest dopuszczalnem z warunkiem*, aby takie przeszacowanie w każdym razie nie przekraczało istotnej ceny nabycia. Jeśli więc w chwili dopełnienia przeszacowania ta cena nabycia będzie wyższą od ceny giełdowej, to przeszacowanie powinno być dopełnione po cenie giełdowej.

W tym roku 1907 — 1908 dopełniono więc przeszacowania papierów procentowych kapitału zasobowego i dzięki temu okazała się taka przewyżka nad jego normę, że ulga kwietniowa (na rok 1909), od 3 lat już nie udzielana, mogła osiągnąć $\frac{3}{4}\%$ od każdej pożyczki, która weszła w okres umorzenia.

W roku tym miał miejsce powtórny Zjazd Towarzystw Kredytowych miejskich, o wynikach którego była już mowa poprzednio w dziale: Zjazdy Towarzystw Kredytowych w Petersburgu str. 116.

Do działalności Towarzystwa w tymże roku odnieść należy odzucenie przez Ogólne Zebranie wniosku o dalsze zapomogi dla szkoły tak zwanej Obywatelskiej, a natomiast zwiększenie o 5,000 rb. etatu dla szkół Towarzystwa, o czem również była mowa w dziale o sprawach szkolnych Towarzystwa str. 112.

* * *

Rok XXXIX (1908—1909) zbyt wybitnie w dziejach Towarzystwa Warszawskiego nie zaznaczył się. Towarzystwo jednak, mimo w dalszym ciągu trwającego zastoju budowlanego (z powodu nadmiernych wymagań za pracę robotniczą) rozwijało się pomyślnie i żadnych nadzwyczajnych przejść nie doznało.

Na zaznaczenie jednak zasługuje podnoszący się stale, choć powoli, kurs listów 5% i $4\frac{1}{2}\%$, a ztąd większe niż dotąd zażądanie no-

wych pożyczek, tak, że ogół wierzytelności w tym roku finansowym zwiększył się o przeszło półczwarta miliona rubli (3,588,100).

W tym też roku Władze finansowe (Wyrok Senatu z d. 30 września 1908 r.) uznały za *dochód Towarzystwa raty na kapitał zasobowy* przez stowarzyszonych płacone. Skutkiem tego raty te obłożone zostały podatkiem przemysłowym od dochodu. Władze Towarzystwa uważały to za przeciwne słuszności i Ustawie Towarzystwa. Postanowiły więc skorzystać z uwagi 2 do art. 470 Ustawy podatkowej z roku 1903 i odwołać się do Ministra Skarbu, aby w drodze wskazanej w tej ustawie nakazał wyłączyć z dochodu podatkowego powyższe opłaty, jako nie będące dochodem Towarzystwa, lecz stanowiące kaucję stowarzyszonych, zwracaną im przy wyjściu z Towarzystwa. Wynik tych starań zapewne nie tak prędko będzie wiadomy.

O rozszerzeniu działalności Towarzystwa w tym roku na miasta powiatowe: Kutno, Błonie, Mszczonów, Sochaczew, Gostynin, Nieszawę, Brześć Kujawski, Grójew, już wyżej była mowa.

Co do ulg dotychczas udzielanych *zalegającym w opłacie* stowarzyszonym, Ministerjum, mimo przedstawienia Władz Towarzystwa, nie zgodziło się na dalsze ich trwanie. Władze Towarzystwa w ponownej odezwie starały się wyjaśnić, że odmowa dalszych ulg postawiła w przykrem położeniu nie spodziewających się tej odmowy bardzo licznych, a niezamożnych stowarzyszonych, posiadających domy więcej oddalone od środka miasta;—zamieszkałe one są przez niezamożną ludność, która z trudnością zaledwie w drobnych ratach opłaca komorne, a wielu nie jest w stanie go płacić i to zmusza właścicieli do znacznych ustępstw, byle choć część komornego odebrać. Wobec tego prosiły Władze o wyjednanie dalszych ulg, lub przynajmniej o nadanie im prawa rozkładania ulg poprzednio udzielonych na części drobniejsze płatne w ciągu kilku lat. Na to ostatnie zgodziło się Ministerjum (odezwa z d. 12 sierpnia 1909 r.) i uzyskało Najwyższe zezwolenie, nadające prawo Władzom Połączonym Towarzystwa rozkładania powyższych ulg na drobniejsze raty w ciągu lat trzech, pod warunkiem opłacania 6% w stosunku rocznym i że w razie uchybienia w zapłacie rozłożonych rat, nieruchomość zostanie wystawioną na sprzedaż wedle przepisów Ustawy Towarzystwa.

* * *

Rok XL istnienia Towarzystwa (1909—1910) rozpoczęty z dniem 1 października 1909 r. zaznaczył się wybitnym wydarzeniem, górującem po nad wszystkimi innymi, a mianowicie Ogólne Zebranie Pełnom., odbyte w d. 16 grudnia 1909 r., postanowiło dokonać przebudowy dotychczasowego za szczupłego już domu Towarzystwa—z dołączeniem do niego dwóch sąsiednich nieruchomości—w tym celu zakupionych. Tym sposobem utworzyły się jeden obszerny gmach z dogodnymi pomieszczeniami dla biur i osób do nich przybywających. Powstanie pierwotnego domu Towarzystwa i jego przeobrażenie się tak się przedstawia:

Dom Towarzystwa. Żaden z gmachów publicznych w Warszawie nie miał tak burzliwych dziejów swego powstania, jak skromny pałacyk Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy wznoszący się przy ul. Włodzimierskiej pod № 25. Nawet zagranicą nie wiele gmachów napotkać można, któreby taką liczbę ludzi inteligentnych dla swojego powstania powołały; były przedmiotem tylu burzliwych i licznych posiedzeń, zużyły tyle ludzkiej pracy i wymowy, a wszystko to dla wy-

tworzenia siedmio-oknowego jednopiętrowego budynku, ani zewnątrz, ani wewnątrz, niczem nadzwyczajnem się nieodznaczającego; ani zbyt ładnego, ani zbyt brzydkiego pod względem estetycznym, a pod względem rozkładu i rozmieszczania biur dalekiego od zadość czynienia potrzebom biura finansowego i nakoniec stojącego na ubocznej ulicy.

W początkach swego zawiązania się Towarzystwo Kredytowe m. Warszawy nie posiadając żadnych zasobów nie mogło myśleć nawet o posiadaniu nie tylko własnej siedziby ale i własnego lokalu. Jak widzimy ze sprawozdań i protokółów pierwszych ogólnych zebrań, te ostatnie odbywały się w gmachu Towarzystwa Kredytowego Ziemińskiego w 1870 i 1871 r. w sali ogólnych Zebrań władz tego Towarzystwa łaskawie przez Prezesa Dyrekcji Głównej udzielonej, a od roku 1872 począwszy w najmowanych na ten cel sali balowej w Resursie Kupieckiej. Biuro zaś Towarzystwa, gdzie wszelkie bieżące czynności załatwiano mieściło się do końca września 1871 r. w lokalu udzielonym bezpłatnie w gmachu b. Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych przy ulicy Przejazd. Kasa Towarzystwa mieściła się z początku w kasie domu Bankowego L. Kronenberga, jednego z założycieli Towarzystwa. W październiku 1870 r. kasę tą przeniesiono do Banku Handlowego, który zobowiązał się płacić pewien % od funduszy przez jego kasę przechodzących. Dopiero w 1871 r. najętym został oddzielny lokal dla biura Towarzystwa za cenę rs 2000 rocznie! złożony z 10 pokoi na dole przy ulicy Królewskiej i Mazowieckiej № 1066b (nowy № 35).

Po trzech latach pomysłnego rozwoju w r. 1874 zaczęła kiełkować we Władzach Towarzystwa myśl zakupu placu i wzniesienia domu, odpowiedniego do powagi, tak pomysłnie rozwijającej się instytucji. Dotychczasowe pomieszczenie biura stawało się coraz niedogodniejszym dla coraz większego napływu osób, zwiększających się czynności i liczby urzędników. Skarbiec trzeba było mieć po za biurem, bo w zwykłym mieszkaniu nie mógł on być należycie zabezpieczonym. Komorne znów coraz drożało, a wynalezienie lokalu dość obszernego stawało się co raz trudniejszym.

Władze Towarzystwa nie decydowały się jednak jeszcze przystąpić do tego przedsięwzięcia, odkładając je na później. Obawiano się opuścić drogę oszczędności po której dotąd pomysłnie kroczono i obawiano się aby % od kapitału użytego na zakup placu i budowę nie przewyższył opłacanego i opłacać się mającego komornego. W tym stanie wahania się nadszedł w r. 1875 do Władz Towarzystwa wniosek podpisany przez 33 stowarzyszonych podlegający oceniu Ogólnego Zebrania w dn. 8/20 grudnia 1875 r. We wniosku tym żądano: aby upoważnić Dyrekcję do zakupu placu za kapitał zasobowego w czasie przez władze Towarzystwa za właściwy uznany dom, a przynajmniej placu pod dom na przyszłe pomieszczenie biur Towarzystwa. Ówczesne Władze Towarzystwa oświadczyły, że „z zasadą samą stawianego wniosku zgadzają się”, pozostawiają jednak w zupełności oceniu Ogólnego Zebrania, czy zechce upoważnienie to udzielić zaraz, czy też pozostawić rzecz w stanie dzisiejszym i oczekiwać nadarzonej sposobności „bo pośpiech w przedmiocie kupna nieruchomości lub rozpoczęcia budowl nowej — nie zdaje się być pożądanym”. Zgodnie z tem przedstawieniem, Ogólne Zebranie bez żadnych prawie rozpraw postanowiło: wniosek powyższy odesłać Władzom do ich uznania i następnie przedstawienia przez nie (w danym czasie) stosownego wniosku.

Od tego Ogólnego Zebrania upłynęło zaledwie pięć miesięcy czasu, a już Władze Towarzystwa na Ogólnem Zebraniu nadzwyczajnem (z innego powodu zwołanem) w dniu 12/24 maja 1876 r. oświadczyły, iż postanowiły chwilę obecną wybrać dla powzięcia od stowarzyszonych stanowczej w tym przedmiocie decyzji. Powodem tego było, iż Władze Towarzystwa „widząc podnoszącą się coraz bardziej cenę gruntów i ciągłe ubywanie placów w śródku miasta” żądają od Ogólnego Zebrania postanowienia do wyboru i kupna placu za sumę około 30000 rb. W niedługich rozprawach jakie wniosek ten wywołał, jedni żądali ograniczenia ceny kupna, drudzy uważali ograniczenie to za niewłaściwe i krepujące, inni żądali aby rozległość zakupić się mającego placu oznaczył. Nikt jednak nie żądał, aby oznaczono mniej więcej miejscowość, gdzie placu tego szukać należy. Mówiono tylko o śródku miasta, ale było to bardzo nie określone. Ogólne jednak Zebranie dało żądane przez Władze ogólne upoważnienie i ze sprawozdania Dyrekcyi na rok 1875/6 stowarzyszeni dowiedzieli się iż plac wybranym i zakupionym być ma na ulicy Włodzimierskiej. Pod dniem 18/30 czerwca 1876 r. Dyrekcyja wystąpiła z propozycją do Warszawskiej Izby Skarbowej o sprzedanie Towarzystwu z wolnej ręki jednego z placów skarbowych przy tej ulicy położonych za cenę jaką sam skarb oznaczy. Na odpowiedź odmowną Władze Towarzystwa prawie rok wyczekiwały, bo do dnia 23 maja 1877 r. Wobec tak długiej zwłoki Władze Towarzystwa chcąc przyspieszyć wykonania i dowiedziawszy się ubocznie o zamierzonej odmowie skarbu na połączonem posiedzeniu w dniu 9/28 marca 1877 r. postanowiły przystąpić bezzwłocznie do kupna innego placu i wyznały z grona swego Komitet, który by się zajął wyszukiwaniem go. Na skutek sprawozdania złożonego przez ten Komitet, Władze Towarzystwa na posiedzeniu z dnia 30 marca (11 kwietnia 1877 r.) z pomiędzy kilku przedstawionych sobie placów uznały za odpowiedni i postanowiły zakupić plac dziedziczny pod № 408/9N przy ulicy Włodzimierskiej obok Banku Handlowego położony, obejmujący łokci kwadratowych 4898-66; inne place albo w niedogodnych miejscowościach były położone, albo też ceną swą przewyższyły fundusz na kupno przeznaczonym. Wybrany plac nabyto za rb. 30000 (kontrakt z d. 27 kwietnia (9 Maja 1877 r.) Jednocześnie, Władze Tow. poleciły wygotowanie szkiców, któreby obejmowały plan parteru i piętra budynku mającego być wystawionym, przecięcie z oznaczeniem wysokości, elewacją, ze strony ulicy i przybliżoną cyfrą ogólnego kosztu budowy.

Szkice wykonane zostały przez budowniczych: Jana Henricha, Witolda Lanciego i Edwarda Lilpopa. Szkice te aczkolwiek wedle zdania Władz pod względem artystycznym wielkie przedstawiały zalety, ze względu jednak na potrzeby biurowe, wymagały zmian i przeciwieństw. Dla tego, po wysłuchaniu zdania Komitetu budowy, Władze Towarzystwa na posiedzeniu z dnia 2/14 maja r. b. korzystając z myśli rzuconych przez autorów szkiców i idąc za radą i wskazówkami zaproszonego budowniczego Juliana Ankiewicza zarządziły pewne zmiany w tych szkicach a na połączonem posiedzeniu z dnia 17/29 maja 1877 r. poruczonem mu zostało wykonanie szczegółowych planów, rysunków i anszlagów. Według przedstawionego przez niego szkicu (za wynagrodzeniem na rs. 1,000 umówionem) plany te rozpoznawane były na posiedzeniu Władz Towarzystwa dn. 7/19 Listopada t. r., a po przekonaniu się, że odpowiadają w zupełności potrzebom Towarzystwa postanowiono poddać je bezzwłocznie pod zatwierdzenie Rządu Gubernialnego. Na temże posiedzeniu oznaczono koszt ogólny budowy na

rs. 98,000. W zastosowaniu się do rozmiarów nabytego placu i w uwzględnieniu tak potrzeby światła, jak i dogodnego pomieszczenia wszystkich urzędów, zaprojektowano wystawienie podwójnego domu od ulicy i takiegoż w podwórzu tylnego, połączonemu z poprzednim szeroką galerją.

Po tak pracowitem i starannem zbadaniu przedmiotu, postanowiono przystąpić do budowy. W przedstawieniu jakie w tym względzie zrobiono na następnem Ogólnem Zebraniu z d. 8/20 XII 1877 Władze usprawiedliwiając „tak znaczny wydatek”, przywołały: że kapitał zasobowy, który z dn. 18/30 września 1876 r. wynosił rs. 665,575 k. 30, z końcem następnego roku finansowego 1876/7 podniósł się do sumy rs. 764,784 k. 84 przybyło go więc rs. 99 209 k. 54, a do tej sumy dodając przewyżkę dochodów nad wydatki z tego samego roku rs. 68,613 k. 67½, okazuje się, że w ciągu tego roku kapitał zasobowy powiększył się o rs. 167,823 k. 21½ że w r. 1877/8 przybytek kapitału zasobowego jeszcze większym być musi, a więc Władze Towarzystwa mogły z całym prawdopodobieństwem zapewnić, że dom Towarzystwa będzie mógł być wybudowanym bez potrzeby spieniężenia papierów publicznych, kapitał zasobowy stanowiących, że owszem pomimo budowy będzie potrzeba papiery publiczne dokupywać, że więc wydatek ten choć znaczny w niczem Towarzystwa nie obciąży, wobec już tak znakomitego kapitału zasobowego, większego stosunkowo niż go posiadają inne tego rodzaju miejskie Instytucye w Państwie, że na przechowywanie tak własnych jak i oddawanych do depozytu wartości potrzeba skarba bezpiecznego od ognia i kradzieży, a taki skarbiec tylko we własnym domu z uwzględnieniem wszelkich ku temu warunków urzędowym być może. Z tych wszystkich powodów Władze, nie przeczuwając, że za chwilę o sknerstwo pomawiać je będą, lekko i spokojnie i rozsądnie, usprawiedliwszy tak znaczny według nich wydatek, wniosły: „aby Ogólne Zebranie postanowiło wybudowanie domu na pomieszczenie biura Towarzystwa na pomienionym placu, przeznaczając na budowę sumę około stu tysięcy rubli z kapitału zasobowego”.

Po takowem przedstawieniu wywiązały się bardzo burzliwe, chaotyczne i krzykliwe rozprawy na tle zbyt skromnej jak dla takiej instytucji budowli! Oprócz członków Władz Towarzystwa przemawiających w obronie swego wniosku, przeważały głosy, że przyszły gmach dla Towarzystwa winien zarazem obejmować mieszkania dla urzędników, wnoszono także o znaczne powiększenie anszlagu, o sumę mniej więcej 20,000–30,000 rs. na ozdoby gmachu, aby wznieść gmach *monumentalny*, który by się stał ozdobą miasta. Inni twierdzili nawet, że nabyty plac jest zaszczerpły, a projektowany gmach zamały i powadze instytucji nie odpowiada, wnosili więc o sprzedanie nabytego placu, a wybranie innego odpowiedniejszego. Inni znowu projektowali wybranie specjalnej delegacji z łona Ogólnego Zebrania, dla rozpoznania i ocenięcia planów i anszlagów, —nareszcie znaczna liczba członków była zdania, że przed przystąpieniem do sporządzenia planów i anszlagów wypadało ogłosić formalny konkurs na gmach tak monumentalny; a tymczasem skoro tego nie uczyniono, należy wstrzymać się z przyjęciem obecnego wniosku Władz. To ostatnie zdanie były popieranem przez większość głos zabierających, a wśród dyskusyi dawały się słyszeć głosy, aby praca konkursowa ocenione były przez Komitet miejscowego Towarzystwa zachęty sztuk pięknych, przy

współdziale członków Władz Towarzystwa. Krzykliwi przywódcy zaczęli poprostu krzyczeć: „Konkurs! konkurs! lub opuśćmy salę obrad”, a krzyki te coraz liczniejszymi się stawały i ze wszystkich stron odzywały się podniesione głosy: Konkurs! konkurs! konkurs! Przewodniczący po naradzeniu się z zaproszonymi assesorami, zawiązał Ogólne Zebranie do głosowania przez kartki objaśniając: aby głosujący za przyjęciem wniosku Władz Towarzystwa napisali na właściwych kartkach wyraz „tak” a głosujący za poprzednim postanowieniem konkursu na plany i anszlag, ażeby napisali wyraz „nie” lub „konkurs”. Większość oświadczyła się za konkursem.

Po ogłoszeniu tej uchwały, Dyrektor Dominik Zieliński w imieniu Władz Towarzystwa oświadczył, że warunki konkursu przez Władze przygotować się mające poddane zostaną oddzielnie pod uchwałę na zwołać się mającym w tym celu nadzwyczajnym Ogólnym Zebraniu w ciągu dwóch miesięcy.

To pamiętne swoją burzliwością posiedzenie miało miejsce w gmachu Resursy Kupieckiej przy ulicy Senatorskiej w dniu 8/20 grudnia 1877 r. i jak zaraz się przekonano miało one bardzo słaby wynik, spowodowało tylko zwłokę i niepotrzebny wydatek dla Towarzystwa kilku tysięcy rubli.

Przystępując do wykonania powyższej uchwały, Władze Towarzystwa na posiedzeniu z dnia 19/31 grudnia 1877 r. postanowiły zaprosić 8 budowniczych tutejszych i poruczyć im opracowanie „zasad konkursu”. Na zapytanie jednak Władz, ci budowniczowie przedewszystkiem oświadczyli, że obecny Komitet Zachęty Sztuk Pięknych do składu którego należą malarze i miłośnicy sztuki, a tylko dwóch budowniczych, nie byłby właściwym do wydawania sądu nad projektem zamierzonej budowli i że w przedmiocie tegoż sądu głos przeważny należeć winien do przedstawicieli Instytucji, którzy najlepiej ocenić mogą, czy projekta będą odpowiednio do jej potrzeb, a co do strony artystyczno-technicznej, ocenie jej pozostawić należy budowniczym. Rzeczeni budowniczowie ułożyli i przedstawili zasady konkursu (styczeń 1878 r.) Według tych zasad projekt odpowiadający warunkom konkursu otrzymać miał tytułem nagrody rs. 1,000. Drugi projekt najbardziej do pierwszego zbliżony otrzymywał rs. 500. Następny zaś rs. 300. Nagrodzone projekty stawały się własnością Towarzystwa z prawem korzystania z takich, o ile to będzie dla Towarzystwa dogodnym. Władze Towarzystwa pozostawiły jednak sobie wszelką swobodę w wyborze budowniczego do kierowania budową domu i wniosły na Ogólnym Zebraniu nadzwyczajnym 23 stycznia (4 lutego) 1878 r.:

1) aby Ogólne Zebranie projektowane zasady konkursu wraz z programem objaśniającym potrzeby biurowe zatwierdziło;

2) aby upoważniło Władze Towarzystwa do bezzwłocznego przedsięwzięcia potrzebnych kroków ku spiesznemu rozpoczęciu zamierzonej budowy domu dla Towarzystwa, podług planu jaki z konkursu uznany będzie za najodpowiedniejszy, nie tamując wszakże możliwości wprowadzenia pewnych zmian i ulepszeń za konieczne poczytanych;

3) aby udzieliło Władzom Towarzystwa upoważnienie do wydatkowania na zamieszczoną budowę sumy 100,000 rs. z możliwością powiększenia jej w razie zajść mogącej potrzeby o sześć procent, czyli o 6,000 rs, pozostawiając uznaniu Władz Towarzystwa sposób prowadzenia robót.

Wybrany plac nie wszystkim zdawał się odpowiednim. Dali się więc na tem że Zebraniu słyszeć bardzo poważne głosy, że decyzja Ogólnego Zebrania co do jego nabycia zbyt pośpiesznie i bez należytej rozważki zapadła, że ponieważ jednak już to się stało, należy na nim postawić dom ale nie zbyt wystawny, a za to dogodny dla biur; że ze względu na znaczny koszt placu domu powinien być dwupiętrowym, a przynajmniej przy budowie domu jednopiętrowego, mury winny być takiej grubości, iżby z czasem możebnym było wzniesienie drugiego piętra i t. p. Inni wyrażali zdanie opierając się na przepisach §§ 56, 60 i 75 Ustawy wskazujących podział czynności pomiędzy Władzami Towarzystwa, że zajmowanie się różnymi szczegółami dotyczącymi zamierzonej budowy domu, nie może być przedmiotem narad Ogólnego Zebrania z kilku set osób składającego się, ale pozostawionem być winno Dyrekcji i Komitetowi. Inni wnosili ażeby sala Ogólnych Zebrań tak była zbudowana, aby mogła pomieścić nie 300 jak chcą Władze ale 600 i więcej osób, licząc na każdą nie 1½, ale po 2 łokcie kwadratowe. P. Julian Ankiewicz budowniczy i zarazem członek Towarzystwa objaśnił, że wybudowanie sali, która by mogła pomieścić kilka setek osób, a oprócz tego była dostatecznie akustyczną jest niemożliwym i za przykład przytaczał największe sale i nietylko w Warszawie, ale i po innych miastach, jak sale parlamentarna i teatralne. Inny mówca żądał wprowadzenia delegatów Ogólnego Zebrania do Komitetu budowy. Wreszcie ze strony Władz zwrócono uwagę na to, że od czasu ostatniego Zebrania Ogólnego w grudniu r. z. zaszła widoczna zmiana w sposobie zapatrywania się na zamierzoną budowę; jak wprzód żądano pałaców okazałych i budowli pomnikowych z wielkim nakładem, tak obecnie dążność jest do wielkiej oszczędności, że w obu tych kierunkach unikać należy przesady, lecz trzeba uwzględnić rzeczywistą potrzebę, a zawsze je łączyć z oszczędnością. „Użyto do projektów wstępnych trzech młodych i uzdolnionych artystów, znanych z nauki, którzy szkice swoje przedstawili, czwarty budowniczy wygotował stanowczy plan i szczegółowy kosztorys z obliczeniami, dwóch potem budowniczych przejrzało i sprawdziło ten plan; potem użyto do ułożenia zasad i warunków konkursu 7-u najwięcej doświadczeńszych i wykształconych budowniczych. Sąd konkursowy będzie znów złożony jeszcze z trzech budowniczych, trzech członków Władz Towarzystwa podług wyboru i pod przewodnictwem Prezesa Komitetu. Użytych więc było i będzie 16 techników, a między członkami Władz Towarzystwa są osoby, które budowały i posiadają domy nierównie większej obszerności i wartości, jak dom zamierzony, są więc wszystkie gwarancje jakich tylko żądać można” Mimo to żądano, aby poddać pod dyskusję kwestję obszerności sali, mianowicie, czy takowa ma być na 300 czy też na 600 osób. Ostatecznie, gdy przyszło do głosowania, za wnioskiem Władz Towarzystwa oświadczyło się 261 głosów, a przeciw niemu zaledwie 40.

Do konkursu, jaki wskutek tej uchwały ogłoszono, przedstawiono bezimiennie 11 planów, które wystawione były na widok publiczny w sali Towarzystwa Zachęty Sztuk Pięknych. Sąd konkursowy złożony z 4-eh członków Władz i trzech budowniczych po rozpoznaniu wszystkich projektów uznał: że żaden z nich nie odpowiada ściśle warunkom konkursu i dla tego nagroda pierwsza żadnemu projektowi przyznana być nie może. Ze względu wszakże na wartość artystyczną i dogodność rozkładu, uznano jednomyślnie za względnie najlepszy projekt oznaczony monogramem Z. 2 drugi zaś z kolei, projekt oznaczony monogramem X. O. Skutkiem tego nagroda rs. 500 przyznana została pierwszemu z tych

projektów, a trzecia rs. 300 drugiemu. Po otworzeniu kopert okazało się, że autorem pierwszego projektu był poprzedni przed konkursem wybrany przez Władze Towarzystwa budowniczy p. Julian Ankiewicz, drugiego zaś budowniczymi: Edmund Cichocki i Edward Lilpop. Ten niespodziewany wyrok konkursu podany został do publicznej wiadomości.

W celu obmyślenia środków śpiesznego rozpoczęcia i prowadzenia robót podług rzezonego planu p. Ankiewicza, Władze Towarzystwa utworzyły z grona swojego nowy Komitet budowlany, który poczynił niektóre pomniejsze zmiany w zamierzonym wewnętrznym rozkładzie domu, dla dogodniejszego rozmieszczenia biur. Po zatwierdzeniu nowego planu przez Rząd, Władze Towarzystwa poruciły kierunek budowy autorowi dawnego i nowego projektu p. Ankiewiczowi, na zasadzie zawartej z nim oddzielnej umowy ¹⁾.

¹⁾ Mimo wzrostu w tym czasie cen najmu, cegły i drzewa Władze Towarzystwa na posiedzeniu Ogólnym Zebrania Towarzystwa 10 grudnia 1878 r. oświadczyły, że znalazły by się w możności wybudowania domu za sumę nie przechodzącą kwoty oznaczonej rs. 106,000, ale w takim razie zmuszone były by zredukować wewnętrzną część budowy do gładkich ścian, zwyczajnych schodów, pieców, podłóg, posadzek i t. p. Z uwagi przecie, że dom posiadać ma fasadę ozdobną, a w każdej budowlu strona zewnętrzna winna być zgodną z wewnętrznym urządzeniem, dla tego należało by odpowiednio ozdobić ścian wchodową od ulicy i dwa przysionki, urządzić schody marmurowe, także posadki na całej przestrzeni po której krąży publiczność, ozdobić bogaciej salę ogólnych zebrań, kantor i kase, co wszystko, podług obliczenia Komitetu budowlanego wymagało około 15,000 rs. Więc Władze Towarzystwa wniosły o upoważnienie je do wydatkowania tej sumy na ozdobniejsze wykończenie domu Towarzystwa. Oprócz tego Władze Towarzystwa jeszcze przedstawiły, że fundusz przeznaczony na budowę domu nie mógł obejmować i nie obejmuje wydatków na umeblowanie. Posiadane zaś przez Towarzystwo meble, dla obecnych potrzeb nie są wystarczające i pomnożone być muszą odpowiednio do nowego pomieszczenia, nadto przysionki, sala Ogólnych Zebrań, sala posiedzeń, a głównie kantor kasy wymagają ozdobniejszej roboty stolarskiej, przyrządów do oświetlenia gazem, potrzeba jest nadto żyrandoli w sali ogólnych zebrań, w salach posiedzeń, jak również kandelabrow, beków i t. p. Dla tego Władze Towarzystwa, opierając się na szczegółowym wyliczeniu Komitetu budowlanego wnosily: aby Ogólne Zebranie upoważniło je nadto jeszcze do wydatkowania na umeblowanie i zaprowadzenie ozdobnych przyrządów gazowych, sumy rs. 8,000. Przeciwno temu wystąpił jeden tylko stowarzyszony i przedstawił, że w chwili kiedy Ogólne Zebranie wydzieliło pierwotny fundusz na budowę, już wtedy przeznaczyło 6% więcej od sumy anszlagiem oznaczonej i że od tej pory nie zasło tak znacznie podniesienie cen materiałów, aby tak wysokiej sumy żądać dodatkowo, że wreszcie rzeczą było budowniczego zawczasu przewidzieć, czy suma przez Ogólne Zebranie przeznaczona wystarczy lub nie na budowę. W odpowiedzi budowniczy Ankiewicz przytaczał, że oponent myli się pod względem dat, gdyż oznaczenie sumy nastąpiło jeszcze przed ogłoszeniem konkursu na budowę i w końcu bardzo trafnie dodał, że każdemu architektowi od którego wymaga się wzniesienia dobrej budowlu trzeba dostarczyć trzech rzeczy: miejsca do budowy, czas potrzebny na jej wystawienie i pieniądze, tymczasem miejsce pod budowę gmachu dla Towarzystwa okazało się na ten cel niedogodnym, czas zmarnowany został przez ogłaszanie konkursu, a obecnie chciano by odmówić i pieniędzy. W poparciu żądań Władz inni stowarzyszeni zauważyli, że fundusz 8,000 rs. na umeblowanie, jest cyfrą nader skromną dla takiego gmachu, jaki stawia dla siebie Towarzystwo, że wreszcie każdy budujący domy wie z doświadczenia, że za sumę anszlagową, zwykle oszczędnie oznaczoną trudno dom porządny, a ozdobny wybudować.

Po tych uwagach, żądanie Władz prawie jednomyślnie przyjętem zostało. Tym sposobem rozpoczęta z wiosną r. 1878 budowlu domu prowadzona była nie przez przedsiębiorców, lecz sposobem gospodarczym to jest pod bezpośrednim kierunkiem wzmiankowanego Komitetu budowlanego. Późne rozpoczęcie budowy, jak również trudności budowlane, a głównie starania o dokład-

Budowa domu trwała lat dwa i dopiero w r. 1880, ukończoną została. Biura do nowego lokalu w końcu czerwca 1880 r. przeniesionymi być mogły po dopełnieniu poświęcenia gmachu przez administratora parafii św. Krzyża, kanonika i rektora ks. Adama Jakubowskiego w obecności Prezydenta m. Warszawy, członków Władz Towarzystwa i Urzędników. Spisano o tem stosowny protokół i odtąd czynności Towarzystwa już w własnym gmachu załatwiają się. Ogólne Zebranie Towarzystwa po raz pierwszy odbyło się w własnej sali i we własnym domu w dniu 9/21 grudnia 1880 r. t. j. w lat 11 po zawiązaniu Towarzystwa. „Niech te mury, śród cnoty i trudu będą świadkami dalszego rozwoju Towarzystwa”. Temi słowy zagaił to posiadzenie założyciel i tyloletni Prezes Komitetu Nadzorczego, książę Lubomirski. Słowa te ziszczyć się miały w zupełności i szereg najważniejszych spraw Towarzystwa miał się w tych murach pomyślnie rozstrzygnąć ¹⁾.

ność i ozdobność, było przyczyną, że ukończenie głównych robót zaledwie w r. 1879 nastąpić mogło. Z powodu tego spóźnienia na Ogólnym Zebraniu 5/19 grudnia 1879 r. odbytem jeszcze w sali Resursy Kupieckiej utyskiwano na tę powolność, przywodzono, że przez to Towarzystwo jest narażonem na straty, gdyż niema procentu od wyłożonego kapitału, a swoją drogą musi opłacać komorne z lokalu przez biuro zajmowanego, domagano się więc, aby dla wyjaśnienia powodów niewykończenia dotąd domu Towarzystwa i wykrycia winy, wybraną została delegacja złożona z obywateli i techników. Odpowiedź na to dał znów budowniczy Ankiewicz; przyczynę niewykończenia domu przypisywał późnemu rozpoczęciu robót, trudności konstrukcyj i starannemu jej wykonaniu, a powołując się na techniczne zasady objaśniał, iż zaniknięcie domu przed zimą spowodowało by wilgoć i pewne zniszczenie. Po takich wyjaśnieniach Ogólne Zebranie nie podzieliło zarzutów oponentów i zatwierdziło bez żadnych uwag, prawie jednomyślnie całkowite sprawozdanie Dyrekyi.

¹⁾ Rachunki ostateczne budowy domu dotyczące i szczegółowe sprawozdanie w tym przedmiocie przedstawionemu zostały Ogólnemu Zebraniu do zatwierdzenia. Przy rozpatrywaniu tych rachunków Władze usprawiedliwiają wydatki przytoczyły, że dzięki zabiegłości Komitetu budowlanego, który w ciągu budowy odbył aż 65 posiedzeń zakontraktował najważniejsze materiały budowlane, a głównie cegłę i drzewo, za nim jeszcze plany i anszlagi uzyskaly na drodze właściwej zatwierdzenie, zdołano uniknąć skutków podrożenia cen i trudności dostawy z chwilą rozpoczęcia budowy.

Ogólny koszt budowy na zasadzie protokołu rewizyjno-odbiorczego wynosił rs. 134,823 k. 4 1/2. A że fundusz wyznaczony przez Ogólne Zebranie na budowę domu i umeblowanie wynosił jak wyżej przytoczono rs. 129,000 wydatkowano zatem więcej nad upoważnienie Ogólnego Zebrania rs. 5,823 k. 4 1/2. Przewyżkę tę usprawiedliwiały Władze Towarzystwa przedewszystkiem następującymi robotami uznanymi za konieczne w trakcie budowy domu, których pierwotny anszlag nie obejmował, a mianowicie: podmurowanie ścian posiadłości № 408/9 lit. B., sąsiadującej z posesją Towarzystwa w celu uniknięcia rysowania się murów, przemurówknie niektórych kominów uszkodzonych przez mrozy, silniejsze zabezpieczenie skarba Towarzystwa od podkopania (jak to miało miejsce w Chersoniu) przez ułożenie pod sklepieniem i muiowaną posadzką szyn żelaznych jedna obok drugiej, danie podwójnej wagi drzwi żelaznych i takichże okienic, urządzenie dwóch pieców w kantorze kasy do palenia zapłaconych kuponów i listów zastawnych wylasowanych, urządzenie klombów na dziedzińcu, postawienie sztachet na granicy, oddzielającej posesję Towarzystwa od posesyi Banku Handlowego (na wspólny z nim koszt) przebrukowanie ulicy do połowy szerokości i t. p. wreszcie dodatkowe wynagrodzenie dla budowniczego kierującego budową za czynności wykonane po nad cenę pierwotnie przeznaczoną na budowę.

Dodając do wykazanego powyżej kosztu budowy domu wynoszącego rubli	134,823 kop. 4 1/2
Wartość placu wraz z kosztami hipotecznymi	30,415 „ 37 1/2
Koszta przedwstępne budowy, jak sporządzanie trzech szkiców, kosztu konkursu i t. p.	1,152 „ 90
Ogólny koszt domu Towarzystwa dosięgnął rubli	165,391 kop. 69

Sprawa jednak budowy domu Towarzystwa, nie została na tem zakończoną. Uplynęło zaledwie lat trzy, gdy na Ogólnem Zebraniu stowarzyszonych w dn. 8/20 grudnia 1883 r. odbytem, Władze Towarzystwa wystąpiły z wnioskami, o upoważnienie ich do kupna części placu graniczącego z domem Towarzystwa. Usprawiedliwiały wniosek swój tem iż są w obawie „że na sąsiedniej posesyi № 1347E przy ul. Mazowieckiej położonej, a dotykającej posesyi do Towarzystwa należącej, mogą być wzniesione budynki i spowodować zaciemnienie biur, u mianowicie buchalteryi i kasy”. Dalej przywodziło, że w razie większego rozwoju czynności, wyniknąć może potrzeba rozszerzenia biur, a to rozszerzenie może być dokonane tylko w tym kierunku. Właściciel posesyi, z którym Władze weszły w porozumienie, oświadczył gotowość odprzedania przestrzeni obejmującej łokci kw. 1115⁷/₁₆, na której istniały wówczas budynki parterowe nie wielkiej wartości, za cenę rs. 20 za łokieć, a nadto oświadczył, że skłonnym jest zbyć całą nieruchomości zawierającą łokci kw. 3,722 za sumę ogólną 80,000 rs. Władze Tow. cenę tę uznały za wysoką, a nabycie całości za mniej potrzebne, gdyż przez przybrańie łokci kw. 1115⁷/₁₆ obawa pozbawienie potrzebnego światła dla biur Towarzystwa usuniętą została a przestrzeń dobrana w razie potrzeby, byłaby wystarczającą, dla rozszerzenia biur, żądały więc upoważnienia do nabycia tej części gruntu i użycia na ten cel z kosztami około rs. 24,000. Wniosek ten wywołał znów ożywioną dyskusję: jedni przytaczali że należy kupić całość, że cena po rs. 20 nie jest za wysoką, w stosunku do ceny innych gruntów gdyż na Krakowskiem Przedmieściu płacono po rs. 55 i po rs. 80 za łokieć gruntu, inni byli odmiennego zdania, aby wcale nie kupować, ze względu właśnie na tę cenę rs. 20 za łokieć, kiedy, obok na tej że ulicy można nabyć place po 10 rs., koniec końców po tych rozprawach, wniosek Władz, większością 30 głosów został przyjętym.

W następnych latach — korzystając z tej dokupionej przestrzeni, można było rozszerzyć biura Towarzystwa w r. 1893/4 przez dobudowania różnych annexów, a mianowicie przez przedłużenie i nadbudowanie 2 oficyn, na co Ogólne Zebranie 8/20 grudnia 1893 r. na wniosek Dyrekcyi wyznaczyło sumę rs. 15,000 ¹⁾.

* * *

Nadto Władze Towarzystwa żądały jeszcze rubli 500 na nieprzewidziane pomniejsze roboty, jakie naprzód przewidzieć się nie dadzą. Ogólne Zebranie na to wszystko bez rozpraw się zgodziło i rachunki zatwierdziło; Mimo zarzutów budowniczego Ankiewicza, że przyznano mu wynagrodzenie 6,500 jest niedostateczne za taką pracę.

¹⁾ Te dzieje powstania pierwotnego domu Towarzystwa nie były by zupełnie, gdyby nie pomieszczyć w nich ubocznej sprawy z nimi związanej, a mianowicie systemu zapisywania % od wyłożonej na tą budowę sumy, umorzenia wartości budowli i wewnętrznych ruchomości.

Pytanie pierwsze wywołało gwałtowne nad miarę i potrzebę oratorskie zapasy na Ogólnem Zebraniu w dn. 8/20 grudnia 1883 r. We wniosku przez kilkudziesięciu stowarzyszonych postanowionym, żądali oni zaliczenia 6% od kosztów budowy, do procentów od kapitału zasobowego, i do wydatków na administrację. Władze oświadczyły że ten system rachunkowy uważają za nie praktyczny bo takie dopisywanie do kapitału zasobowego dochodu z komornego, a jednocześnie odpisywanie sumy odpowiadającej temuż dochodowi na pokrycie tegoż samego komornego „przedstawia rachunek fikcyjny—bez żadnego rezultatu”, — że nawet ten bezcelowy system zapisywania i odpisywania tegoż samego — jest przeciwny. Ustawie która (§ 52) uważa wartość gmachu i ruchomość za nie należące do obrachunku przy zwracaniu części kapitału zasobowego stowarzy-

Z nastaniem pierwszych lat XX wieku czynności w biurach Towarzystwa niepomniernie wzrosły; gmach wystarczający na potrzeby w minionych latach — okazał się za szczupłym—praca biurowa o wiele się wzmogła—liczba urzędników zwiększyła; stowarzyszeni zaczęli się skarżyć na ciasnotę—wywołującą ścisk przy wielkim napływie do kas i okienek buchalteryi płacących i otrzymujących zapłatę. — Dawniej stowarzyszony przybywał do biur Tow. dwa razy do roku dla uiszczania rat, obecnie przybywa po razy kilka, bo wobec pewnego zubożenia nie jest w stanie płacić odrazu lecz płaci częściowo; Kasy i buchalterya coraz więcej potrzebują miejsca dla swoich ksiąg i obliczeń a czynności kancelaryjne w dwójnasób się zwiększyły. W skarbcu gromadzą się coraz większe fundusze, liczba kas żelaznych ciągle wzrasta. Więc w r. 1906 Władze Tow. przysły na Zebranie reprezentantów z wnioskiem, o wzięcie 150,000 r. z kapitału zasobowego na stopniowe rozszerzenie pomieszczeń przez wybudowanie oficyn i przerobienie Skarbcza. Po długich znów rozprawach—przeważało zdanie, że w ogóle plac jest zamały, że nowe oficyny zacieśnią go jeszcze bardziej i zaciemnią biura, że raczej należy nabyć nowy plac i na nim wybudować nowy gmach, a tymczasem postanowiono na teraz powiększyć skarbiec, a co do innych przeróbek rzecz tę ponownie rozważyć! (Uchwały z dn. 7/20 grudnia 1906 r.)

Gdy jednak przystąpiono, do przebudowy tylko skarbcza okazało się, że jego powiększenie zacieśniło by podwórze w najmniej odpowiednim dla tego miejscu! Trzeba więc było pozostać na jego lepszym zabezpieczeniu, na daniu opancerzonych drzwi i okienic, oraz na wstawieniu wyższych niż dotąd kas, całą zaś kancelaryę trzeba było przenieść do sali Ogólnych Zebrań, a buchalteryę rozdzielić na 2 części! Były to tylko poł środki wystarczając zaledwie na lat kilka ale nie zaradzające stale złemu. Więc też Władze Tow. na posiedzeniu reprezentantów odbytem w dn. 5/18 grudnia 1907 r. zażądały upoważnienia do nabycia placu zdadnego pod budowę, lub też gotowego domu. Znów nastąpiły w tym przedmiocie długie rozprawy i stanęło na tem, że wybrano Komisję z 15 stowarzyszonych, aby ci wspólnie z członkami Władz Towarzystwa większością głosów wybrali pusty plac lub dom

szonym, a zatem i % od takiego waloru, wliczanym od tego kapitału być nie powinien. Po rozprawach i uniesieniach wniosek ten przez Ogólne Zebranie został odrzuconym.

Poważniejszymi były pytania co do umorzenia wartości domu z corocznych dochodów i zwiększania przez to gotowizny i walorów kapitału zasobowego. Po pewnem wahaniu Władzeabrały tego przekonania, że dom, jako wedle ustawy (§ 52) stanowiący część kapitału zasobowego nie może być umorzonym, bo by przez to wyszedł ze składu tego kapitału.

Co do ruchomości ulegających łatwiejszemu z użyciu i trudniejszych do podtrzymania w dobrym stanie, to jeszcze w I sprawozdaniu Dyrekcyi ogłoszonym była jako zasada, że „aczkolwiek według § 52 Ustawy, wartość ruchomości do użytku Towarzystwa służących, należy do ogólnej sumy kapitału zasobowego, co upoważnia do pokrywania wydatków na meble i sprzęty z tego funduszu, uznano jednak właściwem, sumę wydatkowaną na meble i sprzęty umorzyć przez stopniowe z dochodów administracyjnych potrącenia pewnych kwot. Taka jednak amortyzacya ogólnikowa na przypuszczeniu oparta—nie wykazuje istotnego zmniejszenia się wartości ruchomości. Ze względu na słusność i cel kapitału zasobowego, do którego te ruchomości należą, było by rzeczą właściwszą sporządzenie corocznego inwentarza z oszacowaniem i wnoszeniem do rachunku kapitału zasobowego rzeczywistej wartości dawnych ruchomości i wartości nowonabytych w ciągu roku sprzętów podług cen nabycia.

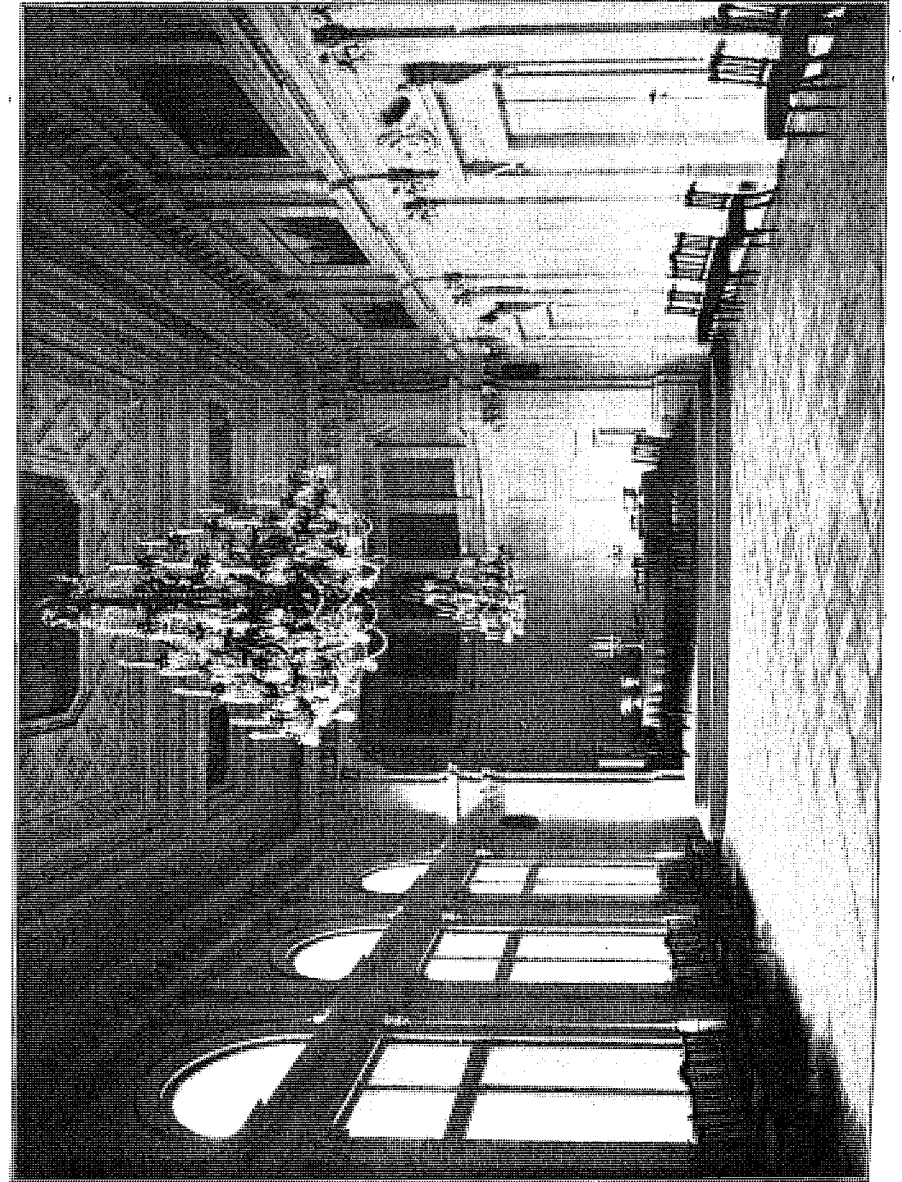
i ustanowili warunki i cenę nabycia. Po tej uchwale Władze Tow. skorzystałyby z nadarzonej sposobności nabycie 2-ech nieruchomości sąsiednich № 21 i 23. Rzeczą tą przedstawiono Komisji, która na posiedzeniu w dn. 22 grudnia 1907 odbytem, uznała nabycie to za 240,000 za najdogodniejsze pozwalające na powiększenie istniejącego gmachu, bez przerywania czynności i bez potrzeby uciążliwego przenoszenia się z Kasami i z tak znacznymi funduszami.

W dn. 3 stycznia 1908 r. zawarte zostały dwa akty nabycia nieruchomości. Na zwołanym jednak nadzwyczajnym Zebraniu 3/16 czerwca 1908 r. dla upoważnienia Władz Tow. do budowy, powtórzyła się walka, zarzucano Komisji złe spełnienie swego zadania, żądano sprzedania nabytych nieruchomości, wystawienia gdzieindziej „monumentalnego” gmachu i t. p. Po parokrotnych głosowaniach skończyło się na tem, że upoważniono Władze tylko do ogłoszenia konkursu za pośrednictwem koła architektów, co do sporządzenia planu zamierzonej budowy na dawnych i nowonabytych placach, nie wymagającej więcej nad 250,000 rs. wydatku; na konkurs przeznaczono 6,000 rs. zastrzeżono przedstawienie przyszłemu Zebraniu jego wyników, a do tego czasu powstrzymanie się z budową.

Konkurs wydał nadszpiewanie bardzo pożądanym wynikiem gdyż bardzo trafnie rozwiązano zadanie połączone bez uszkodzenia i zmian dawniej budowli z nową i doskonale obmyślano wewnętrzne urządzenie biur. Przyznano pięć nagród a zaproszony przez Władze Tow. budowniczy Władysław Marconi — na podstawie nagrodzonych prac — wygotował ostateczny plan „z uwzględnieniem wszystkich dodatnich stron i szczęśliwych pomysłów” w nich zawartych. Plan ten Władze Tow. uznały „za zupełnie odpowiadający potrzebom nie tylko na teraz, ale i w dalszej przyszłości”. W przyszłym gmachu okazało się możebnym urządzenia wygodnej i obszernej hali, przy *guichet'ach* ją otaczających, swobodnie i bez ścisłu wszelkie czynności mogą być załatwiane. Wszystkie znów wydziały biur otrzymały obszerne i dogodnie pomieszczenie oraz doskonały rozkład. Pod względem zewnętrznym nowe budowle bardzo szczęśliwie dały się połączyć z dawną budowlą i wytworzyły wielce udatną całość w stylu odrodzenia. Zapobieżono też nużącej jednostajności zbyt długiego lica budynku, przez wyskok w pośrodku zdobny kamiennymi słupami, a spoczywający na poważnej i silnej podstawie.

Na Ogól. Zebr. Pełn. (16XII 1909) Władze Tow. zażądały upoważnienia do przystąpienia do zamierzonej budowy. Tutaj jednak znowu znalazło się pewne grono niechętnych — niezadowolonych i z wyboru miejscowości i z wyników konkursu i z ostatecznego planu; żądano odprzedaży nabytych nieruchomości, szukania miejsca gdzie indziej, budowania na otwartym placu „*ku miastu ozdobie*” itp. Władze Tow. były za skromniejszą budową, odpowiednio do potrzeb z możebnie najniższym uszczupleniem kapitału zasobowego; z którego koszta budowy mają być pokryte w sumie około 250.000 r., a który stanowi własność stowarzyszonych i zwracałby im się w zmniejszonej ilości (§ 51 Ustawy). Ogólne Zebranie podzieliło ten pogląd Władz—i upoważniło je do budowy w granicach 250.000 rub. Być może, że w ciągu paru lat przy Bożej pomocy wzniesie się nowy gmach.

Nowa instrukcja szacunkowa. Rok czterdziesty bytu Towarzystwa zaznaczył się także przerobieniem w wielu przedmiotach, dotyczących przepisów o szacowaniu nieruchomości, zawartych w instrukcji z r. 1903, (o której wyżej na str. 92 była mowa); co najważniejsze



Wnętrze sali ogólnych posiedzeń Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy.

podniesiono ceny metra kubicznego murów od 6% do 15%. Postanowiono też uwzględnić urządzenia elektryczne i nowe sposoby budowania. W ten sposób ułożona *Instrukcja* została zatwierdzona przez Władze Połączone Towarzystwa w d. 5/18 Sierpnia 1910 roku i obowiązuje od d. 1 Października tegoż roku. Ze względu na ważność tego przedmiotu obszerniej jest o tem mowa przy wykładzie § 106 Ustawy, a nadto do niniejszego rozdziału *Instrukcja* ta w przypisach w całości zostaje zamieszczoną.

Jubileusz Prezesa Dyrekcji Aleksandra Czajewicza. Nie powszednią jest rzeczą aby lat 40 wytrwał na swoim wybitnym stanowisku pracownik danej Instytucji. Miało to miejsce w Towarzystwie Warszawskim. Aleksander Czajewicz, magister nauk matematyczno-fizycznych b. Szkoły Głównej, rozpoczął swoją pracę w pierwszych dniach zawiązania się Towarzystwa i nie ustał w niej przez lat 40. Poświęcił Towarzystwu całe swoje życie i niezwykle swoje naukowe uzdolnienie. Jego pomysłem i pracy przyznać należy w znacznej mierze pomyslny rozwój Towarzystwa. Zadał sobie ciężki trud aby ułożyć dla Towarzystwa tablice amortyzacyjne w 12 cyfrach dziesiętnych, (gdy tymczasem we wszystkich znanych tablicach jest tylko 8 cyfr). Tę mozolną pracę zamieścił w książce wydanej w r. 1905, „Umorzenie pożyczek długoterminowych i niektóre operacje finansowe”. Ułożył także: „Tablice służące do przeprowadzania rachunków amortyzacyjnych w tych przypadkach gdy kapitał oprocentowany jest z góry”, (Warszawa 1902 r.). Od lat wielu układał: „Zbiór wiadomości statystycznych i rachunkowych”, dotyczących 40 letniej działalności Towarzystwa Kredytowego Warszawskiego, który zostaje tutaj dołączony z dozwolenia Szanownego Jubilata, któremu niech będzie cześć za tyloletnią owocną dla Towarzystwa pracę. Jego wizerunek Dyrektora Towarzystwa w sali swoich posiedzeń umieścić, kazała.



Wiadomości statystyczne,
dotyczące 40 letniej działalności Towarzystwa Kredytowego
miasta Warszawy.

Pożyczki hipotecznie zabezpieczone i listy zastawne w obiegu
z końcem każdego roku

Z końcem roku	Liczba domów	Pożyczki hipoteczne w rublach	Listy zastawne w obiegu w rublach
I roku 1870/1	349	4 138 800	4 138 800
II " 1871/2	550	6 342 500	6 342 500
III " 1872/3	754	8 709 000	8 646 700
IV " 1873/4	869	10 139 600	9 956 800
V " 1874/5	1 000	11 917 800	11 557 550
VI " 1875/6	1 130	14 019 200	13 443 800
VII " 1876/7	1 246	16 273 500	15 438 100
VIII " 1877/8	1 383	18 763 400	17 612 800
IX " 1878/9	1 525	21 010 900	19 471 700
X " 1879/80	1 659	23 689 800	21 715 700
XI " 1880/1	1 845	27 573 000	25 138 100
XII " 1881/2	2 003	30 871 600	27 913 300
XIII " 1882/3	2 102	33 192 300	29 614 300
XIV " 1883/4	2 214	35 712 100	31 370 100
XV " 1884/5	2 287	37 545 200	32 434 400
XVI " 1885/6	2 351	39 209 400	33 261 400
XVII " 1886/7	2 426	40 611 200	33 815 800
XVIII " 1887/8	2 471	41 373 600	33 807 400
XIX " 1888/9	2 526	42 336 400	33 805 100
XX " 1889/90	2 563	43 005 000	33 611 600
XXI " 1890/1	2 647	44 565 700	34 541 700
XXII " 1891/2	2 734	46 126 700	36 011 400
XXIII " 1892/3	2 807	48 298 400	38 252 800
XXIV " 1893/4	2 877	50 765 600	40 590 000
XXV " 1894/5	2 983	53 974 500	43 592 000
XXVI " 1895/6	3 059	56 895 600	46 498 500
XXVII " 1896/7	3 137	60 552 300	49 930 200
XXVIII " 1897/8	3 206	65 006 200	54 840 800
XXIX " 1898/9	3 329	72 209 500	62 344 900
XXX " 1899/900	3 431	78 257 400	67 797 800
XXXI " 1900/1	3 497	82 340 700	71 044 400
XXXII " 1901/2	3 583	89 112 700	76 916 700
XXXIII " 1902/3	3 666	94 926 600	81 832 000
XXXIV " 1903/4	3 722	99 913 800	86 620 100
XXXV " 1904/5	3 746	104 624 500	90 406 300
XXXVI " 1905/6	3 768	107 225 500	91 651 400
XXXVII " 1906/7	3 808	113 851 500	97 577 200
XXXVIII " 1907/8	3 810	117 352 600	100 654 900
XXXIX " 1908/9	3 858	120 940 700	103 797 800
XL " 1909/10	3 957	127 347 500	110 226 100

Pożyczki udzielone w listach zastawnych Serji 1-ej.

W roku		Udzielono pożyczek w rublach	Spłacono pożyczek w rublach
w I roku	1870/1	4 138 800	.
" II "	1871/2	2 213 700	10 000
" III "	1872/3	1 591 800	7 000
" IV "	1873/4	3 700	.
" V "	1874/5	.	24 400
" VI "	1875/6	.	2 000
" VII "	1876/7	.	16 000
" VIII "	1877/8	.	.
" IX "	1878/9	.	17 800
" X "	1879/80	.	51 000
" XI "	1880/1	.	206 800
" XII "	1881/2	.	194 200
" XIII "	1882/3	.	223 400
" XIV "	1883/4	.	74 300
" XV "	1884/5	.	216 100
" XVI "	1885/6	.	127 000
" XVII "	1886/7	.	274 900
" XVIII "	1887/8	.	425 100
" XIX "	1888/9	.	256 200
" XX "	1889/90	.	322 700
" XXI "	1890/1	.	460 200
" XXII "	1891/2	.	566 300
" XXIII "	1892/3	.	800 100
" XXIV "	1893/4	.	405 000
" XXV "	1894/5	.	344 200
" XXVI "	1895/6	.	382 300
" XXVII "	1896/7	.	356 300
" XXVIII "	1897/8	.	1 209 200
" XXIX "	1898/9	.	693 900
" XXX "	1899/900	.	281 600
		7 948 000	7 948 000

Ogólna suma wypuszczonych w obieg listów zastawnych.

W roku		Wypuszczono w obieg	w tymże roku		Pozostaje w obiegu z końcem roku
			wylosowano	złożono na spłatę i konwersję	
		r	u	b	l i
w I roku	1870/1	4 138 800	.	.	4 138 800
" II "	1871/2	2 213 700	.	10 000	6 342 500
" III "	1872/3	2 373 500	62 300	7 000	8 646 700
" IV "	1873/4	1 430 600	120 500	.	9 956 800
" V "	1874/5	1 802 600	178 300	23 550	11 557 550
" VI "	1875/6	2 107 600	215 400	5 950	13 443 800
" VII "	1876/7	2 288 800	262 150	32 350	15 438 100
" VIII "	1877/8	2 496 800	315 800	6 300	17 612 800
" IX "	1878/9	2 285 800	391 500	35 400	19 471 700
" X "	1879/80	2 756 900	446 600	66 300	21 715 700
" XI "	1880/1	4 204 100	514 300	267 400	25 138 100
" XII "	1881/2	3 620 800	581 400	264 200	27 913 300
" XIII "	1882/3	2 612 500	684 300	227 200	29 614 300
" XIV "	1883/4	2 658 600	798 100	104 700	31 370 100
" XV "	1884/5	2 309 700	881 200	364 200	32 434 400
" XVI "	1885/6	2 179 900	972 000	380 900	33 261 400
" XVII "	1886/7	2 130 600	1 056 000	520 200	33 815 800
" XVIII "	1887/8	1 939 400	1 138 000	809 800	33 807 400
" XIX "	1888/9	1 714 300	1 204 300	512 300	33 805 100
" XX "	1889/90	1 891 700	1 273 100	812 100	33 611 600
" XXI "	1890/1	3 505 200	1 339 300	1 235 800	34 541 700
" XXII "	1891/2	5 364 000	1 381 000	2 513 300	36 011 400
" XXIII "	1892/3	6 382 600	1 463 000	2 678 200	38 252 800
" XXIV "	1893/4	6 104 100	1 786 000	1 980 900	40 590 000
" XXV "	1894/5	6 688 300	2 111 400	1 574 900	43 592 000
" XXVI "	1895/6	6 733 400	1 582 100	2 244 800	46 498 500
" XXVII "	1896/7	7 507 100	1 772 600	2 302 800	49 930 200
" XXVIII "	1897/8	9 050 600	2 003 500	2 136 500	54 840 800
" XXIX "	1898/9	11 722 300	1 584 800	2 633 400	62 344 900
" XXX "	1899/900	8 092 200	1 524 600	1 114 700	67 797 800
" XXXI "	1900/1	5 924 900	1 562 300	1 116 000	71 044 400
" XXXII "	1901/2	9 000 800	1 852 100	1 276 400	76 916 700
" XXXIII "	1902/3	8 188 700	1 804 100	1 469 300	81 832 000
" XXXIV "	1903/4	8 355 800	1 900 300	1 667 400	86 620 100
" XXXV "	1904/5	7 312 000	1 994 000	1 531 800	90 406 300
" XXXVI "	1905/6	3 860 100	2 134 500	480 500	91 651 400
" XXXVII "	1906/7	10 019 500	2 370 450	1 723 250	97 577 200
" XXXVIII "	1907/8	7 469 500	2 265 200	2 126 600	100 654 900
" XXXIX "	1908/9	7 839 400	2 355 800	2 340 700	103 797 800
" XL "	1909/10	11 401 900	2 657 700	2 315 900	110 226 100
Razem . . .		199 679 100	48 540 000	40 913 000	

Ceny listów zastawnych
przyjmowanych na kaucyje przy dostawach rządowych.

r o k	Listów zastaw. 5%		Listów zastaw. 4½%	
	w I półroczu	w II półroczu	w I półroczu	w II półroczu
w roku 1871	70	70	—	—
" 1872	71	71	—	—
" 1873	76	75	—	—
" 1874	75	74	—	—
" 1875	73	74	—	—
" 1876	76	75	—	—
" 1877	73	70	—	—
" 1878	75	74	—	—
" 1879	79	80	—	—
" 1880	79	77	—	—
" 1881	77	77	—	—
" 1882	77	77	—	—
" 1883	77	78	—	—
" 1884	79	79	—	—
" 1885	78	79	—	—
" 1886	78	80	—	—
" 1887	83	83	—	—
" 1888	83	83	—	—
" 1889	80	78	—	—
" 1890	78	78	—	—
" 1891	78	85	—	—
" 1892	85	85	—	—
" 1893	85	85	—	—
" 1894	85	85	—	—
" 1895	85	85	—	—
" 1896	85	85	—	—
" 1897	85	85	—	—
" 1898	75	75	50	70
" 1899	75	75	70	70
" 1900	75	80	70	70
" 1901	80	80	70	70
" 1902	80	80	70	70
" 1903	80	70	75	70
" 1904	70	70	70	65
" 1905	70	70	65	65
" 1906	70	65	65	60
" 1907	60	60	55,55	55,55
" 1908	60	60	55,55	55,55
" 1909	60	60	55	55
" 1910	65	65	60	60

Depozyta osób prywatnych w listach zastawnych.

Z końcem roku	Znajdowało się w obiegu listów zastawnych	Złożono do depozytu przez osoby prywatne					Procent depozytów do listów w obiegu
		R	U	B	L	I	
w I roku 1870/1	4 138 800				150 200		3,6291
" II " 1871/2	6 342 500				274 300		4,3248
" III " 1872/3	8 646 700				369 950		4,2785
" IV " 1873/4	9 956 800				250 250		2,5133
" V " 1874/5	11 557 550				285 200		2,4683
" VI " 1875/6	13 443 800				324 500		2,4137
" VII " 1876/7	15 438 100				813 100		5,2667
" VIII " 1877/8	17 612 800				1 202 300		6,8263
" IX " 1878/9	19 471 700				1 617 500		8,1015
" X " 1879/80	21 715 700				2 530 750		11,6540
" XI " 1880/1	25 138 100				4 154 250		16,5257
" XII " 1881/2	27 913 300				5 385 450		19,2935
" XIII " 1882/3	29 614 300				6 044 050		20,4092
" XIV " 1883/4	31 370 100				6 024 300		19,2040
" XV " 1884/5	32 434 400				7 023 000		21,6529
" XVI " 1885/6	33 261 400				9 049 650		27,2077
" XVII " 1886/7	33 815 800				9 790 550		28,9526
" XVIII " 1887/8	33 807 400				10 222 200		30,2366
" XIX " 1888/9	33 805 100				10 202 500		30,1803
" XX " 1889/90	33 611 600				11 079 750		32,9641
" XXI " 1890/1	34 541 700				12 593 950		36,4601
" XXII " 1891/2	36 011 400				13 284 700		36,8949
" XXIII " 1892/3	38 252 800				14 225 250		37,1875
" XXIV " 1893/4	40 590 000				15 621 550		38,4860
" XXV " 1894/5	43 592 000				17 250 600		39,5724
" XXVI " 1895/6	46 498 500				17 873 500		38,4389
" XXVII " 1896/7	49 930 200				18 234 150		36,5193
" XXVIII " 1897/8	54 840 800				18 872 200		34,4127
" XXIX " 1898/9	62 344 900				18 756 200		30,0846
" XXX " 1899/900	67 797 800				18 490 750		27,2733
" XXXI " 1900/1	71 044 400				19 878 550		27,9804
" XXXII " 1901/2	76 916 700				19 949 150		25,9360
" XXXIII " 1902/3	81 832 000				21 406 750		26,1594
" XXXIV " 1903/4	86 620 100				23 099 200		26,6672
" XXXV " 1904/5	90 406 300				25 565 600		28,2785
" XXXVI " 1905/6	91 651 400				28 543 650		31,1439
" XXXVII " 1906/7	97 577 200				30 820 700		31,5860
" XXXVIII " 1907/8	100 654 900				31 301 800		31,0981
" XXXIX " 1908/9	103 797 800				30 664 350		29,5424
" XL " 1909/10	110 226 100				31 397 250		28,4844

Podatek dochodowy od kuponów
ściągany na rzecz Skarbu na mocy Ukazu 20 Maja 1885 r.
od właścicieli listów zastawnych.

R O K	ruble i kopiejki
w XVI roku 1885/6	83 412 . 76
" XVII " 1886/7	85 963 . 01
" XVIII " 1887/8	86 949 . 38
" XIX " 1888/9	87 058 . 51
" XX " 1889/90	86 557 . 13
" XXI " 1890/1	87 630 . 63
" XXII " 1891/2	92 994 .
" XXIII " 1892/3	96 473 . 26
" XXIV " 1893/4	102 270 .
" XXV " 1894/5	108 983 . 51
" XXVI " 1895/6	116 635 . 38
" XXVII " 1896/7	123 135 . 51
" XXVIII " 1897/8	130 987 . 26
" XXIX " 1898/9	142 920 . 32
" XXX " 1899/900	155 941 . 95
" XXXI " 1900/1	164 788 . 62
" XXXII " 1901/2	172 878 . 88
" XXXIII " 1902/3	187 095 . 45
" XXXIV " 1903/4	198 473 . 15
" XXXV " 1904/5	206 082 . 60
" XXXVI " 1905/6	213 337 . 23
" XXXVII " 1906/7	219 233 . 67
" XXXVIII " 1907/8	232 914 . 52
" XXXIX " 1908/9	242 158 . 68
" XL " 1909/10	252 672 . 06
Razem	3 677 547 . 47

Wpływy z rat na kapitał zasobowy.

W roku	ruble i kopiejki
w I roku 1870/1	62 041
" II " 1871/2	115 931
" III " 1872/3	104 970
" IV " 1873/4	79 859
" V " 1874/5	63 333
" VI " 1875/6	75 824
" VII " 1876/7	95 646
" VIII " 1877/8	98 908
" IX " 1878/9	82 779
" X " 1879/80	96 022
" XI " 1880/1	131 059
" XII " 1881/2	166 503
" XIII " 1882/3	130 371
" XIV " 1883/4	98 337
" XV " 1884/5	96 150
" XVI " 1885/6	80 541
" XVII " 1886/7	72 349
" XVIII " 1887/8	52 543
" XIX " 1888/9	38 457
" XX " 1889/90	39 383
" XXI " 1890/1	51 738
" XXII " 1891/2	72 672
" XXIII " 1892/3	93 411
" XXIV " 1893/4	118 714
" XXV " 1894/5	145 589
" XXVI " 1895/6	176 110
" XXVII " 1896/7	183 190 . 18
" XXVIII " 1897/8	186 052 . 56
" XXIX " 1898/9	287 368 . 34
" XXX " 1899/900	333 211 . 84
" XXXI " 1900/1	326 387 . 22
" XXXII " 1901/2	300 518 . 06
" XXXIII " 1902/3	302 512 . 38
" XXXIV " 1903/4	336 296 . 88
" XXXV " 1904/5	320 047 . 06
" XXXVI " 1905/6	260 266 . 40
" XXXVII " 1906/7	252 921 . 26
" XXXVIII " 1907/8	247 241 . 40
" XXXIX " 1908/9	251 336 . 40
" XL " 1909/10	252 960 . 22
Razem . . .	6 279 550 . 20

Oplata $\frac{1}{4}$ % na koszt administracji, od r. 1883/4
na zasilenie kapitału zasobowego.

W roku	Oplaty za admi- nistrację	Oplaty na zasi- lenie kapitału zasobowego
	rubie i kopiejki	
w I roku 1870/1	7 755.12 $\frac{1}{2}$	—
" II " 1871/2	14 552.12 $\frac{1}{2}$	—
" III " 1872/3	20 842.12 $\frac{1}{2}$	—
" IV " 1873/4	24 493.12 $\frac{1}{2}$	—
" V " 1874/5	28 794.50	—
" VI " 1875/6	33 833.12 $\frac{1}{2}$	—
" VII " 1876/7	40 714.37 $\frac{1}{2}$	—
" VIII " 1877/8	46 115.50	—
" IX " 1878/9	51 452.62 $\frac{1}{2}$	—
" X " 1879/80	57 530.12 $\frac{1}{2}$	—
" XI " 1880/1	67 437.87 $\frac{1}{2}$	—
" XII " 1881/2	77 284.87 $\frac{1}{2}$	—
" XIII " 1882/3	75 014.25	—
" XIV " 1883/4	—	75 088.87 $\frac{1}{2}$
" XV " 1884/5	—	74 481.50
" XVI " 1885/6	—	75 849.25
" XVII " 1886/7	—	75 884.50
" XVIII " 1887/8	—	73 377.50
" XIX " 1888/9	—	68 405.62 $\frac{1}{2}$
" XX " 1889/90	—	66 329.50
" XXI " 1890/1	—	64 785.87 $\frac{1}{2}$
" XXII " 1891/2	—	62 671.87 $\frac{1}{2}$
" XXIII " 1892/3	—	58 912.50
" XXIV " 1893/4	—	56 150
" XXV " 1894/5	—	60 022.75
" XXVI " 1895/6	—	64 880.50
" XXVII " 1896/7	—	72 091.50
" XXVIII " 1897/8	—	84 484.12 $\frac{1}{2}$
" XXIX " 1898/9	—	105 112.50
" XXX " 1899/900	—	123 196.75
" XXXI " 1900/1	—	135 484.12 $\frac{1}{2}$
" XXXII " 1901/2	—	152 359.37 $\frac{1}{2}$
" XXXIII " 1902/3	—	169 666.75
" XXXIV " 1903/4	—	185 617.12 $\frac{1}{2}$
" XXXV " 1904/5	—	194 519.25
" XXXVI " 1905/6	—	198 906.12 $\frac{1}{2}$
" XXXVII " 1906/7	—	208 137.37 $\frac{1}{2}$
" XXXVIII " 1907/8	—	211 234.75
" XXXIX " 1908/9	—	212 333
" XL " 1909/10	—	215 018.12 $\frac{1}{2}$
Razem . .	545 819.75	3 145 001.12 $\frac{1}{2}$

Różnica kursu papierów wartościowych.

W roku	Odpisano na stratę	Przywróco- no stratę	Osiągnięto zys- ku na kursie przy sprzedaży i zamianie pa- pierów warto- ściowych
	rubie i kopiejki		
w IX roku 1878/9	—	—	2 036.94
" XVIII " 1887/8	22 728.54	—	—
" XIX " 1888/9	1 168.12	20 828.86	10 924.90
" XX " 1889/90	—	3 067.80	1 642.50
" XXI " 1890/1	—	—	39 109.68
" XXII " 1891/2	—	—	11 757.42
" XXIII " 1892/3	4 419.52	—	13 699.90
" XXIV " 1893/4	—	—	7 489.37
" XXV " 1894/5	—	4 419.52	19 401.71
" XXVI " 1895/6	—	—	1 853.75
" XXVII " 1896/7	—	—	4 342.52
" XXVIII " 1897/8	408.85	—	1 449.94
" XXIX " 1898/9	—	—	509.56
" XXX " 1909/900	171 633.36	—	—
" XXXI " 1900/1	5 632.50	—	—
" XXXII " 1901/2	—	—	—
" XXXIII " 1902/3	—	—	713.55
" XXXIV " 1903/4	304 575.72	—	—
" XXXV " 1904/5	227 643.09	243 660.57	—
" XXXVI " 1905/6	1 933 124.40	—	—
" XXXVII " 1906/7	70 320.14	—	—
" XXXVIII " 1907/8	60 915.15	650 333.45	33 683
" XXXIX " 1908/9	—	179 111.22	3 694.94
" XL " 1909/10	—	370 732.50	59 424.50
Razem . .	2 802 569.39	1 472 153.92	211 734.18

Zwroty kapitału zasobowego przy spłatach pożyczek.

W roku		Zwrócono od ilości pożyczek	Ruble i kopiejki
w V roku	1874/5	2	36.21
" VI "	1875/6	2	9.34
" VII "	1876/7	4	92.38
" VIII "	1877/8	3	18.85
" IX "	1878/9	4	132.58
" X "	1879/80	4	267.70
" XI "	1880/1	36	2418.04
" XII "	1881/2	38	3183.72
" XIII "	1882/3	28	3801.20
" XIV "	1883/4	14	1389.36
" XV "	1884/5	28	3900.55
" XVI "	1885/6	14	2416.12
" XVII "	1886/7	14	2122.07
" XVIII "	1887/8	25	3233.01
" XIX "	1888/9	18	2863.79
" XX "	1889/90	24	3783.59
" XXI "	1890/1	23	4945.10
" XXII "	1891/2	24	6785.83
" XXIII "	1892/3	57	15294.85
" XXIV "	1893/4	83	23921.02
" XXV "	1894/5	130	25397.79
" XXVI "	1895/6	187	50034.15
" XXVII "	1896/7	230	51333.79
" XXVIII "	1897/8	313	118973.22
" XXIX "	1898/9	308	108605.98
" XXX "	1899/900	202	62142.75
" XXXI "	1900/1	144	63453.60
" XXXII "	1901/2	173	93104.35
" XXXIII "	1902/3	149	81484
" XXXIV "	1903/4	174	147598.07
" XXXV "	1904/5	141	99230.26
" XXXVI "	1905/6	102	58935.90
" XXXVII "	1906/7	136	74064.36
" XXXVIII "	1907/8	147	90662.23
" XXXIX "	1908/9	166	78898.61
" XL "	1909/10	157	94139.37
Razem . .		3 304	1 378 673.74

Zmniejszenie rat opłacanych przez stowarzyszonych.

W roku		Zmniejszenie wyniosło	Ruble i kopiejki
w XVI roku	1885/6	1/2% od rs. 37 524 700	187 623.50
" XVII "	1886/7	1/2% " " 39 084 900	195 424.50
" XVIII "	1887/8	2/5% " " 40 546 400	162 185.60
" XIX "	1888/9	2/5% " " 41 265 900	165 063.60
" XX "	1889/90	1/2% " " 42 212 000	211 060.
" XXI "	1890/1	1/2% " " 42 901 800	214 509.
" XXII "	1891/2	2/5% " " 44 342 500	177 370.
" XXIII "	1892/3	0.35% " " 45 762 200	160 167.70
" XXIV "	1893/4	1/4% " " 47 937 800	119 844.50
" XXV "	1894/5	1/4% " " 50 211 800	125 529.50
" XXVI "	1895/6	1/4% " " 52 998 200	132 495.50
" XXVII "	1896/7	3/10% " " 51 171 200	153 513.60
" XXVIII "	1897/8	1/4% " " 51 925 900	129 814.75
" XXIX "	1898/9	—	—
" XXX "	1899/900	—	—
" XXXI "	1900/1	—	—
" XXXII "	1901/2	1/2% " " 63 142 300	315 711.50
" XXXIII "	1902/3	1/4% " " 69 816 400	174 541.
" XXXIV "	1903/4	3/8% " " 73 056 600	273 962.25
" XXXV "	1904/5	3/8% " " 78 124 400	292 966.50
" XXXVI "	1905/6	—	—
" XXXVII "	1906/7	—	—
" XXXVIII "	1907/8	—	—
" XXXIX "	1908/9	3/8% " " 100 664 000	754 980.
" XL "	1909/10	5/8% " " 105 883 900	661 774.37½
Ogółem rubli .			4 608 537.37½

Opłata od papierów wartościowych przechowywanych w Banku Państwa.

W roku			rubie i kopiejki
w X	roku 1879/80	w Banku Polskim	713 . 65
"	XXXIII " 1902/3	" Państwa	2 717 . 70
"	XXXIV " 1903/4	" "	3 175 . 45
"	XXXV " 1904/5	" "	3 161 . 90
"	XXXVI " 1905/6	" "	2 743 . 95
"	XXXVII " 1906/7	" "	2 743 . 95
"	XXXVIII " 1907/8	" "	2 260 . 45
"	XXXIX " 1908/9	" "	2 260 . 45
"	XL " 1909/10	" "	5 141 . 35
Razem			24 918 . 85

Opłata od arkuszy kuponowych.

W roku		Ruble i kopiejki
w XXXII	roku 1901/2	13 369 .
"	XXXIV " 1903/4	22 809 .
"	XXXVI " 1905/6	93 395 . 70
"	XXXVII " 1906/7	7 835 .
Razem		137 408 . 70

Koszta zabezpieczenia skarbcza, koszta organizacji i komorne w lokalu prywatnym.

W roku		Koszta zabez- pieczenia skar- bca	Koszta organizacji	Komorne w lo- kalu prywat- nym
rubie i kopiejki				
w I	roku 1870/1	—	324 . 38	—
"	II " 1871/2	—	2 919 . 42½	2 000 .
"	III " 1872/3	—	—	2 000 .
"	IV " 1873/4	—	—	2 000 .
"	V " 1874/5	—	—	2 000 .
"	VI " 1875/6	—	—	2 000 .
"	VII " 1876/7	574 . 79	—	2 000 .
"	VIII " 1877/8	—	—	2 000 .
"	IX " 1878/9	—	—	2 000 .
"	X " 1879/80	—	—	2 800 .
"	XXXVI " 1905/6	1 543 . 50	—	—
"	XXXVII " 1906/7	1 946 .	—	—
"	XXXVIII " 1907/8	2 792 . 83	—	—
Razem . .		6 857 . 12	3 243 . 80½	18 953 . 80

BILANS

Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy

po dzień 17 (30) września 1911 r. włącznie.

A K T Y W A .

Kasa	rb. 1,288,730 k. 73
Rachunki przekazowe i wnioski w bankach pry- watnych	428,896 " 45
Papiery procentowe: nabyte z funduszów kapi- tału zasobowego	7,831,022 k. 42
nabyte z funduszów ru- chomych	2,985,588 " 97 " 10,816,611 " 39
Pożyczki udzielone na nieru- chomości należące do sto- warzyszonych	rb. 118,214,018 k. 60
Przedterminowe umorzenie po- życzek	4,875 " 56 " 118,218,894 " 16
Raty: zaległe	rb. 112,960 k. 34
odroczone	2,148 " 75
prolongowane	63,000 " — " 178,109 " 09
Kupony zdyskontowane	174,405 " —
Własność Towarzystwa: nieruchoma	rb. 477,368 k. 41
ruchoma	" 48,556 " 38 " 525,924 " 79
Zaliczenia i wydatki zwrotne	67,991 " 31
Wydatki poczynione w zastępstwie stowarzyszo- nych	1,576 " 82½
5% podatek skarbowy	7,563 " 71
Kupony od listów zastawnych wylosowanych	16,089 " 14
Koszty budowy domu	119,247 " 16
Razem	rb. 131,844,039 k. 75½

W liczbowaniu stronie zaszła omyłka: Str. 169 powinna być 151, następne strony 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161; liczby następnych stron aż do 250 włącznie zostały opuszczone.

P A S Y W A.

Kapitał zasobowy	rb.	8,885,085 k.	13
Przewyżka kapitału zasobowego ponad normę	"	122,458 "	62
Fundusze specjalne:			
na zasiłki emerytalne	rb.	8,677 k.	31
na deteryorację ruchom.	"	18,062 "	55
			26,729 "
			86
Listy zastawne w obiegu:			
5%	rb.	55,156,100 k.	—
4½%	"	62,158,600 "	—
			117,314,700 "
			—
Listy zastawne wylosowane w obiegu	"	2,073,950 "	—
Należność za kupony	"	151,274 "	25
Fundusz na zapłatę kuponów	"	2,848,803 "	50
Fundusz umorzenia przedterminowego (gotowizną)	"	4,875 "	56
Opłaty na zwrot kosztów szacunków technicznych nieruchomości i na przygotowanie listów zastawnych	"	75,763 "	52
Raty przedterminowe	"	54,886 "	81
Fundusze przechodnie	"	271,712 "	35½
6% podatek skarbowy	"	8,720 "	79
Rozbiórka nabytych na własność domów	"	5,079 "	36
Razem	rb.	131,844,039 k.	75½

W kasie Towarzystwa znajduje się:

Listy zastawne m. Warszawy w depozycie	rb.	32,215,300 k.	—
Nowe arkusze kuponowe	"	37,565 "	—
Listy zastawne przygotowane na pożyczki	"	27,222,100 "	—
Listy zastawne umorzone	"	5,436,550 "	—
Kupony umorzone	"	8,853,973 "	50
Kaucyje	"	1,565,008 "	90
Papiery procentowe własne	"	6,195,537 "	—
Razem	rb.	81,537,034 "	40

INSTRUKCYA DLA KOMISYJ SZACUNKOWYCH.

Zasady Szacunków Technicznych.

I. Kategorie budowli. Art. 1. Budowle dzielą się na: *a.* Budowle murowane mieszkalne. *b.* Budowle murowane niemieszkalne. *c.* Budowle drewniane mieszkalne. *d.* Budowle drewniane niemieszkalne. *e.* Ogrodzenia.

Art. 2. Budowle murowane mieszkalne dzielą się na 6 kategorii: AA, kategoria A, kat. B, kat. C, kat. D i kat. E.

Art. 3. Do kategorii AA zaliczone są budowle miejskie pałacowej konstrukcyi, z wszelką starannością i we wszystkich szczegółach zbytkownie urządzone, z ozdobieniem architektonicznym wewnątrz, to jest: przedsionków, sieni, bram, klatek schodowych i salonów do mieszkań należących. Tego rodzaju budowle muszą mieć kuchnie, łazienki i klozety urządzone na stropach ogniotrwałych, a pomieszczenia dla służby, posadzki ceglane w poddaszach i piwnicach winny być tak urządzone, jak to powiedziano przy budowlach kategorii A. Budowle tej kategorii nie mogą mieć sklepów, mieszkań wynajmowanych na kantory, biura i inne publiczne i przemysłowo-handlowe zakłady.

Art. 4. Do kategorii A należą budowle o dużych pokojach, z większymi mieszkaniami, przeprowadzonymi przez wszystkie piętra jednakowo pod względem wielkości mieszkań i szczegółów ich urządzenia. Wszystkie części składowe budowli mają być ze szczególną starannością urządzone i wykończone. W budowlach tego rodzaju muszą być pomieszczenia dla służby, wanny, klozety i kuchnie na stropach ogniotrwałych. Klozety, wanny i pokoje dla służby muszą mieć oświetlenie ze dworu i należytą wentylację. Na poddaszach winna być urządzona podłoga ceglana lub drewniana, a w piwnicach posadzka z cegły lub betonów. Mieszkania familijne muszą mieć oddzielne wejścia do kuchni. W budowlach tej kategorii mogą być sklepy na parterze, lecz o charakterze sklepów większych; ale nie mogą mieć mieszkań mansardowych familijnych i drobnych mieszkań suterrenowych. W mansardach mogą być urządzone pracownie artystyczno-malarskie, ale bez kuchni, oraz pomieszczenia dla służby,

należącej do mieszkań w piętach niższych; w suterrenach zaś mogą być mieszkania dla stróży, odpowiednio urządzone, i pralnie do użytku mieszkańców danego domu.

Art. 5. Do kategorii B należą budowle frontowe i pawilony oficynowe; wykonane podobnie jak w kategorii A, z mieszkaniem częścią większą, częścią mniejszą, ale z mniejszym wykończeniem udogodnień i szczegółów budowlanych. Przepisy co do kuchni, łazienek, klozetów, pomieszczeń dla służby, podwójnych wejść do mieszkań rodzinnych, poddaszy i piwnic są te same co dla kategorii A, z tą różnicą, że wanny, klozety i pomieszczenia dla służby mogą mieć światło dzienne pośrednie. W budowlach tej kategorii mogą być wszelkiego rodzaju sklepy, mieszkania mansardowe większe, z warunkiem, żeby kuchnie tych mieszkań mansardowych mieściły się nad kuchniami pięt niższych, i mieszkania suterrenowe z należytem oświetleniem. Nie mogą zaś być mieszkania poddaszne wogóle i drobne mieszkania mansardowe.

Art. 6. Do kategorii C należą domy frontowe i oficyny wszelkie o mieszkaniach różnorodnych, z posadzkami więcej jak w połowie powierzchni ubikacji mieszkalnych i w ogóle oszczędniej od kategorii poprzedniej zbudowane.

Art. 7. Do kategorii D należą budowle mieszkalne oszczędnej konstrukcji wogóle, z podłogami lub posadzkami w części mniejszej. Budowle tej kategorii nie mogą mieć mieszkań mniejszych od jednego pokoju z oddzielną przy tymże pokoju kuchnią.

Art. 8. Do kategorii E należą budowle mieszkalne o szczególnie oszczędnej konstrukcji. Do zabudowań tego rodzaju należą domy frontowe i oficyny o jednoizbowych mieszkaniach dla robotników, koszary i t. p. zabudowania mieszkalne. W domach tego rodzaju mogą być, prócz pieców, i cyganki.

UWAGA. Jeżeli w budowlach kategorii C, D, E znajdzie się na poddaszach podłoga ceglana lub drewniana, albo w piwnicach posadzka z cegły lub betonu, Komisya szczegóły te w opisie budowli zaznaczy.

Art. 9. Jeżeli do budowli danej kategorii dotykające skrzydła oficynowe nie są z opisywaną budowlą ściśle tej samej kategorii, to chociażby do mieszkań z wyższych kategorii należały, winny być szacowane według odpowiadającej im kategorii, a nie łącznie z opisywaną budowlą. Jeżeli zaś pawilony oficynowe mają być zaliczone do tejże kategorii, co i domy frontowe, to i w takim razie winny być opisywane i szacowane oddzielnie, bez łączenia ich szacunku z budowlą frontową.

Art. 10. Budowle murowane niemieszkalne mają cztery działy: a. Składy i budowle fabryczne, b. Budowle gospodarskie, c. Kloaki z sedesem zwyczajnym, d. Kloaki skanalizowane.

Art. 11. Budowle drewniane mieszkalne są trzech kategorii: a. Budowle lepszej konstrukcji na podmurowaniu, ze starannem zewnętrznym urządzeniem, kryte blachą lub dachówką, zewnątrz szalowane. b. Budowle jak w kategorii a, ale konstrukcji oszczędniejszej i z drzewa cienkiego. c. Budowle z tak zwanego muru pruskiego, na podmurowaniu lub z niektórymi ścianami murowanymi, kryte blachą lub dachówką.

Art. 12. Budowle drewniane niemieszkalne mają dwa działy: a. Składy i budowle fabryczne, b. Budowle gospodarskie.

Art. 13. Ogrodzenia dzielą się na: a. Parkany murowane, b. Parkany drewniane, c. Sztachety drewniane, heblowane i malowane, d. Sztachety żelazne na podmurowaniu.

II. Stany budowli. Art. 14. Stany budowli są trzy: a. Dobry — gdy budowla murowana przez lat 36 $\frac{1}{2}$, a drewniana przez lat 18, nie będzie potrzebowała, oprócz zwykłych konserwacji, żadnych ważniejszych restauracji; b. Średni — gdy budowle w latach wyżej wskazanych, oprócz zwykłej konserwacji, wymagać będą restauracji; c. Zły — gdy budowla jest w stanie używalnym, ale najdalej w ciągu lat trzech od zaciągnięcia pożyczki winna być gruntownie zrestaurowana.

Niezależnie od powyżej oznaczonych trzech stanów budowli, gdy pojedyncze składniki budowli zaliczonymi być mogą w części większej od połowy do stanu wyższego, a w części mniejszej od niższego stanu, przyjmowany być może stan pośredni między dobrym a średnim, lub między średnim a złym.

UWAGA. Budowle nie dające się wyrestaurować, choćby zamieszkałe, do szacunku nie wchodzi.

III. Kategorie i stany pośrednie. Art. 15. Gdy budowla zaliczona być może w połowie do kategorii danej, a w połowie do kategorii bezpośrednio wyższej z powodu wykończenia i urządzeń poszczególnych, stosować można w szacunku cenę pośrednią między kategorią daną a wyższą. Przynależność budowli do kategorii wyższej winna być w raporcie Komisji szczegółowo usprawiedliwiona.

Art. 16. Gdy budowla mniej jak w połowie zaliczona jest do stanu niższego, a więcej jak w połowie do stanu bezpośrednio wyższego, przyjęta być może cena pośrednia.

Art. 17. Nieliczne szczegóły, mogące kwalifikować budowle do kategorii wyższej, lub mała ilość części składowych budowli, znajdująca się w stanie lepszym, nie dają prawa do cen pośrednich.

IV. Domy narożne. Art. 18. Domy narożne szacowane są według zasad tabeli szacunkowej. Jeżeli jednak mają narożniki z otworami okiennymi i sklepowniami od obydwóch frontów, to do szacunku, otrzymanego z tabeli w danej kategorii, dodawać należy sumę, jaka wypadnie z pomnożenia kubeczności narożnika, położonego między liniami zewnętrznymi frontu ulicy i liniami frontu od dziedzińca, przez $\frac{1}{10}$ ceny, stosowanej do oszacowania domu narożnego.

V. Sklepy frontowe. Art. 19. Sklepy zwyczajne nie wpływają na zmianę szacunku budowli według ceny metra kubecznego danej kategorii. Jeżeli jednak w budowli frontowej są sklepy przez parter lub przez parter i piętra, o wielkich otworach wystawowych specjalnej i trwałej konstrukcji żelaznej, w takim razie do szacunku technicznego danej budowli za każdy metr kwadr. powierzchni frontu parteru i pięter, zajętych na sklepy, dodaje się od 10 do 20 rubli, odpowiednio do wartości konstrukcji, materiałów i wykończenia danych sklepów. Powierzchnia frontu sklepowego oblicza się z długości frontu sklepów danej budowli, w której otwory wykonano, przez wysokość od chodnika ulicznego do podłogi piętra, bezpośrednio nad otworami sklepowymi położonego. W razie, gdy dodatek na sklepy frontowe proponowany będzie, Komisya w opisie budowli propozycję wymotywuje, zaznaczając rodzaj konstrukcji żelaznej i materiały do urządzenia sklepów użyte i usprawiedliwi zastosowanie ceny przyjętej dla 1 metra kwadr. Przy częściowem urządzeniu sklepów we frontowej ścia-

nie budowli odpowiednia powierzchnia z urządzonymi sklepami do szacunku wprowadzona być winna.

UWAGA. Słupy żelazne i żelazne belki w otworach sklepowych winny być zabezpieczone przeciw pożarowi, jak to w tytule XIII wskazano. W razie braku zabezpieczenia przy słupach i tręgerach, dodatki za powierzchnię frontu sklepowego do szacunku technicznego wprowadzane nie będą.

VI. Piwnice i sutereny. Art. 20. W cenie metra kubicznego budowli mieści się wartość fundamentów, suterenu piwnic i dachów. Gdy budowla mieszkalna murowana jest cała bez piwnic, to należy potrącać z ceny metra kubicznego, wziętej z tabeli, 500 kop., podzielone przez wysokość budowli w metrach. Gdy budowla jest bez piwnic w części, potrącenie to dokonywać należy tak samo, z odpowiednim dzielnikiem tegoż potrącenia.

Art. 21. Budowle murowane fabryczne gospodarskie i składy przyjmują się w zasadzie jako bez piwnic. Gdy takie budowle są z piwnicami, suterenami lub lodowniami, należy do cen metra kubicznego dodać 500 kop., podzielone przez wysokość budowli w metrach i pomnożone przez ułamek, którego licznikiem będzie wysokość piwnic w świetle, a mianownikiem 2,30.

Art. 22. Budowle drewniane mieszkalne mają ceny jednostkowe obliczone bez piwnic sklepionych. Gdy takowe znajdują się pod budowlami, należy do ceny jednostkowej dodać 10%, proporcjonalnie do powierzchni zajmowanej przez piwnice.

Art. 23. Piwnice sklepione, znajdujące się wprost pod dziedzińcami, szacują się oddzielnie. Kubiczność onych oznacza się z powierzchni piwnic wraz z murami przez wysokość od podłogi piwnic do wierzchu bruku lub asfaltu w dziedzińcu. Cena 1 metra sześciennego piwnic, pobudowanych o własnych murach oporowych, niezależnie od murów sąsiednich budowli, oznacza się na rb. 5. Cena 1 metra sześciennego piwnic, bez własnych murów oporowych, wykonywanych pod dziedzińcami, z użyciem zewnętrznych murów budowli sąsiadujących, oznacza się na rb. 4.

Art. 24. Gdy w budowli frontowej pod sklepami parterowymi urządzone będą w suterenach pomieszczenia sklepowe, odpowiadające urządzeniu sklepów i stanowiące łączność z takowemi, to do szacunku kubiczności danej budowli, wyprowadzonego podług zasad tabeli szacunkowej, należy dodać sumę, jaka wypadnie z przemnożenia tej części kubiczności parteru, pod którą tego rodzaju pomieszczenia w suterenach urządzone, przez $\frac{1}{5}$ ceny, wyznaczonej dla parteru w danej kategorii budowli.

VII. Kanalizacja. Art. 25. Urządzenia kanalizacyjne obliczają się w sposób następujący: Za urządzenie sieci rur kanalizacyjnych w posesyi pod powierzchnią gruntu pod zabudowaniami, za połączenie rur deszczowych z kanalizacją i urządzenie ściekowych kratek w dziedzińcach oznacza się cena maksymalna w stosunku całości posesyi: do 250 metrów kwadr. rb. 700, do 300 — rb. 800, do 400 — rb. 900, do 450 — rb. 1000, do 525 — rb. 1100, do 600 — rb. 1200, do 650 — rb. 1300, do 825 — rb. 1500, do 1000 — rb. 1750, do 1150 — rb. 2000, do 1325 — rb. 2300, do 1650 — rb. 2600, do 2000 — rb. 2850, do 2325 — rb. 3100, do 2650 — rb. 3300, do 3000 — rb. 3500.

Przy większej powierzchni po nad metrów kw. 3000 w danej posesyi, Komisya szacunkowa odpowiednią cyfrę dla kosztów skanalizowania oznaczyć powinna na zasadzie wyżej oznaczonych danych.

Jeżeli z danej posesyi część tylko powierzchni jest skanalizowana, należy stosować cyfrę, odpowiednią powierzchni skanalizowanej części.

Nadto za urządzenia instalacji wewnętrznej, które w szemacie opisu budowli są wskazane, przyjmują się maksymalne ceny jednostkowe: Jeden zlew rb. 30. Jeden klozet przy mieszkaniu rb. 80. Jedna wanna miedziana z piecykiem cyrkulacyjnym miedzianym lub z bułierami, nad kuchnią urządzonemi, rb. 250. Jedna wanna cynkowa z piecem, jak wyżej, rb. 210. Jedna wanna marmurowa lub terrakotowa, z piecykiem jak wyżej, rb. 400. Jeden klozet w wychodkach ogólnych rb. 100. Pisuar rb. 50. Jedna umywalnia rb. 30.

UWAGA. W starych domach wanny na powalach drewnianych liczą się w połowie cen powyżej oznaczonych. Ceny podawanych urządzeń uważają się za najwyższe i przez Komisję obniżane być mogą.

Art. 26. Gdy nieruchomość z kanałami miejskimi, z powodu braku kanału ulicznego, połączona nie jest, a są urządzone i czynne klozety, zlewy, wanny i wodociągi, — to wszystkie te urządzenia kanalizacyjne i wodociągowe należy ocenić według ocen oznaczonych w art. 25 niniejszej Instrukcji, nie wprowadzając do szacunku skanalizowania placu. Komisya w tego rodzaju wypadku wskaże sposób, użyty do odprowadzania ścieków z pomienionych urządzeń.

Art. 27. Szacunek techniczny urządzeń kanalizacyjno-wodociągowych, tak pełnych (art. 25), jak i nie pełnych (art. 26), wprowadza się do ogólnego szacunku technicznego szacowanych budowli murowanych.

VIII. Stropy. Art. 28. Gdy w budowlach urządzone są stropy ogniotrwałe, do szacunku technicznego danej budowli dodawać należy do każdego metra kwadratowego stropów różnicę między kosztem urządzeń stropów drewnianych a kosztem stropów ogniotrwałych. Różnica ta ustanawia się: a) Za sklepienia 6-cio calowe na żelaznych belkach i szynach od metra kwadratow. kop. 90. b) Za konstrukcye Klejna, Matraya, Monier i wszelkie inne od metra kwadr. rb. 2.

IX. Ogrzewanie centralne. Art. 29. Gdy w budowlach szacowanych urządzeniem będzie ogrzewanie centralne w całości lub w części, do szacunku technicznego danej budowli dodaje się podwyżkę, będącą różnicą między kosztem urządzenia ogrzewania centralnego i wentylacji a kosztem pieców kaflowych.

Art. 30. Podwyżka ta oblicza się: a) W budowlach mieszkalnych podług ilości okien pokoi ogrzewanych centralnie, licząc, że 1 okno odpowiada średnio pokojowi o 20 metrach kwadratowych powierzchni. b. W budowlach murowanych fabrycznych i składach przy ogrzewaniu pełnem każde 25 metrów kwadr. powierzchni lokalności centralnie ogrzewanych liczy się za jedno okno. W razie, gdy pokój mieszkalny będzie miał powierzchni 40 metrów kwadr. lub więcej a jedno tylko okno, okno takie liczone ma być podwójnie. W pokojach narożnych, w których okna wychodzą na dwie krzyżujące się ulice, dwa okna liczą się za jedno. Drzwi balkonowe lub drzwi sienne-wchodowe, o ile prowadzą do pomieszczenia ogrzanego, liczą się za okno.

Art. 31. Podwyżki odbliczają się podług stałych norm następujących: a) W budynkach mieszkalnych: dla kategorii pałacowych A i B za jedno okno bez wentylacji rb. 30, z wentylacją rb. 40; dla kategorii C i D za jedno okno bez wentylacji rb. 20, z wentylacją

rb. 30. b) W budowlach fabrycznych i składach podług norm przyjętych za jedno okno w kategorii C i D, odpowiednio do powyżej wymienionych systemów ogrzewania.

Art. 32. Właściciel nieruchomości ogrzewanej centralnie, przystępując do Towarzystwa, składa rachunek kosztów instalacji, wyjaśniający szczegóły urządzenia i systemu ogrzewania, który, po dopełnieniu oszacowania, właścicielowi zwrócony zostanie.

X. Oświetlenie elektryczne. Art. 33. Gdy w lokalnościach szacowanych budowli urządzone będzie oświetlenie elektryczne w całości domu lub w poszczególnych lokalach i gdy takowe funkcjonować będzie, szacunek techniczny budowli murowanych danej posesyi zwiększy się o wartość instalacji, na podstawie zasad poniżej oznaczonych.

Art. 34. Każda instalacja rozdziela się: 1) na wartość urządzenia linii głównych, dla obsługi lokali, 2) na wartość instalacji wewnątrz lokali. W punkcie 1-ym szacuje się wartość zaprowadzenia przewodników pionowych, począwszy od (mufy) skrzynki wejściowej miejskiej do liczników w lokalach. W punkcie 2-im do szacunku wprowadza się wartość przewodników czynnych w lokalach, wraz z deską rozdzielową. W punkcie 2-im nie będą uwzględniane wartości armatur i lampek, jako przedmioty ruchome, łatwo dające się usunąć i stanowiące zwykle własność lokatora. Wyjątek stanowią mogą teatry, banki, resursy, zakłady lecznicze, zabudowania fabryczne i t. p. budowle, w których o ileby z decyzji Dyrekcji armatury do szacunku wprowadzane być miały, winny być każdorazowo oceniane oddzielnie, a to z powodu dużych różnic w ich rodzaju i wartości.

Art. 35. Linie główne pionowe składają się z 2 lub 3 przewodników o równych przekrojach.

Art. 36. Dla obliczenia wartości linii głównych, jako zasadę, przyjmuje się przekrój jednego przewodnika w milimetrach kwadratowych, mierzony w połowie wysokości danego pionu.

Art. 37. Dla obliczenia wartości instalacji wewnętrznych przyjmuje się za zasadę ilość linii czynnych w każdym lokalu oddzielnie, począwszy od deski rozdzielowej.

Art. 38. W instalacjach tak linii głównych pionowych, jak i wewnętrznych, w lokalach, odróżniają się dwa sposoby wykonania: a) Na tynkach, zewnętrznie założone. b) Pod tynkiem ukryte.

I. Linie główne. Art. 39. a) Ułożone na tynku. Dla otrzymania przybliżonej wartości zaprowadzenia przewodników i kabli o przekroju $4^{2m}/m$, $6^{2m}/m$, $10^{2m}/m$ do $16^{2m}/m$ włącznie przy stosowaniu mnożnika: 17 dla domów frontowych, a 20 dla oficyn po za domem frontowym położonych, otrzymujemy przybliżoną wartość instalacji. Dla przekroju większych ponad $16^{2m}/m$ stosować należy mnożnik: 12 dla domów frontowych, a 15 dla oficyn.

Art. 40. b) Przy ułożeniu instalacji pod tynkiem, dodatkowo do powyższego doliczać należy 20%.

2. Instalacje w lokalach. Art. 41. a) Ułożenie na tynku. Urządzenie instalacji na tynku dokonywane bywa dwoma sposobami: 1) wprost na tynku sznurami, na izolatorach porcelanowych, 2) całkowicie w rurkach izolacyjnych.

Art. 42. 1. Dla otrzymania przybliżonej wartości urządzenia instalacji w lokalach wprost na tynku, na izolatorach porcelanowych,

otrzymujemy takową, przez przemnożenie ilości czynnych linii w lokalach przez 30. Za każdy wentylator w ścianie urządzony dolicza się oddzielnie rb. 50.

Art. 43. 2. Dla otrzymania przybliżonej wartości urządzenia instalacji, całkowicie w rurkach pomieszczonej, otrzymujemy takową z przemnożenia ilości czynnych linii w lokalach przez 56. Za każdy wentylator w ścianie urządzony dolicza się oddzielnie rb. 50.

Art. 44. b. Instalacja wykonana całkowicie pod tynkiem. Dla otrzymania przybliżonej wartości tego rodzaju instalacji mnożyć należy ilość czynnych linii w lokalach przez 64. Za każdy wentylator w ścianie urządzony dolicza się oddzielnie rb. 50. Powyżej oznaczone zasady ad a i b odnoszą się i do oświetlenia klatek schodowych, mieszkań stróży, kloak podwórzowych i dziedzińców.

UWAGA. Do oceny wartości urządzenia oświetlenia elektrycznego przyjmuje się urządzenia tych linii głównych i drugorzędnych, które są czynne. O ile linie główne i drugorzędne w lokalach danej posesyi zaprowadzone zostaną, a jednak czynnymi nie są, to do szacunku technicznego wprowadzaniem być mogą o tyle tylko, o ile Inspekcja Elektryczna takowe sprawdzi i wyda świadectwo o przekrojach linii głównych i ilości linii drugorzędnych. Instalacje, wykonane częścią w rurkach, a częścią na rolkach na tynku, szacują się jako wykonane sznurami, na izolatorach porcelanowych. O ile w instalacji rurkowej nie więcej niż 20% długość linii prowadzona jest na rolkach, to linie takie uważają się za instalacje w rurkach. Ceny jednostkowe tak dla linii głównych, jak i instalacji w lokalach (linii drugorzędnych), stosowane być mają dla instalacji w dobrym stanie. Przy stanie średnim szacunek przyjmuje się w połowie wartości. Przy złym stanie instalacji urządzenie do szacowania nie wchodzi. Stan dobry, średni lub zły, czy to z powodów zużycia się instalacji, czy też z przyczyny wadliwości jej urządzenia, oznaczać będzie Inspekcja Elektryczna w świadectwie, wydawanym przez Magistrat miasta. Uwagi, tu zaznaczone, stosują się i do instalacji dźwigów elektrycznych.

Art. 45. Przy dowodach przystąpienia do pożyczki Towarzystwa Kredytowego właściciel obowiązany będzie przedstawić świadectwo z Inspekcji Elektrycznej przy Magistracie miasta Warszawy, udawniające o ilości założonych linii głównych i grubości przekroju tychże, a także poświadczenie o ilości czynnych linii w każdym lokalu oddzielnie, według wzoru Annex lit. H.

Art. 46. Przy urządzeniach oświetlenia z własnych elektrowni, szacunki urządzeń, na zasadach powyżej wyznaczonych, każdorazowo dokonywane będą przez delegowanego z Dyrekcji specjalistę elektrotechnika i na koszt właściciela.

XI. Dźwigi elektryczne. Art. 47. Gdy w budowlach szacowanych urządzone są dźwigi elektryczne czynne, szacunek techniczny budowli murowanych danej posesyi zwiększa się o koszt urządzenia tychże.

Art. 48. Każdą instalację urządzenia dźwigów rozdziela się w oszacowaniu: 1) na wartość urządzenia linii głównych dla obsługi windy służących, 2) na wartość urządzenia samej windy z kompletnym wykonaniem i przewodnikami (kierownikami pionowymi). W punkcie 1-ym szacuje się koszt urządzenia przewodników, począwszy od skrzynki wejściowej miejskiej (mufy) lub deski rozdzielowej do silnika przy dźwigu działającego.

Art. 49. Dla otrzymania wartości zaprowadzonych przewodników i kabli o przekroju: od $4^{2m}/m$ do $10^{2m}/m$ włącznie przy stosowaniu mnożnika 18, od $16^{2m}/m$ do $25^{2m}/m$ przy mnożniku 16, od $35^{2m}/m$ do $50^{2m}/m$ przy mnożniku 14 i od $70^{2m}/m$ do $95^{2m}/m$ przy mnożniku 12—otrzymujemy przybliżoną wartość instalacji przewodników dla dźwigów tak osobowych, jak towarowych. W punkcie 2-im szacuje się

koszt urządzenia samej windy, wraz z przewodnikami, zależnie od jej przeznaczenia i wielkości.

a. *Dźwigi osobowe.* Art. 50. Normalne dźwigi osobowe szacują się: dla 2 osób rb. 2,700, dla 4 osób rb. 3,000, dla 6 osób rb. 3,500, dla 8 osób rb. 3,800.

b. *Dźwigi towarowe.* Art. 51. Normalne dźwigi towarowe szacują się: do 20 pudów rb. 2,500, do 30 pudów rb. 2,900, do 40 pudów rb. 3,300, do 60 pudów rb. 3,600.

Art. 52. Przy dowodach przystąpienia do pożyczki Towarzystwa Kredytowego właściciel obowiązany będzie przedstawić świadectwo z Inspekcji Elektrycznej przy Magistracie miasta Warszawy, udawadniające o przekroju przewodnika do silnika doprowadzonego, według wzoru Annex lit. H.

Art. 53. Dźwigi dla celów specjalnych i dźwigi, urządzone z własnych elektrowni, oceniane będą każdorazowo na zasadach, powyżej przyjętych, i przez delegowanego z Dyrekcji elektrotechnika na koszt właściciela.

XII. Oświetlenie gazowe. Art. 54. Gdy w danej posesyi egzystuje oświetlenie gazowe w całości lub w poszczególnych lokalach, szacunek techniczny budowli murowanych zwiększy się o wartość urządzenia.

Art. 55. Za zasadę przy ocenianiu wartości urządzeń oświetlenia gazowego w lokalach mieszkalnych, w sklepach, bramach, klatkach schodowych i miejscach ustępowych przyjmuje się ilość egzystujących wylotów na sufitach i ścianach. 1) Gdy w budowlach posesyi zaprowadzone jest oświetlenie w bramach, w klatkach schodowych, w lokalach i sklepach, za jeden wylot przyjmuje się rb. 8. 2) Gdy w budowlach egzystuje tylko oświetlenie w bramach i klatkach schodowych, za jeden wylot gazowy przyjmuje się rb. 12. 3) Gdy egzystuje tylko oświetlenie gazowe w sklepach i przynależnych do sklepów ubikacjach, za jeden wylot gazowy przyjmuje się rb. 10. 4) Przy fabrykach i składach, proporcjonalnie do powyżej oznaczonych zasad, ocenienie urządzeń oświetlenia gazowego pozostawia się do uznania Komisji.

UWAGA. Ceny podawanych urządzeń uważają się za najwyższe i przez Komisję obniżane być mogą.

XIII. Słupy żelazne i żelazne podciągi. Art. 56. Słupy z żelaza kutego i laneo, a także i podciągi żelazne, używane w konstrukcyach budowy, winny być zabezpieczone przeciw pożarowi.

Art. 57. Słupy uważać można za zabezpieczenie od ognia: a) Słupy żelazne, kute lub lane, (o ile są niesmołowane lub niepomalowane), obmurowane dobrze cegłą dobrze wypaloną, na zaprawę cementową. Grubość obmurowania winna być 8 centymetrów, o ile na wysokości 2^m od podłogi obmurowanie zabezpieczonem będzie od uszkodzeń przypadkowych drzewem, blachą lub żelazem. Gdy obmurowanie zabezpieczonem nie będzie, grubość takowego nie może być mniejszą od 16 centymetrów. b) Takież słupy żelazne obetonowane, przyczem zaprawa, do betonowania użyta, winna być z mieszaniny, jaka się używa do ustrojów żelazno-betonowych. Osłona betonowa, w miejscu najcieńszem, ma mieć grubość nie mniej 4 centymetrów, z uzbrojeniem drutem lub siatką żelazną na słupy nawiniętą, tak aby ilość uzbrojenia wynosiła co najmniej 1/4%. c) Słupy żelazne kute lub lane przy otworach wchodowych, pomieszczonych w ścianach zewnętrznych budowli, jako łatwiej dostępne dla straży ogniowych, obłożone należyce drzewem dębowem, niemniej jak na 3,5 cent. grubości, uważane być mogą za czasowo od ognia zabezpieczone.

d) Słupy, obłożone kamieniem naturalnym (granitem lub marmurem), o ile pod okładziną kamienną posiadają zabezpieczenie przeciwogniowe, według jednego ze sposobów podanych w punktach a i b. e) Słupy, izolowane w inny od wyżej podanych sposobów, uważane będą za zabezpieczone, o ile złożony zostanie dowód równoważności tego zabezpieczenia przeciw pożarowi.

Art. 58. Do podciągów, opartych na słupach lub filarach, stosują się przepisy, wymienione w punktach a, b, c dla słupów. Do zabezpieczenia podciągów żelaznych stosowane być mogą także cegły pantoflowe, zakładane na zaprawę cementową i cementem wyprawiane.

UWAGA. Przy słupach żelaznych w budynkach fabrycznych, w których nie produkuje się materiałów łatwopalnych, zabezpieczenia powyżej wskazane wymaganiami nie są.

Art. 59. Przystępujący do pożyczek Towarzystwa w wypadkach, gdy w swych nieruchomościach mieć będą konstrukcyje o żelaznych słupach lub żelaznych podciągach, do dowodów przystąpienia do pożyczek załączać będą świadectwa, objaśniające sposób i rodzaj dokonanych zabezpieczeń przeciwpożarowych.

Art. 60. W świadectwach objaśnione będzie, że słupy żelazne i podciągi zabezpieczono należyce i według ustanowionych zasad, z wyjaśnieniem sposobu i rodzaju użytych do zabezpieczenia materiałów, a także, że zabezpieczenie wykonane zostało pod osobistym nadzorem podpisującego świadectwo budowniczego lub inżyniera roboty prowadzącego.

XIV. Mansardy. Art. 61. W budowlach mieszkalnych murowanych, nad którymi pobudowany jest mansard o zewnętrznych ścianach żelazno-betonowej lub odpowiedniej konstrukcyi ogniotrwałej, do szacunku technicznego budowli murowanych wprowadzać należy i oszacowanie piętra mansardowego, niezależnie od szacunku danej budowli murowanej.

Art. 62. Kubiczność piętra mansardowego obliczana będzie z powierzchni przez wysokość od gżemsu głównego danej budowli do wysokości gżemsu mansardu. Ponieważ w oznaczonej cenie kubiczności szacowanej budowli pomieszcza się i wartość dachu nad budynkiem, jako więc dodatek na wartość 1 M³ mansardu, przyjmuje się połowę oznaczonej ceny najwyższego piętra w danej budowlu.

XV. Budowle specjalne. Art. 63. Gdy pożyczka zażądana jest na budowie specjalne, jak: bazy, banki, cyrki, hotele, kluby, muzea, panoramy, szkoły, szpitale i teatry, wyznaczane są o zwiększonym składzie Komisye, które za każdym razem, łącznie z Dyrekcją, wskażą sposoby stosowania zasad szacunkowych, niniejszą Instrukcją objętych. O ile budowle, z powodu nieznacznej specjalności, nie będą wymagały szczególnych cen szacunkowych, oszacowanie winno być dokonane według kategorii najwięcej zbliżonej do danej budowli.

XVI. Zastosowanie zasad szacunkowych. a) *Szacowanie nieruchomości, poddawanych po raz pierwszy pod bezpieczeństwo pożyczek Towarzystwa.* Art. 64. Każda szczegółowa Komisya, na grunt danej nieruchomości zsyłana, w myśl § 104 Ustawy Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy, składa się z dwóch członków Towarzystwa i budowniczego, na każdy raz przez Dyrekcję Towarzystwa zapraszanych.

Art. 65. Komisya działa w komplecie wszystkich trzech członków, i wszelkie sporządzane przez nią akta przez wszystkich trzech członków mają być podpisywane.

Art. 66. Zadaniem Komisji jest: sprawdzenie tych dowodów z liczby przedstawionych Towarzystwu przez właściciela przy żądaniu pożyczki, które w tym celu będą jej przez Dyрекcyę Towarzystwa zakomunikowane, oraz zebranie i przedstawienie danych, któreby prowadziły do ustanowienia materialnej wartości nieruchomości, tudzież do oznaczenia sumy, jaka za nieruchomość, na wypadek sprzedaży, mogłaby być osiągnięta.

Art. 67. Plany sytuacyjne, przedstawiane Dyрекеуи Towarzystwa przez właścicieli, powinny być sporządzane na skalę następującą: dla posesyi, niemających 500 metrów kwadratowych powierzchni, na skalę 1 : 125, od 500 do 5,000 metrów kw. — na skalę 1 : 250, nad 5,000 metrów kw. — na skalę 1 : 500. Skala na planie ma być zamieszczona.

Art. 68. Na planie wykazane być mają wszystkie, istniejące na gruncie budowie, dziedzince, ogrody, place, zajęte pod jakikolwiek użytek, wody, nieużytki i t. p. szczegóły, przytem ma być wskazana ulica i numer policyjny i hipoteczny posesyi, również na planie sytuacyjnym odręcznie oznaczonym być winno położenie posesyi w ulicy, ze wskazaniem najbliższych 2-ech ulic poprzecznych, a to dla bliższego oryentowania się co do położenia posesyi.

Art. 69. Na planie sytuacyjnym wskazane być mają №№ nieruchomości, graniczących z szacowaną.

Art. 70. W wypadku, gdy posesya szacowana ma: a) wspólność ścian granicznych z posesyą sąsiednią; b) używalność powierzchni ścian szczytowych, do posesyi sąsiednich należących; c) własne ściany szczytów graniczne, lecz gdy używalność powierzchni tychże służy posesjom sąsiednim granicznym; d) prawo przechodu lub przejazdu; e) prawo wspólności sieni, bramy, klatek schodowych; f) prawo wspólności w użytkowaniu miejsc ustępowych; g) prawo widoku z jednego lub więcej okien; h) prawo ścieków dachowych i przepływu wód przez dziedzince lub kanalizacje posesyi. Na planie sytuacyjnym tego rodzaju służebności z odpowiednim opisem zaznaczane być mają i to w tych długościach i miejscach, w jakich służebność egzystuje w naturze lub w wykazie hipotecznym zapisaną została.

Art. 71. Budowle murowane, drewniane i mieszanej konstrukcji winny być odróżniane właściwymi kolorami i oznaczone literami alfabety, poczynając od murowanych; powierzchnia posesyi winna być na planie obliczona.

Art. 72. Komisya przez członka swego, budowniczego, sprawdza plan sytuacyjny, złożony przez właściciela, i niezgodności poprawia. Sprawdzenie to winno być poparte wypisaniem we właściwych miejscach, na samych budowlach, ich wymiarów, to jest długości, szerokości i wysokości. Gdyby plan, złożony przez właściciela, okazał się niedokładnym lub nie odpowiadał wyżej wyrażonym zasadom do tego stopnia, że sprawdzanie lub poprawienie go byłoby niemożliwym, budowniczy, członek Komisji odnieść się ma do Dyрекеуи z żądaniem upoważnienia go do sporządzenia nowego planu, o ileby nie był do tego upoważniony przez właściciela, przez własnoręczne dopisanie tego na podaniu.

Art. 73. Na zasadzie sprawdzonego lub nowo sporządzonego planu sytuacyjnego Komisya oblicza rozległość gruntu całej posesyi na metry kwadratowe. Przytem, podług uznania i w miarę zachodzącej potrzeby, segreguje grunt na części, np. frontową, środkową, tylną,

lub też: 1) pod budowlami i koniecznymi przy nich dziedzińcami, 2) pod ogrodami, 3) pod placami składowymi, 4) pod nieużytkami, wodami i t. p.

Art. 74. Sprawdzenie i obliczenie powierzchni gruntu przez Komisję powinno być poparte obliczeniem z czynnikami i z wymiarami, na samym planie wypisanymi.

Art. 75. Niezależnie od powyższego, Komisya oznacza powierzchnię gruntu w łokciach kwadratowych.

Art. 76. Dla należytego ocenienia wartości gruntu w szacowanych nieruchomościach, przy wysłaniu budowniczym dowodów przystąpienia, podawane będą przez Dyрекcyę ceny gruntu. Ceny tak zaznaczone przez Dyрекcyę delegacya winna stosować w szacunku technicznym, a w razie potrzeby podwyższenia lub obniżenia ceny, przez Dyрекcyę wskazanej, czy to z tytułu położenia nieruchomości, czy z powodu większej lub mniejszej powierzchni, Komisya szczegółowo i należyście wymotywować powinna propozycję podwyższenia ceny gruntu, bez wprowadzenia proponowanych przez Komisję cen do oszacowania technicznego. Jeżeli Dyрекcyя ceny gruntu nie zaznaczy, Komisya ustanawia takową podług swego uznania. Gdy grunt jest czynszowy, skapitalizowany na 5%, czynsz strącony być winien z wartości gruntu. Takież samo strącenie nastąpić powinno w razie istnienia w dziale III wykazu hipotecznego opłat wieczystych.

Art. 77. W celu oszacowania technicznego budowli, Komisya sporządza opis każdej z nich na szematach, z biura Dyрекеуи dostarczanych, według dołączonego wzoru (Annex lit. A). Opisy te winny być dokładne i szczegółowe, tak co do budowli murowanych i drewnianych mieszkalnych, jako też na fabryki i składy użytych. Przy budowlach drewnianych mieszkalnych, gdy na takowe jest żądana oddzielna pożyczka, Komisya oznacza przypuszczalną liczbę lat, przez jaką budowle te przy zwykłych reparacjach trwać mogą w stanie używalnym. W opisie budowli, w rubryce uwag, objaśnionem być winno, ile w danej budowli jest klozetów, wanien, pisuarów i umywalni. Jeżeli jest światło elektryczne lub gazowe, ile jest lokali oświetlonych elektrycznością lub gazem. Jeżeli są dźwigi elektryczne, ile jest takowych, jakiego przeznaczenia i jakiej wielkości. Przy opisie budowli fabrycznych i na składy zajętych wskazanem być winno, na jaki rodzaj fabrykacji budowle fabryczne zajęte zostają, a przy budowlach zajętych na składy objaśnione być winno, na jakiego rodzaju towary składy są zajmowane.

Art. 78. Plan sytuacyjny i opis budowli powinny być podpisane nie tylko przez członków Komisji, lecz i przez właściciela nieruchomości lub zastępującą go osobę. W razie odmówienia podpisu, wzmianka o tem ma być zamieszczoną, z objaśnieniem powodu odmowy.

Art. 79. Zasady do szacowania technicznego budowli wyłożone są w osobnej tabeli, do niniejszego jako Annex lit. B. dołączonej.

Art. 80. Na podstawie opisu budowli, o jakim wyżej w art. 77 i podług zasad, o których w poprzedzających artykułach mowa, Komisya sporządza szacunek techniczny posesyi, z wprowadzeniem do niego i wartości placu. Szacunek ten sporządza się na szematcie, z biura Dyрекеуи udzielonym, którego wzór tu jako Annex lit. C dołączono. W ostatniej rubryce, jak na wzorze wskazano, Komisya zamieszcza szczegółowe, z wykazu hipotecznego i jakie zebrać zdoła na gruncie, wiadomości o wspólnościach i służebnościach, jako też i o czasowym zwolnieniu od niektórych podatków i t. p.

Art. 81. Wykaz dochodów z nieruchomości z ostatnich trzech lat, składany przez właściciela, ma być spisany na szemacie podług wzoru, załączonego jako Annex lit. D.

Art. 82. W powołanym wykazie lokale powinny być szczegółowo, kolejną budowlą i piętr, spisane, z wymienieniem liczby pokoiów i t. d., tudzież z wymienieniem, w oddzielnej rubryce, liczby okien i drzwi balkonowych lub sklepowych, jaką każdy lokal posiada.

Art. 83. Komisya wykaz przedstawiony sprawdza i prostuje, oznacza w rubryce, do tego przeznaczonej, litery zabudowań z planu sytuacyjnego przy każdym lokalu, oddziela dochód z budowli murowanych od dochodu z budowli drewnianych i dochodu z gruntu. Przyczem dochód z budowli winien być rozdzielony na dochód z budowli mieszkalnych i dochód z budowli niemieszkalnych.

Art. 84. Przy ustanawianiu wykazu dochodów, Komisya wykazywać będzie dochody z każdej budowli oddzielnie i oddzielnie z każdego piętra.

Art. 85. W odpowiednio przygotowanym szemacie Annex E Komisye wykazywać będą, ile w danej budowli przypada dochodu na 1 M² powierzchni, przyjmując powierzchnię budowli wraz z murami, wykazywaną w szacunkach technicznych.

Art. 86. Przy wykazywaniu dochodu z parteru na 1 M² powierzchni danej budowli, z obliczonej powierzchni w szacunku technicznym strącaną być ma powierzchnia bramy przejazdowej, w świetle pomierzona.

Art. 87. Jeżeliby podana była przez właściciela kwota ogólna z pomieszczenia w budowlach murowanej i drewnianej, przez jednego lokatora zajętego, Komisya, podług swego uznania, rozdziela, co z nich przypada na budowlę murowaną, a co na drewnianą.

Art. 88. Jeżeli Komisya uważać będzie, że cena lokalu, podana przez właściciela, jest wygórowaną, chociażby nawet w rzeczywistości była otrzymywana, to wykazaną sumę winna zmoderować według uznania w oddzielnej do tego rubryce, zgodnie z § 107 Ustawy.

Art. 89. Co do cen lokali, przez samych właścicieli i ich familje zajmowanych, Komisya ocenia, czy te odpowiadają cenom innym w tymże domu lokali, lub, gdyby cały dom był zajęty przez właściciela, cenom w tej części miasta w podobnych domach praktykowanym, i w przypadku znalezienia wygórowaniem, podobne cyfry odpowiednio moderuje. W hotelach i zajazdach, obok sprawdzenia rzetelności podanych dochodów z numerów gościnnych, Komisya wykazuje ze swej strony, jakiego z tych pomieszczeń można spodziewać się dochodu w razie stałego ich wynajmu na mieszkania zwyczajne. Z cen lokali, wynajmowanych z meblami lub zapewnieniem innych dogodności szczególnych, Komisya dopełnia stosownego potrącenia, redukując te ceny do cyfr, odpowiadających wynajmowi bez dodatkowych dogodności.

Art. 90. Dochód z pomieszczeń, zajętych przez fabryki i jakiegobądź zakłady przemysłowe, Komisya oznacza bez względu na rodzaj fabrykacji lub przemysłu, uważając tego rodzaju budowle, pomimo znajdujących się w nich machin, jako proste budynki składowe, i wynajduje dochód, mnożąc powierzchnię budowli (z murami) przez ilość pięter użytkowych, z wyłączeniem poddasznych, przez cenę metra kwadratowego pomieszczenia, praktykowaną w danej okolicy w budowlach składowych, jak w wozowniach, magazynach i t. p.,

i wykazując oddzielnie poddaszne piętra składowe, sutereny lub piwnice.

Art. 91. W oznaczeniu ceny Komisya winna mieć na uwadze obszerność budynków i możliwe ich zapotrzebowanie na użytek składowy w danej okolicy.

Art. 92. Jeżeliby budowla fabryczna nie dała się i na ten użytek wynająć, Komisya czyni o tem wzmiankę i dochód z tejże budowli całkowicie pomija.

Art. 93. Gdyby budowle fabryczne lub przemysłowe, jak łazienki i t. p., dały się bez przerobień ważnych wynająć na mieszkania, Komisya, według uznania, może do nich stosować zasadę, powyżej co do hoteli i zajazdów wskazaną.

UWAGA 1. Dochód z budowli mieszanej konstrukcyi, jak budowli z pruskiego muru (fachwerk), budowli w części drewnianych, w części murowanych, budowli w parterze murowanych z piętrem drewnianem i t. p., liczy się do dochodu z budowli drewnianych.

UWAGA 2. Dochód z mieszkań mansardowych na budowlach murowanych liczy się do dochodu z budowli murowanych, lecz oddzielnie się wykazuje.

UWAGA 3. Dochód ze zwyczajnych mieszkań poddasznych na budowlach murowanych liczy się do dochodu z budowli murowanych, lecz wykazuje się oddzielnie. Dochód z mieszkań poddasznych lub mansardowych na budowlach drewnianych liczy się do dochodu z budowli drewnianych, lecz również wykazuje się oddzielnie.

UWAGA 4. Dochód z suterenu mieszkalnych w budowlach murowanych liczy się do dochodu z budowli murowanych, lecz wykazuje się w oddzielnej cyfrze. Jeżeli sutereny zamieszkałe nie mają warunków, wymaganych od dobrych tego rodzaju mieszkań, a są zwyczajnymi piwnicami, wynajętymi na mieszkania, Komisya czyni o tem wzmiankę i dochód z tego rodzaju lokali wykreśli. Dochód z suterenu lub piwnic w budowlach drewnianych liczy się do dochodu z budowli drewnianych i wykazuje się w oddzielnej cyfrze.

Art. 94. Po dokonaniu czynności, wskazanych w poprzedzających artykułach, Komisya, przy zwrocie zakomunikowanych jej akt, składa Dyrekcyi, przy stosownem przedstawieniu, podług wzoru załączonego jako annex lit. F, uformowane przez siebie dowody, domieszczać w tem przedstawieniu wyraźną opinię, jaka, według jej zdania, jest wartość sprzedana nieruchomości, to jest ile za tę nieruchomość, na wypadek sprzedaży, możnaby otrzymać, przy uwzględnieniu mogącego nastąpić obniżenia wartości domów w ciągu okresu amortyzacyjnego, to jest lat 36½, 28½ i 18. Ze szczególną oględnością ma być podawana cena sprzedażna nieruchomości fabrycznych i drewnianych i zawsze winna być ściśle objaśnioną, czyli wymotywowaną.

Art. 95. W sprawozdaniu tem wzmiankowanem być winno, czy wszystkie budowle, istniejące w nieruchomości, są ubezpieczone od ognia, lub czy nie są objęte ubezpieczeniem budowle, już nie istniejące na gruncie. Przytem przy szacunku technicznym każdej budowli podany być ma szacunek ogniowy bez redukcji, lub, w razie niemożności oznaczenia szczegółowego, krótka wzmianka wyjaśniająca. Jeżeli w ubezpieczeniu ogniowem danej budowli pomieszczono wartość maszyn, transmisyi i tym podobnych urządzeń, Komisya z szacunków ogniowych szczegółowych wartości te potrąca, wykazując w rubryce właściwej szacunku technicznego wyłącznie ubezpieczenie samej tylko budowli.

Art. 96. O ile posesya do oszacowania przystępująca miała już raz udzieloną pożyczkę, to chociaż zadeklarowaną zostaje jej spłata, w którym to wypadku ocenienie nieruchomości dokonywanem będzie na zasadzie ustępu A Instrukcyi, to w wypadku takim winien być spisany protokół przedwstępny, czy i jakie zmiany nastąpiły w zabu-

dowaniach posesyi od chwili jej oszacowania przy udzieleniu ostatniej pożyczki. Do protokółów powyższych i do protokółów, przy oszacowaniu ad B i C poniżej zaznaczonych, dołączane będą arkusze drukowane annex G. Na tem Komisya kończy swoją czynność, jeżeli Dyrekcya nie uzna jeszcze za konieczne zażądać od niej dodatkowych objaśnień lub uzupełnień.

b. Szacowanie nowowzniesionych budowli z powodu żądania dodatkowych pożyczek Towarzystwa. Art. 97. Komisya, powołana do ocenienia nieruchomości w skutek żądania przez właściciela, w myśl § 109 Ust., pożyczki dodatkowej na budowle nowowzniesione, rozpoczyna swoją czynność od spisania protokołu, do którego zapisane zostają objaśnienia właściciela nieruchomości lub zastępującej go osoby, na jakiej zasadzie i z jakiego powodu żądanym jest dodatek do pożyczki, t. j. jakie mianowicie budowle zostały nowo wzniesione.

Art. 98. Objasnienia te Komisya sprawdza i w protokóle poświadcza, czy budowle, podane przez właściciela jako nowowzniesione, są rzeczywiście takimi, o jakich mowa w § 109 Ustawy, to jest nowowzniesionymi, czy też powstały z przebudowania lub wyrestaurowania budowli dawnych.

UWAGA. Budowle dawne, przeistoczone lub wyrestaurowane, nie dają prawa do pożyczek dodatkowych, o jakich mowa w § 109 Ustawy. Budowle tego rodzaju kwalifikują się, w myśl § 108 Ustawy, do pożyczek dodatkowych z przeszacowania nie wcześniej jak po upływie lat 5-ciu od chwili udzielenia pożyczki; w razie jednak mogącej zachodzić wątpliwości, czy budowla z gruntu przebudowana kwalifikuje się do pożyczki dodatkowej, w myśl § 109 Ustawy, czy też do dodatku z przeszacowania, w myśl § 108 Ustawy, żądaną być winna w każdym razie specjalna w tej mierze decyzja Dyrekcyi.

Art. 99. Protokół zakończonym zostaje wyszczególnieniem: *a)* które budynki lub piętra jako nowowzniesione, mają być szacowane; *b)* które budynki, objęte poprzednim oszacowaniem, ubyły lub uległy dezolacji, a w tym ostatnim wypadku, jaką część ze swej wartości straciły; *c)* czy granice posesyi, przez zmniejszenie lub powiększenie jej przestrzeni, nie uległy i jakim mianowicie zmianom. Objasnienia, podane do protokołu, podpisuje właściciel nieruchomości lub zastępująca go osoba, sam zaś protokół—Komisya w całym swoim składzie.

Art. 100. Po uformowaniu protokołu, Komisya: *a)* sporządza opis dodatkowy budowli nowoprzybyłych podług art. 7 niniejszej instrukcyi; *b)* sprawdza plan sytuacyjny pod względem oznaczenia na nim nowo wzniesionych budowli i granic w naturze; *c)* sporządza szacunek techniczny, w którym nowowzniesione budowle ocenia według zasad niniejszej Instrukcyi, zamieszczając z poprzedniego oszacowania wzięte cyfry szacunkowe pojedynczo co do każdej budowli, nie ulegającej nowemu szacowaniu, na gruncie istniejącej, ze stosownem zmniejszeniem tych sum w razie dostrzeżonego ubytku lub dezolacji którejkolwiek budowli murowanej lub mieszkalnej drewnianej. Dla uzupełnienia szacunku technicznego powinna być zamieszczona wartość gruntu z poprzedniego szacunku, ze stosownem zwiększeniem lub zmniejszeniem, jeżeli zwiększenie lub zmniejszenie przestrzeni nastąpiło. Co do sporządzenia nowego planu w razie zachodzącej koniecznej potrzeby, Komisya kierować się winna przepisem, zamieszczonym w artykule 72 niniejszej Instrukcyi.

Art. 101. Dochody Komisya sprawdza jedynie z budowli nowo szacowanych, do tego dodaje z poprzedniego operatu dochody, przyjęte z budowli, przeszacowaniu niepodlegających, a określa z takowych dochody z budowli rozebranych; gdyby jednak Komisya do-

strzegła, iż wniesienie nowych budowli wpłynęło szkodliwie na cyfry dochodu z dawnych budowli, w takim razie winna szczegółowo dochód z nich sprawdzić i według uznania obniżyć.

UWAGA. Dochód, wykazany przez właściciela z budowli dawnych, przy pożyczkach dodatkowych, o jakich mowa w § 109 Ustawy, nie ulega sprawdzeniu.

Art. 102. Cenę sprzedażną posesyi w nowym jej stanie Komisya naznacza, kierując się przepisem art. 94 niniejszej Instrukcyi.

c) Szacowanie nieruchomości z powodu żądania pożyczek z przeszacowania po upływie lat 5-ciu od udzielenia pożyczki. Art. 103. Komisya, powołana do ocenienia nieruchomości, w skutek zażądania przez właściciela, w myśl § 108 Ustawy, pożyczki z przeszacowania, rozpoczyna swą czynność od spisania protokołu, do którego zapisane zostają objaśnienia właściciela nieruchomości lub osoby go zastępującej, czy w czasie pięciolecia od chwili udzielenia na nieruchomość pożyczki zaszły zmiany w posesyi: *a)* przez wzniesienie nowych budowli; *b)* przez nadbudowanie, przybudowanie lub inne melioracye budowli dawniej istniejących; *c)* przez rozebranie w części lub całości dawnych budowli, *d)* przez zwiększenie lub zmniejszenie gruntu posesyi.

Art. 104. Objasnienia te Komisya sprawdza i w protokóle poświadcza, a w razie znalezienia dezolacji w budowlach istniejących, takowe w protokóle szczegółowo objaśnia i stosowne obniżenie do szacunku wprowadza.

Art. 105. Objasnienia, podane przez właściciela, podpisuje właściciel lub zastępująca go osoba, a sam protokół Komisya w całym swoim składzie.

Art. 106. Po sporządzeniu protokołu, Komisya przystępuje do sprawdzenia dochodu z całej posesyi w sposób, wskazany ad A niniejszej Instrukcyi, (w art. 81 do 93), sprawdza plan sytuacyjny, sporządza opis budowli (art. 72-77-80) i szacunek techniczny nieruchomości w obecnym jej stanie, podług zasad ad A niniejszej Instrukcyi, z oddzieleniem w dochodzie, opisie i szacunku technicznym budowli dawnych od nowych (ustęp B Instrukcyi art. 100—101).

d) Szacowanie nieruchomości z powodu zażądania pożyczek na place, sady i ogrody.

Art. 107. (Zbyteczny).

Art. 108. (Zbyteczny).

Art. 109. (Zbyteczny).

Art. 110. Nieruchomości, położone w obrębie granic miasta, obejmujące place, ogrody lub sady, na które pożyczki są zażądane, winny: *a)* posiadać uregulowane księgi hipoteczne, z opisem szczegółowym w dziale I wykazu hipotecznego granic i ujawnieniem rozległości nie mniejszej, niż 1000 metrów kw., i *b)* przynosić dochód.

Art. 111. Szacowanie tych nieruchomości dokonywać się będzie wedle Instrukcyi niniejszej, z tem jednak zastrzeżeniem, że szacunek metra kwadratowego nie może przewyższać ceny przeciętnej gruntu, przyjętej przez Dyrekcję dla okolicznych nieruchomości przy udzielaniu na nie pożyczek w ciągu ostatniego trzylecia.

Art. 112. Place, znajdujące się w nieruchomościach zabudowanych, obciążonych już pożyczkami, czy to na budowle murowane, czy drewniane, poddawane będą powtórnemu oszacowaniu podług zasad wyżej przewidzianych.

Art. 113. Nieruchomość, obciążona już pożyczką, może otrzymać pożyczkę dodatkową na należące do niej niezabudowane place, jeżeli

z obszaru całej nieruchomości, po potrąceniu tak powierzchni znajdujących się pod wszelkimi budowlami, jak i połowy tejże powierzchni na dziedzińce (nie mniejsze wszakże od wymaganej przepisami budowlanymi), pozostała część placu wynosić będzie przynajmniej 1000 metrów kwadratowych powierzchni, zdalnych do prawidłowego zabudowania.

Art. 114. Jeżeli na niezabudowanych powierzchniach, obciążonych już pożyczką Towarzystwa, wzniesione będą nowe budowle i na nie żądaną będzie pożyczka, — to przy oznaczeniu jej wysokości, ta dawniejsza pożyczka w całości lub w odpowiedniej części będzie potrąconą, pod warunkiem, ażeby pozostała część placu wynosiła nie mniej, niż 1000 metrów kwadratowych, obliczonych zgodnie z powyższym art. 113.

Art. 115. Przy określaniu dochodów z placów, ogrodów i sadów przyjmuje się pod uwagę: a) cenę najmu w razie wydzierżawienia placu pod ogrody i sady lub na składowiska materiałów budowlanych, opałowych i inne cele użytkowe; b) zysk, podany przez właściciela z prowadzonego przez niego samego ogrodnictwa lub warzywnictwa, łącznie z budowlami na tenże cel przeznaczonymi; c) komorne z budowli drewnianych, nie obciążonych i nie mogących być obciążonymi pożyczkami na też budowle, o ile ich trwałość zapewnioną jest na okres lat 18.

Art. 116. Wszystkie te dochody Komisya sprawdza i sprowadza do cen dzierżawnych, praktykowanych w danej miejscowości.

Art. 117. Wynagrodzenie dla budowniczego członka Komisji, dopełniającego oszacowania placów, ogrodów i sadów, składa się z 3-ech części: a) Pierwszą część stanowi suma za sprawdzenie planu sytuacyjnego z pomiarem w naturze: do 1000 metrów kwadr. rb. 8, do 1500 m. kw. rb. 10, do 2000 m. kw. rb. 15, do 3000 m. kw. rb. 18 i do 6000 m. kw. rb. 20, wyżej nad 6000 metrów kw. dodaje się rb. 2 za każde przybyłe 1500 metrów kwadr. b) Część drugą wynagrodzenia stanowić będzie kwota stała rb. 10 w nieruchomościach, w których szacunek techniczny placu, pod bezpieczeństwo pożyczki poddanego, jest niższym od rubli 20,000, i rb. 12.50 w nieruchomościach, w których tenże szacunek oznaczony jest na rb. 20,000 i wyżej. c) Część trzecią, niestałą, ustanawia się za każdą opisywaną i szacowaną budowlę, licząc po kop. 2 od każdego metra kwadr. powierzchni parteru i piętra danej budowli.

Art. 118. Wynagrodzenie dla budowniczego rewidenta pozostaje bez zmiany.

Art. 119. Wynagrodzenie stowarzyszonych członków Komisji oznacza się po rb. 5 od posesyi, w której szacunek techniczny oszacowanych placów etc. nie dochodzi rb. 20,000, i po rb. 10 od posesyi, w której tenże szacunek wynosi rubli 20,000 i wyżej.

XVII. Rewizja techniczna. Art. 120. Budowniczy, delegowany ze strony Dyrekcji do zrewidowania operatu, przedstawionego przez Komisję szczegółowo co do danej nieruchomości, rewiduje cały operat pod względem rachunkowym i technicznym, przyczem ocenia, o ile dokumenta sporządzone są zgodnie z przepisami niniejszej Instrukcji.

Art. 121. Budowniczy rewident: a) sprawdza zgodność planu sytuacyjnego z opisem budowli i szacunkiem technicznym, sprawdza obliczenie powierzchni gruntu i oszacowanie tegoż; b) ocenia, o ile, ze względu na szczegółowe opisy, właściwie przyjęty został stan każdej budowli, *kategoria* jej i odpowiednie ceny; dostrzeżone niezgodności

z Instrukcją prostuje; c) zwraca szczególną uwagę na przyjętą cenę gruntu i wartość sprzedażną posesyi, i w razie znalezienia takowych nieodpowiedniemi, przedstawia co do tego przedmiotu opinię do decyzji Dyrekcji.

Art. 122. Gdyby rewident uważał, że dla należytego dopełnienia rewizji zachodzi konieczność sprawdzenia operatu na gruncie posesyi, winien wyjednać poprzednio upoważnienie w tej mierze Dyrekcji.

Art. 123. Rewident, na żądanie Dyrekcji, obowiązany jest złożony przez siebie operat rewizyjny ponownie przerobić, podług wskazówek udzielonych.

XVIII. Wynagrodzenie Członków Komisji Szacunkowych. Art. 124. Wynagrodzenie dla budowniczego członka Komisji, dopełniającego oszacowania nieruchomości według zasad niniejszej Instrukcji, składa się z dwóch części: a) *część pierwszą* wynagrodzenia co do nieruchomości, szacowanych na zasadzie ustępu A niniejszej Instrukcji, których szacunek techniczny podany jest na sumę niższą od rb. 25,000, stanowić ma stała kwota rubli *dziesięć*; co do nieruchomości zaś, których szacunek techniczny oznaczony jest na rb. 25,000 lub wyżej, stała kwota rubli *dwanaście i kop. pięćdziesiąt*; co do nieruchomości, szacowanych na zasadzie ustępów B i C niniejszej Instrukcji i ustępu A Instrukcji przy protokole przedwstępnym (art. 96), których szacunek techniczny podany jest na sumę niższą od rb. 25,000 stanowić ma stała kwota rubli *dwanaście i kop. pięćdziesiąt*; a co do nieruchomości, ocenionych na rb. 25,000 lub wyżej, — *rubli pięćnaście*. b) *Część drugą* wynagrodzenia, niestałą, ustanawia się za każdą opisywaną i szacowaną budowlę, licząc po kop. 1,5 od każdego metra kw. powierzchni piętra osobno, włączając w to i mieszkania mansardowe, poddaszne, suterenowe i piwnice, o ile takowe w dochodzie wykazywane będą, i po 0,60 kopiejek od każdego metra powierzchni każdego piętra budowli, zrewidowanych na zasadzie ustępu B niniejszej Instrukcji, a nie przeszacowanych. c) *Część trzecią* wynagrodzenia, niestałą, ustanawia się za każdą opisywaną i szacowaną instalację oświetlenia elektrycznego lub gazowego. Za oszacowanie instalacji oświetlenia gazowego oznacza się rb. 5, a za czynności przy wprowadzaniu do opisu i szacunku technicznego kosztów oświetlenia elektrycznego oznacza się rb. 4 kop. 50. Dla miejscowości po za rogatkami Warszawy położonych, a także dla Pragi, Nowej Pragi, Szmulowizny, Kamionka i dla miast prowincjonalnych do każdej z kwot jednorazowych, wyżej ad *a* wymienionych, dolicza się jeszcze po rb. trzy.

Art. 125. Jeżeli nowy plan sytuacyjny za upoważnieniem właściciela lub na żądanie Dyrekcji był sporządzonym, budowniczy, oprócz wynagrodzenia, w punkcie poprzedzającym, pod literą *a* i *b* oznaczonego, likwiduje dodatkowo za plan w stosunku powierzchni posesyi, a mianowicie: do 165 metrów kw. rb. 8, do 500 m. kw. rb. 10, do 1000 m. kw. rb. 15, do 1500 m. kw. rb. 18, do 2000 m. kw. rb. 20, do 3000 m. kw. rb. 22, do 6000 m. kw. rb. 25, wyżej nad 6000 m. kw. dodaje się rubli dwa za każde przybyłe 1600 metrów kwadr.

Art. 126. Wynagrodzenie dla budowniczego, rewidującego operat, przez Komisję przedstawiony, oznacza się na $\frac{1}{4}$ (jedną czwartą) część wynagrodzenia budowniczego członka Komisji, z pominięciem wynagrodzenia za sporządzenie planu.

Art. 127. Wynagrodzenie stowarzyszonych członków Komisji oznacza się po rubli *pięć* od posesyi, której szacunek techniczny nie dochodzi rb. 30,000, po rubli *dziesięć* od posesyi, której szacunek tech-

niczny wynosi rubli 30,000 lub wyżej i po rubli *piętnaście* od posesyi, której szacunek techniczny wynosi 100,000 rubli lub wyżej.

Art. 128. Wynagrodzenie elektrotechnika za sporządzenie opisu i szacunku instalacji elektrycznych tak z sieci miejskiej, jak i z własnych elektrowni, oznacza się jednostkowo: 1-o *a*) od każdej linii głównej (piony) po rb. 3; *b*) od każdej windy, łącznie z linią doprowadzającą po rb. 3; *c*) od każdej linii drugorzędnej w lokalach, przy ilości linii do 20 po rb. 0.50, od 21 linii do 40 po rb. 0.40, wyżej po nad 40 linii po rb. 0.30; *d*) od każdego motoru do nieruchomości należącego po rb. 1. 2-o Jako stałą kwotę dodatkową za dokonanie czynności oszacowania w posesyi rb. 5. 3-o Wynagrodzenie elektrotechnika, dokonyującego oszacowania specjalnych urządzeń stacyi elektrycznych z opisem i ocenieniem maszyn w stacjach własnych pomieszczonych, oznacza się dodatkowo na rb. 15 do 25, w miarę wielkości instalacji. W tym jednak wypadku, właściciel posesyi obowiązany będzie przedstawić plany szczegółowe urządzeń egzystujących w posesyi.

Art. 129. Wynagrodzenie dla budowniczego, dopełniającego redukcji szacunku ogniowego zabudowań posesyi, oznacza się: 1) do sumy rb. 5000 ubezpieczenia rb. 1 kop. 15, 2) od rb. 5000 do 10000 ubezpieczenia rb. 1 kop. 70, 3) od rb. 10000 do 20000 ubezpieczenia rb. 2 kop. 25, 4) od rb. 20000 do 30000 ubezpieczenia rb. 2 kop. 80, 5) od rb. 30000 do 50000 ubezpieczenia rb. 3 kop. 35, 6) od rb. 50000 do 75000 ubezpieczenia rb. 3 kop. 95.

Art. 130. Od każdego rb. 25000 ubezpieczenia nad rb. 75000 dolicza się kop. 60.

Art. 131. Za zrewidowanie normalnego ubezpieczenia i poświadczenia, że nie ulega redukcji, od jednej posesyi kop. 75.

Art. 132. Za osobne wykazanie szacunku maszyn, z budowlami wykazanych, kop. 40.



ANNEXY:

Annex lit. A.

do artykułu 77-go Instrukcyi dla
Komisyj Sprawdzających.

Opis budowli, znajdujących się na posesyi

№ hypoteczny
połteylny

przy ulicy w mieście.....

własnością W. będącej,

zdziałany do użytku Towarzystwa Kredytowego Miasta

Warszawy.

№ kolejny i hypoteczny	Łąc. budynku na planie sytuacyjnym	O P I S	Łącz. otworów t.j. drzwi i okien	Pokrycie dachu, rynny i rury	Wiązanie dachu	Stropy, czyli powały, oraz sufity
7 1245	A.	<i>Budowla murowana.</i> Dom frontowy o parterze i 3-ch piętrach z piwnicami sklepionymi Z FRONTU w parterze otworów w piętrze w 2-em piętrze. w 3-em piętrze. OD DZIEDZIŃCA w parterze w piętrze. w 2-em piętrze. w 3-em piętrze. Razem	7 7 7 9 6 6 6 6 54	Z blachy żelaznej w wielu miejscach uszkodzonej i nienależycie pomalowanej	Zdrowe, prócz końców krokiew, które już są nadpsute	W stanie dobrym, prócz 2-go piętra, gdzie są sufity powyginane i popękane.
	B.	<i>Oftyna.</i> o parterze i 2-ch piętrach z piwnicami pod połową powierzchni. <i>Budowla drewniana i mieszanej konstrukcji mieszkalna.</i>	Opis	podobnie	jak wyżej	żej
	C.	Domek front. o parterze i piętrze w połowie z mieszkaniami poddasznymi. Z frontu: parter otworów 1 piętro. poddasze Od dziedzińca: parter. 1 piętro. poddasze Razem	5 5 3 5 5 3 26	Z blachy żelaznej, średnie; rynien i rur w części brakuje	Średnie, w części nadprućniałe.	Bardzo średnie; belki w części powyginane, sufitowania nie ma.
	D.	<i>Niemieszkalna.</i> Komórki drewn. o piętrze, pod tekturą smołowoową				
	E.	Kloaka drewn. parterowa pod papą, z dołem mурow.				
	F.	Altana z muru prusk., parterowa, pod gontem				
	G.	Studnia z pompą				
	H.	Parkany drewniane				

w Warszawie,

Podpis właściciela

Podpisy Członków

Drzwi i okna z okuciem, oszkleniem i pomalowan.	Posadzki, podłogi i schody	Piece i trzony kuchenne	Mury i ściany, oraz sklepienia w budowli	Stan ogólny budowli	U W A G I
Drzwi podwójnych lub pojedynczych na parterze i 1 piętrze w stanie dobrym, na 2 i 3 piętrze w stanie złym; wszystkie okna zwyczajne lub z oberlichtami w stanie średnim.	Posadzki w mniejszej części domu dobre, podłogi średnie, schody główne dobre, boczne zniszczone.	Piece do węgla z drzwiczkami hermetycznymi, w stanie średnim, trzony kuchenne tak samo.	Piwnice suche, sklepienia dobre, mury zdrowe i suche, nie popękane, prócz komiunów, które są w złym stanie, i szczytu z prawej strony.	Zły, wymagający reparacji w ciągu pierwszych 3 ch lat.	Budowla kategorii 1D. Konserwacja zaniedbana. Liczba: wanted na sklepieniach, wanted na powalach drewnianych, klozetów, pisuarów i zlewów w każdej budowli. Liczba wylotów gazowych. Liczba lokali oświetlonych elektrycznie-ścią.
Zwyczajnej, prostej roboty, z okuciami polskimi, średnie i złe.	Podłogi średnie i złe, schody średnie.	Kwadratowe i boniowe średnie, kuchenki ceglane średnie	Ściany na podmurowaniu, z bali cienkich, zewnętrznie i wewnętrznie tynkowane, podwaliny nadprućniałe, wogóle ściany średnie.	Dobry	Budowle klasy 1D, nowo-wzniesione.
				Średni, częścią zły	Klasa 3B. Konserwacja niedostateczna. Używalność przy zwykłych reparacjach 5 lat.
				Średni	
				Zły	
				Średni	
				Dobry	
				Średni	

dnia 19 r.

Komisji.

Annex lit. B.
do artykułu 70-go Instrukcyi dla
Komisyj Sprawdzających.

TABELA,

wskazująca zasady do dochodzenia w przybliżeniu szacunku technicznego budowli w mieście **Warszawie** dla użytku Komisyj, wysłanych od Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy, w roku 1910 ułożona.

Tytuł	Kategoria, czyli rodzaj zabudowania	O ilu piętrach	Stan budowli	Średnia cena 1-go metra kub. budowli		U W A G I
				Rub.	kop.	
1. Budowle murowane mieszkalne, materiałem niepalnym kryte.	AA.	o parterze	dobry	18	60	W kategorii tej, gdyby był stan zły, budowla zalicza się do kategorii b stanu złego.
			średni	12	90	
		o 1-em piętrze	dobry	16	80	
			średni	11	50	
	o 2-ch piętrach	dobry	15	50		
		średni	10	60		
	o 3-ch piętrach i więcej	dobry	13	90		
		średni	9	50		
	A.	o parterze	dobry	13	00	
			średni	9	50	
		o 1-em piętrze	dobry	11	70	
			średni	8	50	
o 2-ch piętrach	dobry	10	70			
	średni	7	80			
o 3-ch piętrach i więcej	dobry	9	70			
	średni	7	10			
B.	o parterze	dobry	9	30		
		średni	7	30		
		zły	5	20		
	o 1-em piętrze	dobry	8	40		
		średni	6	70		
	zły	dobry	4	70		
		średni	4	70		
	o 2-ch piętrach	dobry	7	80		
średni		6	00			
zły	dobry	4	30			
	średni	4	30			
o 3-ch piętrach i więcej	dobry	7	00			
	średni	5	40			
	zły	3	90			
	średni	3	90			

Tytuł	Kategoria, czyli rodzaj zabudowania	O ilu piętrach	Stan budowli	Średnia cena 1-go metra kub. budowli		U W A G I
				Rub.	kop.	
Budowle murowane mieszkalne, materiałem niepalnym kryte.	C.	o parterze	dobry	8	20	
			średni	6	40	
		zły	dobry	4	70	
			średni	4	70	
	o 1-em piętrze	dobry	7	50		
		średni	5	90		
	zły	dobry	4	20		
		średni	4	20		
	o 2-ch piętrach	dobry	7	20		
		średni	5	60		
	zły	dobry	4	00		
		średni	4	00		
o 3-ch piętrach i więcej	dobry	6	10			
	średni	4	80			
zły	dobry	3	50			
	średni	3	50			
D.	o parterze	dobry	7	60		
		średni	5	50		
	zły	dobry	3	50		
		średni	3	50		
	o 1-em piętrze	dobry	6	90		
		średni	5	00		
	zły	dobry	3	20		
		średni	3	20		
o 2-ch piętrach	dobry	6	30			
	średni	4	60			
zły	dobry	2	90			
	średni	2	90			
o 3-ch piętrach i więcej	dobry	5	60			
	średni	4	10			
zły	dobry	4	10			
	średni	2	60			
E.	o parterze	dobry	6	10		
		średni	4	40		
		zły	2	80		
	o 1-em piętrze	dobry	5	50		
		średni	4	00		
	zły	dobry	2	50		
		średni	2	50		
	o 2-ch piętrach	dobry	5	00		
średni		3	70			
zły	dobry	2	30			
	średni	2	30			
o 3-ch piętrach i więcej	dobry	4	50			
	średni	3	30			
zły	dobry	2	10			
	średni	2	10			

Tytuł	Kategoria, czyli rodzaj zabudowania	O ilu piętrach	Stan budowli	Średnia cena 1-go metra kub. budowli		U W A G I
				Rub.	kop.	
2. Budowle murywane niemieszkalne, niepalnym materiałem kryte	Składy i budowle fabryczne.	o parterze	dobry	4	00	
			średni	3	10	
			zły	1	80	
		o 1-em piętrze	dobry	3	80	
	średni		2	80		
		zły	1	70		
		o 2-eh piętrach	dobry	3	30	
	średni		2	60		
	zły		1	50		
	o 3-eh i 4-eh piętrach	dobry	3	00		
średni		2	40			
zły		1	20			
Budowle gospodarskie	o parterze	dobry	4	10		
		średni	3	30		
		zły	2	10		
	o 1-em piętrze	dobry	3	70		
średni		2	90			
zły		1	90			
Kloaka z sedesem zwyczajnym	o parterze	dobry	6	20		
		średni	5	50		
		zły	4	20		
Kloaka z urządzeniem wodnych klozet, skanalizowana.	o parterze	dobry	9	20		
		średni	7	20		
		zły	5	20		

Tytuł	Kategoria, czyli rodzaj zabudowania	O ilu piętrach	Stan budowli	Średnia cena 1-go metra kub. budowli		U W A G I
				Rub.	kop.	
3. Budowle drewniane mieszkalne.	a. Budowle wogóle lepszej i staranniejszej konstrukcyi, z lepszym wnętrznem urządzeniem, na podmurowaniu, pokryte blachą lub dachówką i zewnątrz oszalowane.	o parterze	dobry	5	30	Z cen tu dla budowli drewnianych mieszkalnych oznaczonych <i>potrąca się</i> : a. jeżeli brak podmurowania — 5 ⁰ / ₀ . b. jeżeli pokrycie dachu jest z papy — 5 ⁰ / ₀ ; z gontów lub desek — 10 ⁰ / ₀ . c. jeżeli niema szalowania zewnątrz — 5 ⁰ / ₀ . <i> dodaje się</i> : d. gdy budowla jest na piwnicach sklepionych — 10 ⁰ / ₀ . e. gdy budowla ma mieszkania poddaszne — 15 ⁰ / ₀ . Jeżeli budowla przedstawia powyższe braki ad a, b, c nie w całości lecz w części, to mimo to potrącenie dokonywa się w całości. Podniesienie zaś cen ad d i e ma być proporcjonalne do powierzchni, na jakiej istnieją piwnice lub mieszkania poddaszne, i tak, jeśli budowla ma je w połowie, to podniesienie ma być równe połowie oznaczonego ⁰ / ₀ .
			średni	4	20	
			zły	2	10	
		o 1-em piętrze	dobry	4	50	
	średni		3	40		
		zły	1	50		
		b. Budowle lichej i oszczędnej konstrukcyi, z cienkiego drzewa, pokryte blachą lub dachówką, zewnątrz oszalowane i na podmurowaniu.	o parterze	dobry	4	
	średni			3	10	
	zły			1	30	
	o 1-em piętrze		dobry	3	70	
średni		2	60			
zły		0	90			
c. Budowle z tak zwanego pruskiego muru lub z niektórymi ścianami murywanymi, na podmurowaniu, pokryte blachą lub dachówką.	o parterze	dobry	4	70		
		średni	3	60		
		zły	1	50		
	o 1-em piętrze	dobry	4	20		
		średni	3	20		
		zły	1	30		

Tytuł	Kategoria, czyli rodzaj za- budowania	O ilu piętrach	Stan budowli	Średnia cena 1-go metra kub. budowli		U W A G I
				Rub.	kop.	
4. Budowle drewniane niemieszkal- ne.	Sklady i budowle fabryczne.	o parterze	dobry	2	40	
			średni	1	90	
	o 1-em piętrze	dobry	2	10		
		średni	1	70		
Budowle gospodarskie.	o parterze	dobry	1	90		
		średni	1	40		
o 1-em piętrze	dobry	1	40			
	średni	1	10			
5. Ogrodzenia.	Parkany muruwane.	—	dobry	7	60	Kubiczność par- kanu murowanego oblicza się z długo- ści pomnoż. przez wysokość od wierz- chu ziemi na grubość pół metra. Mury, chociażby grubsze, liczyć się będą tylko na pół metra.
	Parkan drewniany.	—	średni	5	80	
			zły	4	20	
			Za metr kw. powierzchni	—	60	
	Sztachety drewniane, heblowane i malowane.	—	dobry	—	40	
			średni	—	—	
			zły	—	—	
Sztachety żelazne na podmurowa- niu.	—	dobry	9	90		
		średni	6	40		
		zły	3	—		

Annex lit. B'
do artykułu 79-go Instrukcyi dla
Komisyj Sprawdzających.

TABELA,

wskazująca zasady do dochodzenia w przybliżeniu sza-
cunku technicznego budowli w miastach prowincjonalnych
gubernii Warszawskiej, dla użytku Komisyj, wysyłanych
od Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy, w ro-
ku 1910 ułożona.

Tytuł	Kategoria, czyli rodzaj za- budowania	O ilu piętrach	Stan budowli	Średnia cena 1-go metra kub. budowl		U W A G I
				Rub.	kop.	
I. Budowle murowane mieszkalne, materiałem niepalnym kryte.	B. Budowle mieszkalne, starannie zbudowane, ozdobione od frontu i wewnątrz.	o parterze	dobry	7	40	
			średni	5	90	
			zły	4	40	
		o 1-em piętrze	dobry	6	60	
			średni	5	30	
			zły	4	00	
		o 2-eh piętrach	dobry	6	10	
			średni	4	90	
			zły	3	70	
	o 3-eh piętrach i więcej	dobry	5	50		
		średni	4	40		
		zły	3	30		
C. Budowle mieszkalne zwyczajnej konstrukcyi ozdobione od frontu, wewnątrz bez ozdób, z posadzkami w części znacznej	o parterze	dobry	6	50		
		średni	5	20		
		zły	3	90		
	o 1-em piętrze	dobry	6	00		
		średni	4	70		
		zły	3	50		
	o 2-eh piętrach	dobry	5	70		
		średni	4	60		
		zły	3	40		
o 3-eh piętrach i więcej	dobry	4	90			
	średni	3	90			
	zły	2	90			

Tytuł	Kategoria, czyli rodzaj za- budowania	O ilu piętrach	Stan budowli	Średnia cena 1-go metra kub. budowli		U W A G I
				Rub.	kop.	
Budowle murowane mieszkalne, materiałem niepalnym kryte.	D. Budowle mieszkalne oszczędnej konstrukcyi, bez ozdób	o parterze	dobry	6	00	
			średni	4	50	
			zły	2	90	
		o 1-em piętrze	dobry	5	40	
			średni	4	10	
			zły	2	60	
		o 2-eh piętrach	dobry	5	00	
			średni	3	70	
			zły	2	40	
	o 3-eh piętrach i więcej	dobry	4	50		
		średni	3	30		
		zły	2	20		
E. Budowle mieszkalne oszczędnej konstrukcyi, bez ozdób, nieposiadają- ce pieców kafłowych, sufitów, piw- nic, okien podwójnych, i t. p.	o parterze	dobry	4	20		
		średni	3	40		
		zły	2	10		
	o 1-em piętrze	dobry	3	70		
		średni	2	90		
		zły	2	00		
	o 2-eh piętrach	dobry	3	30		
		średni	2	80		
		zły	1	60		
o 3-eh piętrach i więcej	dobry	2	90			
	średni	2	40			
	zły	1	50			

Tytuł	Kategoria, czyli rodzaj zabudowania	O ilu piętrach	Stan budowli	Średnia cena 1-go metra kub. budowli		U W A G I
				Rub.	kop.	
II. Budowle murowane niemieszkalne, niepalnym materiałem kryte	Skiady i budowle fabryczne.	o parterze	dobry	3	30	
			średni	2	70	
			zły	1	60	
	o 1-em piętrze	dobry	3	00		
		średni	2	40		
		zły	1	50		
o 2-eh piętrach	dobry	2	70			
	średni	2	20			
	zły	1	40			
Budowle gospodarskie, komórki i kloaki	o parterze	dobry	3	50		
		średni	2	80		
		zły	1	90		
	o 1-em pięterku	dobry	3	20		
		średni	2	50		
		zły	1	60		

Tytuł	Kategoria, czyli rodzaj zabudowania	O ilu piętrach	Stan budowli	Średnia cena 1-go metra kub. budowli		U W A G I
				Rub.	kop.	
III. Budowle drewniane mieszkalne, niepalnym materiałem kryte	a. Budowle w ogóle lepszej i staranniejszej konstrukcyi, z lepszem wewnętrznem urządzeniem, na podmurowaniu, pokryte blachą lub dachówką i zewnątrz oszalowane	o parterze	dobry	4	70	Z cen tu dla budowli drewnianych mieszkalnych oznaczonych <i>potrąca się</i> : a. jeżeli brak podmurowania 5% b. jeżeli pokrycie dachu jest z papy — 5%; z gontów lub desek — 10% c. jeżeli niema szalowania zewnątrz — 5% <i>dołącza się</i> : d. gdy budowla jest na piwnicach sklepionych — 10% e. gdy budowla ma mieszkania poddaszne — 15% Jeżeli budowla przedstawia powyższe braki ad a, b, c, nie w całości, lecz w części, to mimo to potrącenie dokony się w całości. Podniesienie zaś cen ad d i c ma być proporcjonalne do powierzchni, na jakiej istnieją piwnice lub mieszkania poddaszne, i tak: jeśli budowla ma je w połowie, to podniesienie ma być równe połowie oznaczonego % f. jeżeli niema szalowania zewnątrz — 5%
			średni	3	80	
			zły	1	90	
	o 1-em piętrze	dobry	4	10		
		średni	3	10		
		zły	1	40		
b. Budowle lepszej i oszczędnej konstrukcyi z cienkiego drzewa, pokryte blachą lub dachówką, zewnątrz oszalowane i na podmurowaniu	o parterze	dobry	3	80		
		średni	2	80		
		zły	1	20		
o 1-em piętrze	dobry	3	30			
	średni	2	30			
	zły	0	80			
c. Budowle z tak zwanego pruskiego muru lub z niektórymi ścianami murowanemi, na podmurowaniu, pokryte blachą lub dachówką	o parterze	dobry	4	30		
		średni	3	20		
		zły	1	40		
	o 1-em piętrze	dobry	3	80		
		średni	2	80		
		zły	1	20		

Tytuł	Kategoria, czyli rodzaj zabudowania	O ilu piętrach	Stan budowli	Średnia cena 1-go metra kub. budowli		UWAGI	
				Rub.	kop.		
IV. Budowle drewniane niemieszkalne, niepalnym materiałem kryte	Sklady i budowle fabryczne	o parterze	dobry	2	20		
			średni	1	70		
	zły	—	70				
	o 1-em piętrze	dobry	2	00			
średni		1	60				
Budowle gospodarskie	o parterze	dobry	1	70			
		średni	1	20			
o 1-em piętrze	dobry	1	20				
	średni	—	90				
Parkany murowane	—	—	dobry	6	30		
			średni	5	—		
zły	—	—	—	3	70		
			Za metr kw. powierzchni				
V. Ogrodzeina	Parkany drewniane	—	dobry	—	60	Kubiczność parkanu murowanego oblicza się z długości, pomnożon. przez wysokość od wierzchu ziemi na grubość pół metra. Mury, chociażby grubsze, liczyć się będą tylko na pół metra.	
			średni	—	40		
			zły	—	—		
	Sztachety drewniane, heblowane i malowane olejno	—	—	dobry	—		90
				średni	—		60
				zły	—		—
	Sztachety żelazne na podmurowaniu	—	—	dobry	8		10
				średni	5		40
zły				2	70		

Sposób użycia tabel szacunkowych.

Art. 133. Chcąc oznaczyć przybliżoną, techniczną wartość jakiejkolwiek budowli, oblicza się kubiczność tejże z wymiarów zewnętrznych; to jest z długości i szerokości, wziętych na parterze, i wysokości, wziętej od powierzchni ziemi czyli trotuaru, do wierzchu gżemsu lub okapu pod dachem (gdy wysokości w jednej i tej samej budowli są różne, to bierze się średni wypadek); następnie kubiczność tę mnoży się przez cenę, stosownie do kategorii, do jakiej budowlę Komisya Sprawdzająca zakwalifikowała, a wypadek da wartość budowli.

Art. 134. W wypadkach, gdy pojedyncze części budowli, jak posadzka, sztukaterye, okna, drzwi, piece, schody i t. p., jakkolwiek kwalifikują budowle do jednej z kategorii, w tabeli niniejszej wymienionych, chociaż są zupełnie nowe, lecz pośledniejszego gatunku lub wykończenia, Komisya winna je przyjmować do kategorii bezpośrednio niższej, niezależnie od określenia odpowiedniego stanu budowli.

Art. 135. W cenach powyższych dla budowli murowanych mieści się już wartość fundamentów, piwnic, suterenu i dachów. Jeśli budowla mieszkalna murowana jest **bez piwnic cała**, to należy potrącać z ceny metra kubicznego, wziętej z tabeli, **pięćset kopiejek**, podzielone przez wysokość budowli w metrach. Jeżeli budowla taka jest **bez piwnic w części**, potrącenie to dokonywać należy tak samo, z odpowiednim dzielnikiem tegoż potrącenia.

Art. 136. Antresole przyjmują się jako piętra. Mieszkania poddaszne, mansardy i sutereny nie liczą się za piętra w obliczeniu kubeczności.

Art. 137. Erkiery i portyki szacowane są dodatkowo.

Art. 138. Budowle mieszane, pół z drzewa, pół z muru, liczą się jak drewniane 3c.

Art. 139. Ceny jednostkowe budowli murowanych fabrycznych, gospodarskich i na składy zajmowanych ustanowione są w przypuszczeniu, że budowle te nie mają piwnic.

Art. 140. W razie znalezienia takich budowli z piwnicami, suterenami lub lodowniami, należy do cen dodać 500 kop., podzielone przez wysokość budowli w metrach i przemnożone przez ułamek, którego licznikiem będzie wysokość piwnic w świetle a mianownikiem 2,30.

Art. 141. Gdyby się znalazły budowle drewniane więcej niż o 1-em piętrze, to dla budowli 2-piętrowej należy naznaczać cenę metra kubicznego proporcjonalnie niższą, w stosunku, jaki zachodzi między ceną budowli parterowej a 1-piętrowej.

Art. 142. Dodawanie lub odejmowanie % o których w uwagach przy tytule 3-im mowa, dokonywa się od ceny, na zasadzie powyższego wynalezionej.

Art. 143. Ceny podawanych urządzeń kanalizacyjnych, gazowych i elektrycznych uważać się mają za najwyższe i przez Komisję sprawdzającą obniżane być mogą.

Annex lit. C
do artykułu 80-go Instrukcyi dla
Komisji Sprawdzających.

Przybliżony szacunek techniczny posesyi №

w mieście przy ulicy.....

własnością W. będącej,

do użytku Towarzystwa Kredytowego Miasta Warszawy

ulożony.

Annex lit. D
do art. 81 i dalszych Instrukcyi dla
Komisyj Spawdzających.

Uwaga. Dochód wykazywany być winien kolejną budynku, a w każdym
budynku kolejną piętr, począwszy od budowli murowanych, na-
stępnie drewnianych, wreszcie z ogrodów, sadów, pastwisk
i ziemi ornej.

WYKAZ DOCHODÓW

z nieruchomości № hypoteczny
policyjny

przy ulicy w mieście położonej.

									Litera budynku			
									Numer lokalu			
										Imię i nazwisko zajmującego lokal		
										Wymienienie, z czego składa się lokal, z oznaczeniem piętra i budynku, oraz z jakich części składowych nieru- chomości otrzymał się dochód		
										Ilość okien i drzwi balkonów w lokalu		
										DOCHÓD		
										w r. 1.		w r. 1.
										Rub.	Rub.	

											Ilość wylotów gazowych		
											W mieszkaniu znajduje się		
													Dochód, oznaczony przez Komisję
													ze sklepów
													z parteru i pięter
													z mansardów
													z poddaszy
													z suterenu mieszkalnych
													z suterenu i piw- nic na składy zajętych
													z ogrodów i placów

Annex lit. E
do artykułu 85-go Instrukcyi dla
Komisyj Sprawdzających.

Obliczenie dochodu na 1 metr kw.

z nieruchomości № ^{hypotekowy}
polowyjny

przy ulicy w mieście

Litery budynku i kateg.	Przeznaczenie budowli z oznaczeniem ilości piętr dochodow.	Parter i piętra	Dochód przyjęty przez Komisję z danego parteru lub piętra		Ogólny dochód z parteru, z piętr, z mansardów, z poddasz, z suterren		Powierzchnia budowli w metrach kwadr.			Przyjęty dochód z danego piętra za 1 metr kwadrat.		
			Rub.	k.	Rub.	k.	Powierzchnia parteru lub piętra w m. kw.	Parter lub ilość piętr	Ogólna powierzchnia lokalu w metrach kw.	Rub.	k.	
			Ogólny dochód przez Komisję przyjęty			19790	—					
A. Kat. B.	Dom frontowy o parterze i 4-eh piętrach											
	Parter . . .	sklepy mieszkan.	3660	—	5150	—	696					
		potracając powierzchnię bramy	—	—	—	—	34					
							662	1	662	7	77	
	1, 2, 3, 4 piętra	1-sze	3350	—								
		2-gie	3050	—								
		3-cie	2800	—								
		4-te	3430	—	12630	—	696	4	2784	4	54	
B. Kat. D.	Oficyna o parterze i 5 piętrach	parter	180	—								
		1-sze	300	—								
		2-gie	280	—								
		3-cie	260	—								
		4-te	240	—								
		5-te	200	—	1460	—	67	6	402	3	63	
A.	Suterena . .	mieszkal.		—	550	—	200	1	200	2	75	
			Rb.		19790	—						

Annex lit. F
do art. 94-go i następn. Instrukcyi dla Komisyj Sprawdzających.

RA P O R T Do Dyrekeji Towarzystwa Kredytowego Miasta Warszawy.

Na skutek zlecenia Dyrekeji z dnia 19..... r.
za № delegowani do sprawdzenia i ocenienia nieruchomości
№ (hyp.) przy ulicy № (polic.) w mieście
a to z powodu zażądania pożyczki
składając przy niniejszem rezultaty swojej czynności, mają honor objaśnić, że:

I. Szacunek przybliżony posesyi składa się z następujących pozycji:

Budowle murowane mieszkalne	rb.		
" " niemieszkalne	"		
Wartość budowli murowanych	"		
Wartość urządzeń kanalizacyjnych	"		
" ogrzewania centralnego	"		
" oświetlenia elektrycznego	"		
" " gazowego	"		
" dźwigów elektrycznych	"		
Ogólna wartość budowli murowanych . .	rb.		
Budowle drewniane mieszkalne	rb.		
" " niemieszkalne	"		
" konstrukcyi mieszanej	"		
Ogólna wartość budowli drewnianych . .	rb.		
Grunt znajdujący się w naturze			
.....metrów kwadratow. po rb.kop.			
..... " " " " " " " " " " "			
Razem.....metrów kw., czyli.....łokci kw. rb.			
po strąceniu skapitalizowanego czynszu	rb.		
Ogólna wartość gruntu wynosi	rb.		
Całość szacunku technicznego oznaczona na	rb.		

Cena gruntu, wprowadzona do szacunku, zdaniem Komisji jest
za i ze względu na
..... proponuje się za 1 metr kwadr. po rb.

II. Dochód ogólny, który według wykazu, przedstawiony przez właściciela posesyi wynosi rub. rocznie, sprawdzono na gruncie i takowy ustanowiono w następujący sposób:

Z budynków murowanych:

- a. ze sklepów rub.
- b. z parteru i pięt mieszkalnych "
- c. z mansardów mieszkalnych "
- d. z lokali poddasznych mieszkalnych "
- e. z suterren mieszkalnych "
- f. z suterren lub piwnic na składy zajętych "
- g. z budynków fabrycznych "
- h. z budowli gospodarskich "

Razem . . rub.

Z budynków drewnianych:

- a. z budowli mieszkalnych "
- b. " niemieszkalnych "
- c. " fabrycznych "

Z placów i ogrodów:

- d. z placu na składy zajętego "
- e. z ogrodów lub sadów "

Razem . . rub.

Dochód ogólny . . rub.

III. Wykaz ubezpieczeń znaleziono zgodnym ze stanem budynków

Ubezpieczenie wynosi:

- 1. budynków murowanych rub.
- 2. budowli drewnianych "
- 3. maszyn "

Ogółem ubezpieczenie rub.

IV. Ilość podatków odpowiada wykazanemu przez właściciela dochodowi z posesyi.

V. Cenę sprzedażną nieruchomości ustanowiono na rb.
wyróżnie rubli

VI. Wspólności i służebności

VII. Powierzchnia budynków:

Budynek	= M ²
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "
"	= "

Razem . . M²

Warszawa, dnia 19 .. r.

Członkowie Komisji: **Budowniczy:**

Annex lit. G
do artykuł. 96 i 97 Instrukcyi dla
Komisyj sprawdzających.

PROTOKÓŁ

Komisji, powołanej do oceny nieruchomości Nr. $\frac{\text{hypoteczny}}{\text{policyjny}}$
przy ulicy..... w mieście.....

Właściciel posesyi №.....
wskutek zażądania pożyczki.....
w myśl §..... Ustawy, oświadczył, iż od czasu ostatniej Ko-
misyi w 19..... roku:

Rozebrano budynki, oznaczone na planie sytuacyjnym
z 19..... r. literami.....

Pobudowano i oznaczono na planie sytuacyjnym, spo-
rządzonym w 19..... r., literami.....

Przebudowano budynki.....

Właściciel posesyi Nr.

Delegowani powyższe objaśnienia sprawdzili na grun-
cie i takowe poświadczają, nadmienając.....

Granice posesyi..... uległy zmianom.....

Powierzchnia gruntu, podług szacunku z 19..... r., wy-
nosiła..... a po sprawdzeniu planu i pomiarach w natu-
rze na teraz wynosi metrów kw. = łokci kw.

..... d. 19..... r.

Delegowani:

Budowniczy

Annex lit. H
do art. 33-go i następn. Instrukcyi
dla Komisji Sprawdzających.

Przybliżony szacunek techniczny

instalacji elektrycznej w posesyi № $\frac{\text{hypoteczny}}{\text{policyjny}}$
przy ulicy..... w mieście.....
ulożony dla użytku Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy.

A. Linie główne.

№ porządko- wy i tytuł budynku	Linie frontowe						Linie oficynowe						Uwagi co do stanu linii: dobry, średni lub zły	Cena jednostkowa	Procent dodatku	Szacunek ogólny.			
	w rurkach		na tynku bez rurek		w rurkach		na tynku bez rurek		R.	R.	R.	k.							
	pod tynkiem	na tynku	pod tynkiem	na tynku	pod tynkiem	na tynku													
Przekrój w m/m ² pojedynczego przewodnika na połowie wysokości linii													R.	R.	R.	k.			
№	Litera budyn- ku	czynna	nie czynna	czynna	nie czynna	czynna	nie czynna	czynna	nie czynna	czynna	nie czynna	czynna	nie czynna	czynna	nie czynna				

B. Linie doprowadzające do wind.

Nr. porządkowy i tytuł budynku	Przekrój w m/m ² pojedynczego przewodnika		Uwagi co do stanu linii: dobry, średni lub zły	Cena jednostkowa	Procent dodatku	Szacunek ogólny	
	Linii czynnych	Linii nieczynnych					
Nr.	litera budynku			R.	R.	R.	k.

C. Sprawność windy na zasadzie skontrolowanych danych z fabryki
.....
osób
pudów. Winda..... czynna i znajduje się w stanie.....
z powodów.....

D. Linie drugorzędne i wentylatory.

Nr. lokalu Litery budynku	Nazwisko lokatora	Ilość linii						Ilość wentyla- torów		Uwagi co do stanu linii dobrej, średniej lub złej	Cena jednostkowa	Procent dodatku		Szacunek ogólny.		
		w rurkach pod tynkiem		w rurkach na tynku		na rolkach na tynku		czy inna	nie czy inna			R.	R.		R.	k.
		czy inna	nie czy inna	czy inna	nie czy inna	czy inna	nie czy inna									

Uwaga. Instalacje, wykonane częścią na rolkach, na tynku, a częścią w rurkach, szacują się jako wykonane sznurami na izolatorach porcelanowych.

O ile w instalacji rurkowej długość linii prowadzona jest na rolkach nie więcej niż 20%, to linie takie uważają się za instalacje w rurkach.

Urządzenie kasowości i buchalteryi.

Co do kasy. W r. 1879 główny buchalter Towarzystwa, ś. p. Jan Zieliński, opracował „Instrukcję dla kasy Tow. Kredyt. m. Warszawy”, przyjętą na połączonym posiedzeniu Władz Towarzystwa, dnia 4/16 czerwca 1879 r., która w następstwie posłużyła za wzór dla innych Towarzystw Kredytowych Miejskich. Wedle tej instrukcyi, uzupełnionej przez postanowienie Władz Połączonych z d. 9 grudnia 1890 r. i rozporządzenia Dyrekcyi, urządzenie to tak się w ogólnym zarysie przedstawia: kasa pod względem zachowywania funduszków dzieli się na: *Skarbiec główny, Skarbiec pomocniczy i Kasę podręczną.*

Skarbiec główny przeznaczony jest do zachowywania w nim najważniejszych walorów, jak papierów proc. własności Towarzystwa będących, depozytów w listach zast. przez ich właścicieli składanych, kaucyi urzędników i kaucyi ex re stosunków z Towarzystwem przedstawionych. Wszystkie te papiery mieszczą się w dużych szafach żelaznych ogniotrwałych, (jak obecnie jest ich 7). Stoły, stolki i półki na ścianach wszystko powinno być żelazne. Mury, okna i drzwi są odpowiednio zabezpieczone. W tych szafach w skarbcu przechowują się także fundusze Kasy Przeworności urzędników, depozyta z wypłat (przed wniesieniem ich do depozytu sądowego). Tutaj składają się listy zast. na konwersyę przeznaczone, zapas blankietów na listy zast. przygotowanych lub na duplikaty w razie ich potrzeby, a także listy zast. pozostałe po niedoszłych do skutku pożyczkach. Tutaj także znajdują się dowody na złożone przez Towarzystwo na lokację fundusze w różnych instytucjach finansowych, książeczki czekowe przez te instytucje wydawane i nakonec, (postanowienie Władz 9 grudnia 1890 r.), zapas papieru pod kupony i listy, przyrządy do wyrabiania listów, oraz książki kuponowe, przedstawiające wysoką wartość, bo suma kuponów w nich mieszcząca się równa się połowie wartości listów danej seryi, a są one gotowym walorem, bo nie potrzebują podpisów ani Dyrekcyi, ani Wydziału hipotecznego (bo te są wymagane dla samych tylko listów zastawnych). Co do gotowizny, to tylko wyjątkowo tu się znajduje wtenczas, kiedy zbiera się jej więcej niż potrzebą w kasie podręcznej i gdy nie było czasu oddania jej na lokację procentową do banków lub nabycia za nią papierów procentowych. W skarbcu tym szafy są zamykane na 3 różne klucze, od których jeden klucz posiada Dyrekcyja, drugi naczelnik buchalteryi, trzeci kasyer główny. (Dla uniknięcia niedogodności, w razie zagubienia jednego z kluczy, duplikaty ich składane były w Domu Bankowym Kronenberga, a obecnie w Banku Handlowym). Tylko przy udziale tych trzech osobistości kasy otwieranemi i zamkniętymi być mogą.

Skarbiec pomocniczy zawiera przeważnie w sobie walory, wycofane z obiegu. Składają się w nim przedstawione do zapłaty kupony i wylosowane listy skasowane i na spłatę pożyczek złożone. Zamykanym jest tylko na dwa klucze, z tych jeden jest w ręku kasyera głównego, a drugi poborecy kuponów i listów.

Kasa podręczna przeznaczona jest przeważnie na pomieszczenie w niej gotowizny z rat i innych źródeł wypływającej. Władze Towarzystwa na posiedzeniu z d. 9 grudnia 1890 r. uznały, iż w kasie tej przy zwykłych czynnościach więcej jak rb. 25,000 być nie powinno; w miesiącach zaś płatności kuponów i listów, t. j. w kwietniu i październiku, w kasie tej podług uznania Dyrekcyi może się znajdować wyższa suma. Oprócz tej gotowizny są tutaj zachowywane *wycięte* z księgi blankiety na listy zast. z kuponami na mające wkrótce nastąpić wypłaty pożyczek przygotowane, jako też i same księgi, z których się je wycina (ale tylko po jednej z każdego gatunku). Kasa ta jest także zamykana na dwa zamki i dwa klucze, z których jeden ma kasyer główny, a drugi poborca, zajmujący się poborem gotowizny, (od roku 1890).

Czynności kasowe. Na wszelkiego rodzaju wpływy (§ 6 Instrukcyi) wydawane są przez kasę kwity z odnosnych kwitaryuszów wycięte i pieczęcią kasy opatrzone. Kwitaryuszów tych jest 8 (§ 30 Instrukcyi). Żadna wypłata lub wpłata nie może mieć miejsca bez piśmiennego upoważnienia Dyrekcyi, prócz wyżej wspomnianych wyjątków co do rat, co do wylosowanych listów i ubiegłych kuponów. To upoważnienie daje jeden z dyrektorów, jeśli wypłata lub wpłata wynika z etatu zatwierdzonego przez Ogólne Zebranie. Jeśli to jednak wynika z decyzji na posiedzeniu Dyrekcyi powziętej, to upoważnienie podpisuje 3-ch członków Dyrekcyi. Wszelkie jednak asygnacje podpisuje jeden tylko z dyrektorów i buchalter. Pobór wszelkich wpływów uskuteczniają w kasie dwaj *poborcy*, z których jeden przyjmuje gotowiznę, a drugi kupony i wylosowane listy. Ci, którzy dokonywają poboru rat, kaucyi i t. p., zapisują je na oddzielnym arkuszu dziennika kasowego w przychodzie i poświadczają na wykazie lub na decyzjach Dyrekcyi, przy których pieniądze są wnoszone. Kwit jednak przez poborcę, przygotowany podpisuje kasyer główny po sprawdzeniu z wykazem lub z decyzją (§ 9 Instrukcyi). Do wypłat za wylosowane listy i ubiegłe kupony przeznaczeni są poborcy. Oni odbierają listy zast. od posiadaczy, którzy je składają winni przy deklaracji i wykazach, obejmujących kolejno wypisane *N.N.*, półroczną, serye i rodzaj. Druki ku temu w kasie się znajdują. Poborca sprawdza te wykazy, a po sprawdzeniu samych listów przez buchalterę wypłata nastąpić winna. Dla zmniejszenia czynności i niezmuszania przybywających do zbyt długiego wyczekiwania, wszystkie deklaracje w ciągu dnia zebrane, dopiero po zapłaceniu przedstawionych listów i kuponów, przesyłane są do buchaltery dla wystawienia jednej ogólnej asygnacyi. *Wydatkowana sama zapisuje się w rozchodzie* dziennika kasowego, a wykazy zatrzymuje buchaltera dla odnotowania w *kontrolach numerycznych* zapłaconych kuponów i listów (§ 11 Instrukcyi). Wypłaty czy gotowizny czy papierów następują za odpisaniem ich w rozchodzie dziennika kasowego (§ 13 Instrukcyi). Co do listów składanych do depozytu (z mocy § 36 Ustawy), istnieje oddzielna instrukcja Władz Towarzystwa; w ogólnej zaś instrukcyi kasowej, wskazanem jest tylko, że kasa przyjmuje te depozyta z wykazem sporządzonym na drukach

przez nią dostarczonych, buchaltera zaznacza to u siebie i wyjednywa upoważnienie Dyrekcyi co do przyjęcia. Depozyta takie tegoż dnia składają się do skarbcia głównego, każdy w oddzielnej kopercie. Zwracanie depozytów następuje na podanie składającego lub osób stojących w jego prawach w tymże porządku (§ 14 Instrukcyi). Depozyta z wypłat pożyczek delegowany Dyrekcyi składa do *tymczasowego* zachowania w kasie, t. j. w skarbcu głównym (na podstawie upoważnienia Dyrekcyi). (Właściwie na skład ten powinien być wydawany kwit delegatowi). Następnie, stosownie do polecenia Dyrekcyi, depozyta te wydają się delegatowi, lub odsyłają do Kasy Gubernialnej i tak samo, jak przy złożeniu, odpisują się w kontrolach kasy i buchaltery (§ 15 Instrukcyi).

Prócz tego, kasa przy odbieraniu z litografii blankietów listów i arkuszy kuponowych, obowiązana jest sprawdzać ich wyrób i treść i tylko takie za dobre przyjąć, które są bez omyłek (zapisują się one do oddzielnych kontroli). Następnie pod nadzorem kasy blankiety te oprawiają się w księgi po 250 sztuk (§ 16 Instrukcyi). Kasa także zajmuje się wydawaniem listów na wypłaty potrzebnych. W tym celu Dyrekcyja przesyła jej asygnację z wykazaniem sztuk i *N.N.* wydać się mających listów i ilości kuponów. Na tej zasadzie kasa wycina z księgi listy i kupony i zachowuje je w oddzielnych dla każdej pożyczki pakietach (w kasie podręcznej) do czasu zgłoszenia się po nie delegata, który z ich odbioru kwituje (§ 17 Instrukcyi). W tenże sposób przyjmują i przechowują się listy (i gotowizna) składane przez spłacających pożyczki do czasu wydania ich delegatowi dla przedstawienia Wydziałowi hipotecznemu celem wykreślenia ich z kontroli hipotecznej. Po ich zwrocie, (zawsze na podstawie upoważnienia Dyrekcyi), zostają one zapisane w przychodzie dziennika kasowego, skasowane i zachowane w skarbcu pomocniczym do nadejścia czasu ich spalenia (§ 18 Instrukcyi). Tak samo kasują się i czasowo aż do ich spalenia przechowują wylosowane listy i zapłacone kupony. Wykazy tych listów i kuponów na 20 dni przed spaleniem kasa przedstawia buchaltery, układają zaś one w paczki i przedstawiają do sprawdzenia Delegacyi wyznaczonej do czynności spalenia. Po spaleniu kasa *N.N.* listów tych i kuponów odpisuje w rozchodzie dziennika kasowego (§ 19 Instrukcyi).

Kasa czuwa także nad tem, aby między listami zast. miejskimi w skarbcu będącymi nie było wylosowanych. Po każdym więc losowaniu sprawdza te *N.N.*, sporządza wykaz wylosowanych w kasie znajdujących się listów i przesyła do buchaltery, a ta Dyrekcyi, która wydaje rozporządzenie o wycofanie ze skarbcia tych listów i za nadejściem czasu płatności zastąpienia ich gotowizną, co kasa odpowiednio w kontrolach swoich zaznacza i donosi o tem buchaltery (§ 20 Instrukcyi). Na miesiąc przynajmniej przed płatnością kuponów, kasa odcina je od *wszelkich* papierów w skarbcu będących, realizuje kupony od własnych listów Towarzystwa i pozostawia do 30. marca lub 30. września *niezrealizowanymi od depozytów prywatnych*, wyczekując zgłoszenia się właścicieli listów tych depozytów (po tych dniach kasa realizuje kupony i przypadające należności wysyła w gotowiznie zgłaszającym się), a wszystko to w kontrolach zaznacza (§ 21 Instrukcyi). Kasa także, otrzymawszy co do tego polecenie Dyrekcyi, przynosi fundusze Towarzystwa na lokację lub otwarty kredyt do innych instytucji przez urzędników w asygnacyi Dyrekcyi wskazanych. W razie potrzeby, za czekiem Dyrekcyi fundusze te kasyer odbiera.

sam osobiście, jeśli suma jest znaczniejsza, lub deleguje jednego lub dwóch urzędników w tym celu, (§§ 23 — 25 Instrukcyi). Kasa także odbiera pieniądze nadsyłane pocztą lub innych instytucy zawsze za upoważnieniem Dyrekcyi (§ 26 Instrukcyi).

Kasyer główny ma nadzór nad czynnościami urzędników kasowych i jest odpowiedzialny za całość funduszów Towarzystwa w kasie się znajdujących. Składa kaucyi 3000 rb. (§ 1 i 28 Instr.).

Księgi kasy. Dla dokładnego spełnienia wszystkich powyższych zadań są prowadzone w kasie różne księgi i kontrole. Z nich najważniejszym jest „dziennik kasowy”, prowadzony pod bezpośrednim nadzorem kasyera głównego, obejmujący w sobie wszelkie co każdy dzień nastąpiłe wpływy i dokonane wypłaty tak w gotowiznie, jak i w papierach publicznych, kuponach, lub listach wylosowanych.

Rodzajem dziennika są także „kontrole dla składanych do zapłaty kuponów i wylosowanych listów”, prowadzone przez poborcę tych listów i kuponów, gdzie wpisuje z dnia na dzień listy te i kupony w miarę składania ich. W nich znajdują się podpisy sprawdzających oraz odbierających kupony te i listy do skasowania. Wykazują one ogólną sumę przyjętych w danym dniu kuponów i listów.

Prowadzona jest także „kontrola papierów publicznych” składanych przez różne instytucje prywatne na zabezpieczenie składanych w nich wpływów Towarzystwa (w gotówce).

Drugą grupę ksiąg kontrolujących stanowią kontrole samoistne. Takimi są dwie kontrole: jedna dla będących w kasie *skasowanych kuponów*, druga *skasowanych listów*. Istnieją także dwie kontrole *dla przygotowania do wypłaty blankietów* na listy i na arkusze kuponowe, w które się wnoszą blankiety, przyjęte od zakładu je wyrabiającego i w nich odpisuje się te, które wydane są na wypłaty pożyczek. Kontrole te wykazują codzienną pozostałość blankietów, jaka w kasie znajdować się powinna. W oddzielnej książce mieści się kontrola *przygotowanego do wyrobu listów i kuponów papieru*. Zapisuje się w niej otrzymany i wydawany papier i pozostałe po wyrobie listów arkusze popsute lub ze ziemi odbiciami. W niej także zapisują się przyrzędy do wyrobu listów służące. Nakoniec, dwie *kontrole podręczne* skarbcza głównego i pomocniczego są rodzajem ogólnego zsumowania tego co w obu skarbcach znajdować się powinno (§ 29 Instrukcyi).

Każdodziennie, po ukończeniu czynności kasyer główny sprawdza swój dziennik z arkuszami poborców gotowizny i z kontrolą poborców listów i kuponów, odbiera wpływy i wraz z poborcami, stosownie do § 2 Instrukcyi, przénosi je w obecności jednego z dyrektorów już to do kasy podręcznej, już to do skarbcza.

Co do buchalteryi. Dienne czynności buchalteryi w stosunku do kasy tak się przedstawiają: buchalterya prowadzi księgę zwaną „kontrola dzienna”, w której zapisywane są wszystkie wydawane kasie upoważnienia tak co do wpływów, jak i co do wydatków. Po zamknięciu rachunku przez kasyera głównego tegoż samego dnia, naczelnik buchalteryi lub wyznaczony przez niego urzędnik sprawdza remanent kasy z tą kontrolą podręczną i cyfruje przedstawione dowody i kontrolę przyjętych do zapłaty listów i kuponów, o której wyżej była mowa, (t. j. sprawdza czy listy te i kupony zostały wprowadzone do dziennika kasowego), (§ 33 Instrukcyi).

Oprócz tego prowadzona jest tak zwana „Prima nota” albo Memorjał, do której wpisują się wszystkie czynności, nieodnoszące

się do gotowizny, jak wypłata pożyczek i ich zahypotekowanie, wypuszczanie listów zast., wydawanie i przyjmowanie depozytów prywatnych i t. p. Księga ta łącznie z dowodami kasowemi na dokonane wypłaty lub wpłaty w gotowiznie jest podstawą dla najważniejszej księgi buchalteryjnej, t. j. dla *dziennika buchalteryjnego*, do którego wpisują się codziennie wszelkie dokonane czynności, czy to z gotowizną, czy też z papierami publicznymi, listami zast., kuponami i t. p. Z tego dziennika wprowadzają się na odpowiednie rachunki do tak zwanej *księgi głównej* wszelkie dopełnione czynności. Dla uniknięcia zbyt wielkich ilości kont w tej księdze, prowadzą się oddzielne księgi szczegółowe, jako to: rachunków dla każdej nieruchomości, kosztów zarządu, pożyczek udzielonych na nieruchomości, należności za ubiegłe kupony, należności za listy zast. wylosowane i t. p. Jedną z ważniejszych ksiąg jest *kontrola numeryczna* listów zast. i kuponów wypuszczonych i umorzonych (z dwóch ksiąg złożona). Wszystkie ważniejsze księgi buchalteryjne i kasowe są liczbowane i zaznaczone przez wyznaczonych ku temu członków Komitetu Nadzorczego. W tenże sposób zaznaczoną zostaje *księga listów zast.* w obieg puszczo-nych dla Wydziału hipotecznego przeznaczona.

W roku 40-ym istnienia Towarzystwa powzięta została myśl przejrzenia i uzupełnienia dawnej Instrukcyi stosownie do nabytego doświadczenia i nowych potrzeb. Postanowiono również sporządzić odrębną Instrukcyę dla buchalteryi. Prace te jednak do końca 40-go roku nie były jeszcze ukończone.

Przypis IV.

Etaty urzędnicze i członków Władz w r. 1910 istniejące.

(Zasada podwyższania tychże co każde trzechlecie).



Uposażenie coroczne członków Władz Towarzystwa w roku 40 istnienia Towarzystwa przedstawia się w takich normalnych cyfrach: Prezes Dyrekcji 4,500, pierwszy dyrektor 4,500, drugi dyrektor 4,000, każdy vice-dyrektor 3,000. Wszystkie te uposażenia podwyższają się po przesłużeniu lat 3-ch o 15%, lecz ta podwyżka ustaje, gdy uposażenie to dojdzie do wysokości podwójnej płacy normalnej, istniejącej w dacie, zatwierdzonej uchwałą Ogólnego Zebrania z dnia 21 grudnia 1898 r., (t. j. niższej od obecnej, bo wówczas etaty te w następujących cyfrach się wyrażały: dwa po 3,500 i jeden 3000 członków Władz, a vice-dyrektorzy po 2,000 rb.)

Członkowie Komitetu Nadzorczego otrzymują za swoje czynności, tak zwane znaki obecności, powstające z podzielenia sumy, wyznaczonej w etacie przez ogólną ilość dokonanych czynności. Prezes jednak Komitetu ma uposażenie stałe rb. 1,500, sekretarz 2,100, referent 1,650 i woźny rb. 500 (prócz mieszkania z opałem i światłem).

W kancelaryi Dyrekcji płace są następujące: Naczelnik, czyli sekretarz główny, rb. 3,600, jeden z urzędników otrzymuje 3,000, jeden 2,700, dwóch po 2,400, dwóch po 2,100, trzech po 1,800, czterech po 1,500, trzech do rb. 600. Ogółem etat kancelaryi wynosi rb. 31,500 na 17 urzędników.

W buchalteryi i kontroli: Naczelnik ma 3,600, dwóch urzędników po 3,000, trzech po 2,700, dwóch po 2,400, trzech po 2,100, czterech po 1,800, czterech po 1,500, sześciu po 1,200, jeden rb. 800. Ogółem 26 urzędników rb. 50,000.

W kasie: Naczelnik czyli kasyer główny pobiera rb. 3,600, jeden urzędnik 3,000, czterech po 2,100, trzech po 1,800, jeden 1,500, dwóch po 1,200, dwóch po rb. 1,000 i jeden rb. 800. Ogółem 15 urzędników 27,000 rubli.

Adjunkt prawny 1,500 rb.

Wszyscy urzędnicy co lat 3 otrzymują stałą podwyżkę o 15%. Jest to rzeczą bardzo dobrze pomyślaną, zachęcającą do wytrwania w pracy i na swoim stanowisku, z drugiej strony zapewnia to instytucji obecnym przedmiotem pracowników. (Te jednak 15% podwyżki urzędnik tylko 3 razy w ciągu całego czasu swej służby otrzymać może).

Trzech woźnych sądowych otrzymuje po rb. 360 i oddzielnie są wynagradzani za każde doręczenie, co do znacznych sum dochodzi.

Rządcą domu, prócz mieszkania, pobiera rb. 200. Bywa nim zwykle jeden z urzędników.

Z woźnych biurowych: dwóch otrzymuje po rb. 600, a pięciu i szwajcar po rb. 500 każdy, a nadto mieszkanie z opałem i światłem.

Introligator przy archiwum otrzymuje rb. 600; 3-ch stróży po 360 rb. i mieszkanie, jak wyżej. Dwaj chłopcy, synowie woźnych, do posługi po rb. 120 i mieszkanie przy rodzicach. Ogółem etat całego Zarządu wynosił w roku 40 istnienia Towarzystwa rubli 155,250. (Postanowienie Ogólnego Zebrania przedstawione z d. 3/16 grudnia 1909 roku).

* * *

Powyższe, zwiększone w porównaniu z przeszłością uposażenie urzędników Towarzystwa, przyjęte zostało przez powyższe Ogólne Zebranie, na skutek wniosku Władz Towarzystwa, dążących do pewnego uporządkowania i ujęcia w stałe cyfry dotychczasowych uposażeń urzędniczych. Szło głównie o zniesienie wszelkich dodatków dotąd pobieranych z różnych powodów (np. drożyzny) i za różne czynności (np. za prace „po za biurowe”), odtąd te dodatki zwiększyły stałe płace urzędnicze.

We wniosku swoim Władze Towarzystwa cele te otwarcie wskazały, przywodząc że: „W ciągu tego siedmioletnia doświadczenie przekonało, że niektóre zasady tego etatu są nieodpowiednie; między innymi nieznaczna różnica 100-rublowa pomiędzy jedną, a drugą pensją urzędników wywołuje dla nich przy awansach stratę, gdyż pozostawanie na jednej płacy 3 lata i otrzymanie w następstwie 15% dodatku jest korzystniejsze od awansu. Również dodatki z powodu drożyzny, pierwotnie uchwalone 21 grudnia 1897 roku i fundusz przeznaczony na gratyfikację, jako wypłacane nie ratami miesięcznymi, lecz jednorazowo, utrudniają wielu ustosunkowanie swych rozchodów do osiągniętych z tych pozycji wpływów, jako przypadkowych. Jeszcze bardziej niewłaściwym i wywołującym wzajemne pretensje jest fundusz na dodatkową pomoc biurową; powoduje on ubieganie się o roboty poza godzinami urzędowymi, które nieraz spełniają się i w zwykłych godzinach pracy i nie mogą być dostępne dla wszystkich; włączenie tego funduszu do etatu, przedłużenie w miarę potrzeby godzin pracy i rozłożenie wyjątkowych czynności obowiązkowo na odpowiednie wydziały wydaje się być o wiele sprawliwszem. Przy takim włączeniu do pensyi tych 3-ch pozycji, wynoszących łącznie przeszło rb. 32,000, oraz około rb. 3,000 przecięciowo pokrywanych z funduszu na wygotowanie listów zastawnych, za korektę tych ostatnich, oraz dołączanie arkuszy kuponowych, czyli razem 35,000 rubli, cały etat zyska na jasności, uniknie się mylnych obliczeń, czynionych przez stowarzyszonych dla określenia wynagrodzenia urzędników; im samym przyniesie korzyść przez podniesienie pensyj, a w ślad zatem przez zwiększenie dodatków stałych 15%, jak i jednorazowych za długoletnią służbę, wreszcie w podwyższonych wnioskach Towarzystwa na kasę przezorności i pomocy”. Te względy mając na uwadze, oraz pragnąc ujawnić w etacie normalnym te zmiany, jakie zaszyły w nim od roku 1902, Władze Towarzystwa dla „nowego etatu normalnego”, przedłożyły takie zasady:

1) Wynagrodzenie dla członków Komitetu Nadzorczego, podniesione na Ogólnym Zebraniu Reprezentantów w dniu 4/17 grudnia 1908 r. do sumy rb. 11,500, jak również wynagrodzenie dla członków

Dyrekcji, oznaczone na temże Ogólnem Zebraniu na rb. 22,000, pozostawić bez zmiany.

2) Pozostawić bez zmiany: Stałe dodatki za każde trzechlecie: dla Dyrekcji, stosownie do uchwały Ogólnego Zebrania z dnia 21-go grudnia 1898 roku, a mianowicie: a) dla dyrektorów po rb. 500, a dla ich zastępców po rb. 300, i b) dla urzędników i oficyalistów Towarzystwa, pozostających na jednym urzędzie bez awansu, w stosunku 15⁰/₀ do pensyi etatowej, (stosownie do zasad, przyjętych w uchwałach Ogólnych Zebrań z dnia 20 grudnia 1894 roku i 20 grudnia 1905 roku).

3) Pozostawić bez zmiany gratyfikacye za długoletnią służbę, zgodnie z uchwałami Ogólnych Zebrań z dat 21 grudnia 1880 roku, 20 grudnia 1881 roku i 19 grudnia 1889 roku, z mocy których urzędnicy i oficyaliści za gorliwą pracę mają prawo do otrzymania jednorazowego wynagrodzenia po upływie lat 20-tu w stosunku $\frac{2}{3}$, a po latach 30 i każdego następnego dziesięciolecia w wysokości całkowitej takiejże płacy.

4) Pozostawić bez zmiany wnioski Towarzystwa na kasę przezorności i pomocy, (ustanowioną pierwotnie w roku 1877, przepisy której zatwierdzone zostały na Ogólnem Zebraniu 19 stycznia 1898 r.) w stosunku 10% od płac urzędników i oficyalistów, stosownie do normy, przyjętej na Ogólnem Zebraniu dnia 17 grudnia 1903 roku przy zatwierdzeniu projektu etatu dochodów i wydatków Towarzystwa.

5) Pozostawić bez zmiany zasiłki emerytalne dla wyszłych z urzędowania urzędników i oficyalistów, wprowadzenie których do corocznych etatów Towarzystwa uchwalone zostało po raz pierwszy na Ogólnem Zebraniu 18 grudnia 1895 roku.

6) Pozostawić również bez zmiany kwoty przeznaczone na wpisy, a ewentualnie na książki i kajety, (gdy zwolnienie od wpisu było pozyskanem), dla uczących się dzieci urzędników rb. 1,000 i oficyalistów rb. 300, (wydatkowane pierwotnie od 1902 roku w mniejszej kwocie z funduszy przeznaczonych do dyspozycji Dyrekcji), od roku finansowego 1904 wnoszone do budżetu w powyższej sumie rb. 1,300, której Władze zastrzegły możność podwyższenia w przyszłości.

7) Utrzymać również dyety za delegacye do nadzoru w papierni przy wyrobie papieru pod listy zastawne i kupony; oraz za nadzór w litografii przy odbijaniu tychże listów i kuponów i to o tyle, o ile ta czynność odbywać się będzie w godzinach pozabiurowych.

8) Z chwilą wprowadzenia w wykonanie powyższego etatu wszelkie niewymienione w nim wynagrodzenia za czynności oddzielne i dotychczas nazywane pozabiurowemi, stanowczo się znoszą. Tego rodzaju prace, narówni z innemi bieżącemi w każdym oddziale, urzędnicy i oficyaliści winni spełniać bez żadnej dodatkowej płacy, z obowiązkiem, w razie potrzeby, dłuższego przebywania w biurze. Uległy zniesieniu także posady tak zwanych dyetaryuszów płatnych za dzienne czynności—zamienionych na rocznie płatnych urzędników i najniższy etat ustanowiono na rb. 600 rocznie. Tym sposobem powstały płace stałe wyżej wyszczególnione, a skład liczbowy urzędników oznaczono na 77 w Dyrekcji i 3 w Komitecie.

Przepisy Kasy Przezorności i Pomocy dla urzędników i oficyalistów Towarzystwa Kred. m. Warszawy.

(Zatwierdzone przez Ogólne Zebranie 7/19 stycznia 1898 roku).

◁ ▲ ▷

Celem przyjsia z pomocą pracującym w Towarzystwie Kredytowym miasta Warszawy lub na przypadek ich śmierci, najbliższej ich rodzinie, zawiązaną zostaje przez toż Towarzystwo „Kasa Przezorności i Pomocy na zasadach następujących:

§ 1. Kasa Przezorności i Pomocy posiada oddzielne swoje fundusze i zarząd, jednak zostaje pod zwierzchnim nadzorem Władz Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy.

§ 2. Uczestnikami Kasy Przezorności i Pomocy są obowiązkowo wszyscy urzędnicy i oficyaliści Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy, pobierający płacę etatową. Uczestnictwo kończy się z chwilą wyjścia ze służby lub śmierci uczestnika. Członkowie Władz Towarzystwa nie są uczestnikami Kasy.

§ 3. Fundusze Kasy Przezorności i Pomocy tworzą się z następujących wpływów:

a) z 6% wynagrodzenia, jakie uczestnik otrzymuje z Towarzystwa czy to tytułem stałej pensyi, czy też tytułem dodatku do pensyi, czy też wreszcie tytułem gratyfikacyi za wysługę lat, które obowiązany jest uiszczać do Kasy Przezorności i Pomocy przez cały czas pełnienia obowiązków w Towarzystwie. Uczestnikowi przysługuje prawo wnieść wyższe opłaty w wysokości od niego zależnej. Wnioski te Kasa Przezorności i Pomocy podnosić będzie wprost z Kasy Towarzystwa, która tym celem odpowiednie potrącenia z wypłat należnych uczestnikom dopełniać, a potrącone kwoty bezzwłocznie do Kasy Przezorności i Pomocy przelewać będzie obowiązana. Fundusze wnoszone przez uczestników będą kontrolowane na oddzielnym rachunku pod nazwą **funduszu przezorności**;

b) z wnoszonych przez Towarzystwo 8%¹⁾ ogólnej sumy wynagrodzeń stałych i gratyfikacyi za wysługę lat, wypłacanych uczestnikom Kasy. Dyrekcya Towarzystwa wypłacać będzie przynależne od Towarzystwa wnioski do Kasy Przezorności i Pomocy, jednocześnie ze składkami od uczestników. Fundusze wnoszone przez Towarzystwo stanowią wyłączną własność Kasy Przezorności i Pomocy, pozostają jednak pod kontrolą Władz Towarzystwa pod nazwą **funduszu pomocy** i wydawane będą uczestnikom jedynie w razie wyjścia ze służby, lub rodzinie w razie śmierci uczestnika;

c) z dobrowolnych wniosków przez uczestników składanych, zapisywanych na odpowiednie rachunki funduszu „przezorności”;

¹⁾ Od stycznia 1904 r. 10%.

d) z wszelkich ofiar, darowizn, zapisów na rzecz Kasy czynionych i innych wpływów nieprzewidzianych. Przyjęcie ofiar, przez osoby trzecie czynionych, następuje na przedstawienie zarządu Kasy, przez połączone Władze Towarzystwa;

e) z procentów od funduszków Kasy i zysku na wylosowaniu lub zamianie papierów procentowych tejże Kasy;

f) z funduszków określonych §§ 10, 16 i 17 niniejszych przepisów.

§ 4. Składki przez uczestników uiszczane, również jak i wnioski ze strony Towarzystwa, jako też i fundusze powstałe z ofiar i zapisów z chwilą przelania ich do Kasy Przeworności i Pomocy przechodzą na zupełną i nieograniczoną własność Kasy Przeworności i Pomocy i nie mają żadnej łączności z funduszami i majątkiem Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy¹⁾.

§ 5. Fundusze Kasy Przeworności i Pomocy, o ile przenosić będą sumę rubli sto, obracane być winny bezzwłocznie na kupno papierów procentowych. Nabywane być mają, według wyboru zarządu, jedynie następujące papiery: a) listy zastawne Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy; b) listy zastawne Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego; c) papiery procentowe rządowe i przez rząd gwarantowane. Kupno innych papierów procentowych zależeć będzie od decyzji Władz Towarzystwa.

§ 6. Papiery publiczne własnością Kasy Przeworności i Pomocy będące, nie mniej wszelka gotowizna tejże Kasy, oddawane być winny do Kasy Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy, która takowe, jako depozyt oddzielnej Instytucji, w skarbcu swym przechowywać będzie. Zwrot deponowanych papierów publicznych, nie mniej złożonej gotowizny, dopełniany będzie nie inaczej jak za odezwaniami zarządu Kasy Przeworności i Pomocy. Władzom Towarzystwa służy prawo dopełniania rewizji funduszków Kasy i wszelkich jej rachunków.

§ 7. Celem kontrolowania funduszków Kasy i ewentualnych praw uczestników prowadzone będą w księgach Kasy dwa rachunki oznaczone literami A i B.

Na rachunku A, obejmującym „fundusze przeworności” i rozdzielonym na szczegółowe konta, nazwę uczestników noszące, zamieszczane być winny wpływy ze składek obowiązkowych każdego poszczególnego uczestnika i z dobrowolnych wniosków uiszczanych przez uczestników.

Na rachunku B, obejmującym „fundusze pomocy”, zapisywane być winny wpływy z wniosków, wnoszonych przez Towarzystwo, z ofiar dobrowolnych przez kogobądź czynionych i z wszelkich innych wpływów nieprzewidzianych. Rachunek ten winien być również rozdzielonym na szczegółowe konta, nazwę każdego uczestnika noszące, odpowiednio podziałowi rachunku A.

§ 8. Sumy, powstałe z realizacji kuponów od papierów procentowych, będących własnością Kasy Przeworności i Pomocy, z zysków na wylosowaniu tychże papierów i różnicy kursu przy zamianie jednych papierów na inne, wreszcie z reszty funduszu pomocy w wypadku przewidzianym w § 11, dopisywane będą z końcem każdego półrocza do każdego z dwóch rachunków w poprzedzającym § wzmiankowanych,

¹⁾ Warszawska Izba Sąd. wyrzekła: że fundusz ten stanowi własność wszystkich uczestników Kasy, a nie pojedynczych członków (Gaz. Sąd. № 24 1891 r.).

jak nie mniej do kont szczegółowych, a to w stosunku sum na tychże rachunkach i kontach, wykazywanych.

§ 9. Każdy uczestnik, uwolniony od obowiązków lub takowe dobrowolnie opuszczający, przy wyjściu ze służby otrzymuje z funduszu przeworności w walucie obiegowej sumę wykazaną wówczas na rachunku A, w koncie szczegółowym jego nazwę noszącem, wraz z procentem 4% w stosunku rocznym za czas od początku półrocza, w którym służbę opuszcza do dnia wypłaty sumy.

§ 10. Uczestnik uwolniony od obowiązków, z wyjątkiem wypadku w § 11 przewidzianym, lub dobrowolnie służbę opuszczający, oprócz „funduszu przeworności”, zapisanego na rachunku A, nazwę jego noszącym, otrzyma z „funduszu pomocy” kontrolowanego na rachunku B, zapomogę na zasadach następujących: a) jeżeli uczestnik nie przesłuży całych lat dziesięciu w Towarzystwie otrzyma 50%; b) jeżeli zaś uczestnik wysłużył lat 10 lub więcej otrzyma całość funduszu zapisanego na rachunku B, nazwę jego noszącym, w dacie wyjścia ze służby.

Przyznanie zapomogi, o której wyżej mowa, następuje za decyzją zarządu Kasy, potwierdzoną przez Władze Towarzystwa.

Jeżeli uczestnik opuścił służbę przed wysłużeniem lat dziesięciu, wtedy pozostały „fundusz pomocy”, kontrolowany na rachunku B, nazwę uczestnika opuszczającego służbę noszącym, przepisany zostaje na konta rachunku B proporcjonalnie do sum, zapisanych na każdym szczegółowym koncie.

§ 11. Uczestnik przez Władze Towarzystwa za nadużycia służbowe lub za czyny uwłaszczające dobremu jego imieniu oddalony, nie otrzymuje żadnej zapomogi z „funduszu pomocy”, kontrolowanego na rachunku B, otrzymuje tylko „fundusz przeworności” wówczas na rachunku A, nazwę jego noszącym zapisany, wraz z procentem, obliczanym według zasad w § 9 wyfuszczonych, po pokryciu strat, o ileby takowe zrządził. Fundusz zapisany wówczas na koncie szczegółowym rachunku B, nazwę jego noszącym, przepisany zostaje z końcem półrocza do dochodów Kasy Przeworności i rozdzielanym, stosownie do § 8.

§ 12. Po wysłużeniu lat 20 lub więcej uczestnik, choćby służby nie opuszczał, będzie miał zupełne prawo rozporządzać „funduszem przeworności”, jaki wówczas na koncie szczegółowym, nazwę jego noszącem rachunku A wykazany zostanie. W razie dopełnionej wypłaty dotychczasowe konto szczegółowe rachunku A, nazwę spłaconego uczestnika noszące, będzie na nowo uregulowane przez odpisanie sumy zapłaconej. Na przyszłość prawa i obowiązki spłaconego uczestnika będą oceniane na podstawie nowo utworzonego konta tak, jakby suma wypłacona nigdy na rachunku nie figurowała. W razie podniesienia przez uczestnika z mocy niniejszego paragrafu części lub całości funduszu z rachunku A, nowe rozporządzenie funduszem, znajdującym się następnie na rachunku A, nie będzie służyło uczestnikowi przez cały czas dalszego pozostawania na służbie.

§ 13. Uczestnik do czasu pozostawania na służbie nie będzie mógł otrzymać jakiegokolwiek zapomogi z „funduszu pomocy”, na rachunku B kontrolowanym.

UWAGA. Władze Towarzystwa, na przedstawienie zarządu Kasy, mogą w ciągu dwu lat, od daty zatwierdzenia przez Ogólne Zebrańie Towarzystwa niniejszych przepisów, przyznawać zapomogi w wysokości 1/4 część funduszu zapisanego na koncie osobistym rachunku B, tym uczestnikom, którzy ukończyli dwadzieścia lat służby w Towarzystwie.

§ 14. Uczestnik uwolniony od obowiązków przed upływem lat 10 z powodu choroby, czyniącej go niezdolnym do dalszej służby lub też z innej przyczyny, wyjąwszy wskazanych w § 11, niezależnie od sumy jaka mu przypadać będzie do wypłaty z „funduszu przezorności” rachunku A, otrzyma zapomogę z „funduszu pomocy” w wysokości sumy, zapisanej na koncie szczegółowym, nazwę jego noszącem rachunku B. Przyznanie tej zapomogi, jak w ogólności wszelkich zapomóg z „funduszu pomocy”, może nastąpić jedynie za decyzją zarządu Kasy, potwierdzoną przez Władze Towarzystwa. Jeżeli uczestnik, uwolniony od obowiązków na własne żądanie, zostanie powtórnie przyjęty do służby, będzie obowiązany przy objęciu służby zwrócić do Kasy Przezorności i Pomocy te fundusze, jakie podniósł z rachunku B przy opuszczaniu służby.

§ 15. W razie śmierci uczestnika Kasy, cała należność wykazana na rachunku „przezorności”, nazwę zmarłego uczestnika noszącym, przechodzi na rzecz jego wylegitymowanych prawnych lub testamentowych spadkobierców, podług zasad obowiązującego prawa cywilnego. Jeżeli w ciągu roku, od daty śmierci uczestnika, nikt się nie zgłosi po odbiór funduszu uczestnika z rachunku A, to cały fundusz, znajdujący się na koncie szczegółowym, nazwę uczestnika noszącem rachunku „przezorności”, przelany zostanie do Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy, jako depozyt do wydania komu z prawa wypada, a po upływie przedawnienia dla dołączenia go do funduszu „pomocy”.

§ 16. Sumy kontrolowane na rachunku B, jako pochodzące z funduszy Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy, a stanowiące własność ogółu uczestników, przeznaczane są na wydanie w razie śmierci uczestnika, bez względu na ilość wysłużonych przez niego lat, jednorazowych zapomóg rodzinie zmarłego, na zasadach następujących: a) jeżeli po zmarłym uczestniku pozostała wdowa, to otrzymuje połowę tej sumy, jaka wówczas na koncie szczegółowym, nazwę zmarłego uczestnika noszącem jest zapisana, drugą zaś połowę otrzymują: 1) dzieci i zstępni w prostej linii; 2) w braku zstępnych rodzice zmarłego uczestnika lub to z nich, które przeżyło syna; 3) pozostała wdowa, jeżeli zmarły uczestnik nie pozostawił ani zstępnych, ani żadnego z rodziców; b) jeżeli zmarły uczestnik nie pozostawił wdowy, to zstępni otrzymują całą zapomogę z „funduszu pomocy”; c) jeżeli po zmarłym uczestniku nie pozostała ani wdowa, prawo do zapomogi mająca, ani zstępni, to zapomoga przyznana zostanie najbliższemu w stopniu wstępnym linii prostej.

§ 17. Wdowa po uczestniku Kasy o tyle mieć będzie prawo do korzystania z „funduszu pomocy”, określone § 16, o ile udowodni, że do śmierci męża pozostawała z nim w prawnym, nierozwiązanym i nierozseperowanym małżeństwie, w razie więc unieważnienia małżeństwa, rozvodu lub seperacji co do stołu i łoża wdowa żadnej zapomogi z pomienionego funduszu nie otrzyma. Jednakże co do małżonków rozseperowanych pozostawia się Władzom Towarzystwa, na przedstawienie zarządu Kasy, w szczególnych na uwzględnienie zasługujących wypadkach, prawo przyznawania pozostałej wdowie zapomóg według § 16 ust. a.

§ 18. Jeżeli po zmarłym uczestniku nie pozostanie nikt z sukcesorów, wymienionych pod punktami a, b, c § 16, tudzież § 17, to krewnym pobocznym zmarłego uczestnika nie będą przyznawane za-

dne zapomogi z „funduszu pomocy”, kontrolowanego na rachunku B. Władzom Towarzystwa służy jednak prawo, na przedstawienie zarządu Kasy, rozporządzić w tym razie funduszem B na rzecz pozostałego po uczestniku rodzzonego brata lub siostry, lub wreszcie osób, które były za życia uczestnika na jego opiece lub wychowaniu, o ile przez uczestnika za życia w podaniu wniesionem do Władz Towarzystwa te osoby będą ujawnione.

§ 19. Fundusze nierozdysponowane z mocy §§ 17 i 18, a znajdujące się na koncie szczegółowym rachunku B, nazwę uczestnika noszącem, przepisane zostaną z końcem półroczia do dochodów Kasy Przezorności i Pomocy i rozdzielone stosownie do § 8.

§ 20. Wypłata sum, w wypadkach przewidzianych w §§ 16 i 17, dopełnianą będzie przez zarząd Kasy bez różnicy między pełnoletnimi i nieletnimi na zasadach art. 745 i 740 obowiązującego kodeksu cywilnego.

§ 21. Zarząd Kasy Przezorności i Pomocy nie jest obowiązany zawiadamiać nikogo o śmierci uczestnika Kasy, ani wzywać kogobądź, mogącego mieć prawo do zapomóg po zmarłym uczestniku z „funduszu pomocy”, lub też do funduszy na rachunku „przezorności” nazwę zmarłego uczestnika noszącym. Jeżeli w ciągu roku jednego po śmierci uczestnika, nikt nie udowodni swych praw do zapomogi z „funduszu pomocy”, po zmarłym uczestniku przypaść mogącej, to suma zapisana na koncie szczegółowym, nazwę zmarłego uczestnika noszącem, przepisana zostanie z końcem półroczia do dochodów Kasy Przezorności i Pomocy i rozdzieloną stosownie do § 8.

§ 22. Kasa Przezorności i Pomocy reprezentowaną i administrowaną jest przez zarząd, złożony z przewodniczącego lub jego zastępcy, mianowanych przez Władze Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy z pomiędzy swych członków, tudzież czterech członków wybieranych corocznie, z możliwością ponownego wyboru, z grona urzędników przez głosowanie na zebraniu ogółu uczestników Kasy przez wszystkich uczestników. Celem zastąpienia nieobecnych lub przeszkodzonych członków zarządu, wybierani będą corocznie dwaj zastępcy z pomiędzy urzędników Towarzystwa. Wybrany nie może się zrzec wyboru, chyba, że już przestąpił jedną kadencję.

§ 23. Zebrania ogółu uczestników odbywają się na wezwanie zarządu Kasy corocznie w miesiącu styczniu. W razie potrzeby zarząd mocen jest w każdym czasie, za upoważnieniem przewodniczącego lub jego zastępcy, zwołać nadzwyczajne zebranie ogółu uczestników. Na zebraniach ogółu uczestników każdy uczestnik ma jeden głos, a uchwały zapadają prostą większością głosów, w razie równości głosów przeważa głos przewodniczącego. Żadne pełnomocnictwa nie będą dopuszczane.

§ 24. Do ważności postanowień zebrania ogółu uczestników, wymagana jest obecność przynajmniej połowy uczestników. W razie nieprzybycia takiej liczby uczestników na posiedzenie, zarząd Kasy wyznaczy nie później jak w ciągu miesiąca, powtórny termin, w którym uchwały zebrania ogółu uczestników poczytują się za ważne, bez względu na liczbę przybyłych uczestników na zebranie. Uchwały ogółu uczestników, z wyjątkiem wyborów, podlegają zatwierdzeniu Władz Towarzystwa i są obowiązującymi dla wszystkich uczestników Kasy. Z każdego zebrania sporządzony być winien protokół, podpisany przez przewodniczącego, członków zarządu i przynajmniej trzech uczestników Kasy, obecnych na zebraniu. Obradami na zebraniach ogółu uczestników kieruje przewodniczący w zarządzie, lub jego zastępca.

§ 25. Do atrybucji zebrań ogółu uczestników należy: a) wybór członków zarządu Kasy i ich zastępców; b) rozpoznawanie i zatwierdzanie rocznych sprawozdań Kasy i bilansu rocznego; c) decydowanie w granicach niniejszych przepisów interesów przez zarząd przedstawianych.

§ 26. Uchwałąm ogółu uczestników podlegają te tylko przedmioty, które przedstawiane będą pod jego rozpoznanie przez zarząd Kasy. Każdy z członków ma prawo, byle nie później jak w miesiącu listopada, przedstawić swój wniosek zarządowi Kasy, która ma obowiązek wniosek ten, jeżeli tylko odnosi się wyłącznie do interesów Kasy i podpisany został przez pięciu uczestników, poddać pod rozpoznanie zebrania ogółu uczestników.

§ 27. Posiedzenia zarządu Kasy mają miejsce przynajmniej raz na kwartał, nadto ilekroć przewodniczący potrzebę tego uzna. Do ważności uchwał zarządu potrzebna jest obecność pięciu członków w tej liczbie przewodniczącego zarządu, lub jego zastępcy. Decyzje zarządu zapadają prostą większością głosów, w razie równości przeważa zdanie, które objawił przewodniczący. Z każdego posiedzenia spisany być winien protokół, w księdze na ten cel wyznaczonej, który przewodniczący i obecni na posiedzeniu członkowie podpisać winni.

§ 28. Od decyzji zarządu, w każdym bez wyjątku przedmiocie, służy stronie interesowanej odwołanie się do Władz Towarzystwa, jako do instancji ostatecznie decydującej. Odwołanie to powinno być zanesione najdalej w ciągu dni dziesięciu, od daty zawiadomienia listem rekomendowanym strony interesowanej;—po upływie tego terminu żadne odwołanie nie służy. Przewodniczącemu w zarządzie przysługuje prawo wstrzymania decyzji zarządu zdaniem jego niezgodnej z przepisami niniejszemi i odwołanie się najdalej w ciągu trzech dni, od daty zaskarżonego postanowienia, do Władz Towarzystwa. Decyzja Władz, wydana na skutek odwołania się strony interesowanej lub przewodniczącego w zarządzie Kasy, będzie ostatecznie rozstrzygającą i tak dla Kasy, jak i dla osób interesowanych bezwarunkowo obowiązującą.

§ 29. Do atrybucji zarządu należy: 1) czuwanie nad realizacją składek i wniosków na rzecz Kasy; 2) utrzymywanie kontrol w § 7 przepisanych; 3) rozpisywanie funduszków na właściwe rachunki i konta szczegółowe; 4) kontrola i utrzymywanie w porządku ksiąg buchalteryjnych; 5) decydowanie w przedmiocie kupna, sprzedaży i zamiany papierów procentowych. Decyzje w przedmiocie sprzedaży lub zamiany papierów podlegają zatwierdzeniu Władz Towarzystwa; 6) kontrola i realizacja kuponów i wylosowanych papierów; 7) rozpoznawanie i decydowanie wniosków ze strony uczestników; 8) wypłacanie „funduszków przezorności” w razie wyjścia ze służby uczestnika lub jego śmierci, na zasadach powyżej przytoczonych; 9) wyjednywanie decyzji Władz Towarzystwa w przedmiocie przyznania zapomogi z „funduszu pomocy”; 10) wypłacanie zapomóg z „funduszu pomocy”; 11) przedstawianie corocznie zebraniu ogółu uczestników sprawozdania z obrotu funduszków Kasy i bilansu; jednym słowem załatwianie wszelkich czynności, dotyczących Kasy Przezorności i Pomocy, przy ścisłym zastosowaniu się do niniejszych przepisów.

Zarząd Kasy nie może funduszami Kasy przedsiębrać żadnych spekulacji, ani udzielać pożyczek. Zarząd na każde żądanie Władz

Towarzystwa winien komunikować księgę protokółów posiedzeń zarządu i zebrań ogółu uczestników, tudzież księgi buchalteryjne. Korespondencya zarządu Kasy z interesantami i Władzami Towarzystwa, oraz upoważnienia do odbioru funduszków podpisane być winny przez przewodniczącego w zarządzie lub jego zastępcę i jednego z członków zarządu.

§ 30. We wszystkich kwestjach charakteru prawnego, jako też przy ocenianiu legitymacji osób, mających prawo do „funduszu przezorności”, jak również osób, którym przyznana została zapomoga z „funduszu pomocy”, w wypadkach śmierci uczestnika, zarząd Kasy winien jest zażądać opinii adjunkta prawnego Towarzystwa; w razie opinii niezgodnej z zapatrywaniem zarządu Kasy, wszystkie kwestye decydują ostatecznie Władze Towarzystwa.

§ 31. Prowadzenie kontrol i ksiąg buchalteryjnych, dotyczących Kasy Przezorności i Pomocy, nie mniej załatwianie wszelkich czynności rachunkowych tejże Kasy jest obowiązkiem buchalterji Towarzystwa. Czynności kancelaryjne załatwia kancelarya Dyrekcji Towarzystwa. Za prace w interesach Kasy Przezorności i Pomocy urzędnicy Towarzystwa żadnego dodatkowego wynagrodzenia nie otrzymują. Każdemu uczestnikowi służy prawo przeglądania ksiąg buchalteryjnych, rachunków i kont szczegółowych, niemniej sprawdzania dokładności w zapisywaniu sum na też rachunki i konta. Zarzuty, jakieby uczestnik miał do zrobienia, poddane być winny pod decyzję zarządu.

§ 32. Kasa Przezorności i Pomocy zaczyna swą działalność z dniem 1 kwietnia, następującego po zatwierdzeniu niniejszych przepisów przez Ogólne Zgromadzenie członków Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy. Fundusze obecnie istniejącej Kasy Przezorności i Pomocy będą przelane do Kasy w tymże terminie, a mianowicie: fundusze, dotyczące rachunku A, przelane zostaną na odpowiednie konta „funduszu przezorności”, fundusze zaś, dotyczące konta B, na odpowiednie konta „funduszu pomocy”. Dalsze składki i wnioski przeważane będą do Kasy, stosownie do niniejszych przepisów, przy każdej wypłacie stałego wynagrodzenia, dodatku do pensji lub gratyfikacyi za wysługę lat.

§ 33. Wysłuzone w Towarzystwie Kredytowym lata etatowe przed zatwierdzeniem niniejszych przepisów, zaliczają się do lat służby, na mocy których może być przyznana zapomoga. Służba etatowa w Towarzystwie przed zawiązaniem Kasy zalicza się także do lat 10-ciu i 20-u, o jakich mowa w § 12 i 14.

§ 34. Kasa Przezorności i Pomocy istnieje przestanie w razie stanowczego rozwiązania Towarzystwa, lub w razie zaprowadzenia przez rząd obowiązkowej Kasy emerytalnej dla wszystkich instytucji kredytowych prywatnych. W ostatnim miesiącu istnienia Kasy, zarząd Kasy zrealizuje wszelkie fundusze, własnością Kasy będące i rozdzieli gotowiznę pomiędzy uczestników. Każdy uczestnik bez względu na lata służby otrzyma całość wszystkich sum, zapisanych na szczegółowych kontach, nazwę jego noszących, rachunku A i B. Brak, jakiby z powodu upadku kursu papierów procentowych mógł się okazać, pokrytym będzie z funduszków Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy. Jeżeliby po spieniężeniu papierów procentowych okazała się przewyżka w gotowiznie po nad sumy zapisane na rachunkach A i B, to przewyżka rozdzieloną zostanie pomiędzy wszystkich ówczesnych uczestników proporcjonalnie do sum, w moc niniejszego paragrafu do odbioru przypadających.

§ 35. W przedmiocie stosunków między Kasą Przeworności i Pomocy, a jej uczestnikami żaden spór na drogę sądową wnoszonym być nie może. Pretensje do Kasy ze strony uczestników ulegają wyłącznemu rozpoznaniu zarządu Kasy, tudzież Władz Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy. Zastrzeżenia w niniejszym paragrafie czynione są wyraźnym i nieodzownym warunkiem korzystania z praw niniejszemi przepisami zapewnionych.

§ 36. Ze względu na przywieziony na początku niniejszych przepisów cel zaprowadzenia Kasy Przeworności i Pomocy, zapomogi uczestnikom i ich rodzinie zapewnione, kontrolowane na rachunku B, jako pochodzące z funduszu Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy i stanowiące własność ogółu uczestników, są funduszem alimentarnym i nie ulegają aresztom, bez względu na źródło pretensji, roszczonej do uczestnika. Zastrzeżenie niniejsze stanowi główny warunek utworzenia przez Towarzystwo Kredytowe miasta Warszawy Kasy Przeworności i Pomocy¹⁾.

§ 37. Zmiany w niniejszych przepisach nie mogą być inaczej zaprowadzone, jak za zgodzeniem się w tej mierze $\frac{2}{3}$ ilości ogółu uczestników, tudzież Władz Towarzystwa. Wszelkie proponowane zmiany ulegają zatwierdzeniu Zgromadzenia Ogólnego członków Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy.

§ 38. Przepisy niniejsze stanowią uzupełnienie warunków umowy w przedmiocie służby w Towarzystwie. Wszyscy obecnie w służbie zostający w dowód przyjęcia i dobrowolnego zgodzenia się na niniejsze przepisy, bezzwłocznie, po zatwierdzeniu przez Zgromadzenie Ogólne członków Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy, takowe podpiszą. Na przyszłość każdy nowo do służby przyjmowany, przed rozpoczęciem takowej, rozpozna niniejsze przepisy i złoży piśmienną deklarację w przedmiocie poddania się pod ich rozporządzenia.

INSTRUKCYA

w przedmiocie udzielania urzędnikom Towarz. długo i krótko-terminowych pożyczek, oraz zaliczeń na pensje.

§ 1. Udzielanie pożyczek urzędnikom Towarzystwa następuje z mocy dyskrecjonalnego uznania Władz Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy, które władne są takowych odmówić, lub ograniczyć ich wysokość.

§ 2. Pożyczki mogą być wydawane na skutek podania albo: długo-terminowe z procentem 3% rocznie, do wysokości rocznej pensji etatowej łącznie ze stałymi dodatkami 15 procentowymi, na czas najdłużej lat sześciu; lub też krótko-terminowe bez procentu, do wysokości 4 miesięcznej pensji z takimiż dodatkami, na przeciąg półtora roku.

§ 3. Zabezpieczenie zwrotu przyznanej pożyczki długo-terminowej opartem być winno: 1) na własnoręcznym obligu biorącego pożyczkę, sporządzonym podług wzoru przez Dyрекcyę wydanego, z kasowaniem marki stempłowej odpowiedniej ceny; 2) na wszelkiem nieruchomem i ruchomem mieniu dłużnika, i 3) na poręczeniu solidarnem dwóch urzędników etatowych, *nieobciążonych pożyczką długo-terminową*, albo na takimże poręczeniu jednego urzędnika i polisie ubezpieczeniowej, wydanej *na sumę nie niższą od udzielonej pożyczki*. Nadto w obligu winien być uczyniony przekaz na rzecz Dyrekcyi do funduszu biorącego pożyczkę, znajdujących się na jego rachunkach w Kasie Przeworności i Pomocy.

§ 4. Przy pożyczkach krótko-terminowych dostatecznem będzie podanie, z wyjaśnieniem, że w celu pokrycia takiego to wydatku, lub zaspokojenia takiej to należności, podający uprasza o przyznanie pożyczki krótko-terminowej w sumie rb. 000, którą zobowiązuje się uścić w terminie 18 lub mniej miesięcy ratami miesięcznymi z dołu, ulegającami potrąceniu z przypadającej mu pensji miesięcznej po rb. x, aż do całkowitego zaspokojenia należności. Na zabezpieczenie tej pożyczki może być przeznaczony fundusz pożyczającego, znajdujący się w Kasie Przeworności i Pomocy na jego rachunku A, o ile ten fundusz dochodzi do wysokości sumy żądanej; w razie przeciwnym winien być przedstawiony poręczyciel w osobie urzędnika etatowego, który na podaniu za zwrot pożyczki solidarnie poręczy.

§ 5. Poręczycielami solidarnymi mogą być jedynie urzędnicy etatowi Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy. Nikt *więcej niż dwa poręczenia* przyjmować nie może. Poręczenia oficyalistów mogą być przyjmowane jedynie odnośnie do pożyczek innych oficyalistów.

§ 6. Na polisie będącej zabezpieczeniem pożyczki długo-terminowej dopełnioną być winna cesja na rzecz Dyrekcyi Towarzystwa;

¹⁾ W tym przedmiocie zapadły wyrok Izby Sąd. Warszawskiej powołany jest przy § 4.

przyczem właściciel polisy upoważni buchalterę do płacenia z jego pensji premii i wszelkich opłat z ubezpieczeniem związanych, a to na przeciąg czasu trwania pożyczki. Przez ten czas polisa będzie w zachowaniu w kasie Dyrekcyi.

§ 7. Zwrot pożyczek z procentami, o ile takowe przypadają, dokonywanym będzie przez potrącenie w ratach miesięcznych z dołu z pensji otrzymującego pożyczkę; do którego to potrącenia Dyrekcyja ma prawo, o czym w obliżu ewentualnie podaniu winna być przez pożyczającego uczyniona wzmianka. Służy jednak możność obciążonemu pożyczką spłacić resztującą należność przed terminem oznaczonym.

§ 8. Nikt więcej nad jedną pożyczkę jakiegokolwiek rodzaju posiadać nie może. Odnowienie zaś pożyczek z dobraniem części umorzonych lub wyższej, o ile pensya w następstwie została podwyższoną, może nastąpić nie prędzej jak po spłacie zwykłymi ratami przynajmniej czwartej części istniejącej pożyczki. Przyczem powtórne przyznanie i zabezpieczenie odbywa się na warunkach ustanowionych dla pierwotnych pożyczek.

§ 9. W razie śmierci lub wyjścia z urzędowania zaciągającego pożyczkę, cała nie spłacona suma winna być zwróconą przez poręczających, bądź jednorazowo, bądź w terminach, jakie służyły głównemu dłużnikowi, przyczem poręczyciel, w razie wyjścia z urzędowania pożyczającego, może żądać opłacenia na jego rachunek rat z polisy przypadających, dla zapewnienia sobie regresu do tego funduszu.

§ 10. W razie śmierci lub wyjścia z urzędowania poręczyciela, zaciągający pożyczkę winien najdalej w ciągu jednego miesiąca postarać się o nowego poręczyciela pod rygorem wymagalności całej nieumorzonej jeszcze sumy, przez potrącania, stosownie do uznania Dyrekcyi, z najbliższych jego miesięcznych pensji, lub w ogóle stosownie do § 3.

§ 11. Zaliczenia na pensye przed terminem jej płatności mogą być udzielane na skutek podania, w razie choroby lub wyjazdu na urlop urzędnika do wysokości przypadającej do poboru miesięcznej pensji na miesiąc naprzód, w ciągu zaś miesiąca najwyżej do połowy sumy, jaka w dniu płatności pensji przypadałaby do wypłaty proszącemu.

§ 12. Pożyczki krótko terminowe i zaliczenia na pensye mogą być udzielane i ofycyalistom Towarzystwa na tych samych zasadach co i urzędnikom.

§ 13. Pożyczki krótko-terminowe i zaliczenia na pensye udziela Komitet Nadzorczy swoim urzędnikom i ofycyalistom, a Dyrekcyja swoim. Pożyczki zaś długo-terminowe, po rozpoznaniu podania przez Władze odnośnie, na ich przedstawienia, ostatecznie przyznawane będą przez Władze połączone Towarzystwa.

§ 14. Decyzję pojedynczych lub połączonych Władz wykonywa Dyrekcyja.

Władze połączone instrukcyę powyższą zatwierdziły d. 13 lutego 1908 r. Decyzją zaś Władz połączonych z dnia 30 lipca 1908 r. postanowiono uzupełnić tę Instrukcyę w ten sposób: że w razie jednorazowej, przedterminowej spłaty całkowitej pożyczki, nowa pożyczka może być udzielona dopiero *po upływie 6 miesięcy* od spłaty dawnej pożyczki.

INSTRUKCYA

w przedmiocie opłaty wpisowej za dzieci urzędników i ofycyalistów.

§ 1. Zapomogi pieniężne na opłatę wpisów szkolnych za synów i córki pracowników Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy udzielane będą przez Władze Towarzystwa z funduszu na ten cel corocznie w etacie przeznaczanego.

§ 2. O zapomogi na wpisy mają prawo ubiegać się: a) urzędnicy których dzieci uczęszczają do jakiegokolwiek szkół początkowych lub średnich, czy to ogólnych czy specjalnych, począwszy od najniższej klasy lub kursu, aż do ich ukończenia, i b) ofycyalisci, których dzieci uczęszczają również do szkół początkowych, specjalnych i rzemieślniczych aż do ich ukończenia, do gimnazyów zaś i w ogóle szkół średnich do klasy 4 włącznie. Odstąpienie od powyższego warunku może nastąpić jedynie w wyjątkowych razach za decyzją Władz połączonych.

§ 3. Wysokość udzielanej zapomogi nie może przewyższać rzeczywiste opłacanego wpisu w danym zakładzie, klasie lub oddziale.

§ 4. Otrzymanie zapomogi wpisowej zależnem jest od postępów w naukach i sprawowania się uczniów i uczennic, w razie zatem braku promocyi z niższej klasy do wyższej, zapomoga dla opieszających dzieci na rok następny wstrzymaną zostanie. Jedynie w wypadku choroby dziecka uniemożliwiającej uczęszczanie do szkoły, dla utrzymania dalszej zapomogi na wpis w tejże klasie, zainteresowany winien przedstawić dowód władzy szkolnej, że nieotrzymanie promocyi było spowodowane chorobą, a nie opieszałością dziecka.

§ 5. Śmierć ojca, lub wyjście jego z urzędowania z powodu starości lub choroby, nie odejmuje prawa dziecka do dalszej zapomogi do czasu ukończenia zakładu naukowego; natomiast opuszczenie posady z innych przyczyn, czy to na własne żądanie, lub z powodu zwolnienia przez Towarzystwo, powoduje cofnięcie wypłaty dalszych zapomóg.

§ 6. Przyznania zapomóg dopełnia Dyrekcyja Towarzystwa na początku każdego roku szkolnego, najpóźniej w miesiącu wrześniu, na podstawie podań pisanych podług jednego szematu, w których wymienionem być winno: nazwisko, imię i rok urodzenia każdego dziecka, do jakiego uczęszcza zakładu naukowego, w której klasie lub oddziale pozostawało w zeszłym roku szkolnym i do jakiego przeszło na rok szkolny bieżący, oraz w jakiej wysokości wpis przypada do uiszczenia. Do podania winna być dołączona w oryginale lub poświad-

czonej kopii cenzura lub świadectwo dziecka z adnotacją, czy otrzymało promocję do następnej klasy respective oddziału, poświadczenie zakładu naukowego o wysokości przypadającego wpisu, wreszcie metryczkę o ile dla dziecka po raz pierwszy ma być przyznana zapomoga.

§ 7. Zamogi wypłacane będą na ręce podającego w dwóch ratach, zgodnych z terminami uiszczania wpisów, to jest w miesiącu wrześniu i styczniu każdego roku szkolnego.

§ 8. Wysokość zapomóg w sumie odpowiadającej przyznanej ogólnej cyfrze w miesiącu wrześniu, wnoszoną będzie do budżetu roku następnego.

Przyjęto na posiedzeniu Władz połączonych d. 8 marca 1910 r.

Następnie 11 października 1910 r. Władze połączone postanowiły:

1) Pasierbowie i pasierbice będą miały prawo do zapomóg wpisowych tylko wówczas, gdy sami, respective ich matki, nie posiadają osobistego majątku i pozostają na wyłącznym utrzymaniu ich ojczyrna.

2) Celem kontroli nad zapomogami uzupełnić § 7 instrukcyi w ten sposób, że przed wypłatą drugiej raty, winny być składane Dyrekcyi: kwity z opłaconego wpisu za I-sze półrocze i poświadczenie zakładu naukowego, że dzieci pozostają w nim nadal. Bez tych dowodów dalsza asygnacja zapomóg wstrzymana zostanie.

INSTRUKCYA

dla udzielania zasiłków pieniężnych urzędnikom i oficyalistom Tow. Kredyt. m. Warszawy, uwolnionym przez właściwą Władzę Towarzystwa od pełnienia obowiązków z powodu podeszłego wieku, lub nieuleczalnej choroby.

I. Fundusz na pieniężne zasiłki. § 1. Fundusz na pieniężne zasiłki dla urzędników i oficyalistów uwolnionych przez właściwą Władzę Towarzystwa od pełnienia obowiązków w Towarzystwie Kredytowym m. Warszawy z powodu podeszłego wieku lub nieuleczalnej choroby, tworzy się z sum 1,000 rub. corocznie do etatu Towarzystwa na cel wzmiankowany wnosić się mających, wskutek uchwały Ogólnego Zgromadzenia z d. 5/17 grudnia 1898 r., a nadto z odsetek od rzeczowego funduszu i corocznych jego pozostałości, korzyści na wylosowaniu papierów procentowych, w których fundusz ten może być lokowany, oraz z wpływów przypadkowych.

§ 2. Wyszczególniony w § 1 fundusz winien: posiadać oddzielny rachunek, być oddzielnie wykazywany w rocznych sprawozdaniach Dyrekcyi i przynosić %, jaki dają listy zastawne Tow. Kredytowego m. Warszawy, wypuszczane w roku sprawozdawczym.

II. Charakter zasiłków. § 3. W myśl uchwały Ogólnego Zgromadzenia, powołanej z daty w § 1, zasiłki pieniężne, będące przedmiotem niniejszej instrukcyi, nie noszą charakteru pensyi emerytalnych, lecz funduszu zasiłkowego i alimentarnego, wskutek czego: a) mogą być, stosownie do uznania właściwej Władzy Towarzystwa przyznawanej zasiłek, udzielane lub odmawiane, albo udzielane w ilości niższej od maximów w § 7 ustanowionych, b) nie mogą w danym roku przekroczyć sumy na ten cel etatem Towarzystwa przez Ogólne Zgromadzenie na rok ten wyznaczonej i posiadanej z lat poprzednich funduszu, i c) nie mogą być odstępowane pod jaką bądź formą osobom trzecim, a wszelkie sprzeczne z tem umowy i pisma, jako nieważne, nie mogą mieć żadnego znaczenia.

III. Przyznawanie zasiłków. § 4. Zgodnie z cytowaną w § 1 uchwałą Zgromadzenia Ogólnego, zasiłki pieniężne urzędnikom i oficyalistom od służby przez właściwą Władzę Towarzystwa zwolnionym, w zasadzie przyznaje każda z Władz Towarzystwa oddzielnie, t. j. Komitet przyznaje zasiłki tym, co byli zatrudnieni w Komitecie, Dyrekcyja zaś tym, co byli zatrudnieni w Dyrekcyi.

§ 5. Decyzya przyznająca zasiłek winna się opierać: a) na podaniu urzędnika lub oficyalisty, kwalifikującego się do zapomogi, b) na metryce, lub innym akcie wiarogodnym, oznaczającym wiek proszą-

cego, i c) jeżeli Władza, przyznająca zasiłek, tego zażąda, na świadectwie wskazanego przez Władzę lekarza o stanie zdrowia proszącego.

§ 6. W decyzji, przyznającej zasiłek, winno być wyszczególnione: a) z jakiej przyczyny proszący otrzymuje wsparcie, b) przez jaki przeciąg czasu pozostawał na służbie w Tow. Kred. m. Warszawy, c) ile pobierał ostatnio pensyi rocznej, i d) czy przychodził z prośbą o zasiłek po raz pierwszy, czy też otrzymywał już poprzednio zasiłki tego rodzaju.

§ 7. Odnośna Władza Towarzystwa może przyznawać zasiłki w wysokości następującej: a) urzędnikowi lub oficyaliście, który skończył lat 70 wieku i 30 lat służby w Towarzystwie *najwyżej* $\frac{2}{3}$ pensyi rocznej, ostatnio pobieranej, b) urzędnikowi lub oficyaliście, który skończył 65 lat wieku i 25 lat służby w Towarzystwie *najwyżej* $\frac{1}{2}$ pensyi rocznej, ostatnio pobieranej, c) urzędnikowi lub oficyaliście, który skończył 60 lat wieku i 20 lat służby w Towarzystwie *najwyżej* $\frac{1}{4}$ pensyi rocznej, ostatnio pobieranej.

UWAGA. Norma w tym artykule pod lit. c wymieniona może być stosowana do każdego urzędnika lub oficyalisty uwolnionego z powodu nieuleczalnej choroby, choćby nie miał 60 lat wieku i 20 lat służby w Tow. skończonych; uwolnieni jednak wyłącznie z powodu podeszłego wieku, lecz nie mających skończonych 20 lat służby w Towarzystwie, zasiłków, o jakich mowa, nie otrzymują.

§ 8. W celu obrachowania, zgodnie z niniejszą instrukcją, ilości zasiłku, przypadającego na każdego urzędnika lub oficyalistę, któremu zasiłek przyznany został, oraz ułożenia etatu przybliżonych wpływów i wydatków rocznych i kwartalnych, zostaną delegowani dwaj członkowie Komitetu i dwaj członkowie Dyrekcyi, którzy, zbierając się najmniej raz na kwartał, rozpatrzą wszelkie kwestye udzielania zasiłków dotyczące, rozrachują zasiłki kwartalne i miesięczne na każdego wspieranego przypadające i protokół ze swych czynności spisany prześlą obu Władzom Towarzystwa.

IV. Wypłacanie zasiłków. § 9. Przyznane i obrachowane w myśl § 8 zasiłki, wypłacają się otrzymującemu zasiłek z góry każdego 1 now. st. miesiąca, za zgłoszeniem się jego do kasy Towarzystwa z asygnacją osobiście, lub jeśli osobiście stawić się nie może, osobie przez niego odpowiednio upoważnionej i zaopatrzonej w wiarogodny dowód, że wspierany znajduje się przy życiu.

V. Ustanie udzielania zasiłków. § 10. Ustanie udzielania zasiłków następuje od dnia najbliższego 1 n. st. miesiąca w wypadkach: a) śmierci wspieranego, gdyż tylko on sam, nikt zaś z jego rodziny niema prawa do zasiłków, b) po objęciu przez wspieranego obowiązków płatnych jakiegokolwiek, gdy wynagrodzenie za te obowiązki będzie przenosiło $\frac{1}{2}$ pensyi rocznej, ostatnio w Towarzystwie pobieranej. O objęciu jakiegokolwiek płatnego stanowiska wspierany obowiązany jest zawiadomić właściwą Władzę Towarzystwa, a zaniebanie uczynienia takiego zawiadomienia powoduje utratę zasiłku, c) w razie skazania wspieranego przez sądy za przestępstwo kryminalne hańbiące, d) w razie niezgłaszania się po zasiłek przez rok 1 od chwili przyznania lub otrzymania ostatniego zasiłku i w takim wypadku nieodebrane raty miesięczne wracają do funduszu ogólnego — i wreszcie e) w razie korzystnej zmiany w położeniu majątkowym wspieranego, lub też innej ważnej przyczyny, uznanej przez odnośną Władzę Towarzystwa za dostateczną do cofnięcia zasiłku.

Władze połączone zatwierdziły dnia 15 marca 1897 r.

Zmiana § 4 powyższej Instrukcyi. Władze połączone na posiedzeniu dnia 12 stycznia 1909 roku postanowiły:

§ 4 Instrukcyi z dnia 15 marca 1897 r., dotyczącej przyznawania urzędnikom i oficyalistom zasiłku emerytalnego, zmienić w ten sposób: że każda z Władz Towarzystwa przedstawia swych kandydatów do zasiłku emerytalnego, decyzję zaś, ustanawiającą wysokość tego zasiłku, wydają Władze połączone.

Przypis IX.

INSTRUKCYA w przedmiocie udzielania urlopów.

(Przyjęta przez Władze połączone 8 marca 1910 r.)

§ 1. Urlopy udzielane będą w porze letniej, jednomiesięczne: na maj, czerwiec, lipiec lub sierpień, od pierwszego do ostatniego dnia każdego z tych miesięcy, lub od daty wyznaczonej przez Dyrekcyę, urzędnikom i oficyalistom pracującym w Towarzystwie przynajmniej od roku.

§ 2. Urlopy dłuższe udzielane będą pojedynczym osobom wyjątkowo i z oddzielnej decyzji Dyrekcyi.

§ 3. Pragnący korzystać z urlopu winien jest w pierwszej połowie kwietnia wnieść o to podanie do Dyrekcyi ze wskazaniem: w którym miesiącu i dokąd pragnie wyjechać z Warszawy, oraz kto go w czasie nieobecności zastępować będzie, z pomieszczeniem na podaniu własnoręcznego podpisu zastępcy, o ile go Dyrekcyja zaakceptuje.

§ 4. Przy oznaczaniu terminu przedewszystkiem zwracaną będzie uwaga na to, ażeby tylko $\frac{1}{3}$ pracowników danego wydziału w poszczególnym miesiącu korzystała z urlopu, przyczem pierwszeństwo na miesiąc: lipiec i sierpień mieć będą ci, których dzieci uczęszczają do szkół i jednocześnie odbywają wakacje.

§ 5. Krótko-terminowe wyjazdy w innych miesiącach dla załatwienia interesów rodzinnych lub osobistych, wymagają również decyzji Dyrekcyi, przy wydaniu której uwzględniane będą powody wyjazdu, czas i ilość takich żądań, przyczem w razie częstych choć krótkich wyjazdów mogą one być brane w rachubę przy wakacyjnym urlopie.

§ 6. Przetrzymanie samowolne urlopu skutkować będzie: skrócenie lub zupełne jego odmówienie w roku następnym, a nawet w razie znacznego i nieusprawiedliwionego przedłużenia uwolnienie od obowiązków.

Przypis X.

ZASADY

co do wysokości kaucyi, obrachunków z niej i wykreślenia
ostrzeżeń co do przystąpienia do Towarzystwa.

—*—

Co do wysokości kaucyi. § 1. Przystępujący do Towarzystwa, oprócz kaucyi, odpowiadającej sumie żądanej pożyczki $\frac{1}{2}$ % w Warszawie i 1% na prowincyi, złożyć powinien, przy zapłacie pierwszej raty, sumę odpowiednią za ostemplowanie listów zastawnych.

§ 2. Żądający pożyczki z umorzenia bez konwersyi lub z konwersyą, lecz bez zmiany oprocentowania, składa kaucyę odpowiadającą żądanej sumie umorzonej części pożyczki. Pragnący jednak przy tem przejść z całością pożyczki do innego oprocentowania wyższego lub niższego, złożyć winien kaucyę odpowiadającą całości tejże pożyczki.

§ 3. Żądający odnowienia pożyczki bez dobierania części umorzonej, składa kaucyę w stosunku do nieumorzonej części pożyczki.

§ 4. Żądający pożyczki z przeszacowania winien złożyć kaucyę odpowiadającą całości dawnej pożyczki i sumie żądanej z przeszacowania.

§ 5. Żądający pożyczki na same nowe budowle składa kaucyę odpowiadającą żądanej na te budowle pożyczce.

§ 6. Żądający reszty niepodniesionej sumy z przyznanej pożyczki, po zwroceniu mu dawnej kaucyi, obowiązany złożyć nową kaucyę, odpowiadającą żądanej pożyczce.

§ 7. Żądający pożyczek kanalizacyjnych składają kaucyę wyrównywającą $\frac{1}{2}$ % obliczonego od dziesiątej części poprzednich pożyczek zwyczajnych. Przy pożyczkach z przeszacowania lub odnowienia dla ustanowienia wysokości kaucyi nie włącza się pożyczek kanalizacyjnych.

Co do zwrotu kaucyi. § 8. Po dopełnionej wypłacie pożyczki i nadesłania z hipoteki dowodów zabezpieczenia tejże pożyczki, skutecznym zostanie obrachunek ze złożonej kaucyi, w którym zestawione będą poczynione przez Towarzystwo wydatki na rachunek nieruchomości, a pozostałość zaliczoną zostanie na poczet najbliższej raty; w razie niedoboru, tenże ściągnięty zostanie przy tejże racie.

§ 9. Każdy zrzekający się przyznanej mu pożyczki przed jej wypłatą odbierze z kaucyi resztę pozostałą po potrąceniu z niej: a) wszelkich wydatków na jego nieruchomość przez Towarzystwo poczynionych, b) 15% z kaucyi, odpowiadającej przyznanej pożyczce. Jeśli rata była zapłaconą, zostaje także w całości zwróconą wraz z opłatą na ostemplowanie listów zastawnych.

§ 10. Zrzekający się pożyczki przed jej przyznaniem otrzymuje zwrot kaucyi po potrąceniu z niej: a) jak wyżej wszelkich na nieruchomość przez Towarzystwo poczynionych wydatków; b) 15% od całości złożonej kaucyi na rzecz kosztów ogólnych.

§ 11. Jeśli zrzekający się pożyczki żądanej na daną nieruchomość ma na niej zabezpieczoną dawniejszą pożyczkę Towarzystwa, to powyższe 15% nie będą potrącane ze zwracanej mu kaucyi.

§ 12. W razie odmówienia przez Towarzystwo przyznania pożyczki, zwraca się żądającemu resztę kaucyi po potrąceniu wydatków Towarzystwa, bez potrącania z niej 15%, o których wyżej mowa.

§ 13. Zrzekający się pożyczki w żadnym razie nie może być pociągany do jakiegokolwiek dopłaty do złożonej przez niego kaucyi choć by suma przypadająca do potrącenia przewyższała tę kaucyę. W ostatnim razie przewyżka wydatków po nad złożoną kaucyę pokrywa się z ogólnych funduszków Towarzystwa.

§ 14. Powyższe zwroty otrzymuje właściciel, który kaucyę złożył, choćby nieruchomość przeszła już w inne ręce.

Co do wykreślenia ostrzeżeń o przystąpieniu do Towarzystwa w razie zrzeczenia się pożyczki. § 15. Koszta wykreślenia tych ostrzeżeń, potrąca się z kaucyi tylko na wyraźne żądanie właściciela nieruchomości w podaniu do Dyrekcji. W tym razie wykreślenia uskutecznią się bezwzględnie, o ile złożona przy żądaniu pożyczki kaucya na to wystarcza, w przeciwnym razie właściciel obowiązany jest na ten cel złożyć odpowiednią kwotę.

Władze połączone niniejsze zasady przyjęły i zatwierdziły dnia 14 marca 1911 r.

Przypis XI.

PRZEPISY

co do wyborów przedstawicieli (pełnomocników) w Towarzystwie Kredytowem m. Warszawy.

(Zatwierdzone przez Władze połączone 31 marca / 13 kwietnia 1904 r.).

—ooo—

I. Czynności przygotowawcze.

a) **Ułożenie list stowarzyszonych.** § 1. Listy osób, mających prawo uczestniczenia w wyborach pełnomocników, układają się w sposób następujący: a) Przedewszystkiem Dyrekcyja układa ogólną listę, na którą, odpowiednio do § 72⁵ Ustawy, wnoszeni są wszyscy bez wyjątku stowarzyszeni, kolejną wysokości udzielonych pożyczek. Następnie osoby, na tej liście zamieszczone, dzielą się na trzy samoistne koła wyborcze. Do pierwszego należeć będą ci, których pożyczki hipotecznie zabezpieczone razem wzięte stanowią $\frac{1}{3}$ część ogółu pożyczek, wypłaconych przez Towarzystwo. Do drugiego zaliczeni będą stowarzyszeni, którzy razem wzięci posiadają drugą $\frac{1}{3}$ część ogółu pożyczek. Do trzeciego należeć będą wszyscy pozostali wyborcy. Posiadacz kilku domów zalicza się do koła, do jakiego należy ze względu na najwyższą, na jedną nieruchomości otrzymaną przez niego, pożyczkę. Przy tym rozdziale należy, o ile możności, zachować równość sumy pożyczek w każdym kole. W ogłoszeniach, o których niżej, ma być uczyniona wzmianka, od jakiej do jakiej sumy pożyczki zaliczają się do każdego z trzech kół wyborczych. Listy te dla każdego koła wyborczego układają się w porządku alfabetycznym. b) Dyrekcyja układa listy na zasadzie rejestrów bierczych i innych danych posiadanych przez Dyrekcyję. Listy winny być utrzymywane stale przez Dyrekcyję w porządku należytych i dokładności. c) O terminach, wyznaczonych na wybory Pełnomocników, i o złożeniu w biurze Dyrekcyi powyższych list do sprawdzenia przez stowarzyszonych, Dyrekcyja zawiadamia przez trzykrotne ogłoszenia w „Варшавскомъ Дневникъ”, „Правительственномъ Вѣстникъ” i „Варшавскихъ Губернскихъ Вѣдомостяхъ” na miesiąc przed zebraniem, licząc od daty ostatniego ogłoszenia. W ogłoszeniach tych wzywani są stowarzyszeni do przejrzania list, a w razie spostrzeżonych niedokładności do komunikowania swoich uwag. Nadto zamieszczonem w nich będzie, iż stosownie do uwagi przy § 72⁵ Ustawy (redak. 1901), zebranie wyborcze jest prawomocne bez względu na liczbę przybyłych na nie osób.

§ 2. Oprócz ogłoszeń, zamieszczonych w powyżej wymienionych pismach, Dyrekcyja poczyni podobnej treści ogłoszenia w miejscowych pismach codziennych, w terminach przez siebie wybranych.

§ 3. W ciągu dwóch tygodni, od dnia złożenia w biurze Dyrekcyi do użytku ogółu stowarzyszonych powyższych list, wyborcy mają prawo wnieść zarzuty i zażalenia do Komitetu Nadzorczego na nieprawidłowe lub niezupełne ułożenie tych list. Podanie winno być podpisane przez skarżącego, z oznaczeniem numeru hipotecznego należącej do niego nieruchomości. Zażalenia wniesione Komitet Nadzorczy rozpoznaje przed terminem, wyznaczonym do wydawania biletów wejścia na zebrania wyborcze. Zapadłe w tym względzie decyzje Komitetu będą podawane do wiadomości przez wywieszenie ich w biurze Komitetu. Żadne odwołania od tych postanowień nie służą.

§ 4. Stowarzyszeni, niezamieszczeni na powyższych listach, tak ci, którzy z tego powodu nie czynili zarzutów, jak również i ci, których zażalenia przez Komitet Nadzorczy nie zostały uwzględnione, nie mają prawa uczestniczenia w zebraniach wyborczych.

b) **Ułożenie listy osób, zalecanych na pełnomocników.** § 5. a) Dyrekcyja Towarzystwa przez ogłoszenia, wywieszone w biurze i zamieszczone w czterech pismach miejscowych, najwięcej rozpowszechnionych, zawezwie stowarzyszonych, aby w ciągu dwóch tygodni, od dnia ostatniego ogłoszenia, na blankietach przez Dyrekcyję przygotowanych, zalecali na pełnomocników siebie lub innych stowarzyszonych, mających prawo wedle Ustawy Towarzystwa być wybranymi (§ 6). Na jednej deklaracyi ma być zamieszczony tylko jeden kandydat. Deklaracye winny być podpisane przez podającego imieniem i nazwiskiem, z oznaczeniem zajęcia i numeru hipotecznego jego nieruchomości. Osoby zalecane na pełnomocników również mają być wymienione z imienia, nazwiska i zajęcia, oraz wskazane numera hipoteczne posiadanych przez nich nieruchomości. b) Dyrekcyja z dostarczonych sobie w ten sposób nazwisk, po wyłączeniu osób zrzekających się lub niepodlegających wyborowi, ułoży ogólną listę kandydatów na pełnomocników jedynie z osób niepodlegających wyłączeniu. Listę tę sprawdza i ostatecznie zatwierdza Komitet Nadzorczy po uprzednim rozpoznaniu wniesionych zarzutów i zażeń. Lista wywieszona będzie w biurze Dyrekcyi, w dniu rozpoczęcia wydawania biletów wejścia na zebranie wyborcze. d) Oprócz osób, zamieszczonych na liście, żadni inni kandydaci ani przed wyborami, ani w czasie trwania wyborów stawianymi być nie mogą.

II. Zebrania wyborców.

a) **Uczestniczenie w zebraniach.** § 6. a) W zebraniach wyborczych mogą uczestniczyć z prawem głosu wszyscy stowarzyszeni, którzy podnieśli przyznane im pożyczki i mają prawo rozporządzania swoim majątkiem, jeżeli nie zalegają w opłacie rat dłuższej niż cztery miesiące. b) Nikt z obecnych na zebraniu nie może mieć prawa do więcej niż jednego głosu, bez względu na liczbę posiadanych nieruchomości lub współwłasności. c) Mężczyźni uczestniczą w zebraniach osobiście, zaś kobiety mogą swoje prawo głosu przelewać na ojców, mężów, synów, zięciów i braci rodzonych, przyczem w pełnomocnictwach winien być wskazany stopień pokrewieństwa. d) Jeżeli kobieta zamężna upoważnia do głosowania ojca, syna, zięcia lub brata, lub też jeżeli mąż nie korzysta z prawa zastępowania żony, to zachowuje on prawo głosu ze swych własnych nieruchomości, jeżeli takowe posiada. e) Osoby zostające pod kuratelą lub niepełnoletnie mogą być zastępowane przez opiekunów i kuratorów, prawnie ustanowionych.

§ 7. Współwłaściciele jednej nieruchomości mają prawo do jednego tylko głosu, w osobie współwłaściciela, któremu będzie wydane przez nich specjalne pełnomocnictwo.

§ 8. Towarzystwa akcyjne i inne instytucje uczestniczą w zebraniu z prawem jednego głosu, bez względu na ilość posiadanych nieruchomości, przez swego przedstawiciela, posiadającego ku temu odpowiednie pełnomocnictwo.

§ 9. Pełnomocnictwa mogą być urzędowe lub prywatne; podpis wydającego plenipotencję prywatną może być poświadczony przez jednego z członków Władz Towarzystwa. Mąż żony, należącej do stowarzyszenia, uważa się z samego prawa za upoważnionego do głosowania w zebraniach wyborczych bez oddzielnego upoważnienia.

b) **Bilety wejścia.** § 10. Bilety wejścia wydawane będą przez Dyrekcyę stowarzyszoną, zamieszczonym na listach przed terminem na wybory oznaczonym, w ciągu dwóch lub trzech dni, podług uznania Dyrekcyi. Na bilecie wymienioną ma być osoba, której bilet służy, i numer hipoteczny nieruchomości. Na biletach, wydawanych przedstawicielom towarzystw i instytucyj, prócz wyżej powołanych szczegółów, wymienione będą nazwy instytucyj. W dniu posiedzeń wyborczych bilety wejścia wydawane nie będą. Bez biletu, prócz członków Władz Towarzystwa, nikt do sali zebrań wpuszczany nie będzie.

c) **Osoby nie wybieralne.** § 11. Na Pełnomocników nie mogą być wybierane osoby, nie mające prawa, stosownie do § 6 Instrukcyi, uczestniczenia w zebraniach wyborczych, a nadto: a) osoby sprawujące w Towarzystwie jakiegokolwiek urzędy z nominacyi Władz, a nie z wyborów; b) osoby, zastępujące stowarzyszonych na mocy udzielonych im piśmiennych pełnomocnictw; c) stowarzyszeni wybrani na pełnomocników przez zebrania pierwszych kół.

UWAGA. Ci ostatni po wyborach wykreślają się z liczby osob zalecanych na pełnomocników.

d) **Wybory.** § 12. a) Każde zebranie wyborców, w dniu dla niego wyznaczonym, wybiera 70 pełnomocników i 10 zastępców, z liczby kandydatów zamieszczonych na liście sprawdzonej i zatwierdzonej przez Komitet Nadzorczy (§ 5 punkt b), bez względu na koło, do którego wybrany kandydat należy. b) Uznają się za wybranych na pełnomocników osoby, które uzyskały największą liczbę głosów, a w każdym razie więcej niż połowę prawomocnych (§ 15 punkt c d), z liczby obecnych na zebraniu wyborców.

e) **Porządek odbywania wyborów.** § 13. Na zebraniach wyborczych, odpowiednio do § 72⁷ Ustawy, nie mogą być poddawane dyskusyi i rozstrzygane żadne inne sprawy Towarzystwa, prócz kwestyj, dotyczących wyboru pełnomocników i ich zastępców.

§ 14. Na zebraniach przewodniczy jeden z członków Komitetu Nadzorczego przez Komitet delegowany. Przewodniczący, przed rozpoczęciem czynności, z grona obecnych, wedle swego uznania, powoła do pomocy pewną liczbę asesorów i sekretarza dla prowadzenia protokołu posiedzenia. Wydawanie list kandydatów (§ 5), gałek i książeczek do głosowania (§ 15 a), oraz składanie tych list, odbywa się w ciągu 2-eh godzin, licząc od godziny oznaczonej w ogłoszeniach otwarcia zebrania wyborczego.

§ 15. Każdy stowarzyszony przybywający na posiedzenie wyborcze, po zapisaniu się na liście obecności i oddaniu biletu wejścia,

otrzymuje listę kandydatów wybieralnych, gałkę i książeczkę do głosowania dodatkowego. b) Stowarzyszony na liście otrzymanej winien podkreślić najwyższej 80 nazwisk, osób zalecanych przez niego na pełnomocników. c) Lista, obejmująca mniejszą liczbę podkreślonych nazwisk, uważa się za ważną, obejmująca więcej lub bez żadnych podkreśleń, uważa się za nieważną i nie zalicza się do liczby podanych głosów. d) Żadne dopisywanie nazwisk na liście miejsca mieć nie może. e) Listę z podkreślonymi nazwiskami stowarzyszony związa, umieszczą w otrzymanej gałce i składa osobiście do urny w obecności asesorów, którzy zaznaczają to na liście obecności. f) Tylko jedna lista w gałce może być złożona przez każdego wyborcę. Gałka, mieszcząca więcej list, uważa się za nieważną. g) Obliczanie głosów odbywa się zaraz na posiedzeniu przez asesorów w obecności przewodniczącego. Przewodniczący ogłasza rezultat wyborów, a protokół posiedzenia podpisuje przewodniczący, asesorowie i sekretarz. h) Jeżeli wybory nie mogły być uskutecznione w ciągu jednego posiedzenia, przewodniczący może odroczyć do innego dnia. i) Jeżeli liczba wybranych na pełnomocników okaże się mniejszą niż liczba jaką wybrać należało, to dla wyboru brakujących odbędą się nazajutrz w porze oznaczonej w ogłoszeniach nowe dodatkowe wybory, w których mogą przyjmować udział tylko stowarzyszeni głosujący poprzedniego dnia. W tym celu przewodniczący i asesorowie układają nową listę kandydatów z osób, które otrzymały największą liczbę głosów po wybranych, w liczbie nie większej, niż podwójna liczba brakujących do wybrania pełnomocników. Lista ta umieszczą się w sali, w miejscu widocznym, i stowarzyszeni z listy tej na kartce, znajdującej się w otrzymanej do głosowania (§ 15 a) książeczce, wpisują tyle tylko nazwisk, ilu ma być dodatkowo wybranych. Kartki te złożone składają się do urny na stole właściwych asesorów i własnoręcznie podpisuje się w dawnej liście obecności, obok poprzedniego swego podpisu. Przy tych dodatkowych głosowaniach, za wybrane uważają się osoby, które otrzymały najwięcej głosów, chociażby liczba głosów otrzymanych nie dochodziła do połowy wszystkich ważnych głosów złożonych. k) Pierwszych 10 osób, następujących w porządku kolejnym, podług ilości otrzymanych głosów, po osobach wybranych na pełnomocników, uważają się za powołanych na zastępców. Zastępcy powoływani będą do udziału w zebraniach pełnomocników w razie śmierci wybranych pełnomocników, zrzeczenia się lub wystąpienia ich z Towarzystwa.

UWAGA. W razie wybrania na pełnomocnika osoby powołanej już na zastępcę, w prawa zastępcy wchodzi osoba, która otrzymała największą liczbę głosów w swoim kole wyborczem.

§ 16. W razie wielkiej liczby wyborców trzeciego koła, Dyrekcyja Towarzystwa, wedle swego uznania, zebranie wyborcze tego koła może rozdzielić na kilka zebrań, zwoływanych oddzielnie; z równą liczbą członków w każdym z nich, przyczem zebrania te wybierają przypadającą na każde z nich liczbę pełnomocników i zastępców trzeciego koła.

§ 17. Pomiędzy osobami, które otrzymały równą liczbę głosów, przewodniczący rozstrzyga losem.

§ 18. Wszelkie uwagi i zarzuty co do nieprawidłowości przy odbywaniu wyborów podają się na piśmie przewodniczącemu, z podpisem osób zarzuty czyniących, wnoszą się do protokołu i rozstrzygają na temże zebraniu ostatecznie prostą większością głosów.

Przypis XII.

Zbiór objaśnień i warunków

sprzedaży nieruchomości w Warszawie pod n-rem... położonej.



Na zasadzie § 78 Najwyżej w dniu 31 grudnia 1869 (12 stycznia 1870) roku zatwierdzonej Ustawy Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy, i w wykonaniu decyzji Dyrekcyi tegoż Towarzystwa z dnia... №... ma być sprzedaną przez publiczną licytację nieruchomość w mieście Warszawie przy ulicy... położona, onaczona hypotecznie №... Nieruchomość ta obciążona jest pożyczką Towarzystwa Kredytowego miasta Warszawy, zapisaną w dziale IV pod №... wykazu hypotecznego w sumie nominalnej rubli... W dacie wyżej powołanej decyzji Dyrekcyi zaległa rata... oprócz kosztów i kar, jakie w ciągu postępowania sprzedażnego narosną, wynosiła rubli... kopiejek... Opis budowli, istniejących w nieruchomości na sprzedaż wystawionej, oraz oszacowanie techniczne takowej, sporządzone przed przyznaniem pożyczki przez Komisję, wyznaczoną ze strony Towarzystwa, przejrzone być mogą w biurze Dyrekcyi. Z akt Towarzystwa przekonać się także można o wysokości ubezpieczenia ogniowego, istniejącego w dacie przyznania pożyczki, o podatkach wówczas opłacanych i dochodach, wykazywanych przez właściciela nieruchomości przy przystąpieniu do Towarzystwa. Licytacja odbędzie się w kancelaryi hypotecznego sądu Okręgowego Warszawskiego w Warszawie przed... notaryuszem lub przed notaryuszem tegoż zastępującym, w dniu... 19 r., o godz. 11 z rana.

Warunki licytacyjne.

§ 1. Każdy przystępujący do licytacji obowiązany jest złożyć notaryuszowi, przed którym sprzedaż odbywać się będzie, wadium, wyrównywające 20% nominalnej pożyczki Towarzystwa, t. j. rubli... Wadium winno być złożone albo w gotowiznie, albo w listach zast. Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy, w cenie nominalnej z kuponami bieżącymi. W tym ostatnim wypadku przystępujący do licytacji złoży oświadczenie do protokołu licytacyjnego, że upoważnia Dyrekcyę, w razie utrzymania się przy kupnie, do sprzedaży po upływie dni 8 listów tych z wolnej ręki, po cenie giełdowej, dla postąpienia z funduszem osiągniętym z tej sprzedaży odpowiednio do § 2 warunków. Wszakże utrzymujący się przy licytacji mocen będzie zamienić owe listy na gotowiznę w ciągu 8 dni w kasie Towarzystwa. Nieutrzymujący się przy licytacji odbiorą wadnia, przez siebie złożone, bezzwłocznie po przybyciu lub niedojszciu do skutku licytacji, za pokwitowaniem w protokole licytacyjnym.

§ 2. Wadium pluslicytanta odbierze obecny przy licytacji delegowany Dyrekcyi i o tem wzmianka w protokole licytacyjnym będzie zrobiona. Z wadium tego, które w ciągu 24 godzin do kasy Towarzy-

stwa wniesionem być winno, Dyrekcyja po upływie dni 8 i po spieniężeniu listów zastawnych, o ile wadium temież złożone zostało, potrąci ratę, w poszukiwaniu której sprzedaż jest prowadzona, raty, których terminu wymagalności przypadły w ciągu postępowania sprzedażnego, należność z tytułu kar za opóźnienie i kosztów sprzedaży przez nią obliczone. Resztę wadium Dyrekcyja złoży do Kasy Gubernialnej Warszawskiej, jako depozyt sądowy, dla wypłacenia komu z prawa wypadnie. W razie, gdyby złożone wadium nie wystarczało na pokrycie zaległych rat, kar i kosztów należnych Towarzystwu, a nowonabywca, pomimo wezwania odezwą Dyrekcyi, brakującej ilości nie dopłacił w ciągu dni 30 od dnia licytacji, Dyrekcyja, odpowiednio do § 93 Ustawy ogłosi relicytację na koszt i niebezpieczeństwo uchylającego nabywcy.

§ 3. Nowonabywca obowiązany będzie zapłacić postąpioń przez siebie szacunek w sposób następujący: a) potrąci sumę złożoną na wadium, a jeżeli takowe było złożone w listach zastawnych, potrąci sumę przez Dyrekcyę otrzymaną za sprzedane listy; b) zapłaci w ciągu dni 30 od licytacji i z postąpioń szacunku potrąci zapłacone przez siebie zaległe uprzywilejowane podatki skarbowe, miejskie opłaty i hypoteczne czynsze, oraz podatki, opłaty i czynsze, które przypadają do zapłaty w kwartale, w którym odbyła się sprzedaż; c) potrąci z szacunku nieumorzoną w dacie sprzedaży resztę pożyczki Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy, która, po zaspokojeniu z wadium rat zaległych, wyniesie w dniu sprzedaży rubli... d) resztę postąpioń szacunku nowonabywca złoży w ciągu dni 30 do depozytu Warszawskiej Kasy Gubernialnej w gotowiznie.

§ 4. W razie, gdyby w ciągu postępowania egzekucyjnego nadszedł termin poszukiwania drugiej obowiązkowej raty Towarzystwu przynależnej i licytacja miała się odbyć po tym terminie, a właściwie po dniu 2/15... 191... r., to Dyrekcyja prócz zaległości z karami i kosztami *ma prawo* wymagać, stosownie do § 102 i 18 Ustawy, zwrotu $\frac{1}{10}$ części nominalnej pożyczki, na nieruchomość udzielonej, bądź od właściciela, płacącego zaległości, bądź od nabywcy na licytacji. Skutkiem tego raty odpowiednio zmniejszone zostaną, spłacona $\frac{1}{10}$ część pożyczki z hypoteki wykreślona będzie, a Dyrekcyja w wydanym nowonabywcy świadectwie wykaże, jaka w tym razie suma przypadnie do potrącenia z szacunku. Zresztą pod względem wypłaty szacunku, nowonabywca zastosuje się do paragrafu poprzedzającego. Postanowienie Dyrekcyi, zwrot $\frac{1}{10}$ części pożyczki nakazujące, ze wzmianką o zatwierdzeniu go przez Komitet Nadzorczy, winno być przynajmniej na dni trzy przed terminem licytacji doręczone notaryuszowi sprzedaż dokonywającemu, który powinien je ogłosić przy odczytywaniu niniejszych warunków i o tem uczynić wzmiankę w protokole sprzedaży.

§ 5. Z tej reszty szacunku, która, odpowiednio do § 3 ad d, ma być złożoną do Warszawskiej Kasy Gubernialnej, nowonabywca może potrącić i zatrzymać aż do sądowego rozdziału własną niesporną sumę hypoteczną, czystym wpisem w wykazie hypotecznym objawioną i żadnym subintabulatem nie obciążoną, jak również podobne sumy wierzyteli hypotecznych, którzy na to urzędownie zezwolą. Potrącenia te nastąpią li tylko co do sum kapitalnych i o tyle, o ile sumy potrącone mieścić się będą korzystnie w postąpioń szacunku.

§ 6. Oprócz szacunku, nabywca obowiązany będzie ponosić ciężar i skutki wszelkich jawnych z wykazu hypotecznego ścieśnień własności, opłat, ciężarów wieczystych i służebności, o ile wpisy do tych

ścieśnięć, opłat, ciężarów i służebności odnoszące się mają pierwszeństwo hipoteczne przed pożyczką Towarzystwa Kredytowego lub z zezwolenia Towarzystwa, choćby już po udzieleniu pożyczki zostały wpisane. Ciężyć go także będzie, oprócz szacunku, obowiązek opłaty kosztów i stempli protokołu licytacyjnego i wszelkich innych kosztów z nabycia wynikających.

§ 7. Po uznaniu, że warunki niniejsze spełnione zostały, Wydział hipoteczny rozporządzi przepisanie na nowonabywcę tytułu własności zlicytowanej nieruchomości. Po uprawomocnieniu się tej decyzji Wydział Hipoteczny zarządzi uporządkowanie wykazu hipotecznego, wykreślenie odnośnych wpisów i wprowadzenie nowonabywcy w posiadanie nabytej nieruchomości, stosownie do § 91 Ustawy Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy. Wszystko to nastąpi kosztem, staraniem i na żądanie nowonabywcy, nie czekając na klasyfikację szacunku.

§ 8. Własność nieruchomości na sprzedaż wystawionej przejdzie na nowonabywcę z chwilą przybicia. Do nowonabywcy należeć będą dochody za kwartał bieżący, w dniu sprzedaży jeszcze do pobrania przypadające (art. 1614 K. C.). Ciężary i podatki odnoszą się do niego, stosownie do § 8 warunków. Z tytułu zaś pobranych naprzód dochodów nowonabywca nie może rościć pretensyi do Towarzystwa.

§ 9. Reczą jest przystępującego do licytacji hipotekę dokładnie przejrzeć, o stanie nieruchomości i jej granicach na gruncie przekonać się, pod względem dochodów i ciężarów objaśnić, gdzie należy zasięgnąć, na wypadek bowiem kupna nie będzie mocen występować do Towarzystwa ani do jego przedstawicieli z żadnymi pretensjami ani reklamacyami.

§ 10. Licytacja, odpowiednio do § 88 Ustawy, zacznie się od sumy, wyrównywającej półtora raza wziętej nominalnej pożyczce Towarzystwa, t. j. od sumy rubli. Na wypadek, gdyby sumy tej nikt postąpić nie chciał, ogłoszoną będzie, na zasadzie § 96 Ustawy, nowa licytacja, która rozpocznie się od sumy, wyrównywającej nieumorzonej reszcie pożyczki Towarzystwa, z dodaniem do niej narosłych zaległości, kar i kosztów.

§ 11. W razie tej powtórnej licytacji od zniżonego szacunku (§ 10 warunków) uprzywilejowane podatki skarbowe i miejskie, tudzież czynsze, będą opłacone przez nowonabywcę, oprócz postąpionego szacunku bez możliwości potrącenia ich z tegoż szacunku.

§ 12. W razie nieuczynienia zadość niniejszym warunkom, nowonabywca ulegnie skutkom, przewidzianym w § 93 Ustawy Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy.

§ 13. Stosownie do § 90 Ustawy Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy, w ciągu 8 dni po odbytej licytacji dozwolone jest każdemu postąpić szacunek wyższy przynajmniej o $\frac{1}{4}$ część od szacunku na licytacji osiągniętego. W tym celu nadlicytant składa przedewszystkiem w Kasie Towarzystwa vadium, oznaczonego w 1 § tych warunków, a następnie zeznaje w księdze hipotecznej, przed notaryuszem sprzedaż odbywającym, stosowną deklarację.

§ 14. Nowonabywca winien zastosować się do powyższych warunków, które we wszystkich szczegółach są dla niego obowiązującymi.

Warszawa, dnia...

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy.

Dyrektor (—)

Zarządzający Sekcją Egzekucyjną (—).

W roku 1896, jak wiemy, dozwolone zostało Towarzystwu udzielanie pożyczek w listach zast. czy to $4\frac{1}{2}\%$, czy też 5% , podług życzenia zaciągającego pożyczkę, skutkiem tego powstała pewna wątpliwość: jak postąpić, gdy stowarzyszony pragnie odnowić swoją dawną $4\frac{1}{2}\%$ pożyczkę i zamienić ją na 5% lub odwrotnie? Czy Dyrekcyja w takich razach może mu przyjść z pewną pomocą użyczając na spłatę dawnej pożyczki swoje własne listy zast., o ile takowe posiada i na razie ich nie potrzebuje? Czy wreszcie Ustawa Towarzystwa, stanowiąc w drugim ustępie § 108, że czynności odnowienia dokonywa w hipotece sama Dyrekcyja bez udziału wierzycieli i właściciela,—miała na myśli wskazanie samego tylko sposobu postępowania hipotecznego celem ujawnienia zaszłej zmiany, czy też myślą prawodawcy było zupełne usunięcie od udziału w tej czynności wierzycieli, choćby skutkiem takowej dłużnik mógł odnieść pewną pieniężną korzyść, np. w skutek różnicy kursu składanych przez niego na spłatę dawnych (tańszych) listów zast., a otrzymanie natomiast do rąk listów nowych (droższych 5%)?

Władze Towarzystwa uznały za właściwe rzecz tę szczegółowo rozpatrzyć i ustanowić w tym przedmiocie następujące:

Zasady dla konwersyi i spłat pożyczek.

I. Co do konwersyi. 1. Przy konwersyach pożyczek w listach zastawnych 5% terminowych (seryi III, IV, V, VI) żądać przedstawienia listów zastawnych 5% terminowych.

2. Przy konwersyach pożyczek w listach zastawnych 5% bezterminowych (seryi VII) na takież pożyczki 5% : a) można przyjmować listy zastawne 5% wszelkich seryi (III, IV, V, VI i VII), można również przeprowadzić konwersyę buchalteryjnie, bez składania listów zastawnych i część umorzoną wypłacać w listach zast. seryi VII; b) lecz przy konwersyach na listy zastawne $4\frac{1}{2}\%$ żądać bezwarunkowo przedstawienia listów zastawnych 5% jakiejkolwiek seryi.

3. Przy konwersyach pożyczek w listach zastawnych $4\frac{1}{2}\%$: a) na pożyczki w listach zastawnych 5% należy żądać przedstawienia listów zastawnych seryi VIII $4\frac{1}{2}\%$; b) na pożyczki w listach zastawnych $4\frac{1}{2}\%$ można dopełnić konwersyi buchalteryjnie, bez składania listów zast.

II. Co do spłat. 1. Na spłatę pożyczek, udzielonych w listach zastawnych 5% terminowych winny być składane listy zastawne 5% terminowe jakiejkolwiek seryi, to jest III, IV, V lub VI.

2. Na spłatę pożyczek, udzielonych w listach zastawnych 5% bezterminowych seryi VII winny być składane listy zastawne 5% jakiejkolwiek seryi.

3. Na spłatę pożyczek, udzielonych w listach zastawnych 4½% winny być składane listy zastawne 4½%.

III. Uwzględnienia. A. Przy konwersjach pożyczek w listach zast. bezterminowych seryi VII na listy zastawne 4½% seryi VIII (№ 2b) Dyrekcya może wyjątkowo złożyć za stowarzyszonego listy zastawne seryi VII, o ile takowe posiadać będzie, za pobraniem różnicy kursu między seryą VII a VIII.

B. Przy konwersjach pożyczek w listach zastawnych 5% terminowych, przy których złożenie takichże listów jest obowiązujące, można wzamian. za złożone listy zastawne (odpowiednio do rodzaju listów zastawnych, na jakie konwersya ma być dopełniona), wydawać tak listy zastawne seryi VII jak i seryi VIII, o ile takowemi Dyrekcya rozporządzać będzie.

IV. Co do kaucyi. Przy wszystkich wyżej wymienionych czynnościach wysokość kaucyi, przewidzianej w § 20 Ustawy, winna być pobierana odpowiednio do sumy listów zastawnych, jakie na daną nieruchomość użyć wypadnie.

Przyjęto na posiedzeniu Władz połączonych Komitetu Nadzorczego i Dyrekcji dnia 18 października 1906 r.

Z przedmiotem tym łączy się dokładne przedstawienie opłat, jakie za sobą pociągają 4½% oraz 5% pożyczki Tow. Kred. Warszawskiego. Obliczenia te, wedle zestawień dokonanych przez buchalteryę, tak się przedstawiają:

A. Pożyczki w listach zastawnych 5% seryi VII.

№	Na okres lat.		Na kapitał zasobowy.	Na umorzenie.	Na opłatę kuponu.	Na admin. p. lat 12.	Razem wysokość raty
	Zwycz.	Z konw.					
1.	17½	16½	2 raty	4%	5%	0,25%	9,25%
2.	27½	25½	4 raty	2%	5%	0,25%	7,25%
3.	35	32	6 rat	1,32%	5%	0,25%	6,57%

Przy okresie lat 35 pierwsza rata wyższa o kopiejek 4 na setce. Po latach 12 rata mniejsza o 0,25%, tym sposobem np. przy 35-letnim okresie $6,57 - 0,25 = 6,32\%$.

B. Pożyczki w listach zastawnych 4½% seryi VIII.

4.	18	17	2 raty	4%	4½%	0,25%	8,75%
5.	28½	26½	4 raty	2%	4½%	0,25%	6,75%
6.	36½	33½	6 rat	1,32%	4½%	0,25%	6,07%

Przy okresie 36½ lat pierwsza rata wyższa o 4 kop. na setce. Po latach 12 rata mniejsza o 0,25, tak np. przy 36½-letnim okresie $6,07 - 0,25 = 5,82\%$.

Przypis XIV.

Czasowe ulgi w opłacie zaległości.

—*—

Władze Towarzystwa, w r. 1905, odczuwając trudne położenie stowarzyszonych, z powodu ówczesnych wypadków, narażonych na niewypłacalność lokatorów, gdy Minister Finansów, jak wiemy, na wprowadzenie do Ustawy Towarzystwa ulg, jako ogólnego prawidła, nie zgodził się, prosiły choć o czasowe odroczenie zaległych rat, co Minister przyrzekł wyjednać.

Jakoż w dniu 27 kwietnia 1905 r. Dyrekcya otrzymała odezwę p. Ministra Finansów treści następującej:

„Najjaśniejszy Pan, na skutek najpodańszego mego przedstawienia, w d. 7 kwietnia r. b., raczył dozwolić Towarzystwu Kredytowemu m. Warszawy, a mianowicie połączonym jego Władzom: Komitetowi Nadzorczemu i Dyrekcji, udzielać, wedle swego uznania i to jedynie osobom, które rzeczywiście ucierpiały w wypadkach ostatniej doby, zwłoki w opłacie trzech rat od pożyczek Towarzystwa: z dnia 18-go września / 1 października 1904 r., 19 marca / 1 kwietnia i 18 września / 1 października 1905 r. na następujących warunkach: 1) ogólna suma odroczonej raty nie powinna przewyższać 1,500,000 rubli; 2) odroczone sumy ulegają spłacie przez stowarzyszonych w ciągu najpóźniej lat 3-ich, w równych półrocznych ratach; 3) stowarzyszeni, korzystający z odroczenia, po upływie terminu ulgowego określonego ustawą, obowiązani są uiszczać 6% rocznie od pozostałych rozłożonych rat. W przeciwnym razie nieruchomość, obciążona pożyczką, ulegnie sprzedaży na zasadach ogólnych przepisanych w ustawie Towarzystwa; 4) wysokość odroczonej raty nie może przewyższać umorzonej części pożyczki; 5) niedobory, mogące powstać w sumach, wskutek odroczenia rat, niezbędne do zaspokojenia zobowiązań Towarzystwa, będą pokrywane z kapitału zasobowego”.

Decyzya powyższa uwzględnia to narazie wyjątkowe położenie zalegających stowarzyszonych i jakkolwiek nie była stałe obowiązująca, lecz czasowo udzielona ulga mogła służyć w przyszłości, w razie ponownych klęsk, jako prejudykat.

Punkt 4 tego Najw. rozkazu wywołał pewne wątpliwości. Stanowi on, że „wysokość odroczonej raty nie może przewyższać umorzonej części pożyczki”. Wobec tego przepadło pytanie, czy z prawa do prolongowania rat w tych latach korzystają i właściciele nieruchomości, którzy, jakkolwiek nie rozpoczęli umorzenia pożyczki, złożyli jednak odpowiedni fundusz na kapitał zasobowy, czy też ulga ma być stosowana jedynie do tych, którzy rozpoczęli już umorzenie pożyczki?

W przedstawieniu do Kancelaryi Kredytowej Dyrekcya przytoczyła, że wedle Ustawy, pierwsze raty, przeznaczone w innych Towa-

rzystwach na umorzenie pożyczki, w naszym zaliczają się na utworzenie kapitału zasobowego dla każdego stowarzyszonego. Stanowi on gwarancję w wykonaniu przyjętych przez niego zobowiązań i przy wystąpieniu z Towarzystwa zaliczane mu są na fundusz umorzenia pożyczki. Wpłaty te zachowują, więc charakter funduszu umorzenia i stanowią własność stowarzyszonego.

Przytaczając powyższe zasady Dyrekcyja Towarzystwa była zdania, że z ulg w latach 1904 i 1905 korzystać mogą i ci stowarzyszeni, którzy wypłacili już wnioski na utworzenie kapitału zasobowego, a nie rozpoczęli jeszcze umorzenia.

Na skutek powyższego przedstawienia, Dyrekcyja otrzymała z Kancelaryi Kredytowej, pod datą 23 lipca 1905 r. № 7639, zawiadomienie, że pan Minister Skarbu wyjaśnił, że wnoszone przez stowarzyszonych, na zasadzie § 14 Ustawy Towarzystwa, pierwsze wnioski na utworzenie kapitału zasobowego i zapisane na ich rachunkach, odpowiadają, w myśl ustępu 4 powyższego Najwyższego rozkazu, wpływom na umorzenie i w skutek tego wyraził zgodę na zadość uczynienie przedstawieniu Dyrekcyi.

* * *

Wobec tego, że w następnym roku położenie materialne właścicieli domów, wskutek ogólnego kryzysu ekonomicznego i niewypłacalności lokatorów, jeszcze się pogorszyło, Dyrekcyja Towarzystwa wystąpiła znowu do p. Ministra Skarbu z przedstawieniem o wyjednanie prawa udzielania ulg stowarzyszonym w opłacie raty kwietniowej i październikowej 1906 r.

W odpowiedzi na to przedstawienie Dyrekcyja otrzymała odezwę p. Ministra Skarbu z d. 28 lutego r. b. № 2099, że:

„Najjaśniejszy Pan, na skutek przedstawienia Ministra, w dniu 24 lutego 1906 r., raczył dozwolić połączonym Władzom Towarzystwa: Komitetowi Nadzorcemu i Dyrekcyi, udzielać, według swego uznania, zwłoki w opłacie dwóch rat od pożyczek Towarzystwa: z d. 19 marca/1 kwietnia i 18 września/1 października 1906 roku na następujących warunkach: 1) Ogólna suma tak na nowo mających się odroczyć rat, jak i prolongowanych na mocy Najw. rozkazu z d. 7 kwietnia 1905 r., nie powinna przewyższać rubli 1,500,000; 2) odroczone sumy ulegają spłacie przez stowarzyszonych w ciągu najpóźniej lat 3, w równych ratach półrocznych; 3) stowarzyszeni, korzystający z odroczenia, po upływie terminu ulgowego, określonego przez Ustawę, obowiązani są uiszczać 6%, rocznie od pozostałej sumy rozłożonych rat. W przeciwnym razie nieruchomości obciążona pożyczką ulegnie sprzedaży na zasadach ogólnych, przepisanych w Ustawie Towarzystwa; 4) ogólna wysokość rat prolongowanych nie może przewyższać umorzonej pożyczki; 5) niedobory, mogące powstać wskutek odroczenia rat, w sumach niezbędnych do zaspokojenia zobowiązań Towarzystwa, będą pokrywane z kapitału zasobowego; 6) z każdej pożyczki nie może być prolongowane więcej, niż 3 półroczne raty.

W tem postanowieniu nie było jeenak powtórzone wyjaśnienie co do punktu 4, dane poprzednio co do ulg za dwa lata 1904 i 1905. Skutkiem tego Władze Towarzystwa przyszły do przekonania, że do rachunku umorzenia nie wchodzi tutaj kapitał zasobowy stowarzyszonego i ulgi na przyszłość tylko do wysokości istotnego umorzenia udzielane być mogą. W tym duchu były też ułożone przepisy co do

sposobu wykonania powyższych rozporządzeń, niżej w odsyłaczu zamieszczone¹⁾.

Wobec tego, że ciężkie położenie materialne właścicieli domów i w roku 1907 pozostało bez zmiany, Dyrekcyja Towarzystwa wystą-

¹⁾ Pierwotne przepisy „dotyczące postępowania przy rozkładzie zaległości na raty” były przyjęte i zatwierdzone przez Władze połączone w dniu 6 maja 1905 r. Podług nabytego doświadczenia, zostały następnie przerobione i uzupełnione przez też Władze d. 11 ozerwa 1908 r. Osnowa ich jest następująca:

§ 1. Władze połączone w składzie Komitetu Nadzorczego i Dyrekcyi mają prawo rozkładać stowarzyszonym opłatę rat zaległych kwietniowej i październikowej roku X. Oznaczenie sumy, jaka ma być rozłożoną i na jakie kwoty, zależy od uznania Władz Towarzystwa.

(Dawniejsze przepisy z roku 1905 były co do tego więcej szczegółowe, bo, zgodnie z zasadniczą myślą Najw. ukazu, stanowiły, że z rozkładu zaległych rat korzystać mogą tylko ci stowarzyszeni, którzy wykazują straty w dochodach brutto skutkiem ostatnich wypadków. W podaniach wyszczególnić winni, na których mianowicie lokalach ponieśli straty (§ 1 dawny). § 3 dodawał, że: za dowód poniesionych strat służyć mogą: a) pusto stojące lokale, b) zmniejszenie dawniej pobieranego w r. 1904 komornego, c) nałożenie sekwestru na dochody z domu za nieopłacone podatki, d) listy wykonawcze pozyskane na lokatorów, e) rozpoczęta sprzedaż sądowa, — wreszcie f) przeświadczenie osobiste sprawdzającego stan rzeczy na miejscu. Wedle § 4 sprawdzeń dokonywać miał jeden ze stowarzyszonych, w tym celu zaproszony. Wedle znów dawnego § 5: Na podstawie tych danych wyznaczony ku temu członek Władz wnioski swoje na posiedzeniu przedstawiał).

§ 2. Z każdej pożyczki uledez mogą rozkładom w opłacie nie więcej jak 3 półroczne raty.

§ 3. Wysokość udzielonych ulg nie może przewyższać umorzonej już części pożyczki; skutkiem tego, jeżeli niema umorzenia, ulga rozkładu udzieloną być nie może.

§ 4. Sumy rozłożone ulegają spłacie w ciągu lat 3 w równych półrocznych ratach z 6% bieżącym od daty zaległości.

§ 5. Spłata rat, na jakie zaległość została rozłożoną, poczynąć się będzie od pierwszej najbliższej raty pożyczki, z procentem 6 od sta, liczącym się od daty zaległości, pobór tego procentu odbywa się przy wnoszeniu każdej kwoty z rozłożonej raty.

§ 6. Rozłożeniu podlegają jedynie raty już zalegające, t. j. nieuiszczone w miesiącach płatniczych.

§ 7. Stowarzyszony, zamierzający korzystać z rozkładu zaległości, winien bezwzględnie zapłacić narosłe już koszta sądowe i dotychczasowe kary za opóźnienie.

§ 8. Jeżeliby stowarzyszony, który pozyskał rozkład zaległości, nie dopełnił w całości spłaty którejkolwiek z oznaczonych mu kwot z procentu w ciągu miesiąca płatniczego, t. j. kwietnia lub października każdego roku, utracą prawo dobrodziejstwa rozkładu i zaległość obciążająca go, tak z raty rozłożonej, jak również i bieżącej, dochodzić się ma podług przepisów Ustawy Towarzystwa z karami z § 77 ustanowionemi.

§ 9. Według § 2 niniejszych przepisów, najwyżej 3 raty półroczne pożyczki rozłożonemi być mogą, z czego wynika, że stowarzyszony, któremu 3 półroczne raty rozłożone już zostały, w razie spłacenia jednej z tych rat ulgowych w całości z procentem, lub gdy suma wniesionych kwot wyrównywa przynajmniej jednej z poprzednich ulg z procentem, może otrzymać ulgę dalszej zaległej raty, lecz w każdym razie z takim rachunkiem, ażeby w każdym wypadku suma ogólna rozłożonych rat nie przekraczała 3-oh półrocznych rat danej pożyczki (post. Władz łącz. z d. 14 marca 1908 r.).

§ 10. Ogólna suma już udzielonych i mających być udzielonymi ulg, z mocy postanowień z lat 1905, 1906, 1907 i 1908, nie może przekraczać sumy 1,500,000 (przeznaczonej z kapitału zasobowego na pokrycie niedoborów z powodu rozłożenia zaległych rat).

§ 11. Jeżeli nieruchomości, z której przypadające Towarzystwu raty rozłożonemi zostały, będzie wystawiona na sprzedaż publiczną subhastacyjną, lub przez Towarzystwo, to nowonabywca z ulg tych w opłacie zaległych rat, korzystać nie może, lecz całą zaległość winien jednorazowo zapłacić.

§ 12. W celu przyznawania ulg, posiedzenia Władz połączonych przynajmniej raz na tydzień odbywać się będą.

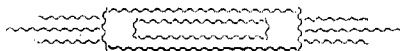
piła ponownie do p. Ministra Skarbu z przedstawieniem o wyjednanie prawa udzielania ulg stowarzyszonym w opłacie rat: kwietniowej i październikowej 1907 r.

W odpowiedzi na to przedstawienie Dyrekcyja otrzymała odezwę p. Ministra Skarbu z d. 6 lutego r. b. № 1317, ze: Najjaśniejszy Pan, na skutek przedstawienia Ministra w d. 2 lutego 1907 r., raczył dozwolnić Władzom Towarzystwa Kredytowego udzielać według swego uznania zwłoki w opłacie dwóch rat od pożyczek Towarzystwa z dnia 19 marca / 1 kwietnia i 18 września / 1 października 1907 roku na poprzednich warunkach, w granicach tej samej sumy 1,500,000, zaczerpniętej z kapitału zasobowego.

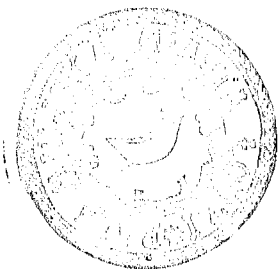
W roku 1908 położenie materialne wielu właścicieli domów jeszcze pozostawiało wiele do życzenia, Dyrekcyja Towarzystwa wystąpiła więc znowu do p. Ministra Skarbu z przedstawieniem o wyjednanie prawa udzielania ulg stowarzyszonym w opłacie rat: kwietniowej i październikowej 1908 roku.

W odpowiedzi na to przedstawienie, Dyrekcyja otrzymała odezwę p. Ministra Skarbu z dnia 13 marca 1908 r. № 2835, zawiadamiającą, że nastąpiło Najw. zezwolenie na udzielanie przez połączone Władze Towarzystwa, według swego uznania, zwłoki w opłacie dwóch rat od pożyczek Towarzystwa z dnia 19 marca / 1 kwietnia i 18 września / 1 października 1908 r. na warunkach przy poprzednich ulgach określonych.

Na udzielanie jednak zwłoki w opłacie raty kwietniowej i październikowej 1909 r. Kancelaryja Kredytowa nie zgodziła się (odezwa z d. 14 lutego s. s. 1909 r. № 1744).



Dom Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.



ROZDZIAŁ II.

TOWARZYSTWO KREDYTOWE M. ŁODZI.

(1872 — 1910).



Zawiązanie Towarzystwa. Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi, tak jak i wszystkie inne po za Warszawskie Towarzystwa Kredytowe Miejskie, zawiązało się i organizowało na wzór i podobieństwo Towarzystwa Warszawskiego, korzystając z jego przykładu, z zaprowadzonych tam urzędzeń i wydanych przepisów Ustawę objaśniających. Ustawy wszystkich tych Towarzystw są powtórzeniem prawie dosłownem Ustawy Warszawskiej z pewnemi opuszczeniami i drobnymi zmianami, tak samo jak i instrukcye przez Władze im przewodniczące wydane. Wybitniejszą różnicę stanowi tylko sposób ubezpieczeń od ognia; pożyczki bowiem oprócz się musiały nie tyle na ubezpieczeniach rządowych (t. j. Wzajemnych Gubernialnych), ile na ubezpieczeniu w Towarzystwach prywatnych. Zaczniemy od najdawniejszego z tych Towarzystw, t. j. od Łódzkiego ¹⁾.

Myśl zawiązania Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi powstała prawie jednocześnie z taką myślą w Warszawie. Jednakowe potrzeby tu i tam wywołały te same dążenia w obu najważniejszych miastach Królestwa. Warszawa jednak wyprzedziła pod tym względem Łódź i kiedy Ustawa dla Warszawy była już Najwyżej zatwierdzoną i ogłoszoną w pierwszych dniach stycznia 1870 r., to dopiero w pół roku potem, bo w d. 30 czerwca / 12 lipca 1870 r. założyciele Towarzystwa Łódzkiego złożyli swoją Ustawę w Magistracie m. Łodzi. Jeszcze jednak w miesiącu maju 1870 r. obywatele: Karol Scheibler i Józef Paszkiewicz zobowiązali b. prezydenta m. Łodzi, Andrzeja Rosickiego, wówczas w Warszawie mieszkającego, aby, jako znający stan miasta, ułożył tę Ustawę na wzór Warszawskiej. Sporządzona przez niego Ustawa w d. 12 lipca 1870 r. z Magistratu przeszła do gubernatora piotrkowskiego, który ją znów przesłał do uwag prezesowi Dyrekcyi Głównej Towarzystwa Kredytowego Ziemskiego (25 marca 1871 r. za № 1909). Gdy zaś tenże wyjawiał mu swoje zdanie: „ze projekt ten w zupełności zasługuje na poparcie”—Ustawa została złożona ówczes-

¹⁾ Opis i obraz jego powstania i rozwoju pódra ówczesnego członka Komitetu p. Birenzweiga zamieszczony był w Dzienniku Łódzkim w listopadzie 1892 r. pod tytułem „Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi dziś i przed 20 laty”, podług wzmianki historycznej, pozostawionej w aktach Dyrekcyi przez Andrzeja Rosickiego.

nemu Namiestnikowi Królestwa hr. Bergowi i w miesiącu wrześniu z przychylnym wnioskiem Ministrowi Skarbu była przestana. Rozpoznawana była jeszcze przez Ministra Sprawiedliwości i ówczesny Komitet do spraw Królestwa. Przychylnie zdanie wyraziła też Rada Państwa i Ustawa Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi pozyskała Najwyższe zatwierdzenie w d. 5/17 kwietnia 1872 r.

A. Rosicki, zobowiązany przez założycieli, dwukrotnie udawał się do Petersburga i przedsiębrał tam wszelkie możebne starania, aby zatwierdzenie Ustawy otrzymać jak można najspieszniej. To też w miesiąc po tem, bo już w d. 13/25 maja t. r., Ustawa drogą urzędową doszła do rąk założycieli i w tymże miesiącu wybrali oni z pośród siebie na przewodniczącego w „Komitecie Założycieli” Józefa Paszkiewicza, a do przyjmowania deklaracji o przystąpieniu do Towarzystwa wyznaczono A. Rosickiego. Ogłoszenia, wzywające właścicieli domów murowanych do tego przystąpienia, były też zaraz poczynione. Gdy zaś ze złożonych oświadczeń okazała się możebność zawiązania Towarzystwa (stosownie do § 4 Ustawy), zwołaniem zostało przez Komitet założycieli *pierwsze* Ogólne Zebranie, celem wyboru Władz kierujących Towarzystwem. Odbyło się ono w dniu 17/29 października 1872 roku, a przybyło na nie 82 stowarzyszonych; którzy wybrali z pośród siebie pierwsze Władze Towarzystwa: prezesa Dyrekcyi Karola Scheiblera, a na prezesa Komitetu Ferdynanda Szłima.

Bezpłatność urzędów. Ponieważ założyciele Towarzystwa w podaniu, do Namiestnika Królestwa zaniesionem, zapewnili, że obywatele, którzy z wyboru będą pełnić obowiązki we Władzach Towarzystwa — sprawować je będą bezpłatnie, przeto przy instalacji nowych Władz zasadę tę przyjęto i odtąd też członkowie tych Władz w Łodzi bez żadnego wynagrodzenia obowiązki swoje spełniają.

Bez wątpienia było to rzeczą bardzo chwalebną i pożądaną przy stawianiu pierwszych kroków przez Towarzystwo, pozbawione wszelkiej państwowej zapomogi i nie mające żadnego zasobu na pierwsze swoje potrzeby. Trwa to jednak dotąd, choć Towarzystwo stanęło na takiej stopie, że poświęceń takich nie potrzebuje. Jest to stan niewłaściwy i jedyny może w swoim rodzaju. Lecz skąd właściwie powstał on w Łodzi, umiającej, jak wiadomo, cenić pieniądze i dlaczego utrzymuje się od tylu dziesiątków lat? Zjawisko to wymaga pewnego objaśnienia, jako wynikające czysto z miejscowych przyczyn. Skład Władz Towarzystwa Łódzkiego powstał przeważnie z przemysłowców wielkich i mniejszych, mających własnymi sprawami i zajęciami wyczerpany dzień cały. Nic dziwnego, że za pracę swą większość członków Władz Towarzystwa wynagrodzenia by nie przyjęło. To by ich krępowało. W takich warunkach Władze Towarzystwa zachowały sumienny wprawdzie i cenny, lecz zwierzechni tylko nadzór nad Towarzystwem, wszelka zaś działalność w sprawach instytucyi, cała wewnętrzna praca i kierunek polegają na dyrektorze biura, postępującym wedle wskazówek i uchwał Dyrekcyi i Połączonych Władz instytucyi.

Zresztą kwestya bezpłatnego urzędowania nie cieszy się w łonie samych Władz Towarzystwa taką bezwarunkową jednością poglądów, jak by się to zdawać mogło, sądząc z długoletniej dotychczasowej praktyki. Dla wielkich przemysłowców pobieranie płacy za czynności w Towarzystwie Kredytowym nie jest pożądanem, mniej zamożni zaś

obywatele, pozostający na urzędach, aczkolwiek są przeciwnego zdania, rozumieją, że drażliwego pytania podnosić im nie wypada.

W ten sposób utrzymuje się wyjątkowy stan, który powinien by oddawna ustąpić miejsca pracy wynagradzalnej, jako więcej owocnej, a wymaganie bezpłatności odstręcza ludzi mniej zamożnych od wchodzenia do grona Władz Towarzystwa.

Wzorowanie się na Warszawie. Wiadomo nam już, że w owej epoce, t. j. w r. 1872/3, Towarzystwo Kredytowe m. Warszawy, załatwiwszy wszelkie prace przedwstępne i organizacyjne, ukończyło drugi rok swego istnienia i rozpoczęło trzeci. To też Tow. Łódzkie miało zadanie o wiele ułatwione i rozpoczęło mu tylko wypadało po drodze już wytkniętej przez Towarzystwo Warszawskie, z wyjątkiem działu ubezpieczeniowego, w którym samemu należało wytwarzać zasady i instrukcye, udzielane następnie innym Towarzystwom Kredytowym prowincjonalnym, oraz — przyznawania pożyczek na nieruchomości fabryczne.

Ku korzystaniu z przykładów Warszawy nadawała się wielce i sama Ustawa Tow. Łódzkiego, będąca, jak wyżej wspomniano, powtórzeniem takiejże Ustawy dla Warszawy wydanej, z małemi bardzo różnicami.

Różnice Ustaw Łódzkiej i Warszawskiej. Główne z nich widzimy w §§ 15, 87, 111 i w zupełnie nowym i samoistnym § 115. I tak: § 15 ustanawia dwa razy większe opłaty na koszt administracyi jak w Warszawie, bo aż $\frac{1}{2}\%$. § 87 w sprawach przy postępowaniu sprzedażnem wskazywał jako instancję apelacyjną Trybunał Cywilny w Piotrkowie, wtenczas kiedy, podług Ustawy Warszawskiej, odwołanie szło wprost do ówczesnego sądu apelacyjnego. Różnica ta wynika stąd, że hipoteka w Warszawie jest gubernialną, t. j. znajdowała się pod nadzorem i bezpośrednio zawiadywaniem ówczesnego Trybunału Cywilnego, wtenczas kiedy w Łodzi, bez względu na ogromną wartość domów łódzkich, ich ksiązkami hipotecznymi zawiaduje niższa sądowa instytucya stanowiąca najniższy szczebel, t. j. Sąd Pokoju, dla którego wyższą instancją apelacyjną był Trybunał Cywilny, (a jak obecnie Sąd Okręgowy).

Nową była uwaga pod § 111¹⁾, a była konieczną ze względu, że miasto Łódź nie posiada, tak jak Warszawa, własnej instytucyi ubezpieczeń od ognia, przyjmującej ubezpieczenia do nieograniczonej sumy. Łódź podpada pod ogólne prawo o „ubezpieczeniach gubernialnych”, w których wówczas domy najwyższej do 10,000 rb. mogły być ubezpieczane. Należało więc dla bezpieczeństwa pożyczek Towarzystwa postawić właścicielom, jako warunek nieodzowny, ubezpieczenie swych domów w prywatnych Towarzystwach ogniowych, jeśli chcą otrzymać pożyczkę wyższą nad 10,000 rb. Nakoniec § 115, idąc w dalším ciągu tej zasady, dozwolił Tow. Kredytowemu z wybranemi przez siebie same Towarzystwami Ogniowemi pozawierać odpowiednie układy. Prawidłą zaś, jakie skutkiem tego ułożone zostaną, powinny być zatwierdzone przez Ministra Skarbu i ogłoszone.

¹⁾ „Zabudowania, na które zażądano pożyczkę większą jak 10,000 rb., winny być w przewyższającej tę sumę wartości ubezpieczone w prywatnych Towarzystwach ubezpieczeń od ognia”.

Brak pomocy. Tak samo jak w Warszawie, pierwsze Władze Towarzystwa Łódzkiego przystąpiły do czynności bez żadnych zasobów pieniężnych, a nie chciały również, jak w Warszawie, korzystać z możliwości zaciągnięcia pożyczki. Pierwsze więc wydatki pokrywano z kaucyj złożonych przez przystępujących do Stowarzyszenia, a kaucyj tej w pierwszej chwili zebrano się blisko 4,000 rb. (3914), a pożyczek zażądano na sumę 782,800 rb. ¹⁾

Dyrektor i vice-dyrektor biura. Czynności Towarzystwa przygotowawcze na zasadzie uchwały połączonych Władz Towarzystwa w dniu 19/31 października, powierzone zostały „dyrektorowi biura”, na którą to godność powołanym został Andrzej Rosicki, który w rzeczywistości był głównym działaczem w nowym Towarzystwie, pracując nad Ustawą i jej zatwierdzeniem, dokładnie obeznał się ze sprawami Kredytowymi i odtąd przez lat blisko 25 doskonale i pomyślnie sprawy Towarzystwa Łódzkiego prowadził. Na początek dyrektor biura miał tylko jednego — wyraźnie jednego kancelistę! Dopiero w końcu 1872 r. (w grudniu) dodano mu do pomocy jednego buchaltera, a w lutym następnego roku, w miejsce zwykłego kancelisty, ustanowiono urząd sekretarza Dyrekcyi i urząd sekretarza Komitetu Nadzorczego.

W Warszawie, jak wiemy, dyrektor biura nie istnieje, przykład jednak Towarzystwa Łódzkiego przekonywa, że urząd ten większą powagą otoczony, nie zmieniający się zbyt często, nadał wielką jedność i sprężystość działalności Towarzystwa Łódzkiego. Prawda, że Dyrektor ten brał gotowe wzory z Warszawy, ale mimo to była to praca nie lada: jak wygotowanie w niedługim czasie projektów wszystkich instrukcyj i wzorów, urządzenie całej wewnętrznej służby, zajęcie się oznaczeniem terminów rat półrocznych, zapłaty kuponów, losowań listów, ustanowieniem daty roku finansowego, ułożeniem i pozyskaniem zatwierdzenia wzoru listów zastawnych, wygotowaniem tychże listów i urządzeniem samej kasowości, buchalteryi, kontroli, wogóle rozwinięciem i zastosowaniem do miejscowych potrzeb zasad Ustawy. Tembardziej było to ciężkie zadanie, że dyrektor biura był zarazem i kasyerem Towarzystwa ²⁾.

Wszystkie te czynności i urzędy były rozpatrywane, czasami uzupełniane, a zawsze zatwierdzane na połączonych posiedzeniach Dyrekcyi i Komitetu Nadzorczego.

Daty zasadnicze i miesiące płatnicze. W niektórych szczegółach odstąpiono od przykładu Warszawy. Tak więc z powodu zatwierdzenia Ustawy Tow. w miesiącu kwietniu i otrzymania jej w maju 1872 r., rok finansowy, po załatwieniu przedwstępnych wyborów i czynności, mógł być rozpoczęty z dniem 1 listopada. (Warszawa otrzymała Ustawę w styczniu, a rozpoczęła wydawanie pożyczek z d. 1 października,

¹⁾ Koszta pierwotne założenia wynosiły 3,564 rb. 58½ kop. w części zaawansowane przez niektórych z obywateli.

²⁾ Dopiero w kwietniu 1877 r. Dyrekcyja ustanowiła posadę vice-dyrektora i zarazem kasyera, który miał być pomocnikiem dyrektora biura. Za ledwie w r. 1883 rozdzielono te obowiązki i ustanowiono oddzielnego kasyera i oddzielnego referenta dla pomocy dyrektora biura. Od roku 1888 posada vice-dyrektora biura znowu przywróconą została. Vice-dyrektor biura (z wykształceniem prawnym) zarządza oddziałem administracyjnym biura dyrekcyi, częścią egzekucyjną i wszelkimi sprawami, mającymi związek z zabezpieczeniem na hipotece i wypłatami pożyczek, wypłatami depozytów. W roku 1903 na 1904 urząd vice-dyrektora znowu został zniesiony.

Łódź zaś otrzymała Ustawę w maju, a rozpoczęła czynności z d. 1 listopada). Skutkiem przyjęcia tej daty, otrzymujący pożyczkę może żądać policzenia jej biegu albo od 1-go listopada, albo od 1-go maja i te dwie daty listy zastawne nosić winny. Przyjęto także pomysł Tow. Warszawskiego „miesiące płatniczych”, któremi są w Łodzi maj i listopad (w Warszawie kwiecień i październik). Losowanie listów także o miesiąc później odbywa się, bo w końcu czerwca i grudnia, a w Warszawie na początku tych miesięcy; zaś termin wypłaty kuponów oznaczono na d. 1 maja i 1 listopada (postanowienie połączonych Władz d. 19/31 października 1872 r.)

Ubezpieczenia od ognia. Ze względu na przepis § 10, Towarzystwo Łódzkie musiało uwzględniać przy udzielaniu pożyczek sumę ubezpieczenia od ognia nieruchomości, na które zaciągano pożyczkę. W tym względzie wszystkie Towarzystwa po za Warszawskie, a przedewszystkiem Łódzkie, jako najstarsze, spotykały się z niemałymi trudnościami. Właśnie bowiem w sierpniu 1870 r. nowe zaprowadzono w tym przedmiocie porządku. Dawna ogólna dla całego kraju rządowa Dyrekcyja ubezpieczeń istniejąca w Warszawie została zniesiona. Z nią razem zniesioną została także zasada przymusowego ubezpieczenia budowli i to w pełnej ich wartości. Według nowej Ustawy z dnia 20 lipca / 1 sierpnia 1870 r., ubezpieczenie obowiązkowe miało być odtąd uskutecznianiem w tak nazwanem „Gubernialnem Wzajemnem Ubezpieczeniu” i było obowiązkowem, ale tylko dla budowli mniejszej wartości, t. j. oszacowanych najwyżej na 5,000 rb. Jeśli budowla była więcej warta, pozostawionem było uznaniu właściciela ubezpieczyć tę przewyżkę wartości po nad 5,000 rb. w tejże rządowej instytucyi, gdzie jednak nie wyżej ją można było ubezpieczyć, jak do sumy 10,000 rb., rząd bowiem nie chciał brać na siebie ryzyka wyższego nad tę sumę. Pozwolono jednak właścicielom, (czego dawniej nie było), zabezpieczyć przewyżkę wartości po nad 5,000 rb. lub 10,000 w Towarzystwach ogniowych prywatnych, których coraz więcej powstawało od czasu ogłoszenia tej nowej Ustawy. Zawijające się więc Towarzystwo Łódzkie musiało wysokość swej pożyczki zamknąć w granicach obu tych ubezpieczeń, lecz z drugiej strony musiało nad szacunkami, przez te ubezpieczenia wykazywanymi, rozciągnąć pewien nadzór i ze względu na bezpieczeństwo swych pożyczek i konieczność wzbudzenia ufności do swych listów, nie uważać tych szacunków i przyrzeczonych wynagrodzeń za niewątpliwe dane. Więc też Dyrekcyja w pierwszym swoim sprawozdaniu powiada: „Ustawa o Wzajemnem Gubernialnem Ubezpieczeniu od ognia w § 6 nakazała oceniać budowle w całej, a najniżej w $\frac{3}{4}$ częściach wartości”. Na mocy, w taki sposób, sporządzonych szacunków, budowle, wedle woli właściciela, przyjmowane były do ubezpieczenia w całej swej wartości, albo w $\frac{3}{4}$ jej częściach. Resztujące sumy po za obowiązkowem ubezpieczeniem trzeba było oddać prywatnym Towarzystwom ubezpieczeń od ognia. Te jednak swoje ryzyko możebnie ograniczały i w razie pogorzeli przyznawały całkowite wynagrodzenie tylko za mury szczytowe, za inne zaś mury odszkodowanie tylko w $\frac{1}{4}$ części wartości bywały przyznawane. Nadto za mury piwniczne Towarzystwa te nie wydawały żadnego wynagrodzenia (oprócz wartości drzwi, okien, okuć i t. p.), a za sklepienia tylko w połowie wartości. (L. Gajewicz. Zasady postępowania str. 133 r. 1898).

Aby więc z tego powodu Towarzystwo nie było narażonem na straty, na posiedzeniu d. 16/28 listopada 1872 r., Dyrekcyja postanowiła:

naprzód najdokładniej obliczyć jakiego wynagrodzenia ogniowego spodziewać się może z wszelką pewnością na wypadek pożaru. W tym celu, odpowiednio do powyższych wskazówek, postanowiono poddawać szacunki ogniowe tak zwanej *redukcji*, t. j. zmniejszeniu do takiej sumy, jaka zwykle przy pogorzelałach przyznawana bywa. Redukcja ta następuje podług następujących zasad: mury przyjmują się w tej samej wartości, jak są podane w szacunku ogniowym, czyli że nie redukują się wcale. Inne mury, prócz sklepionych i piwnicznych, przyjmują się w $\frac{1}{4}$ części wartości podanej w owym szacunku. Mury sklepieniowe przyjmują się w połowie wartości, a mury piwniczne i suterynowe całkiem wyłączają się z szacunku. Nie mają wpływu na wysokość pożyczki, jako łatwo ulegające zużyciu, wszelkie maszyny i przyrządy, choć łącznie z nieruchomością, ubezpieczają się od ognia zwykle w całości lub w $\frac{2}{3}$ wartości. Tak dopiero ustanowiona suma ogólna szacunku ogniowego daje wszelką pewność, że na wypadek pożaru Towarzystw Kredytowe osiągnie ją niezawodnie z instytucji ubezpieczeniowej na pokrycie udzielić się mającej pożyczki.

Należało też stosunki z prywatnymi Towarzystwami Ubezpieczeń ująć w pewne zasady i postawić im wszystkim pewne warunki, aby tym sposobem pozyskać „stałe podstawy co do ubezpieczenia od ognia budowli”. Stosownie więc do § 115 Ustawy ułożone zostały przepisy o wzajemnych stosunkach i obowiązkach Towarzystwa Kredytowego i Ubezpieczeń od ognia i takowe dla wyjednania zatwierdzenia przez Ministra Skarbu przesłane były do Kancelaryi Kredytowej. Przepisy rzucone pod d. 11/23 lipca 1873 r. zatwierdzone, Dyrekcyi nadesłane zostały w d. 17/29 lipca 1873 r. Te atoli pierwotne przepisy nie osiągnęły celu. W końcowym ustępie § 10 było powiedzianem, że Ministerium zatwierdza o tyle, o ile Towarzystwa asekuracyjne zgodzą się na nie. A właśnie niektórych warunków, jak np. wynagradzania za szkody od eksplozji kotłów parowych i z podpalenia się powstałych (p.p. 3 i 4) Towarzystwa ogniowe przyjąć nie chciały. Zatwierdzone zatem przez p. Ministra Finansów przepisy miały jedynie znaczenie przykładu lub wzoru. Z Towarzystwami zaś Ogniowymi należało zawierać odrębne umowy w przedmiocie wzajemnych praw i obowiązków przy przyjmowaniu do ubezpieczenia budowli obciążonych pożyczkami Towarzystwa Kredytowego.

Jeszcze przed zatwierdzeniem tych przepisów Dyrekcyja weszła w stosunki z Warszawskiem Towarzystwem ubezpieczeń od ognia, aby o ile możliwości pozyskać najprzystępniejsze warunki pod względem ubezpieczenia i obniżenia premii, jak również co do uproszczenia postępowania przy ubezpieczeniu i przy wypłacie wynagrodzeń za pogorzelałę. Starania te odniosły pożądany skutek, gdyż Warszawskie Towarzystwo Ubezpieczeń okazało gotowość do ustępstw, skutkiem tego zawarta została z nim d. 27 czerwca/9 lipca 1873 r. na czas od tej daty do końca 1876 r. odpowiednia umowa. W umowie, oprócz różnych uproszczeń, pozyskano pewne ustępstwa od ogólnych przepisów, a nadto obniżenie o 5% premii taryfą ustanowionych. Prócz tego, aby nie wywołać utyskiwań, iż stowarzyszeni skrepowani zostali w swobodzie ubezpieczenia się w innych Towarzystwach, na skutek postanowienia Władz Towarzystwa z d. 11/23 stycznia 1873 r., zawartymi jeszcze zostały umowy pod d. 24 sierpnia/5 września 1873 r. z Moskiewskiem, a pod d. 16/28 października tegoż roku z II Ruskim Towarzystwem. Wedle osnowy tych umów, stowarzyszonym służyło

prawo ubezpieczenia się w jednym z powyższych Towarzystw podług ich wyboru, a nawet możliwość przeniesienia ubezpieczenia z jednego do drugiego, jeżeli to za korzystne dla siebie uważali za jednoczesnym zawiadomieniem o tem Dyrekcyi. Co do odbioru wynagrodzenia, to ponieważ podniesienie takowego z Gubernialnego Ubezpieczenia nie mogłoby nastąpić bez wiedzy i udziału miejscowego Magistratu (art. 74 ad d. Ust. o Ubezp. Gub.), przeto Dyrekcyja Towarzystwa w II roku swego istnienia odniosła się do tegoż Magistratu z prośbą, aby, mając nadsyłane sobie wykazy domów, obciążonych pożyczkami Towarzystwa, zawiadamiał o tem zarząd powiatu, donosząc mu o pożarze. Co do prywatnych instytucji, przyjęto za zasadę, iż oryginalne polisy ubezpieczeniowe będą się znajdować w Dyrekcyi Towarzystwa, a nadto w kontraktach z temi instytucjami zawartych ostrzeżono je o głównym celu ubezpieczenia, aby odbiór wynagrodzenia nie mógł przedstawiać trudności i aby następował zgodnie z § 112 Ustawy, bez potrzeby zgodzenia się na to czy to właściciela, czy wierzycieli hypotecznych.

Jak wiemy, Towarzystwa Ubezpieczeń nie chciały przyjąć na siebie odpowiedzialności za szkody wynikłe z eksplozji kotłów parowych, jeśli przytem pożar nie powstał. Skutkiem tego Władze Towarzystwa (w 1880 r. 9 lutego i 21 maja) uchwały, iż budowle pożyczką obciążone, w których znajdują się kotły parowe winny być oddzielnie zabezpieczone przez właściciela do szkód przez eksplozję zrzędzonych, bez względu czy wynikł ztąd pożar, czy nie.

Do roku 1891, mimo wielce kłopotliwych i uciążliwych znośzeń się ze strony Dyrekcyi tak z poszczególnymi Towarzystwami Ubezpieczeń, jak z Komitetem konwencyjnym tychże Towarzystw w Petersburgu, instytucje te również żadną miarą nie chciały się zgodzić na wynagrodzenie szkód wynikłych z pogorzeli, w razie podpalenia się przez właściciela. Dopiero od roku 1891, na skutek postanowionego rozpatrzenia umów z Towarzystwami Ubezpieczeń i walnej narady odbytej przez przedstawicieli wszystkich ważniejszych Towarzystw ogniowych, zgodzono się na ułożenie jednakowej umowy dla wszystkich Towarzystw Kredytowych, w której zostały one w zupełności zabezpieczone i na ten wyjątkowy wypadek. Towarzystwa ogniowe przyszły do przekonania, że aczkolwiek zobowiązują się względem Towarzystwa do wysokości udzielonej pożyczki, nie tracą praw swoich względem właściciela, którego prawo do wynagrodzenia upadło (§ 11 umowy). Owcześnie umowy z Towarzystwami Ubezpieczeń zostały w r. 1878/9 przedłużone do końca 1882 r., a następnie na dalsze lata. W latach następnych zawarto podobne z Towarzystwami: S.-Petersburskiem, Rosyjskiem z r. 1827, Północnem, Jakor i Salamandra. We wszystkich tych umowach pozyskano pewne ustępstwa, a nawet w pierwszych latach (do r. 1882 włącznie) zwrot spłacanych przez stowarzyszonych premii w stosunku 5% do 4% dla stowarzyszonego, a 1% na rzecz Towarzystwa.

Uznać jednak należy za bardzo niebezpieczne to oparcie pożyczki na ubezpieczeniu od ognia w prywatnym Towarzystwie, które co rok może je wypowiedzieć. Towarzystwo więc Łódzkie starało się o to, aby polisy na ubezpieczenie budowli były kilkoletnie lub na lat 3

¹⁾ Nakoniec przyjęto ogólną zasadę, że gdyby właściciel nie odnawiał swego ubezpieczenia, to Dyrekcyja, wedle uchwały z d. 9/21 listopada 1882 roku, sama to za niego i na jego koszt uskutecznia.

i zastrzegano, że przed upływem czasu polisą zakreślonego ubezpieczenie przez Towarzystwo Ogniove wypowiedzianem być nie może. W roku jednak 1894, w październiku, Zjazd przedstawicieli Towarzystw Ubezpieczeń wydał postanowienie, wbrew przyjętym zasadom w umowach Towarzystw Asekuracyjnych z Towarzystwem Kredytowem m. Łodzi, że zawieranie tak zwanych ubezpieczeń wieloletnich nieruchomości niema być nadal dopuszczaniem i w tym duchu agencye ogniowe w Łodzi otrzymały od swoich zwierzchności polecenia. Taka jednostronna uchwała z pominięciem Towarzystwa Kredytowego była wielce niedogodną i dla niego i dla stowarzyszonych: Zmuszeni by oni byli odnawiać corocznie swoje ubezpieczenia, opłacać stmpie przy odnowionych polisach, poświadczając te polisy w urzędzie powiatowym i t. p. Dyrekcyja więc Towarzystwa Łódzkiego sprzeciwiła się temu postanowieniu rzezonego Zjazdu i zażądała, z mocy posiadanych umów, przywrócenia ubezpieczeń wieloletnich. Po porozumieniu się listownem w tym przedmiocie i odbytych naradach z pełnomocnikiem rzeczonoego Zjazdu, Dyrekcyja wyjednała dozwole nie trzechletniego ubezpieczenia wyjątkowo dla nieruchomości obciążonych pożyczkami Towarzystwa Kredytowego, z możliwością przenoszenia tych ubezpieczeń do innych Towarzystw, z warunkiem zawiadomienia o tem poprzedniego Towarzystwa na miesiąc przed upływem każdego roku ubezpieczenia. W tym duchu zmienioną też została treść §§ 4 i 14 umów z Towarzystwami Ubezpieczeń (Sprawozd. za rok XXIV). W roku znów 1899 Towarzystwa Ubezpieczeń wystąpiły z żądaniem uznania dotychczasowych umów za ustale (po upływie ich okresu) i zawarcia nowych na nowych warunkach, mniej dogodnych dla Towarzystw Kredytowych. Te znów w zasadzie na to się nie zgodziły i pozostały przy dawnej redakcyi kontraktów, jako w zupełności je zabezpieczających. Stosunki z temi Towarzystwami są więc bardzo niebezpieczne, bo jaką by wartość miały listy Towarzystwa, gdyby, przy zbiegu nadzwyczajnych, ale możebnych okoliczności, wszystkie Towarzystwa Ubezpieczeń odmówiły nadal przyjmowania ubezpieczeń od ognia nieruchomości miejskich, lub też, wzięwszy się za ręce, podwyższyły niepomierne składki ogniowe. Taki stan rzeczy, choćby niedługo trwały, naraziłby stowarzyszonych i Towarzystwo na poważne straty. Aby się więc wydostać z pod tej zależności od Towarzystw Ogniowych powstała myśl założenia przez Towarzystwa Kredytowe po za Warszawskie wspólnego Towarzystwa Ubezpieczeń od ognia, lecz opartego na zasadzie wzajemności i dzielenia między stowarzyszonymi strat przez pożary zrządzonych. O ile wiadomo, starania o takie Towarzystwo Ogniove czynione były ze strony obywateli m. Łodzi—nie osiągnęły one pożądanego skutku. Obecnie Towarzystwa Ubezpieczeń są akcyjnymi, związanymi, jak wiadomo, wspólną konwencją, nie pragną więc, aby Wzajemne Towarzystwo Ubezpieczeń doszło do skutku. Z jego powstaniem straciłyby one bowiem najlepsze ryzyka ubezpieczeniowe, do jakich bezspornie należą domy mieszkalne w większych miastach. Towarzystwa Ubezpieczeń, o ile wiadomo, tracą zwykle na ubezpieczeniach rolnych, niekiedy na fabrycznych, a zyskują na miejskich.

Dopiero od roku 1900 stało się możebnem w pewnej mierze oswobodzenie się od tej zależności, na skutek zmiany w dotychczasowych zasadach Wzajemnych Rządowych Gubernialnych Ubezpieczeń, które, wedle prawa z dnia 10/23 czerwca t. r., mogą jeśli zechcą przyjmować ubezpieczenia budowli w całej ich wartości. Mimo, że stosunki z temi instytucjami biurokratycznymi nie są zawsze znośne, w ka-

żdym razie jednak przeciwdziałają wymaganiom Towarzystw Ogniowych. Z czasem, przy zaprowadzeniu samorządu w kraju, stosunki te zapewne polepszą się¹⁾.

W roku 1909 (15 listopada) Tow. Kred. Łódzkie zawarło umowę z Rosyjskim Wzajemnym Związkiem Asekuracyjnym, operującym po za konwencją Towarzystw Asekuracyjnych, do której on nie należy.

W roku XXXVIII swego istnienia, (na którym kończy się ta kronika), Towarzystwo Łódzkie miało nieruchomości, obciążone pożyczkami, ubezpieczone na sumę wyższą jak 53 i pół miliona rubli (53,589,597) we Wzajemnem Gubernialnem Ubezpieczeniu i w Akcyjnych Towarzystwach Ogniowych²⁾.

Straż ogniowa w Łodzi nie jest rządową lub miejską, jak w Warszawie, lecz ochotniczą. Istnieje ona z opłat od właścicieli pobieranych na tej prawnej zasadzie, iż według postanowienia Księcia Namiestnika, z d. 15 czerwca 1819 r. (Dzien. Praw, tom IV, str. 335), każdy właściciel domu obowiązany jest posiadać pewną, ściśle oznaczoną, ilość rozmaitych narzędzi ogniowych i osobiście brać udział w gaszeniu pożaru. Ponieważ zaś właściciele domów narzędzi takich, trudnych do przechowania i łatwo ulegających zniszczeniu nie posiadają i sami stawać do gaszenia nie potrafią, na skutek więc zawartej umowy, straż ogniowa zastępuje ich w tych obowiązkach i ochrania domy od pożaru za opłatą roczną. Towarzystwo więc najprzód, jako dające pożyczki na domy, a dalej jako własny dom posiadające, musiało się troszczyć o możebne zabezpieczenie tych domów od ognia. Pierwotnie więc Ogólne Zebranie zgodziło się na płacenie 3,000 rb. rocznie na rzecz tej Straży. Wobec rozwoju miasta i częstych w niem pożarów zaczęto coraz bardziej oceniać zasługi i potrzebę dobrze urządzonej straży ogniowej. Z powodu znów ociężałego płacenia składek, a nawet zupełnego ich niewnoszenia przez wielu właścicieli, straż ta poczęła się chylić ku upadkowi i zagrażało jej rozwiązanie. Wobec tego Władze Towarzystwa uzyskały od Ogólnego Zebrania (16/28 kwietnia 1898 r.) zapewnienie corocznej zapomogi dla Straży w poważnej sumie 10,000 rb. W uchwale zastrzeżono jednak, iż suma ta wypłacaną być ma z prze-

¹⁾ Stowarzyszeni niejednokrotnie skarżyli się i skarżą na długie wyczekiwanie zanim otrzymają od głównego zarządu polisę ubezpieczeniową. W r. 1902/3 postawili wniosek na Ogólnem Zebraniu, aby pożyczki były im przyznawane na podstawie tymczasowego świadectwa o ubezpieczeniu, wydanego przez taksatora, „o ile $\frac{3}{4}$ sumy ubezpieczenia, podanej w świadectwie, pokrywać będzie przypadająca pożyczka”. Ogólne jednak Zebranie wniosku tego nie przyjęło, ze względu na wyjaśnienie Władz Towarzystwa: że w myśl Ustawy o Wzajemnem Ubezpieczeniu, świadectwa taksatora uważane są za dostateczne tylko w tym razie, jeżeli suma zabezpieczenia nie przenosi 3,000 rb. We wszystkich innych wypadkach, wydanie ostatecznego dowodu zależnem jest od uznania zarządu, „któremu przysługuje prawo czynienia potrąceń z szacunku” i „na stan budowli” i „na ryzyko właściciela”.

²⁾ We Wzajemnem Ubezpieczeniu na 11,035,348 rb., w Warszawskim Towarzystwie na 14,822,331 rb., w S.-Petersburskiem na 8,366,476 rb., w Towarzystwie „Salamandra” na 5,055,966 rb., w Drugim Rosyjskiem Towarzystwie na 4,811,667 rb., w Towarzystwie „Rosya” na 1,992,964 rb., w Rosyjskiem Transportowem Towarzystwie na 1,763,887 rb., w Ruskiem Towarzystwie na 1,364,165 rb., w Moskiewskiem na 1,132,082 rb. i mniej jak po milione: w Towarzystwie Północnem, w Rosyjskim Wzajemnym Związku Asekuracyjnym, w Pierwszem Rosyjskiem Towarzystwie i w Towarzystwie „Jakor”. Polisy powyższych Towarzystw, z którymi zawarte kontrakty przedłużane są z roku na rok aż do wypowiedzenia z którejkolwiek bądź strony, złożone są w Towarzystwie Kredytowem.

wyżki kapitału zasobowego po nad jego normę, przypadającej do rozdziału między stowarzyszonych (§ 51 Ustawy), „a to ilekroć przewyżka taka okaże się i Ogólne Zebranie wniosek o przyznaniu zapomogi każdorazowo przyjmie”.

Ogólne Zebranie, odbyte w d. 4/17 kwietnia 1905 roku, przyznając ten zasiłek na r. 1905, jednocześnie wyraziło zdanie, że ciężar ten niesłusznie od szeregu lat ponoszą stowarzyszeni, tracąc część funduszu ulgowego, że zasiłek na Straż ponosić by winny Towarzystwa Ognio-we, pozostające w stosunkach z Towarzystwem Kredytowom i największej otrzymujące korzyści z usług tej Straży. Z tego powodu toż Ogólne Zebranie poleciło Dyrekcyi odnieść się do tych wszystkich Towarzystw Ognio-wych z żądaniem udzielania przez nie corocznie zasiłku tej Straży w ilości nie mniejszej, jak dotychczasowy zasiłek Towarzystwa, t. j. rubli 10,000. Po piśmiennych znoszeniach się i osobistej wymianie zdań, Towarzystwa Ognio-we (17-go września 1905 r.) zawiadomiły Dyrekcyę, że zgodziły się udzielać corocznie Straży ogniowej Łódzkiej 6,000 rb. (i sumę tę wniosły zaraz do kasy Towarzystwa). Dyrekcyja Towarzystwa przyjęła na teraz ten zasiłek, postanowiła dodać do niego 4,000 rb., lecz odniosła się do tych Towarzystw „aby z powiększeniem się ogólnej sumy ubezpieczeń nieruchomości stowarzyszonych uwzględnić zechciały w całości żądany zasiłek (t. j. 10,000 rb.) (Sprawozdanie XXXIII). Dopłata 4,000 rb. okazała się niedostateczną wobec wzrostu miasta i Ogólne Zebranie Towarzystwa (z 30 marca/12 kwietnia 1910 r.) uwzględniło podanie zarządu Straży ogniowej i podniosło zasiłek roczny ze strony Towarzystwa do 9,000 rb. Zasiłek ten przyznawany bywa corocznie i niezależnie od tego, czy przewyżka nad normę kapitału zasobowego bywa wykazywana w sprawozdaniach, czy nie.

Szacowanie nieruchomości. Po zabezpieczeniu się w możebny sposób od szkód z pożarów, pierwsze Władze Towarzystwa musiały zastanowić się nad niezmiernie ważną rzeczą, t. j. nad dochodzeniem wartości dla Towarzystwa nieruchomości pożyczką obciążyć się mających i wynalezieniem istotnego dochodu, jaki w ciągu lat przynosić mogą.

Na posiedzeniu z d. 30 października/16 listopada 1873 r. Władze Towarzystwa ułożyły, mało co różniącą się (w szczegółach) od warszawskiej, instrukcyę dla Komisji szacunkowych, wskazującą zasady sprawdzenia stanu, wartości i dochodu nieruchomości łódzkich. Dla oznaczenia przybliżonego szacunku przyjęto w tabeli do instrukcyi dołączonej też same co w Warszawie trzy kategorie *a*, *b* i *c* dla budowli mieszkalnych zaliczonych do tytułu I. Budowle fabryczne, zamieszczone w tytule II tej tabeli, tak jak i w Warszawie, stawiając je na równi ze składami i ceniąc o wiele niżej wartość ich murów od wartości murów w budynkach mieszkalnych¹⁾. Ze względu jednak na zaczenie fabryk w Łodzi i możliwość ciągnięcia dochodu z wynajęcia budowli na fabryki, wprowadzono do § 11 instrukcyi tę nowość, iż dochody z pomieszczeń zajętych na fabryki Komisye miały wykazywać: „ile takowe wynosić mogą w razie wynajęcia na użytek za-

¹⁾ Ceny tych budowli były znacznie niższe od mieszkalnych, np. skoro mury parterowe mieszkalne cenią się po 20 $\frac{1}{2}$ kop. za 1 stopę kub., to także mury fabryczne wynoszą tylko 7 $\frac{2}{3}$ (t. j. jak składy).

łożeniu odpowiedni”, których to słów nie znajdujemy w § 11 ówczesnej instrukcyi warszawskiej. Komisya sprawdzająca z najwyższą ostrożnością oceniała dochód z takich budowli, przyjmując takowy bez siły pary i z wykazaniem, ile można by osiągnąć dochodu po przerobieniu sal fabrycznych na mieszkalne, oraz, ile by takie przerobienie kosztować mogło. Wogóle w Tow. Łódzkim za najgorsze ryzyka uważano nieruchomości fabryczne i dla tego przestrzegano co do nich wszelkie ostrożności. Zresztą, wielkie fabryki zwykle pożyczek nie mają, a w ogóle stosunek nieruchomości fabrycznych obciążonych pożyczkami do mieszkalnych jest niewielki, jak to ze sprawozdań Dyrekcyi przekonać się można.

Gdy w r. 1882 przyszła pora udzielania pożyczek z przeszacowania, a także liczne były żądania udzielania dodatkowych pożyczek z powodu wzniesienia nowych budowli—Władze Towarzystwa wydały nową co do tego instrukcyę w d. 5/17 października 1882 r.

W późniejszych latach zauważono, że dotychczasowe instrukcyę, oznaczając 3 tylko kategorie murowanych zabudowań mieszkalnych, (a nie 4, jak w Tow. Kredyt. m. Warszawy od r. 1880), nie obejmowały wskazówek co do szacowania takich budowli, „które, przy oszczędnej konstrukcyi, nie posiadają sufitów (tylko pułapy), pieców kaflowych, piwnic, okien podwójnych i t. p.” Dla zaradzenia temu brakowi Władze Towarzystwa, w d. 12/24 października 1893 r., postanowiły „uzupełnić tabelę dla wykazania szacunku bezwzględne, czyli technicznego dla powyższych budowli przez dodanie 4ej kategorii” t. j. kategorii lit. *d*, do trzech dotąd istniejących z odpowiednim zmniejszeniem norm szacunkowych. Nakoniec, aby uniknąć zarzutu dowolności w szacowaniu placów poddawanych wraz z budowlami pod bezpieczeństwo pożyczek i dowolnego zwiększania lub zmniejszania tym sposobem ogólnego szacunku technicznego danej nieruchomości, Władze Towarzystwa w r. 1895 powierzyły osobnej Komisji z 2-ch członków Dyrekcyi i 3-ch Komitetu wypracowanie w tym przedmiocie odpowiedniej instrukcyi, której projekt Władze przyjęły (2/14 maja 1895 r.). Stosownie więc do tej instrukcyi, „miasto podzielonem zostało na 31 rewirów pod względem ceny jednego łokcia kwadratowego, miary nowopolskiej”. Obok tego sporządzonym został „wykaz szczegółowy ceny placów, w alfabetycznym porządku ulic miejskich”.

Komisye szacunkowe, stosownie do § 104 Ustawy, pierwotnie złożone być miały, tak jak w Warszawie, z dwóch obywateli i budowniczego. W późniejszym jednak czasie, bo w roku 1885, Władze Towarzystwa w komisjach sprawdzających postanowiły, iż „dla większej ścisłości i dokładności w szacunkach technicznych” będzie w nich uczestniczył, oprócz, jak zwykle, budowniczego, zawsze jeden z członków Dyrekcyi i jeden z członków Komitetu; a przy szacowaniu nieruchomości fabrycznych, nadto 2-ch obywateli (Post. z dnia 21 maja/2 czerwca 1885 r.). Uchwała ta wykonywana była przez niespełna lat 10. Okazała się jednak zbyt uciążliwą dla członków Władz, wobec wzrostu miasta i znacznie zwiększonych żądań pożyczek. Ponieważ § 104 Ustawy nie wymaga takiej asysty, więc też Władze (posiedzenie 2/14 maja 1895 r.) postanowiły na przyszłość do tych Komisji powoływać, zgodnie z tym §, dla zwykłych nieruchomości mieszkalnych tylko 2-ch stowarzyszonych i budowniczego, a co do nieruchomości fabrycznych 4-ch stowarzyszonych i budowniczego. Przytem wybrano 31 „kompetentnych sto-

warzyszonych" mających się powoływać do tych czynności. Operat tych Komisji w Warszawie ulega jeszcze sprawdzeniu przez wyznaczonego ku temu innego budowniczego rewidenta. W Łodzi było inaczej, operat ten pod względem obliczeń i wymiarów sprawdzany był przez wydział buchalteryjny „dla zapobieżenia wejść się mogącym pomyłkom lub jakimkolwiek niedokładnościami”.

W Warszawie zdania tych Komisji i rewidentów nie były i nie są obowiązujące dla Dyrekcyi, która często je uzupełnia i poprawia, np. przyjmując inne ceny. Rzecz ta w Łodzi miała się przeciwnie, gdyż sami członkowie Władz przyjmowali udział w Komisjach. Ustaliło się tam najnieślusniej zapatrywanie, że operat Komisji sprawdzających, do których wchodził jeden z członków Władz Towarzystwa, otoczony jest jakimś pojęciem niewzruszalności. Przez to Komisya sprawdzająca, schodząc na grunt, przyznawała już niemal pożyczkę, a przynajmniej określała jej wysokość stanowczo, co było wielce niewłaściwem.

W żadnym może z naszych Towarzystw zasady i sposoby szacowania nie ulegały tak częstym zmianom jak w Łodzi. I tak w roku 1899 na Ogólnem Zebraniu, odbytem w d. 13/25 kwietnia 1899 r., na skutek wniosku, podanego ze strony stowarzyszonych „w przedmiocie rewizji taksy placów”, ze strony Władz Towarzystwa przytoczonym zostało, że w powyższym przedmiocie same Władze ustanowiły już Komisję z 16 obywateli i 2 członków Władz. Prace tej Komisji rozpoznane zostały na posiedzeniu Władz połączonych, które d. 18/30 maja 1899 r. zatwierdziły protokół tej Komisji „ustanawiając nowe stawki szacunkowe łokcia kwadratowego placów w Łodzi położonych”. Ta nowa taksza, dla wyłącznego użytku Komisji sprawdzających służącą mającą, wydrukowaną została w osobnej odbitce. (Spraw. XXVII).

Zaledwie jednak rok od tego czasu upłynął, sprawa ta ponownie, na wniosek stowarzyszonych, na Ogólnem Zebraniu, odbytem 13/25 kwietnia 1900 r., podniesioną została. Żądano podwyższenia norm szacunkowych i budowli i placów. Władze przytaczały, że istnieje już wyżej wzmiankowana Komisya i pozostawić jej należy ten przedmiot. Ogólne Zebranie na to się zgodziło z tem jednak, aby Komisji przysługiwało prawo dobierania członków z pośród stowarzyszonych „podług własnego uznania”. W wykonaniu tej uchwały Komisya przystąpiła do pracy i ułożyła nową tabelę: 1-o co do wartości jednej stopy sześcienniej *ruskiej*, budowli łódzkich różnych kategorii, mającą służyć za podstawę do szacowania wszelkich budowli; 2-o co do wartości jednego łokcia kwadratowego ziemi przy wszystkich ulicach miasta. To opracowanie Komisji było rozpoznawane przez połączone Władze Towarzystwa (21 września/4 października 1900 r.) Powstała jednak poważna wątpliwość „czy wogóle wprowadzenie wyższych norm szacunkowych i udzielanie skutkiem tego wyższych pożyczek jest na czasie wobec bardzo wówczas znacznego spadku kursu listów zast. i otrzymanego w tymże czasie okólnika Kancelaryi Kredytowej (z d. 4 sierpnia 1900 r.), zalecającego Dyrekcyi możliwie ograniczenie ilości wypuszczanych w obieg na pożyczki tych listów”; Minister Skarbu uznał to za konieczne, aby zapobiedz dalszemu spadkowi kursu papierów procentowych (głównie zapewne państwowych) i nawet zażądał, aby o tem rozporządzeniu byli uprzedzani zgłaszający się po pożyczki. W tem położeniu rzeczy Władze Towarzystwa przyszły do przekonania, że wprowadzenie w obecnym czasie wyższych norm szacunkowych sprzeciwilo by się także rozporządzeniom Ministra.

Z tych powodów zapadło postanowienie, aby sprawę podwyższenia „odłożyć do bardziej sprzyjających okoliczności” (Spraw. XXVIII). Skutkiem tego wnioski tej komisji nie zostały na razie zatwierdzone.

Na nadzwyczajnem jednak Ogólnem Zebraniu (w d. 11/24 stycznia 1901 r.), pewne grono stowarzyszonych postawiło wniosek, aby Ogólne Zebranie rozpoznało wzmiankowane opracowanie Komisji i aby dozwolonym zostało wszystkim bez wyjątku stowarzyszonym otrzymywać wyższe pożyczki „na podstawie nowych norm szacunkowych”. Po rozpoznaniu tego przedmiotu Ogólne Zebranie odmówiło zatwierdzenia wniosku Komisji, „z tego powodu, że te nowe normy... nie mogły być zastosowane do nieruchomości obciążonych pożyczkami, od których udzielenia nie upłynęło jeszcze 10 lat”, bo temu sprzeciwiał się § 108 Ustawy. Natomiast Ogólne Zebranie upoważniło Dyrekcyę „do wyjednania na właściwej drodze uzupełnienia § 108 Ustawy... trzecią uwagą w tym sensie, aby Towarzystwu dozwolonym było udzielanie na nieruchomości pożyczek dodatkowych w takim szacunku, ile wypadnie na podstawie nowych norm do szacowania budowli i placów, ustanowionych po 28-letniem istnieniu Towarzystwa”. Na przedstawienie jednak Dyrekcyi w tym względzie, Kancelaryja Kredytowa zawiadomiła Dyrekcyę (odezwa z dnia 20 kwietnia 1901 r.), że Minister Skarbu do tego żądania nie przychylił się (Spraw. XXIX).

Zaledwie znów rok upłynął od tego czasu, a już na Ogólnem Zebraniu, odbytem 11/24 kwietnia 1902 r. „złożono ponowne podanie ze strony 24 stowarzyszonych z żądaniem wprowadzenia w życie norm szacunkowych, ustanowionych w r. 1900, przez (ową) specjalną Komisję, a to z powodu więcej sprzyjających po temu okoliczności w obecnym czasie i ustaleniu się do pewnego stopnia kursu listów zastawnych”. Ogólne Zebranie do tego wniosku przychyliło się. Wobec takiej uchwały Władze Towarzystwa z udziałem członków tej Komisji (14/27 maja 1902 r.) po odbytych naradach postanowiły: wypracowane w r. 1900 przez Komisję dane szacunkowe „przyjąć za jeden z czynników do określenia wysokości pożyczek... zgodnie z § 104 Ustawy; jednakże, zważywszy ogólny stan ekonomiczny miejscowego rynku i podaż na nieruchomości miejskie, przy ustanowieniu cyfry pożyczek w ciągu 3-let, cenę *techniczną nieruchomości redukować o 10%*, co zaś do ogólnych zasad szacowania placów, wyrażonych w protokóle Komisji, z d. 2/15 czerwca 1900 r., pozostawiają tejsze Komisji rewizję rzeczonych zasad”. Jakoż Komisya ta na posiedzeniu swoim (3 czerwca 1902 r.) ustanowiła następujące ogólne zasady szacowania placów: 1) Place szacowane będą podług stawek ustanowionych dla tej ulicy, przy której plac jest położony, na przestrzeni pierwszych 100 łokci na głębokość, niezależnie od tego czy plac zabudowany jest w całości, czy nie. 2) Dalszy plac na przestrzeni dalszych 100 łokci na głębokość szacowany będzie niżej o $\frac{1}{3}$ część ceny, ustanowionej dla pierwszych 100 łokci. 3) Następne po za tem 100 łokci placu na głębokość szacowane będą po cenie wynoszącej $\frac{1}{4}$ część pierwszych 100 łokci; pozostała zaś przestrzeń, ciągnąca się dalej niż na 300 łokci na głębokość, licząc od ulicy, ocenioną będzie po $\frac{1}{10}$ części ceny pierwszych 100 łokci. 4) Place ciągnące się od jednej ulicy do drugiej równoległej, lub takie, które dadzą się myślowo przedłużyć do drugiej równoległej ulicy, bez względu na to, czy takowe w całości z obydwóch stron należą do jednego właściciela, czy nie, szacowane będą w ten sposób, że połowa placu liczoną będzie podług stawek ustanowionych dla jednej, a druga połowa — podług stawek

ustanowionych dla drugiej równoległej ulicy, z warunkiem, aby przestrzeń przewyższająca połowę całego placu, (licząc od jednej ulicy do drugiej), szacowaną była podług stawek ustanowionych dla ulicy posiadającej niższe ceny, biorąc takowe nie z frontu, lecz z tyłu. 5) Placze położone narożnie, przy zbiegu dwóch ulic, będą cenione podług stawek ustanowionych dla tej ulicy, która posiada wyższe ceny z dodatkiem 25%, a w razie jednakowych cen dla obydwóch ulic, podług tychże cen, nie dalej jednakże jak na przestrzeni 75 łokci. 6) W nieruchomościach, co do których ceny placów nie były podwyższone w roku 1900, będzie stracone 10% przy przyznawaniu pożyczek, nie z ogólnego szacunku nieruchomości, lecz tylko z szacunku budowli". Od połowy r. 1902 zasady te poczęły być stosowane i stały się *obowiązującymi* dla Komisji szacunkowych (sprawozdanie XXX).

Nie upłynął znów rok od tego czasu, a Władze Towarzystwa znowu tym przedmiotem zając się musiały z powodu przeprowadzenia i urządzenia nowych ulic miejskich, przy których place nie były włączone do powyższej taksy z roku 1902. Władze więc Towarzystwa przez uchwałę z d. 12/5 lutego 1903 r., w celu uzupełnienia tej taksy powołały Komisję z pośród stowarzyszonych obywateli i swoich członków. Komisja ta uskuteczniła to uzupełnienie, a przy tem wyraziła swoje zdanie co do zniesienia ustanowionych w roku 1873 rewirów fabrycznych, co do przyznawania pożyczek na nieruchomości fabryczne i co do wynagrodzenia Komisji szacunkowych za ich czynności, (które od początku istnienia Towarzystwa spełniali honorowo, co było uciążliwym, a narażającym na dużą stratę czasu). Po rozpoznaniu tych wniosków Władze połączone (23 października/5 listopada 1904 roku) postanowiły: a) zatwierdzić opracowaną przez Komisję taksę szczegółową placów (w porządku alfabetycznym ulic); b) zgodnie z wnioskiem Komisji znieść podział na rewiry fabryczne i pożyczki na nieruchomości fabryczne, przyznawane w stosunku $\frac{5}{12}$ części wartości technicznej, o ile temu sprzeciwić się nie będzie 5 razy pomnożony dochód roczny i suma na jaką nieruchomość ubezpieczoną jest od ognia, „z wyjątkiem jednakże tak zwanych fabryk „mokrych”, jako to: farbiarni, appertur i t. p., oraz fabryk położonych na skrajach miasta, (na wschód za ulicę Wodną, z północy przy granicy miejskiej i z południa za ulicą Starozarzewską), na które pożyczki mają być przyznawane „w stosunku $\frac{4}{12}$ części technicznej”. Co się tyczy wynagrodzenia Komisji szacunkowych (po rb. 5 dla każdego z członków do każdej z osobna nieruchomości), postanowiono rzecz tę przedstawić Ogólnemu Zebraniu (d. 7/20 kwietnia 1904 r.) z przychylnym wnioskiem. Ogólne Zebranie na to się jednak nie zgodziło, „pragnąc i nadal z czynnościami Komisji szacunkowych złączyć wykonywanie honorowego obowiązku obywatelskiego”(?). Upoważniono tylko Władze Towarzystwa do sporządzenia listy taksatorów z pośród obywateli-stowarzyszonych i powoływania tychże na równi z członkami Władz do dopełniania oszacowań (Sprawozd. XXXII).

Na temże Ogólnem Zebraniu, na skutek wniosku stowarzyszonych, podniesioną została inna sprawa dotycząca także szacowania nieruchomości. Wnioskodawcy żądali zniesienia ustanowionego, jak wiemy, przez taksę z r. 1902, potrącenia 10% z ceny technicznej, „w ciągu pierwszych 3-ech lat, w celu pewniejszego bezpieczeństwa pożyczek. Wnioskodawcy przywodzili, że „w ostatnich czasach wznoszone są domy w Łodzi nader starannej konstrukcyi, ze wszelkimi wygodami, najzupełniej zabezpieczające interesy Towarzystwa, nawet bez

przyjętych potrąceń procentowych z ustanowionej wartości nieruchomości”. W imieniu Władz wyjaśniono, że celem wprowadzenia tych potrąceń było uniknięcie przyznawania pożyczek za wysokich wobec od niedawne zwiększonych norm szacunkowych, szczególnie zaś względem budowli zbyt oddalonych od środka miasta i wogóle niesprzyjających warunków ekonomicznych i pewnego spadku cen na place,—zresztą przywodziły same Władze, że przy udzielaniu pożyczek na domy położone w dobrych miejscowościach i starannej budowy, stosunek potrącania procentowego z ceny technicznej bywał zmniejszany, a nawet wcale nie był stosowany. Wobec więc tych wyjaśnień, z których się okazało, że Władze Towarzystwa nie uważały tych potrąceń za bezwarunkowo obowiązujące, Ogólne Zebranie postanowiło: pozostawić uznaniu Dyrektora w każdym poszczególnym wypadku stosowanie 10% potrąceń z wartości technicznej.

Dopiero Ogólne Zebranie odbyte w d. 7 marca 1907 r. uchwaliło: aby „potrącenia 10% z szacunków technicznych nieruchomości przy przyznawaniu pożyczek, jako środka ustanowionego czasowo nie stosować”.

Na temże Ogólnem Zebraniu przysła pod rozpoznanie jeszcze inna sprawa dotycząca oszacowań, a mianowicie uzupełnienia taksy za czynności spełniane przez budowniczych Towarzystwa. Taksę tę opracowaną na nowo, (wedle taksy z roku 1872), przez Władze połączone, podano do wiadomości stowarzyszonych (w sprawozd. XXXII), a ustanawiała ona wynagrodzenie *stosownie do wysokości żądanej pożyczki* od 30 do 50 rb. (po za 70,000 rb.) Nadto wytworzono jeszcze w tymże 1904 r. samoistny urząd budowniczego-rewidenta, który by przeglądał, sprawdzał i poprawiał obliczenia Komisji szacunkowych, jak to od samego początku powstania Towarzystwa ma miejsce w Warszawie. Do tej pory w Łodzi czynności rewizyjne powierzane były *technikowi ubezpieczeniowemu* i buchalterowi. Władze Towarzystwa, wobec zwiększonych czynności, uznały za konieczne powierzenie tych czynności jednej osobie, która by niczem innym nie była zajęta. Wstawiono więc do etatu sumę rb. 1200 dla tego budowniczego, co zostało zatwierdzonem przez powyższe Ogólne Zebranie (z d. 7/20 kwietnia 1904 r.). W roku jednak 1909/1910 wytworzyło się inne przekonanie. Postanowiono znieść urząd rewidenta i natomiast ustanowić dwie stałe posady dwóch budowniczych dla dokonywania szacunków nieruchomości wspólnie z innymi członkami Komisji sprawdzających. Wynagrodzenie obydwóch oznaczono podług taksy z kaucyi przystępujących do pożyczki. rewizję zaś szacunków powierzono tymże budowniczym za wynagrodzenie po 5 rb. od rewizyi.

Można by powiedzieć, że prawie całe to Ogólne Zebranie poświęcone było sprawie udokładnienia sposobów dochodzenia prawdziwej wartości nieruchomości, na które zaciągano pożyczki. Wiadomą jest powszechnie rzeczą, „że określenie możliwie dokładne wartości budowli po ostatecznem ich wykończeniu i otynkowaniu przedstawia zadanie nader trudne, z powodu niemożności zbadania wtedy użytych do budowy materiałów budowlanych”, zwłaszcza zaś drewnianych, jak belki, deski, podkłady, progi, również sposobu ich wykończenia, oraz co do wykonania sufitów, tynków wewnętrznych i zewnętrznych, ilości i dobroci żelazta niemożna mieć należytego wyobrażenia, niemożna ich dokładnie sprawdzić i oszacować po ostatecznem wykończeniu budowli. Należałoby więc sprawdzać to wszystko w czasie prowadzonej budowy. Skutkiem tego zdarzało się i zdarza, że budo-

wle najstaranniej wzniesione zrównoważane są z budowlami bardzo oszczędnie postawionymi i tym sposobem „Towarzystwo mimowoli sprzyjało by niejako pośrednio wnoszeniu lichych budowli”. „Dla zaprzeczenia temu i z uwagi, że budowle obciążone pożyczkami Towarzystwa, winny odznaczać się trwałością na cały długoletni okres umorzenia pożyczek, połączone Władze (d 4/17 października 1904 roku) postanowiły, aby budowle, mając się obciążać pożyczkami Towarzystwa, były uprzednio sprawdzane przez specjalne Komisye... w trakcie samej budowy i nie wcześniej jak po ustawieniu dachu. W tym celu ma być zsyłana na miejsce Komisya złożona z różnych członków Władz Towarzystwa, lub dwóch stowarzyszonych oraz budowniczego „dla sprawdzenia używanych do budowy materiałów i sposobu wykonania budowy; przyczem pożyczki Towarzystwa w takim tylko razie mogą być przyznawane, jeśli opinie pierwotnych Komisji sprawdzających będą całkiem zadawalniające”. Po ogłoszeniu w dziennikach tej uchwały i zamieszczeniu jej w sprawozdaniu Dyrekcyi za rok XXXII, (zatwierdzonem przez Ogólne Zebranie 4/17 kwietnia 1905 r.), została wprowadzoną w wykonanie „począwszy od tych budowli, które rozpoczęte zostały w r. 1904 r.”. Czy ta uchwała wydała zamierzony skutek, trudno wiedzieć, bo Towarzystwo nie mogłoby odmówić pożyczki na nieruchomości, które nie poddały się takiemu dozorowi, a z drugiej strony, aby dozór ten mógł być w istocie skuteczny, powinien trwać *nieprzerwanie* w ciągu całej budowy przez wielu ludzi, co było rzeczą wprost niemożliwą. Dobrze jednak chęci Towarzystwa Łódzkiego na zaznaczenie w tej kronice zasługują.

Od tego czasu nie upłynęło i 5 lat, a już w roku 1909 Władze Towarzystwa oświadczają, że „z biegiem czasu, a szczególnie z postępowaniem w technice budowlanej i zasady szacowania i kwalifikowania budowli do poszczególnych kategorii wymagały gruntowniejszej rewizji i dokładniejszego opracowania”, że „nieodzowność takiej pracy nasuwała sama praktyka przy sprawdzaniu stanu nowowznoszonych budowli, określenia z nich dochodu i przyznawania na nie pożyczek”. W tym celu, aby zadanie to, o ile można naskuteczniej, spełnione być mogło, Władze Towarzystwa (17/30 grudnia 1908 r.) ustanowiły *szerszą* Komisję z pośród członków Władz, niektórych obywateli, budowniczych i dyrektora biura, razem z 13 osób „w celu zrewidowania dotychczasowych instrukcyi i taks, odnoszących się do szacowania budowli i placów, oraz opracowania nowych pod tym względem przepisów”. Komisji tej zalecono wykonanie tej pracy „z uwagi na zwiększony ruch pożyczkowy i przewidywany wzrost nowych budowli”. Nowe to opracowanie było gotowe w czerwcu 1909 r. i Władze połączone postanowiły przedewszystkiem *wypróbować* nowe zasady w praktyce, dla osiągnięcia danych porównawczych, na podstawie dawniejszych i nowych przepisów (sprawozd. XXXVII). Dokonano więc „całego szeregu próbnych oszacowań już obciążonych pożyczkami nieruchomości, w zwiększonym składzie Komisji szacunkowych z 6 osób i budowniczego”. Po tych próbach, Władze Towarzystwa przyszły do przekonania, że nowo opracowane instrukcyje, nie wpływając zbyt na podwyższenie samych pożyczek... wprowadzają natomiast więcej racjonalne zasady kwalifikowania budowli i uwzględniają nowoczesne ich urządzenia. Nowa więc Instrukcyja przyjętą została ostatecznie na posiedzeniu Władz 18/31 marca 1910 r. i ogłoszona drukiem w oddzielnych broszurach („Instrukcyja dla Komisji sprawdzających” i „Taksa szczegółowa placów”. Łódź. 1910. Tłocznia F. K. Kulisza). (Sprawozdanie XXXVIII).

Wygląd listów i seryjność. Zewnętrzny wygląd listu Łódzkiego został upodobniony do Warszawskiego i z powodów powyżej przytoczonych (Rozdział I) do listów ziemskich. Wygotowaniem ich i dostarczeniem wraz z kuponami zajął się miejscowy zakład litograficzno-drukarSKI Jana Petersilge¹⁾. Przy wyrabianiu takie same ostrożności zachowano jak w Warszawie; kamienie litograficzne i przyrządy, popsute sztuki, nieużyty papier, pozostawały w zachowaniu Dyrekcyi.

Przyjęto także ówczesny warszawski sposób wydawania listów *seryjami*, a co do czasu trwania seryi listów, dosłownie powtórzono rozumowanie pierwszego sprawozdania Towarzystwa Warszawskiego. Połączone Władze Towarzystwa na posiedzeniu 19/31 października 1872 r. weszły więc na drogę kilkoletnich seryi i postanowiły oznaczyć czas trwania pierwszej na lat 2½, licząc od d. 1 listopada 1872 r. Serya druga powstała więc po upływie tych 5 półroczy, t. j. d. 19 kwietnia / 1 maja 1875 r., lecz oznaczono dłuższy czas jej trwania, bo lat 6, „aby zrównoważyć ilość pożyczek w obu seryjach”. Ma się rozumieć był to motyw nie nie wyjaśniający, tak samo jak i sam system seryi długoletnich, o którego nieracjonalności i niedogodnościach mówionem już było przy Towarzystwie Warszawskiem. Trzecia serya rozpoczęła się z d. 19 kwietnia / 1 maja 1881 r., miała być również sześciolatnią i miała być dla niej wygotowanych 2 miliony 50 tysięcy blankietów listowych.

Z rokiem 1887 (19/31 października) rozpoczęła się nowa 6-letnia serya IV, obliczona a priori na 1,000,000 rb., a która dosięgła 2,774,000 rb. Serya V powstała w roku 1893, t. j. wtenczas, gdy Towarzystwo Warszawskie, a za niem Towarzystwo Ziemskie, zaczęło zrywać z tradycją seryi i w październiku 1893 r. już pojawiły się listy bezseryjne warszawskie. Nowa serya łódzka trwać miała do 1899 r., lecz niespodzianie już w d. 30 października 1896 r. zamkniętą została z powodu życzenia Ministerjum, aby poprzestać na wydawaniu listów zast. 4½%, o czem dalej będzie mowa.

Wysokość pożyczek, ich przyznawanie, wypłaty. Tak samo w Łodzi, jak w Warszawie, pierwotne Władze zastanawiały się nad zasadą co do wysokości przyznać się mających pożyczek, wedle § 10 Ustawy. Tu i tam uznano, że Ustawa wskazuje tylko maxima, do których pożyczka dojść może; właściwie zaś niewskazała żadnych danych co do ich wysokości, pozostawiając to widocznie uznaniu danego Towarzystwa. „Aby więc pod tym względem postawić ile możności dozwala pewne zasady, oraz aby uniknąć arbitralności i sprawiedliwie z należytym bezpieczeństwem pożyczki udzielać” Dyrekcyja ułożyła także same, jak w Warszawie, zasady, które Komitet, 20 listopada / 2 grudnia 1872 r., uznał za odpowiednie. Według nich, pożyczka nie mogła przewyższać ½ ceny technicznej i sprzedażnej, a winna się mieścić w cenie budynków murowanych; jej raty nie mogą przewyższać ½ czystego dochodu i tylko w wyjątkowych razach, dla budowli za wzorowe uznanych i przy pierwszorzędnych ulicach położonych, pożyczka może sięgać do 5 razy wziętego dochodu brutto.

¹⁾ Godnem jest zaznaczenia, że Towarzystwo Łódzkie nie poszło w tem za przykładem Warszawy i zamiast na papierze zagranicznym z Anglii sprowadzonym, postanowiło użyć do wyrobu swych listów papieru krajowego z fabryki Jeziornej (w powiecie warszawskim) K. Roesler i Ska. Papier ten okazał się w niczem nie ustępującym angielskiemu i wiele od niego tańszym, o czem słusznie mogło się pochwalić Towarzystwo Łódzkie w swoim pierwszym sprawozdaniu. Ostatnie obstalunki papieru na listy zast. i kupony wykonywane były w fabryce „Soczewka”.

Co do nieruchomości fabrycznych, tak licznych w Łodzi, trzeba było postanowić jeszcze inne zastrzeżenia. Co do nich wydaną też była odrębna instrukcja 26 kwietnia/8 maja 1873 r. W instrukcji tej ustanowiono dla nich 4 rewiry, stosownie do oddalenia od środka miasta i od danego rewiru zależną była wysokość pożyczki, których także było 4 kategorie. Po 10-letnim jednak doświadczeniu Władze Tow przysły do tego przekonania, że wobec nastąpnego rozwoju miasta, rewiry te można ograniczyć do 3-ch, z nadaniem im jednak innych granic. Skutkiem tego wydaną została dodatkowa instrukcja (31 stycznia/12 lutego 1884 r.), w której utrzymano poprzedni podział nieruchomości fabrycznych na 4 kategorie „pod względem udzielania pożyczek”, a ze względu na miejscowe warunki uznano, że nie można było rewirów zastosować ściśle do kategorii pożyczek. Kategorie te miały to znaczenie, iż na nieruchomości, zaliczone do 1-ej, mogły być udzielane pożyczki najwyższe, bo do połowy, ($\frac{6}{12}$) ceny technicznej, (ma się rozumieć o ile na to pozwalał dochód, ubezpieczenie od ognia i t. p.). Kategorie następnie II, III i IV dawały prawo tylko do niższych pożyczek, bo do $\frac{5}{12}$, $\frac{4}{12}$ i $\frac{3}{12}$ tejże wartości.

Po upływie nowych lat 10 Instrukcja ta znowu uzupełniona została (2/14 maja 1895) przez ten jeszcze dodatek, że „nieruchomości narożne.. mają być zaliczone do bezpośrednio wyższych kategorii”. (Sprawozd. za rok XXIV). Maszyny i przybory fabryczne, jako ulegające zużyciu i zmianom, z powodu ciągłych udoskonaleń, nie mogły być w żadnym razie brane w rachubę pod względem oznaczania wysokości pożyczek ¹⁾.

Co do nieruchomości niezamieszkałych, np. stajen dla koni, to Władze Towarzystwa na posiedzeniu z d. 3/15 października 1889 r., tłumacząc ściśnając znaczenie § 8 Ustawy, uznały, że na budowle takie, istniejące *oddzielnie* od budowli mieszkalnych, nie mogą być przyznawane pożyczki.

W porównaniu jednak z Warszawą, pożyczki w Łodzi zaczęły być udzielane w cokolwiek wyższej normie, bo w stosunku (82.26%) do szacunku ogniowego, wtenczas kiedy w tejsze epoce w Warszawie dosięgały 66% z małym ułamkiem (66.68%). W Warszawie pożyczka wyobrażała zwykle mniej więcej $\frac{1}{3}$ szacunku technicznego (30—33%), w Łodzi przewyższała tę trzecią część (37.71%) (Sprawozd. z I roku).

Pierwsza pożyczka na powyższych zasadach została przyznana 18/30 stycznia 1873 r., a pierwsza wypłata w trzy dni potem nastąpiła. Ogółem w pierwszym roku istnienia Towarzystwa wypłacono tych pożyczek 811,500 rubli.

W tym pierwszym okresie swego istnienia Towarzystwo zaprowadziło wielką dogodność dla stowarzyszonych, która co prawda przy przyjęciu innych dat zasadniczych nie byłaby potrzebna. Ponieważ przyznawanie pożyczek rozpoczętem zostało z odniesieniem ich do początku pierwszego roku finansowego, t. j. do 1 listopada 1872 r., a wypłaty ich, ze względu na różne wymagania prawne, następować mogły dopiero w roku następnym, więc otrzymujący pożyczkę w I-em

¹⁾ Towarzystwo jednak bynajmniej nie zrzeka się bezpieczeństwa dla swoich pożyczek, na tych maszynach, a zwłaszcza na tych, które z samego prawa uważane są za nieruchomości z przeznaczenia. Do ostatnich przedewszystkiem Towarzystwo zalicza: kocioł parowy, transmisyę i maszynę parową. Te trzy przedmioty musiały obowiązkowo wejść do szacunku ogniowego rządowego. Obecnie szacunki ogniowe pomienionych maszyn obejmować nie mogą.

półroczu 1873 r., zmuszeni byli w ciągu roku jednego, w duchu § 16 Ustawy, płacić aż 3 raty: listopadową 1872 r., majową 1873 r. i listopadową 1873 roku. Wchodząc w to położenie, Władze Towarzystwa uchwały 23 stycznia/4 lutego 1873 r., że kupon od listów zast. wydawanych na pożyczki, płatny w maju 1873 r., bez względu na niedosły jego termin, przyjmowanym będzie na zapłatę raty listopadowej 1872 r., z potrąceniem jedynie dyskonta w stosunku 6% rocznie.

Sposób wypłacania pożyczek, (przepisany Instrukcją z dnia 20 listopada/2 grudnia 1872 r.) był taki sam, jak w Warszawie. Pożyczki, przyznane przez Dyrekcyę i przyjęte przez właściciela, wypłacały się skoro tylko, stosownie do § 16, rata półroczna z góry w kasie Towarzystwa zapłaconą została. Do wypłat wyznaczani byli, w myśl § 25 Ustawy, nietylko członkowie Dyrekcyi, ale i Komitetu, (bo na posiedzeniu z d. 22 stycznia/3 lutego 1873 r. oznajmili gotowość podjęcia się tych czynności). Gdy nie zachodziły żadne przeszkody wypłata następowała tak samo, jak w Warszawie, „w terminie skróconym bez żadnych wezwań”; w razie przeciwnym Dyrekcyą wyznaczała termin 30-dniowy przed rejentem wybranym przez właściciela i rozporządzała doręczenie wezwań. Jeśli Wydział hipoteczny, zatwierdzając akt wypłaty, pewną część listów lub gotowizny postanowił wnieść do depozytu sądowego, to delegowany składał je w kasie Dyrekcyi, dla odesłania do odpowiedniej instytucji, (§ 28 Ustawy), celem wypłacenia komu z prawa należy, (za kwitem w księdze hipotecznej zeznanym i przez Wydział hipoteczny zatwierdzonym). W roku 1897 Dyrekcyą atoli uzyskała zmianę § 28 Ustawy w tym sensie, że depozyty z wypłat pożyczek może zachowywać u siebie w kasie aż do wypłaty, komu się należy będzie. Jest to wielce dogodnym dla niestawających wierzycieli, a wielce kłopotliwym dla Dyrekcyi.

Co do tych, którzy podali się do pożyczek, a potem się cofnęli, już to przed przyznaniem pożyczki przez Dyrekcyę, już to po jej przyznaniu, Towarzystwo Łódzkie i w tym razie poszło za przykładem Warszawy: Instrukcyą w tym względzie wydana jest powtórzeniem warszawskiej. W roku 1883, (Połącz. Władze 18/30 października), zaprowadzono w niej tę zmianę, iż możność podniesienia przyznanej pożyczki ograniczono do roku jednego. Po upływie tego roku, pożyczka zostaje wykreślona z ksiąg Towarzystwa. W Warszawie ze względu na żądania przez Skarb półroczną z góry opłatę od kuponów, czas ten ograniczono do pół roku. Jest to zasadniejszem, bo unika się zarzutów ze strony Władz skarbowych o znajdowaniu się w obiegu większej ilości listów, niż wynosi ilość opodatkowanych kuponów.

Kasa i księgowość. Dla kasy i buchalteryi zaprowadzono prawie takie same ksiągki, jak w Warszawie, liczbowane i podznaczane w Łodzi przez prezesa Komitetu Nadzorczego, buchalterya zaś prowadzoną jest podług systemu włoskiego, t. j. podwójnego.

Różnicę pomiędzy Warszawskiem, a Łódzkim Towarzystwem znaleźć można tylko w podrzędnych szczegółach ¹⁾.

¹⁾ Od dnia 20 stycznia/1 lutego 1873 r. zaprowadzonymi zostały następujące księgi: A. W kasie: a) dziennik kasowy do zapisywania wszelkich wpływów i wydatków, b) księga kasy, przedstawiająca codzienny zapas pieniężny w kasie, c) kwitariusz do poboru rat, d) kwitariusz do poboru depozytów, e) kwitariusz do kwitowania ze złożonych do zapłaty kuponów, f) kontrola przychodu i rozchodu listów zastawnych i kuponów, przygotowanych na wypłaty. Żadna wypłata z kasy nie może mieć miejsca inaczej, jak za upoważnieniem Dyrekcyi

Zużytkowanie bieżących wpływów Towarzystwo Łódzkie, tak samo jak Warszawskie, rozpoczęło czynności swoje skromnie w najętym mieszkaniu, więc w pierwszych chwilach było zakłopotane gdzie zbierającą się gotówkę przechowywać i jak ją użytkować? Począwszy więc od dnia 3/15 listopada 1872 r. składano ją do depozytu Banku Handlowego w Łodzi, na rachunek bieżący, na 4½%, a następnie na 4%, za siedmiodniowym zaś wypowiedzeniem na 5%. Tenże Bank zgodził się przechowywać bezpłatnie listy likwidacyjne, nabywane z rat przeznaczonych na kapitał zasobowy. Z dochodów, jakie przynosiły fundusze ruchome, uzupełniano wydatki na administrację, które w I-ym roku wynosiły 3,779 rb. 51½ kop., a opłaty przez dłużników na ten cel wnoszone czyniły tylko 3,206 rb. 50 kop.

Tak samo jednak w Łodzi, jak i w Warszawie, stopa procentowa uległa z czasem powszechnej obniżce. Jakoż już w kwietniu 1877 r. Bank Handlowy Łódzki obniżył odsetki do 3%, a w październiku do 2% od wkładów Towarzystwa do zwrotu na żądanie, zaś od wkładów za 7-mio dniowym wypowiedzeniem najprzód do 4%, potem do 3½%, a nawet do 2½%. Towarzystwo Łódzkie musiało się temu poddać, bo na razie korzystniejszego pomieszczenia nie miało. W styczniu jednak 1878 r. Bank ten podwyższył znów procent do 3%, ale tylko od wkładów za 7-o dniowym wypowiedzeniem. W czerwcu 1879 r. zgodził się na nową podwyżkę: od wkładów à vista po 3%, a od wkładów 7-mio dniowych po 3½%, a nawet po 4%, ze względu na zwiększenie zapotrzebowanie gotówki, a stąd możliwość użytkowania jej na wyższy procent. W końcu r. 1879 zaczął on płacić od wkładów à vista 3%, następnie 4%, a od wkładów 7-io dniowych 4½%, i tak było przez lat kilka.

Do roku 1883 Towarzystwo nie nabywało ze swoich „wpływów ruchomych” własnych listów i niekorzystało z wartości kuponów przy nich będących, jak to miało miejsce w Warszawie od lat 10. Dopiero Ogólne Zebranie Towarzystwa, w d. 3/15 lutego 1883 roku odbyte, upoważniło Dyrekcyę do nabycia listów I seryi do wysokości 30,000 rb. i III-iej seryi w takiejże sumie. Zakupom tym jednak choć widocznie korzystniejszym od umieszczania w Banku, nadano inną nazwę i cel: „ułatwienia stowarzyszoným dokonywania konwersyi przy odnawianiu pożyczek”. Dyrekcyja jednak listów I-iej seryi wcale nie zakupywała, „bo stowarzyszeni przy odnowieniach nie prosili o pomoc Dyrekcyi” i sami przynosili te listy. W roku jednak 1884/5, (wedle sprawozdania za rok XIII., zakupiono tych listów za 69,250 rb., w 1885/6 za rb. 140,277 i rozprzedano wszystkie prawie potrzebującym

i za asygnacją podpisem jednego członka Dyrekcyi i buchaltera opatrzoną. Wydawanie listów zastawnych, na pożyczki przeznaczonych, w ten sam sposób następuje B. W buchalteryi prowadzone są następujące księgi: a) dziennik wszystkich bez wyjątku czynności, b) księga tak zwana „wielka”, c) księga asygnacyj na wypłaty w gotowiznie, d) księga asygnacyj na wydawanie listów zast. i kuponów, na pożyczki przeznaczonych, e) księga szczegółowa rachunków każdej nieruchomości, f) księga szczegółowa pożyczek, na nieruchomości udzielanych, g) księga szczegółowa kosztów administracyi, h) kontrola listów zastawnych, wypuszczonych w obieg, i) kontrola kuponów zapłaconych, k) kontrola kaucyi, l) kontrola depozytów z wypłat. Oprócz powyżej wymienionych ksiąg i kontroli w biurze Dyrekcyi prowadzi się dziennik korespondencyjny, repertorium akt i inne kontrole i skorowidze ze zwykłego porządku biurowego wynikające. Prócz tego staraniem Towarzystwa zaprowadzoną została w miejscowym Wydziale hypot. księga listów zast., w obieg puszczonech. Rewizyo kasy i zestawienie jej cyfr z cyframi buchalteryi odbywa 2 do 5 razy na rok Komitet, a częściej jeszcze sama Dyrekcyja.

ich na konwersye. Toż samo miało miejsce i w następnych latach. Bank zaś, stosownie do stanu rynku pieniężnego, to obniżał, to podwyższał płacone od siebie odsetki, które już nie dochodziły od żadnego rachunku do 4%.

Towarzystwo Łódzkie pomieszczało także swoje zasoby na procent i w Banku Handlowym w Warszawie, pod postacią zaliczeń na skup w Warszawie wylosowanych listów i ubiegłych kuponów. Bank, stosownie do umowy z Towarzystwem, otrzymał za to prowizyę 1/6%, ale nawzajem płacił Towarzystwu od jego wkładów, na ten cel, pewien procent, zwykle około 3%. (Tak np. w roku XVI, (1887/8), procent ten wynosił dla Towarzystwa rb. 1,288 kop. 66, a prowizya dla Banku rb. 388 kop. 74).

W r. 1890 powstała nowa instytucya w Łodzi „Kasa Pożyczkowa Przemysłowców Łódzkich” i Ogólne Zebranie, w d. 14/26 marca 1890 r., uchwaliło umieszczać w niej także gotowiznę. Nadto toż zebranie uchwaliło, że wszelka tutaj lub w Banku lokacya ma być zabezpieczoną kaucyami w papierach procentowych, tak jak to oddawna w Warszawie miało miejsce (str. 31).

Lokacyą także była umowa, zawarta w 1891 r. z domem bankowym H. Wawelberga w Petersburgu, w celu skupu tam listów wylosowanych i kuponów ubiegłych za prowizyą także 1/6%. Od gotówki jednak na ten cel przysyłanej dom płacić miał 3%. W roku 1893 Tow. przestało zakupywać własne listy, bo kurs ich przeszedł równię.

Obok użytkowania w powyższy sposób zbywającej od natychmiastowych potrzeb gotowizny, Tow. Łódzkie, tak jak i Warszawskie, postanowiło dyskontować przed terminem płatności kupony i listy wylosowane z potrąceniem na swoją korzyść niewielkiego procentu, a mianowicie z początku 6% w stosunku rocznym. Dochód z tego źródła był niewielki, prawie nigdy nie osiągnął 500 rb. w ciągu danego roku. Od roku zaś 1885 zaczął się stale zmniejszać, czego przyczyną była za wysoka stopa dyskonta, (która w Warszawie już w r. 1879 obniżono do 5%, następnie do 4%, a w r. 1893 do 3%, obecnie 4%). Z tego więc powodu Władze Towarzystwa od roku 1893 poczynając to obniżały dyskonto, to znów je podnosiły „wobec zmieniających się warunków targu pieniężnego”.

Kurs pierwotny listów zast. 5% na giełdzie i po za giełdą. Kurs listów zast. Tow. Łódzkiego był jeszcze trudniejszym do ustalenia, jak listów warszawskich. Łódź bowiem, tak jak i inne miasta prowincjonalne, nie posiadała wówczas własnej giełdy. To też jeszcze przed puszczeniem w obieg swych listów, Dyrekcyja Tow. Łódzkiego w styczniu 1873 r. odniosła się do starszych giełdy warszawskiej z prośbą o wprowadzenie listów łódzkich na rzeczoną giełdę i otrzymała bezwzględne zapewnienie, że kurs ich zapisywanym będzie w cedule giełdowej. Jakoż po raz pierwszy zaznaczonemi one w tej cedule zostały w d. 7/19 lutego 1873 r. po kursie 82 k. 50, a zatem mało co niższym od pierwotnego kursu listów zastawnych m. Warszawy, który, jak widzieliśmy, notowano po 83 za sto w październiku 1870 r., a nawet niżej, w kilka miesięcy potem.

Listy łódzkie znajdowały jednak chętniejszych nabywców w samej Łodzi, po cenach wyższych jak w Warszawie, bo miejscowi nabywcy, znający dokładnie stan rzeczy byli pewni, że kurs tych listów musi niewątpliwie podnieść się i zapewni im zysk na różnicy kursu przy odprzedaży, jeśli już nie liczyli na losowania, które dopiero za parę lat rozpocząć się mogły.

Miejscowy Bank Handlowy zaraz też od samego początku chętnie je przyjmował na otwarty kredyt i także tym sposobem ułatwiał ich nabycie i zachęcał tem samem do ich kupna. Owcześnie Bank Polski dopiero w drugim roku istnienia Towarzystwa, t. j. w r. 1875 zaczął je przyjmować na zabezpieczenie otwartych kredytów, lecz zaledwie po kursie 50, a w trzecim po 60 za sto, to jest mniej więcej 25 do 30% niżej kursu giełdy warszawskiej. Ministerjum Skarbu również dopiero w drugim roku postanowiło dozwolnić na ich przyjmowanie po tymże kursie na kaucyę przy dostawach rządowych, przy opłatach akcyznych i celnych. W następnym jednak roku Ministerjum to zniżyło nawet tę normę, bo w pierwszym półroczu 1875 r. dozwolilo przyjmować je po 59, a w drugim tylko 58 rb.! W tych warunkach kurs jednak listów tak nisko przez Władze szacowanych, w drugim roku istnienia Towarzystwa, t. j. 1874 r., spadł na giełdzie warszawskiej do 80 za sto, a nawet 79 k. 72½!.

Jak się zdaje, Władze Towarzystwa przypisywały ten objaw udzielaniu pożyczek w wyższym cokolwiek stosunku do wartości domów, jak w Warszawie, i skutkiem tego starały się zacieśnić ich normę! (jak o tem przekonywa zestawienie I i II sprawozdania Dyrekcyi drugiego roku str. 10).

W trzecim roku finansowym tego Towarzystwa kurs średni na giełdzie Warszawskiej osiągał zaledwie rb. 80 kop. 39½ za sto, lecz w Łodzi, o ile Dyrekcyja w miejscowych kantorach bankierskich sprawdzić mogła, osiągał on rb. 83 kop. 75 za sto. Słowem, kursa na giełdzie Warszawskiej obniżyły tylko cenę listów łódzkich. Widocznie Warszawa była za odległym targowiskiem dla tych papierów miejscowych, w niewielkiej stosunkowo ilości wypuszczalnych.

Korzystała z tego spekulacya, jak również z seryjności listów i starała się obniżyć kursa, szczególnie nowo wypuszczanych seryi. Z początku dość się jej to udawało wobec nieobebranego ze znaczeniem seryi ogółu. To też kursa listów łódzkich ulegały niczem niesprawiedliwionym nagłym spadkom i podwyżkom i bardzo powoli i nierównomiernie podnosiły się. Wartość seryi starszych, potrzebnych przy spłatach i odnowieniach, była za to ciągle podbijana. W r. 1879 kurs seryi I dochodził do rb. 89 kop. 20½ za sto, a tymczasem kurs seryi III doprowadzono w następnym latach nawet do rb. 80 kop. 17 za sto, (rok 1882). Odtąd jednak sztuczne obniżanie stało się coraz trudniejszym. Kurs wszystkich seryi zaczął przekraczać 83%, a dalej 85%, w roku XIV wybił się po za 90, a w roku XIX (1891) przeszedł nakoniec równię, po za którą nie dał się w ciągu paru lat sprowadzić. Ma się rozumieć, że w miarę podnoszenia się kursów giełdowych, powyższe instytucye podwyższały także cenę listów, po jakiej je jako zabezpieczenie u siebie przyjmowały.

Brak giełdy w Łodzi. Wszystkie powyższe cyfry zaczerpnięte z kursoceltu warszawskiego, gdzie z początku prawie żadnych obrotów listami łódzkimi nie robiono i z odosobnionych i niepewnych podaży i zakupów o kursie wnioskowano. W sprawozdaniach swoich Dyrekcyja często powtarzała, że kursa warszawskie za normę służyć nie mogą, że zaciągający pożyczkę na miejscu znajduje nabywców na listy za wyższe ceny i dla tego do giełdy Warszawskiej zwracać się nie potrzebują. Ze względu na coraz większą ilość listów łódzkich, Towarzystwo, wspólnie z innymi instytucjami i bankami łódzkimi, starało się o powstanie samoistnej giełdy w Łodzi — mieście, zajmującym drugie pod względem ludności w kraju miejsce, a właściwie pierwsze

pod względem rozwoju przemysłowego. To też z wielkiem uznaniem przyjętą została wiadomość o przedsięwziętych w tym celu staraniach miejscowego kupiectwa i o zatwierdzeniu w d. 24 czerwca 1898 r. Ustawy giełdy w Łodzi, (Zbiór Praw z roku 1898 № 107, art. 1349). Gdy jednak giełda ta powstała, nie ziszcila pokładanych w niej nadziei, wkrótce przekonano się, że świat bankowy, główny żywioł każdej giełdy, nie jest należycie rozwinięty w Łodzi, niema dostatecznych sił i powagi, aby wytwarzać własne poglądy i własne kursy. Po dawnemu więc giełda Warszawska pozostała tem, czem dotąd była, to jest stanowiącą ostatecznie o kursach nawet miejscowych listów zast.

Znamiennem też jest to, że Towarzystwo Łódzkie, które tak dużo na nią liczyło, odmówiło wynajęcia swej sali posiedzeń na jej zebrania (sprawozd. XXVI).

Miejsce płatności listów zast. Jeszcze w 2-im roku finansowym, t. j. 1873/74, Władze Towarzystwa Łódzkiego, dla ułatwienia zapłaty kuponów i przez to zachęcenia do kupowania listów łódzkich ustanowiły od 1 maja 1874 r. miejsce ich wypłaty w Warszawie w Banku Handlowym, któremu dostarczonemi były na to odpowiednie fundusze i który za to, jak wiemy, pobierał wynagrodzenie po 1/6%.

W kilkanaście lat później, bo dopiero w roku 1891, Władze Towarzystwa weszły w porozumienie z domem bankowym „H. Wawelberg” w S.-Petersburgu, aby tenże na tychże warunkach skupował tam listy wylosowane i kupony ubiegłe, oraz dołączał nowe arkusze kuponowe, a to poczynając od d. 4/16 kwietnia 1891 r.

Warunki licytacyjne. W II-im roku finansowym, (1873/4), Władze Towarzystwa Łódzkiego, załatwiwszy główne rzeczy co do wprowadzenia w życie Towarzystwa, pomyślały i o tej przykłej konieczności, którą jest wystawienie na sprzedaż zalegających w opłatach nieruchomości. W tym celu ułożono wzór warunków sprzedażnych, podług wzoru warszawskiego, (zatwierdzony przez drugie z kolei Ogólne Zebranie Towarzystwa w d. 3/15 stycznia 1874 r.). Warunki te miały w zadanie wyjaśnienie Ustawy, jej rozwinięcie i uzupełnienie w różnych szczegółach i wypadkach przy sprzedażach napotykanym. Wzór ten przetrwał bez zmiany lat dziesięć. W roku jednak 1884 zaprowadzoną została nowa Ustawa stemplowa, która ustanowiła bardzo wysoką opłatę od przejścia własności. Wedle niej opłata ta uiszczac się miała nie natychmiast, nie jednocześnie z nastąpną sprzedażą, lecz później, a mianowicie przy wniesieniu aktu nabycia do hipoteki. Stąd powstała pewna wątpliwość, czy opłata ta ma pierwszeństwo przed wpisami hipotecznymi, a więc i przed pożyczką Towarzystwa? Jeśli ma, to gdyby nowonabywca przed przepisaniem na siebie tytułu własności dopuścił się nowych zaległości i nowa sprzedaż nastąpiła, czy więc i ta druga opłata od nowej sprzedaży byłaby również uprzywilejowana? a gdyby się zdarzyło, iż kilka takich sprzedaży po sobie nastąpiło, bez uiszczenia tej opłaty, czyby one usunąwszy na drugie miejsce pożyczkę Towarzystwa nie zagroziły jej bezpieczeństwu? Tak pojmując rodzaj tej opłaty jako uprzywilejowanej, (a pojmując mylnie jak to wyświeciły późniejsze wyrokowania sądów), Władze Towarzystwa Łódzkiego postanowiły jednak bądź co bądź przynaglic nowonabywcę do wniesienia tej opłaty, a to przez zmuszenie go do przepisania na siebie tytułu własności. Na wniosek więc Władz, Ogólne Zebranie z d. 6/18 marca 1885 roku postanowiło uzupełnić § 7 tych warunków w ten sposób, iż nowonabywca choćby zapłacił cenę nabycia, nie będzie mógł otrzymać napowrót złożonego przy sprzedaży

wadium, dopóki nie złoży dowodu przepisania na niego tytułu własności, a tem samem uiszczenia opłat skarbowych. Ostrożność ta była zbyt dużą wobec § 91 i 93 Ustawy, mówiących o opłatach skarbowych wogóle, a zatem dawnych i nowych jakiej bądź nazwy, byle na rzecz Skarbu idących. Według nich, jeśli nabywca w ciągu dni 30 nie złoży Wydziałowi hipotecznemu dowodu spełnienia warunków i dowodu uiszczenia opłat skarbowych, sprzedaz uważa się za *nienastąpioną*, nabywca traci wadium, a wpisy dotyczące sprzedaży wykreślają się. Ganić jednak tej ostrożności Władz Towarzystwa nie można, bo zawsze lepiej być więcej ostrożnym niż mniej. Tembardziej ta troskliwość Władz była usprawiedliwioną, wobec pojęć panujących w Wydziale hipotecznym Łódzkim. Tam nabywca, który spełnił warunki sprzedażne, lecz opłaty alienacyjnej nie wniósł od razu, istniał w dziale II Wykazu hipotecznego przez zastrzeżenie, z mocy postanowienia Wydziału zawierającego tylko przepisanie własności „do czasu złożenia opłat skarbowych”. Następnie nieruchomości mogła przechodzić kilkakrotnie z rąk do rąk i każdy nowonabywca wchodził ciągle do Wykazu tylko przez zastrzeżenie w dziale II. W następnych jednak latach, takie zagmatwanie działy II zastrzeżeniami z powyższego powodu ustało, ponieważ wyjaśnionem zostało, że opłata alienacyjna wymagana być winna zaraz przy samem sporządzeniu aktu kupna-sprzedaży. Dalsze uzupełnienie powyższych warunków sprzedaży nastąpiło w 14 roku istnienia Towarzystwa, t. j. w r. 1886, przez dodanie do istniejących już 12 artykułów jeszcze 13-go. Uzupełnienie to nastąpiło na skutek powstałej wątpliwości do kogo należy wynagrodzenie za pogorzel nastąpioną przed sprzedażą, z którego dla jakichkolwiek powodów Towarzystwo nie skorzystało, jak to mogło być zrobić z mocy §§ 112 — 114 Ustawy. Na przedstawienie Władz, Ogólne Zebranie z d. 26 marca / 7 kwietnia 1886 roku w nowym paragrafie warunków postanowiło, iż „bez względu czy pogorzel miała miejsce przed wystawieniem na sprzedaż, czy też w trakcie postępowania sprzedażnego, prawo do wynagrodzenia ogniowego przechodzi na nowonabywcę bez żadnej osobnej za to dopłaty”, ale bez żadnej gwarancji Towarzystwa za dobroć tego prawa, (które upaść mogło, wedle przepisu o wzajemnem gubernialnem ubezpieczeniu, lub według polis Towarzystw ubezpieczających od ognia). Wątpliwą wszelako jest wartość prawną tego warunku wobec art. 69 i 70 ówczesnej Ustawy o gubern. ubezpieczeniu przyznającej prawo do tego wynagrodzenia wierzycielom. (W tymże duchu wypowiedział swoje zdanie rządzący Senat w wyroku z d. 16 lutego 1893 r. i Izba Sądowa w wyrokach z d. 14 października 1891 i 22 maja 1884 r. ¹⁾).

Na temże Ogólnem Zebraniu postanowiono znieść dotąd istniejący zwyczaj, wedle którego koszta należne notaryuszowi, odbywającemu sprzedaż, zaspakajane były ze składanego do licytacji wadium, a zatem ze szkodą wierzycieli wywłaszczonego dłużnika. Odtąd, według uzupełnionego § 6 warunków, nowonabywca płacić miał „wszelkie koszta i stemple tak samego protokołu licytacyjnego, jak i aktu sprzedaży”. Towarzystwo Kredytowe m. Warszawy dopiero w roku 1890 także uzupełnienie tegoż warunku u siebie zaprowadziło. Nową zmianę w tych warunkach zaprowadziło Ogólne Zebranie w d. 7/19 marca 1891 r., już za przykładem nowych warunków w Warszawie, przyję-

¹⁾ Ten ostatni wyrok wprost stanowi, iż wynagrodzenie to należy do nieutrzymujących się na szacunku wierzycieli.

tych w r. 1890, przez usunięcie w § 1 wszelkiej wątpliwości co do tego, czy wadium do licytacji może być nietylko w gotowiznie składanem, ale i w listach Towarzystwa, i czy po licytacji Dyrekcyja listy te na gotówkę zamienić może? Prawo to przyznanem zostało Dyrekcyi.

Inną jeszcze zmianę chciały Władze zaprowadzić, a mianowicie, aby „w razie sprzedaży nieruchomości, znajdującej się w zrujnowanym stanie, nowonabywca obowiązany był zwrócić jednorazowo w ciągu dni 30 po licytacji ...całą nieumorzoną część pożyczki..” Ogólne jednak Zebranie, odbyte w d. 5/17 kwietnia 1894 r. na to się nie zgodziło, uważając i słusznie „że zwrot całości pożyczki nastąpić może w każdym wypadku na zasadzie samej Ustawy” (§§ 18 i 102). Warunki te w roku 1904 ponownie były przez Władze Towarzystwa rozpoznawane i przez Ogólne Zebranie zatwierdzone (7/20 kwietnia 1904 r.) z tą jedynie zmianą, że „w razie, gdyby wyznaczony do sprzedaży dzień okazał się świętecznym, (czego u nas nie zawsze naprzód można wiedzieć, szczególnie odnośnie do dni galowych i innych), to sprzedaż może się odbyć ważnie następnego dnia.

Pierwsze losowanie. Rok III, 1874/5, stał się dla Towarzystwa Łódzkiego pamiętny tem, że w nim rozpoczęto po raz pierwszy losowanie listów I-ej seryi i wydawanie na pożyczki listów seryi II-ej. To pierwsze losowanie odbyło się na początku roku (finansowego), bo w d. 16/28 grudnia 1874 r., na skromną sumę 4600 rb. Drugie ciągnięcie w pół roku potem, (16/28 czerwca 1875 r.), było już poważniejszem, bo na sumę 8,200 rb. Ogół udzielonych pożyczek dosięgnął już w tym roku półtora miliona rubli, bo 1,419,460 rb., zabezpieczonych na 248 nieruchomościach.

Uporządkowanie hipotek Tak samo, jak w Warszawie, Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi przyczyniło się wielce do uporządkowania „akt” hipotecznych, dotąd bardzo zapuszczonych przez właścicieli, nie mających celu w ich uporządkowaniu. Dyrekcyja Towarzystwa stale żądała, aby przed udzieleniem pożyczki, wykazy hipoteczne przerobiono na nowe, tak, aby wszystkie, nagromadzone od kilku dziesiątków lat przejścia, sprowadzone były do ostatnich rzeczywistych wpisów. Dyrekcyja, przeglądając hipoteki domów, na które zaciągano pożyczki, dostrzegła też, iż w wielu wykazach hipotecznych, znajdują się wpisy i obciążenia, które oddawna moc swoją straciły. I tak, np. bardzo często spotykało się wpis Skarbu o należnym mu czynszu, choć czynsze te zniesione zostały z mocy art. 1-go Najwyższego Ukazu z d. 28 października / 9 listopada 1866 r. Były także wpisy o należnych dziesięcinach, zniesionych z mocy Ukazu o urządzeniu duchowieństwa, a nawet spotykało się wzmianki, że danej nieruchomości nie wolno nabywać starozakonnym, co także straciło swoją moc od czasu praw z d. 24 maja / 5 czerwca 1862 r. Izba Skarbowa Piotrkowska, do której Dyrekcyja w tym przedmiocie się odniosła nakazała wykreślenie tych czynszów i dziesięcin, a Komisyja rządowa sprawiedliwości, przez reskrypt z d. 30 listopada / 11 grudnia 1873 r. wyjaśniła, że wykreślenie ścieśnień, co do starozakonnych, winno nastąpić na wniosek właścicieli, bez wymagania składania zbytecznego upoważnienia odnośnej Władzy.

W niektórych hipotekach znalazły się też zastrzeżenia dla praw Skarbu, „jakięby przy regulacji stosunków z miastem wykryć się miały, na skutek oddanych, w latach 1820—1823 przez Skarb miasta gruntów w obszerności 1613 morgów 100 prętów”. Wpisy te również

usuniętemi zostały na skutek odezwy Dyrekcyi (z d. 11/23 grudnia 1875, 16/28 września 1876 i 26 marca/7 kwietnia 1877 r.) do tejże Izby Skarbowej Piotrkowskiej, a to z mocy powołanego Ukazu z 1866 r. znoszącego na zawsze prawa dziedziczne Skarbu do nieruchomości w miastach z wszelkimi wynikającymi z tych praw skutkami.

Towarzystwo Łódzkie przyczyniło się wielce do uporządkowania miejscowych hipotek jeszcze pod innym względem. W nowo wybudowanym dla siebie domu, o którym zaraz mówić będziemy, urządziło na dole, odpowiednio od ognia zabezpieczone, pomieszczenie — na archiwum i wydział hipoteczny. Wynajęło też takowe wydziałowi hipotecznemu, za cenę, zaledwie wystarczającą na coroczne konieczne gospodarskie poprawki i porządki (za rb. 100 rocznie!) Nie szło tu o cenę najmu, ale o posiadanie wydziału hipotecznego pod jednym dachem, co dawało możność wejrzenia w sposób prowadzenia ksiąg i załatwiania czynności hipotecznych.

Jest rzeczą powszechnie znaną, w jak opłakanym stanie znajdują się nasze hypoteki powiatowe, do których i hypoteka łódzka należy. W wielu miastach mieszczą się one w najetych pokoiach, w domach, co prawda murowanych, (wedle zaleceń Władzy), ale po większej części otaczanych różnemi przybudówkami drewnianymi. Pokoiki te nie mają sklepień, lecz zwykle drewniane pułapy, czasami otrzeinowane i wapnem wyprawione. W takim np. Kutnie hypoteka mieściła się na drugim piętrze, do którego prowadziły schody drewniane. W razie pożaru, nie było by możności uratowania i wyniesienia czegokolwiek bądź. Wiadomo, że przed kilku laty cała hypoteka w Pułtuskach zgorzała i to samo w r. 1898 stało się w Makowie. Tego obawiać się w Łodzi nie potrzeba, bo wszelkie ostrożności przy samej budowie domu Towarzystwa były tam zachowane. Hypoteka łódzka, dzięki Towarzystwu Kredytowemu, ciągłym przeprowadzkom z jednego miejsca na drugie, jak w innych miastach, nie ulega. Tam, nieledwie co rok siedzibę swoją zmienia, przy czem o zatracenie akt nie trudno; a w każdym razie ile to czasu potrzeba na doprowadzenie do pierwotnego porządku tych akt i odpowiednie ich rozmieszczenie. Tymczasem w Łodzi, od tylu dziesiątków lat, wydział hipoteczny ciągle na jednym i tem samym miejscu pozostaje, co ułatwia odnalezienie go i zapewnia porządek w aktach. Wszystkie czynności Towarzystwa załatwiają się w jednym i tym samym gmachu, począwszy od udzielenia pożyczki, aż do sprzedaży zalegającej nieruchomości. Wielka to dogodność dla stowarzyszonych i dla Władz Towarzystwa, które bezpośrednio wszelkie czynności dopełniać mogą. Zaoszczędzono sobie skutkiem tego wydatków na dyety, płacone urzędnikom za czynności hipoteczne po za biurem dotąd załatwiane, (post. Władz połącz. 18/30 października 1883 r.) Szkoda jednak, że Władze te jednego kroku dalej nie zrobiły i nie zażądały zaprowadzenia ksiąg hipotecznych, zamiast dotąd w łódzkiej hipotece istniejących „akt”, t. j. po prostu zwykłych poszytów, których pierwsze stronicie przeznaczone są na odrębnie sporządzony i porubrykowany wykaz hipoteczny, a do których to poszytów, w miarę przybywania, doszywiają się, na oddzielnych arkuszach sporządzane, wnioski, a także składane zwykle w „minutach”, t. j. w oryginałach, akta notaryalne¹⁾. Deczyże swoje wydział hipoteczny

¹⁾ W ostatnich wszakże latach miejscowy Wydział Hipoteczny stopniowo wprowadza trwałą oprawę akt hipotecznych intronigatorskiej roboty.

zwykle na tychże wnioskach i minutach spisuje. W Łodzi utrzymał się ten porządek przez wzgląd, iż jest dogodnym dla kancelaryi hipotecznej, która nie potrzebuje się troszczyć o staranne pismo, jakie wymaganiem jest w hipotekach gubernialnych. Powtóre, poszyty te nie zajmują tyle miejsca, ile zajęłyby księgi wszystkie jednakowej objętości, bez względu na liczbę zawartych w nich aktów. Hypoteka łódzka, przy ciągłym wzroście miasta i równym wzroście Zgierza, do tejże hipoteki dołączonego, obejmuje blisko 5,000 akt hipotecznych i już okazuje się dla nich za szczupłą i byłoby jeszcze ciasniej, gdyby akta te zamieniono na książki. Są to jednak względy bardzo podrzędne, które przed względami ogólniejszemi, bo dobra powszechnego, ustąpić powinny, a pomieszczenie obecne Towarzystwo z pewnością zgodziłoby się rozszerzyć. Obecnie we wszystkich hipotekach powiatowych przejawia się dążenie do zaprowadzenia ksiąg, których tam coraz więcej na pulkach widzimy. Miasto takie jak Łódź, nie powinno stanowić wyjątku¹⁾.

Dom Towarzystwa. W tymże trzecim roku zapadło ważne postanowienie, a mianowicie połączone Władze, ze względu na niedogodność najmowania lokalu dla Towarzystwa w obcych domach i niedostateczne zabezpieczenie swych kas, w d. 8/20 września 1875 r., postanowiły zakupić plac przy ulicy Średniej i tam zbudować dla siebie odpowiedni dom.

Było to cokolwiek zawczesne postanowienie — Warszawa, zaledwie od 5 roku istnienia swego Towarzystwa, mając już poważniejsze zasoby, ośmieliła się o własnym domu pomyśleć. Mimo to Ogólne Zebranie stowarzyszonych łódzkich, idąc za zdaniem swych Władz, w d. 5/17 stycznia 1876 r. rzecz tę uchwaliło, a Władze w tymże roku nabyły nieruchomość przy ulicy Średniej pod № 428 położoną, skła-

¹⁾ Obrońcy akt hipotecznych, przeciwko zaprowadzeniu ksiąg hipotecznych, powołują się zwykle na art. 9 i 10 Instrukcyi hypot. z d. 22 grudnia 1825 r., wydanej przez b. Komisję Sprawiedliwości. W przepisach tych jest w istocie powiedzianem, że pisarze ypotecczni powiatowi zakładać będą „akta hipoteczne”, do których „przybywające czynności i składane przy nich dokumenta, pisarz po wszyciu ich do akt... zaliczkuje”. W rozporządzeniu znów tejże Komisyi z dnia 25 kwietnia/7 maja 1845 r. jest wyraźnie mowa o „poszytach hipotecznych”, przechowywanych w archiwach. Wszystko to jednak nie usprawiedliwia *dzisiaj* tego stanu rzeczy, szczególnie w mieście tak zamożnem jak Łódź. Powyższe rozumowanie oponentów, odpiera duch i cel art. 12 Ustawy hypot. z r. 1825. Wynika z niego, iż ówczesny prawodawca pragnął zachęcić małemi kosztami do zakładania hipotek, dla mniejszych wartości osad i za także wówczas uważanych nieruchomości w miastach powiatowych. Dlatego zaleconem zostało ówczesnej Komisyi Sprawiedliwości, aby obmyśliła „skrócone i mniej kosztowne postępowanie” dla tych hipotek. To też w powołanej Instrukcyi, przez tęż Komisję ułożonej, postanowiono, iż więcej jak „zł. p. 6” (90 k.) za wszelkie koszty nowej regulacyi hipoteki pisarz wymagać nie może (art. 34 Instrukcyi). Miano więc tutaj na celu nie co innego jak tylko jaknajtańsze załatwienie czynności hipotecznych, ze względu na przypuszczalną niezamożność właściciela. Jeśli jednak ten właściciel, któremu chciano zaoszczędzić wydatków, dla dogodności którego to „skrócone i mniej kosztowne postępowanie” zostało ustanowionem, *żąda* założenia kosztowniejszej od poszytu książki hipotecznej, to czy on działa z własnego popędu, czy na skutek domagań się przyszłego swego wierzyciela, skoro tylko wydatek na ten cel chce ponieść, nie może mu być odmówionem zaprowadzenie takiej książki, uznanej przez samego prawodawcę za więcej odpowiednią dla hipoteki, bo je dla znacznie-szych hipotek ziemskich i miejskich ustanowił. Nie można więc zmuszać takiego właściciela do przestania na dawnych poszytach. Dla własnej dogodności i powagi swych listów zast. i pożyczek powinno by tę pożądaną zmianę wywołać Towarzystwo Łódzkie.

dającą się z domu frontowego parterowego murowanego i różnych budowli drewnianych, (obejmującą 11,340 łokci □ przestrzeni), wraz z ogrodem, ogółem za sumę rb. 14,115 kop. 50½ (z kosztami kontraktu, pomiarem, uregulowaniem hipoteki i t. p.). Na tak nabytej nieruchomości, stosownie do powyższej uchwały Ogólnego Zebrania, miał stanąć dom murowany, odpowiedniej do potrzeb Towarzystwa obszerności. Ze względu jednak na znaczne wydatki, jakie by to pociągnęło, połączone Władze Towarzystwa, (19/31 października 1876 r.), postanowiły wstrzymać się z budową przez lat parę i pozostawić dom nadal w dotychczasowej dzierżawie.

W roku znów 1878, Władze rozpatrzywszy się bliżej w nabytej nieruchomości i mając przedłożoną sobie sprzedaż sąsiedniego o wiele dogodniejszego placu (№ 427) pozyskały od Ogólnego Zebrania, (10/22 stycznia 1878 r.), pozwolenie na sprzedaż części dawnej nieruchomości, a nabycie nowej i dołączenia do niej 1701 łokci kwadratowych z tej dawnej nieruchomości, dla zaokrąglenia i nadania dogodniejszej postaci. Nieruchomość więc № 428 została sprzedaną, z „licytacji” w Towarzystwie odbytej za 13,036 rb., a natomiast nabytym został plac № 427 za 9,000 rb., obejmujący 12,600 łokci kw., tak, że z doliczeniem 1701 łokci, z dawnej nieruchomości zatrzymanych, pod budowę przeznaczona obejmowała przestrzeń 14,301 łokci kw. Powyższe Ogólne Zebranie upoważniło też Władze Towarzystwa do przedsięwzięcia budowy i na ten cel przeznaczyło 60,000 rb. Wybrany w tym celu Komitet ostatecznie powierzył wykonanie budowy miejscowemu budowniczemu ś. p. Hilaremu Majewskiemu, podług planów przez niego sporządzonych i wedle danych mu wskazówek. Idąc za przykładem Warszawy, postanowiono mieć własną salę dla Ogólnych Zebrań („wysokości 30 stóp”). Dom ten, jak się wyrażono, miał służyć nietylko ku wygodzie Towarzystwa, ale i ku ozdobie miasta, więc też przeznaczona na niego kwota 60,000 rb. okazała się niedostateczną i Ogólne Zebranie w d. 13/25 września 1879 r. musiało ją o 25,000 rb. powiększyć. Budowla ta dopiero w r. 1881 ostatecznie wraz z wewnętrznym urządzeniem ukończoną została i biura Towarzystwa w d. 12 lipca 1881 r. tamże przeniesione. Koszta jednak przekroczyły obie powyższe sumy i dosięgły 112,945 rb. 5½ kop. (Sprawozdanie za rok 11-y str. 43, rachunek zatwierdziło Ogólne Zebranie 20 marca 1884 r.).

Dom Towarzystwa Łódzkiego przedstawia się bardzo dobrze. W otwartej miejscowości jest pobudowany. Podwórze i ogród są obszerne, a pod względem artystycznym wysoko stoi. Główną salę jego zebrań zdobią marmurowe popiersia na konsolach zasłużonych dla Towarzystwa zmarłych członków Władz Karola Scheiblera i Ferdynanda Szlima. Wieżyczkę zaś frontową zdobi wspaniała zegar. Odtąd do własnego, dobrze zabezpieczonego, skarba można było przenieść papiery wartościowe Towarzystwa, dotąd przechowywane w miejscowym Banku Handlowym¹⁾.

Z powodu wystawienia tego domu i wewnętrznego jego urządzenia, przejawiała się różność poglądów co do tego, jak należy uważać wydatki na ten cel poniesione? Do r. 1888/9 uważano, iż należy tę wartość domu w ciągu pewnego czasu zamortyzować, przez odciąganie z niej corocznie pewnej sumy. Od roku więc 1884/5 poczęto czynić

¹⁾ Co jednak nastąpiło dopiero w r. 1884, gdy Bank ten za przechowanie to, dotąd bezpłatnie, zaczął opłaty po 1% od tysiąca. Tańszem więc i korzystniejszym było dokupienie jednej szafy ogniotrwałej więcej.

te potrącania; w ciągu dwóch lat po rb. 6,142 kop. 66 corocznie, a w roku XVI rb. 2,457 kop. 66. Chociaż więc dom z placem kosztował 122,853 rb., to jednak, wedle bilansu i sprawozdania za rok 1887/8, zmniejszono jego wartość do 101,967 rb. 99 kop., t. j. o 20,885 rb. 01 k. Fundusz powstały z tego umarzenia zapisywał się na osobym rachunku „Amortyzacyi domu Towarzystwa” i miał istnieć do zupełnego umorzenia wartości domu. Towarzystwo Łódzkie nie miało tutaj innego celu, jak tym sposobem odzyskać część kapitału zasobowego, tkwiącą w domu Towarzystwa. Władze Towarzystwa wychodziły z tych zasad: cały kapitał zasobowy odpowiada zaledwie 1/14 części wszystkich hipotekowanych pożyczek, co mniej więcej równa się wysokości dwóch rat obowiązkowych. Odliczywszy jednak poważną cyfrę wartości domu, trzeba dojść do przekonania, że w rzeczywistości kapitał zasobowy, w papierach wartościowych się mieszczący, nie pokryje dwóch rat. Władze Towarzystwa były zatem zdania, że kapitał ten wcale za wysoki nie jest—raczej za mały. Brano tu pod uwagę większą możliwość w Łodzi, (jako w mieście handlowo-przenysławem), niż w Warszawie, poważnych przesileń handlowych. Gdyby dom Towarzystwa został całkowicie zamortyzowany, to funduszowi amortyzacyjnemu w wypadkach nagłych można byłoby dać właściwe przeznaczenie, czyli, innemi słowy, kapitał zasobowy zostałby znacznie powiększonym. Następnie jednak w łonie samych Władz Tow., gwoli udzielania ulg w opłacie raty obowiązkowej, wytworzył się pogląd odmienny, a mianowicie, iż umarzenie wartości domu jest zbyt cennym i z wiedzą tychże Władz wniesione zostało podanie przez 40 stowarzyszonych „o przeniesienie funduszu zebranego na umorzenie kosztów budowy domu... pod rachunek przewyżki kapitału zasobowego i użycia tegoż na ulgę w opłacie raty majowej 1889 r.” Ogólne Zebranie z dnia 20 marca 1889 roku pogląd ten podzieliło i odpowiednie sprostowanie rachunków zarządziło, wychodząc z tej zasady, „że skoro dom... wystawionym został z funduszu kapitału zasobowego i stanowi, w myśl § 52 Ustawy, unieruchomioną część tegoż kapitału, nie wchodzi w rachubę przy obliczaniu udziałów z kapitału zasobowego dla członków występujących z Towarzystwa; w razie zaś zamknięcia działań Towarzystwa, przechodzi na własność miasta, że więc niema żadnej zasady do amortyzowania tegoż domu funduszami z dochodów rocznych i uszczuplania ich na niekorzyść przewyżki kapitału zasobowego”.

To rozumowanie możnaby w pewnej mierze zastosować i do dokonywanej przez Towarzystwo Kredytowe amortyzacyi mebli i sprzętów. W Łodzi, w I roku cała wartość nabytych ruchomości „bez żadnych na amortyzację potrąceń, w ogólnej sumie rb. 897 kop. 70, do kapitału zasobowego doliczoną została. Tak było przez lat 11. Z ceny ich nabycia potrącano tylko wartość przedmiotów zupełnie zniszczonych. Dopiero za przykładem Warszawy, w etacie na rok XII, postanowiono amortyzować je przez odpis takież sumy, jak w Warszawie, 400 rb. W etacie na rok następny, t. j. XIII-ty, na ten cel przeznaczono aż 700 rb. i utrzymano go w tej wysokości aż do roku XVIII włącznie. Widocznie jednak ta amortyzacja była za szybką, bo zredukowała wartość ruchomości, które kosztowały 7,440 rb. do 3,140 rb. 84 kop., o wiele niższą od ich obecnej wartości. Więc też w etacie na rok XIX powrócono do dawniejszej kwoty rb. 400. W etatach na rok XX i XXI żadnej sumy na ten cel nie przeznaczono. W etacie na rok XXII wyznaczono na ten cel rb. 200 i t. d. W ostatnich znowu latach tę sumę powiększono do rb. 2,000.

W XXX roku istnienia Towarzystwa dom ten zaczął okazywać się za szczupłym wobec rozwoju miasta i Towarzystwa. Głównym powodem tego było wydzielenie dość obszernych pomieszczeń dla Wydziału hipotecznego. Pierwotnie wystarczające były dwa duże pokoje i sala na archiwum. Z czasem okazało się to niewystarczającym. Prezes miejscowego Zjazdu sędziów pokoju odniósł się skutkiem tego do Dyrekcyi Towarzystwa z żądaniem zwiększenia liczby pokoi, zastrzegając, że w przeciwnym razie Wydział przeniesiony będzie gdzie indziej. Władze Towarzystwa zajęły się więc tą sprawą, (w lipcu 1902 r.). Miejsca wolnego na rozszerzenie Wydziału nie było wobec szczupłości pomieszczenia dla samego biura Towarzystwa. Jednakże, posiadanie Wydziału hipotecznego w tymże samym domu przedstawiało dużą dogodność. Więc w razie postanowiono oddać Wydziałowi pokoje przeznaczone dla Komitetu Nadzorczego i z drugiej strony gmachu oddać jeszcze jeden pokój na archiwum, zaś Komitet przenieść do przerobionych pokoi, zajmowanych przez służbę, dla woźnego zaś nająć mieszkanie na mieście. (Wydział miał więc odtąd aż 5 izb za cenę rb. 350 rocznie). (Sprawozdanie XXX). Dom Towarzystwa pozostał więc szczupłym, a odtąd stał się jeszcze szczuplejszym. Nie było należytego pomieszczenia dla wszystkich wydziałów, a szczególnie dla kasy i głównego archiwum „gdzie akta ulegały wprost zniszczeniu”. Wobec takiego stanu, Władze Towarzystwa „biorąc pod uwagę wielką wygodę i bezpieczeństwo ksiąg hipotecznych z zatrzymania Wydziału hipotecznego w gmachu Towarzystwa”, uznały, (1908), że dałoby się temu stanowi rzeczy zaradzić przez wybudowanie w podwórzu domu Towarzystwa oficyny, (od ulicy Średniej), przeznaczonej na Wydział hipoteczny i na salę licytacyjną za cenę wedle kosztorysów rb. 36,000. Ogólne Zebranie, odbyte w dniu 26 marca 1908 r., wniosek ten przyjęło, przyczem pozostawiono uznaniu Władz Towarzystwa urządzenie w tejże oficynie „kasetek opancerzonych do przechowywania walerów i kosztowności” (safes). (Sprawozd. XXXVII). Budowa ta pod kierunkiem i nadzorem wyznaczonej ku temu Komisji zaraz rozpoczęta została, (sierpień 1908 r.), przez wybranego przedsiębiorcę, a ukończono ją w roku 1910. Jest jednopiętrową, pobudowaną „odpowiednio do wymagań czasu”, łączy się wewnętrznem przejściem z głównym gmachem. „Oprócz wygodnego pomieszczenia dla personelu biurowego, mieści obszerne archiwum o trzech kondygnacjach, dużą salę licytacyjną z pokojem konferencyjnym i gabinet do wypłat pożyczek Towarzystwa; posiada centralne ogrzewanie i oświetlenie elektryczne”. (Sekretarz Wydziału Hipotecznego płaci jako komorne 1,000 rb. wraz z opałem, miasto 400 rb.). Koszt jednak budowy z dodatkowymi urządzeniami i ruchomościami doszedł do 50,000 rb.

Zmiany §§ 37 i 44 Ustawy oraz przepisów egzekucyjnych. Ustawa Towarzystwa w stosowaniu wykazywała różne niegodności i zarządy Towarzystw Miejskich od czasu do czasu domagały się różnych zmian. W 4-m roku istnienia Towarzystwa Łódzkiego, za przykładem Warszawy, pozyskano zmianę §§ 37 i 44 Ustawy, (zatwier. zdanie Rady Państwa, Zbiór praw z 5 marca 1876 r.), co do niszczenia wylosowanych, umorzonych lub uszkodzonych listów na miejscu, bez odsyłania ich w tym celu do Ministerjum Finansów.

Za wskazaniem samego Ministerjum Towarzystwo Łódzkie zniósło się przez swego delegata z Towarzystwem Kredytowem m. Warszawy, aby z powodu wprowadzenia do Królestwa od lipca 1876 r.

nowych Ustaw sądowych, sporządzić jednozgodny projekt zmian w rozdziale IV Ustawy co do środków egzekucyjnych. Projekt ten, przyjęty przez Ogólne Zebranie (w d. 22 stycznia 1877 r.), w tymże jeszcze miesiącu do Kancelaryi Kredytowej przesłany został, skąd wrócił załatwionym dopiero z datą 29 marca/10 kwietnia roku następnego 1878. Przy tem dozwolono też Towarzystwu utrzymywać własnego woźnego sądowego, wyznaczonego przez prezesa Sądu Okręgowego Piotrkowskiego. Woźny ten miał odtąd uskuteczniać wszelkie wręczenia egzekucyjne. Nadto prezes Sądu rozporządził, że wogóle wszyscy woźni przy Sądzie Okręgowym w razie zmian lub niemożności dokonywania wręczeń przez woźnego Towarzystwa mają obowiązek wręczenia na żądanie Dyrekcyi.

Opłaty na Zarząd. Opłaty na Zarząd zostały ustanowione w Ustawie Łódzkiej dwa razy większe, jak w Warszawie, bo tam wynosiły i wynoszą tylko $\frac{1}{4}\%$ na rok — w Łodzi zaś $\frac{1}{2}\%$, (§ 15). Z początku opłaty te, jak wiemy, nie wystarczały na pokrycie wydatków Zarządu¹⁾. Gdy jednak zauważono, że dochody ciągle wzrastają i wzrastają szybciej niż rozchody, to już w VII roku istnienia Towarzystwa, (choć jeszcze dochody czyniły tylko 12,624 rb. 50 kop., a wydatki były wyższe choć o niewielką kwotę, bo o rb. 481 kop. 44), jednakże w lutym 1879 r. kilkudziesięciu stowarzyszonych zażądało zwołania nadzwyczajnego Ogólnego Zebrania, celem wyrzeczenia obniżenia powyższej opłaty z $\frac{1}{2}\%$ na $\frac{1}{4}\%$ dla wszystkich stowarzyszonych dawnych i nowych bez żadnego wyjątku. Władze Towarzystwa stanowczo oparły się wówczas temu żądaniu, przywodząc, iż nie mogą do tego dopuścić, gdyż skutkiem tego zmniejszyłyby się wpływy, pochodzące z resztek nieużytych tego funduszu, idące na zwiększenie kapitału zasobowego, który jeszcze nie doszedł do normy. Już w rok jednak potem Władze zdanie swoje zmieniły co do zależności opłat na Zarząd od normy kapitału zasobowego i same od siebie, na posiedzeniu z dnia 26 października 1880 r., postanowiły wystąpić z podobnym wnioskiem, lecz nie w tak obszernym jak chciano zakresie; postanowiono rozróżnić dawnych od nowych stowarzyszonych. W usprawiedliwieniu swoim Władze przywoływały, że z ostatnich obliczeń okazało się, że fundusz z opłat $\frac{1}{2}\%$ nietylko wystarcza na pokrycie wydatków Zarządu, ale nadto pozostaje z takowego pewna reszta, uważały więc iżby możebnem było, od 1 maja 1881 r. poczynając, opłatę tę obniżyć do $\frac{1}{4}\%$ od pożyczek wziętych w 1-em półroczu istnienia Towarzystwa i dopuścić do tej ulgi pożyczki w późniejszych półroczach wzięte, skoro one przez 17 rat półrocznych opłacą $\frac{1}{2}\%$. Takie pożyczki, od 18 półrocza począwszy, płaciłyby tylko $\frac{1}{4}\%$. Ma się rozumieć, że Ogólne Zebranie w d. 26 stycznia 1881 r. odbyte, na to jednoznacznie zgodziło się. Niedosć na tem. Władze Towarzystwa za przykładem Warszawy chciały jeszcze dalej i pozyskać na przyszłość możność zupełnego zwolnienia stowarzyszonych nawet od opłaty $\frac{1}{4}\%$ po upływie danej liczby lat. (Jak wiemy Władze Towarzystwa m. Warszawy już w sierpniu 1882 r. tym przedmiotem się zajęły i Ogólne

¹⁾ W I-em roku było dochodu 3,206 rb. 50 kop., a wydano 3,779 rb. 51 kop., w II-m dochód 5,498 rb., wydatki 6,275 rb. 66 $\frac{1}{2}$, i tak następnie; przewyżkę wydatków trzeba było pokrywać z proc. od fundusów przechodnich, czyli ruchomych, wytworzonych z rat z góry płaconych (§ 16). Dopiero w VIII roku z dochodu 15,207 rb. 50 kop. wydano tylko 13,528 rb. 70 kop., w r. IX z 19,491 rb. 25 kop. wydano 14,574 rb. 26 kop. i tak następnie.

Zebranie w grudniu 1882 r. projekt podobnych ulg przyjęło, a Minister Skarbu zatwierdził go w lutym 1883 r.). Węć też Ogólne Zebranie Towarzystwa Łódzkiego, w d. 30 stycznia 1882 r. odbyte, przyjęło ułożony przez Władze Towarzystwa projekt zmian w §§ 49 i 52 Ustawy, wedle których dla pozyskania rzeczonyj ulgi należy rozdzielić kapitał zasobowy na peryody dla każdej seryi oddzielnie. Na to jednak Minister Skarbu, (odezwa z d. 9 czerwca 1882 r.), nie zgodził się, uważając, że niedzielność tego kapitału stanowi gwarancję dla właściciela listów. Natomiast wskazał Minister na art. 15 Ustawy Odeskiej, wedle którego zmiana art. 52 mogła być dopuszczoną. Idąc za tą wskazówką Towarzystwo Warszawskie jeszcze w dniu 19 grudnia 1882 r. zmianę podobną przeprowadziło. W Łodzi Ogólne Zebranie, odbyte w d. 15 lutego 1883 r., przyjęło nową treść dla § 51, ułożoną przez Władze Towarzystwa, wedle Ustaw Odeskiej i Warszawskiej i ta pozyskała zatwierdzenie Ministra 26 marca 1883 r. W obu więc Towarzystwach przyjęto jako zasadę, że skoro tylko proc. od kapitału zasobowego wystarczy na pokrycie wydatków Zarządu, stowarzyszeni przestają wносить na ten cel opłaty, poczynając od tych, którzy w I-m półroczu do Towarzystwa przystąpili, a w pół roku potem, ci, którzy w II-m półroczu do niego weszli i tak następnie. W Warszawie zwolnienie to po zapłacie 24-ej raty ma miejsce.

Ogólne Zebranie, w d. 18 października 1898 r. odbyte, poszło jeszcze dalej i, z mocy § 15 Ustawy, postanowiło, iż stowarzyszeni, od 18 raty poczynając, płacić będą na Zarząd tylko po $\frac{1}{10}\%$, a do 17 raty włącznie po $\frac{1}{6}\%$, co każde półrocze. Nowych ulg w tym względzie domagało się Ogólne Zebranie, odbyte 23 kwietnia 1901 r., wobec przewidywanej znacznej pozostałości na zasilenie kapitału zasobowego po zaspokojeniu wszystkich potrzeb administracyjnych. Upoważniono więc połączone Władze do zmniejszenia dodatkowych opłat, o ile to możebnym się okaże. Władze te „wziąwszy na uwagę, że ogólna ilość, na jaką możnaby zmniejszyć (te) opłaty, w żadnym razie nie może przekraczać średniej przewyżki tychże opłat, przelewanej z końcem roku finansowego do kapitału zasobowego” postanowiły: opłaty te zmniejszyć, poczynając od raty listopadowej 1901 r., w takim stanie, „aby opłata rzeczona, począwszy od pierwszej raty obowiązkowej aż do 17 włącznie, z jednej strony, była o połowę większą od opłaty wnoszonej, począwszy od 18 z kolei raty do ostatniej. Tym sposobem opłata ta, od raty listopadowej 1901 r. licząc, ustanowioną została na 0,15% nominalnej pożyczki od pierwszej raty do 17 włącznie, a na 0,075 od 18 kolejnej raty poczynając.

Nie dość tego, Ogólne Zebranie, odbyte 17 kwietnia 1905 r., po raz trzeci zażądało zmniejszenia tych opłat i znów upoważniło Władze Towarzystwa do zniesienia ich lub ustosunkowania tego zmniejszenia. Znów Władze, ulegając temu i „biorąc pod uwagę, że niedobór na pokrycie niezbędnych wydatków wskutek dalszego obniżania opłat administracyjnych pokryty być może z innych tytułów etatowych”, na posiedzeniu w d. 14 września 1905 r. postanowiły: zmniejszyć od 1 listopada 1905 r. opłaty w ten sposób, aby od pożyczek opłacających pierwszą ratę do 17 ściągać na ten cel 0,08%, a od opłacających 18 ratę i dalsze po 0,04%. (Sprawozdanie XXXIII).

Pomienione opłaty pobierane były od wszystkich bez wyjątku pożyczek, t. j. tak pierwotnych, jak dodatkowych i odnowionych. Na skutek zarzutu, że tak być nie powinno, Władze Towarzystwa,

(3 września 1907 r.), przyszły do przekonania, że „pożyczki tego rodzaju winny być uważane za dalszy ciąg pożyczek pierwotnych, z których one powstały, ze zwiększonym tylko terminem umorzenia”, że więc niewłaściwym jest pociąganie ich do tych opłat *powtórnie*. Należy więc obliczać te opłaty „w stosunku tej raty kolejnej poprzedniej pożyczki, przy której nastąpiła konwersya”.

Nastąpiło jeszcze czwarte zmniejszenie w ostatnim roku zamykającym tę kronikę, t. j. XXXVIII, na Ogólnym Zebraniu, odbytem w d. 12 kwietnia 1910 r. Jak mówi sprawozdanie z tego roku „kwestya powyższa weszła na stół obrad Władz Towarzystwa z tego powodu, aby w pewnej mierze ulżyć opłaty rat stowarzyszonym „pobawionym przez kilka lat ostatnich ulg z przewyżki kapitału zasobowego, skutkiem ustanowienia innej normy tego kapitału, odpowiadającej sumie 2-ch rat”... „Biorąc pod uwagę, że ponowne zmniejszenie (tych) opłat nie narazi interesów Towarzystwa, lecz, co najwyżej, może odwlec chwilę udzielenia stowarzyszonym ulg w opłacie najbliższej po Ogólnym Zebraniu raty obowiązkowej”, uchwalono: aby opłaty te „zmniejszyć do $\frac{1}{4}$ części norm pobieranych”, t. j. licząc od 1 listopada 1910 r., stowarzyszonym, opłacającym raty od pierwszej do 17 po 0,02%, a poczynając od 18 po 0,01%.

Urzędnicy. Kasa przezorności i pomocy. W początkowych latach urzędnicy skromnie byli wynagradzani. Gdy jednak Towarzystwo poczuło się na siłach płace zaczęto podwyższać i, tak samo jak w Warszawie, pomyślano w Łodzi o możebnym zapewnieniu bytu tym współdziałaczom w rozwoju Towarzystwa, w ich podeszłym wieku, lub w razie niezdolności do pracy, a po ich śmierci ich rodzinom. Ustawa nic o tem nie wspomina. Wedle ówczesnego § 62 Ustawy, ci z nich mogli tylko uniknąć tych smutnych następstw, którzy poprzednio pozostawali w służbie rządowej. Dozwolono im bowiem wyjątkowo opłacać nadal składkę emerytalną i pozyskać z czasem emeryturę rządową. Takich uprzywilejowanych w biurach Towarzystwa było niewielu. Większość rozpoczynała w niem dopiero swój zawód urzędniczy. W Warszawie, jak wiemy, przyjęto w roku 1877 r. dla Kasy przezorności zasadę jednorazowych zapomóg, wytworzonych w części ze składek urzędników i w części z wniosków Towarzystwa. Władze Łódzkie w r. 1878 takąż samą zasadę postanowiły przeprowadzić u siebie i z mocy uchwały Ogólnego Zebrania z d. 22 stycznia 1878 r. powstała tak nazwana *Kasa przezorności i pomocy*. Kasa ta pomyślnie się odtąd rozwijała i obecnie, po upływie 32 lat, liczy 35 uczestników i rozporządza kapitałem 78,086 rb. 91 kop.; od początku zaś istnienia wypłaciła już uczestnikom lub ich sukcesorom sumę rubli 124,047 kop. 44.

Prócz tego, Ogólne Zebranie, z d. 20 marca 1884 r., na wniosek Władz Towarzystwa, uchwaliło: aby pozostałym po zmarłych urzędnikach wdowom i dzieciom udzielać jednorazowe wsparcie wyrównujące połowie rocznej płacy zmarłego. Też Władze, słusznie uważając, iż pomyślność instytucji w znacznej mierze zależy od gorliwości i sumienności urzędników, skoro tylko Towarzystwo na siłach się wzmoгло, dążyły stale do należytego wynagrodzenia ich pracy. Na skutek więc wniosku Władz, Ogólne Zebranie, z d. 19 marca 1891 r., upoważniło je do udzielania urzędnikom, w uznaniu ich użytecznej służby, „jednorazowych wynagrodzeń”, wyrównywujących po 10 latach *połowie* pobieranej płacy, po 20 latach $\frac{3}{4}$, a po 30 i każdego następnego 10-lecia całkowitej płacy, (ma się rozumieć, gdy beznagannie dany czas przesłużył).

Aby utrwalić byt tej Kasy, stanowiący dotąd, jak słusznie mówi sprawozdanie XXVII, „prywatne warunki przyjmowania na służbę urzędników i ofycjalistów”, zamierzono w r. 1899 pozyskać dla niej stanowisko prawne i przejść ją, wedle Ustawy normalnej dla kas tego rodzaju istniejącej. Ułożone zostały więc odpowiednie przepisy, a Ogólne Zebranie, 13/25 kwietnia 1899 r., zatwierdziło je i zostały przedstawione Ministrowi Skarbu. Kancelarya Kredytowa wprowadziła tu nieznaczne poprawki i zażądała w imieniu Ministra, aby wnioski na rzecz tej Kasy ze strony Towarzystwa, oraz $\frac{1}{2}\%$ od dochodów, były ustanowione w samej Ustawie Towarzystwa. Skutkiem tych żądań, Ogólne Zebranie, odbyte w d. 13/26 kwietnia 1900 r., zgodnie z wnioskiem Władz, przedłożyło uzupełnienie § 61 Ustawy takim dodatkiem: „*W razie utworzenia przy Towarzystwie Kasy przezorności i pomocy dla polepszenia bytu materialnego osób pracujących w temże Towarzystwie, będzie ono miało prawo czynić na rzecz tejże Kasy takie same wnioski z własnych funduszków, jakie obowiązują będą urzędników Towarzystwa, oraz wpłacać rocznie do Kasy tej $\frac{1}{2}\%$ z czystych zysków*”. Minister to uzupełnienie § 61 zatwierdził (Zbiór Praw, 1 czerwca 1900 r. № 58). Jednocześnie otrzymało Towarzystwo zawiadomienie, że Ustawa Kasy przezorności i pomocy została również zatwierdzoną (12 lipca 1900 r.). Prezesem Kasy, z mocy samej Ustawy, pozostaje prezes Dyrekcyi.

Strejk urzędniczy wynikł w atmosferze panujących wówczas w Łodzi strejków. Urzędnicy i woźni Towarzystwa, w podaniu do Dyrekcyi zanesionem w lipcu 1906 r., zażądali unormowania warunków ich pracy, na podstawie żądań wystawionych przez związek pracowników handlowych, t. j. polepszenia ich bytu materialnego. Żądano więc: 1) podwyższenia płacy urzędnikom pobierającym pensyi rocznej do 2,000 rb. od 10% do 40% , oraz 2) przyznania dodatku na mieszkanie kawalerom 120 rb., żonatym 250 rb. rocznie, 3) bezpłatnej pomocy lekarskiej i lekarstw dla siebie i rodziny, 4) odliczania na Kasę przezorności i pomocy na conto B, t. j. wkładek Towarzystwa po 8% , zamiast po 6% , z potrąceniem w tymże stosunku z pensyi urzędników na conto A (ich własne). Żądania te uzasadniono zmianami warunkami bytu codziennego, drożyzną oraz niezupełnem uwzględnieniem przez Władze Towarzystwa podania w tym przedmiocie w roku zeszłym (1905), skutkiem którego podwyżki pensyi po 5 latach wynosić miały zaledwie 8% do 10% , a w niektórych tylko wystąpienia: „zmuszeni będą zaprzestać od dnia 21 lipca 1906 roku pracy w biurze”. Należało rozpoznać podanie w obecności delegowanych ze strony urzędników i załatwić je wszedłszy w układy „ku zobopólnemu zadowoleniu i nie chcąc wstrzymać biegu czynności biurowych interesów Towarzystwa”. Zgodzono się więc na to 20 lipca 1906 roku, aby: „1) podwyżki pensyi, uchwalone w roku 1904/5, (mimo zmniejszonej działalności Towarzystwa), zatwierdzone przez Ogólne Zebranie 17 kwietnia 1905 r., całkiem znieść i natomiast do sum etatowych osobistych z r. 1903/4 wprowadzić podwyżki pensyi w następującym stosunku: a) dla urzędników pobierających pensyę do 750 rb. włącznie— 25% , b) dla urzędników pobierających pensyę do 1,200 włącznie— 20% , c) dla urzędników z pensyą roczną rb. 2,000 i wyżej— 10% ; 2) wprowadzić dodatek do pensyi „na mieszkanie” w następującym stosunku: dla kawalerów należących do kategorii urzędników wyżej pod lit. a wymienionych rb. 80, należących do ka-

tegorii pod lit. b rubli 100 i należących do kategorii c rubli 200 w stosunku rocznym, oraz dla żonatych: w kategorii a rb. 150, w kategorii b rb. 200 i w kategorii c rubli 250, z warunkiem jednakże, aby od dodatku „na mieszkanie” nie był pobierany z funduszków Towarzystwa ustanowiony procent na conto B Kasy przezorności i pomocy; 3) wprowadzić dla urzędników i niższej służby bezpłatną pomoc lekarską i lekarstwa i w tym celu zamianować stałego lekarza; 4) kwestyę podniesienia stopy procentowej z funduszków Towarzystwa na conto B Kasy przezorności pomocy z 6% na 8% przedstawić zwykłemu Ogólnemu Zebraniu członków Towarzystwa z przychylnym wnioskiem; 5) niższej służbie podwyższyć płace w następującym stosunku: woźnym mającym mieszkanie w naturze po rb. 50 i woźnym nie korzystającym z mieszkania w naturze po rb. 80, stróżom zaś po rb. 30 rocznie, wreszcie 6) uchwałą niniejszą wprowadzić w wykonanie od d. 1 sierpnia 1906 r., z tem, że jednego z urzędników, pobierającego pensyi rocznej rb. 1,150, wskutek zaniedbywania się przez tegoż w obowiązkach, z uchwały powyższej wyłączone”.

Ta niezmiernie znamienna i pouczająca uchwała w całości się tu przytacza. W innych warunkach rzecz tak podrzędna, jak podwyższenie płac nie zasługiwałaby na wzmiankę w treściowej, jak obecna, kronice działalności Towarzystwa. Z powodu tej uchwały, „urzędnicy Towarzystwa przez swoich delegatów wyrazili Władzom Towarzystwa swoją wdzięczność”! Płaca stałego lekarza została oznaczona na rb. 600 rocznie.

Ale nie upłynęło i dwóch miesięcy, bo w początkach września 1906 r., p.p. woźni biurowi i portyer wystąpili znowu do Dyrekcyi o polepszenie bytu materialnego „również na podstawie żądań wystawionych przez związek zawodowy pracowników handlowych w Królestwie Polskiem, z oświadczeniem zaprzestania pracy w biurach Towarzystwa”. Żądali więc, aby: 1) pobierający płace niżej 50 rb. miesięcznie korzystali z podwyżki pensyi w stosunku 20 proc.; 2) pobierający płacę wyższą mieli podwyżki 15 proc.; 3) aby mieli dodatek na mieszkanie 100 rb. Po rozpoznaniu tych żądań Władze Towarzystwa „z uwagi, że służba niższa nie została pominięta przy oznaczeniu uposażenia w etacie na rok finansowy 1904/5, a nawet przy rozpoznawaniu zbiorowego podania urzędników z miesiąca lipca 1906 r.... *zaproponowały* woźnym biurowym dodatek do pensyi po rb. 50 rocznie”. Sprawozdanie ze rok XXXIV dodaje dalej, że „gdy wszelkie przełożenia czynione ze strony Władz trafiły, *ku wielkiemu zdumieniu*, na grunt nieprzejednany, postanowionem zostało: wszelkie dodatki do uposażenia odnosnych woźnych, uchwalone na posiedzeniu lipcowem 1906 r., *znieść i unieważnić* i licząc od etatu, uchwalonego na rok 1904/5, *ustanowić* następujące podwyżki (!) do pensyi i woźnym biurowym i portyerowi, pobierającym mniej niż 50 rb. miesięcznie— 20% , oraz woźnemu długoletniemu, pobierającemu wyżej nad 50 rubli miesięcznie— 15% , oraz dodatek na mieszkanie, wyrównywający 80 rublom rocznie, podnieść do rb. 100”, (od 1 września 1906 roku). „Nie kij, ale drewno”, mówi przysłowie. „Skutkiem tych uchwał, czytamy w temże sprawozdaniu, ogólny etat rozchodów... uległ powiększeniu o rubli 5,001 kop. 75” (i został zatwierdzony przez Ogólne Zebranie z d. 7 marca 1907 r.).

Sprzedaże. W VII-m roku istnienia Towarzystwa, (1878/9), po raz pierwszy od jego zawiązania dokonaniem zostały sprzedaże trzech nieruchomości. Doświadczenie jednak z Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy zaczerpnięte przekonywało, że w tem nic groźnego dla

Towarzystwa niema i Dyrekcyja w swoim sprawozdaniu z tego roku z całą otwartością powiedzieć mogła, że „sprzedaże rzeczonych nieruchomości nie były spowodowane niemożnością zapłacenia przynależności Towarzystwu rat obowiązkowych, lecz, (jak w danym wypadku)—nastąpiły z tych przyczyn, że właściciele takowych zmarli, a sukcesorowie rozmyślnie nie zapłacili zaległych rat, aby sprzedaż przez Towarzystwo dokonana została”. Wistocie sprzedaże te dopuszczone za śmiesznie niskie zaległości, (bo w jednej nieruchomości z powodu niezapłacenia 56 rb. 25 kop., w drugiej 180 rb., w trzeciej 562 rb.). Szacunki na licytacji otrzymane przewyższały 2, 3 i 4 razy uzielone pożyczki. Odtąd tak w Łodzi, jak w Warszawie stało się to zjawiskiem bardzo zwykłym. Tak tu, jak i tam sprzedaże po większej części dopuszczane są dla względów ubocznych, nie wspólnego z pożyczką Towarzystwa nie mających. Nie zawsze jednak tak bywało. Kryzys przemysłowy, który dotknął Łódź w latach 1884—1885, a następnie w latach dziewięćdziesiątych, dał się uczuć i Towarzystwu; raty były płacone mniej dokładnie niż dotąd i wskutek dopuszczanych znacznych zaległości należało wystawić na sprzedaż i sprzedać; (w roku 1884 sprzedano aż 15 nieruchomości, a 1885 r. aż 14, wtemczas kiedy w ciągu poprzednich 12 lat sprzedano ich tylko 21). Był to jednak stan chwilowy, który nie oddziałał na kurs listów i w następnych latach rzeczy powróciły do dawnego porządku: rocznie sprzedawano domów od 2 do 9 najwyżej, a bywało, że tylko sprzedano jeden, (r. 1892), lub żadnego, jak w r. 1889¹⁾.

Dopiero w końcu lat 90-ych wogóle stan ekonomiczny zaczął się pogarszać, coraz bardziej i coraz częściej zwiększała się liczba sprzedaży. I tak w r. 1899 było ich aż 15, w następnym 1900—10, a w roku 1901 aż 24, a w następnym 20, w 1905 było ich 21, ale odtąd liczba ich zaczyna się zmniejszać i w r. 1909/10, na którym kończy się ta kronika, było ich tylko 2, ale jak zawsze ceny sprzedaży pokrywały przecięciowo dwa i więcej razy udzielone pożyczki.

Z powodu znacznego powiększenia się czynności przy dochodzeniu zaległości i licznych prowadzonych jednocześnie postępowań sprzedażnych, (choć jak widzimy nie zawsze dopuszczających do sprzedaży) Ogólne Zebranie, odbyte w d. 24 kwietnia 1902 roku zgodziło się na wniosek Władz utworzyć oddzielną „sekcję sprzedażną”, złożoną z 3-ech urzędników i woźnego sądowego do wręczania awizacji, z oznaczeniem dla tejeż uposażenia etatowego.

Zaznaczyc się godzi jeszcze i to, iż w ciągu całego szeregu lat istnienia Towarzystwa Kredytowego w Łodzi ani jedna nieruchomość nie stała się własnością Towarzystwa. Dopiero w ostatnich latach nie-

¹⁾ Co do tego jednak trudno dokładne mieć pojęcie, bo sprawozdania nie zawsze podług jednych i tych samych zasad są sporządzane. Tak np. w latach 1883, 1884, 1885 ceny sprzedaży wcale nie były podawane. W latach znów 1881, 1882, 1886, 1887, 1888, 1890, 1891 podawane były tylko cyfry pożyczki nieumorzonej jeszcze w dzień sprzedaży. Czasami znów podawano ogólne cyfry za cały rok, np. 1886, 1887, 1888, 1890, 1891. Od roku dopiero 1892 powrócono do porządku zachowywanego w latach 1878 i 1880 i zaczęto podawać co do każdej „sprzedanej” nieruchomości oddzielnie cyfrę pożyczki pierwotnej, cyfrę pożyczki pozostającej po umorzeniu i cenę na licytacji otrzymaną. Z tych jednak tak niewystarczających danych daje się zauważyć pewną rażąca nierównomierność ceny sprzedażnej do udzielonej lub nieumorzonej jeszcze pożyczki — czasami cena ta nie dochodzi podwójnej ilości pożyczki, czasami znów przewyższa ją 4 razy, a nawet w pojedynczych wypadkach i więcej.

którzy niewypłacalni dłużnicy dopuszczali do drugiej sprzedaży, wpływając na wierzyciela, aby się wstrzymał od stawienia do pierwszej.

Pożyczki odnowione i dodatkowe (§ 109). W roku VIII-m istnienia Towarzystwa, (1879/80), poczęło się wyradzać pytanie: jak postępować z odnawianiem pożyczek, z żądaniem których poczęli się stowarzyszeni zgłaszać, stosownie do § 108 Ustawy, wobec upływu więcej jak 5-cio letniego okresu czasu od zaciągnięcia pierwotnych pożyczek. Gdy przedmiot ten i konieczność uzupełnień w § 108 Ustawy i innych z nim związkowych rozbięły Władze Towarzystwa, Towarzystwo Warszawskie, które już w poprzednim, jak wiemy, roku w tym przedmiocie ułożyło bardzo szczegółowe przepisy co do tych zmian, pozyskało zatwierdzenie ich, (Zbiór Praw Nr. 134 z r. 1879). Władze więc Tow. Łódzkiego uznały to uzupełnienie Ustawy za zupełnie odpowiednie „miejscowym stosunkom”. Takież więc same zmiany przyjęte przez Ogólne Zebranie (w dniu 26 stycznia 1881 r.) zatwierdzone zostały przez Ministra Skarbu w dniu 28 stycznia (9 lutego) 1881 r. dla Towarzystwa Łódzkiego. Władze znów Towarzystwa, według wzoru Warszawskiego, ułożyły szczegółową instrukcję co do tych odnowionych i dodatkowych pożyczek, uzupełnioną następnie wobec zmiany, jakiej doznał § 108 Ustawy. Bardzo stanowczą zmianę (także za przykładem Warszawy), pozyskał ten § na skutek uchwały Ogólnego Zebrania z d. 7 marca 1907 r., a to stosownie do wniosku podanego przez stowarzyszonych, żądających aby pożyczki z przeszacowania przyznawane były bez ograniczenia 10-letniego terminu od udzielenia poprzedniej pożyczki, ustanowionego przez § 108. Ogólne zebranie upoważniło Władze Towarzystwa do pozyskania takiej zmiany aby: „termin do żądania pożyczek dodatkowych z przeszacowania ustanowić na lat 5 od daty przyznania ostatniej pożyczki *bez ograniczenia normy powiększenia się szacunku nieruchomości, oraz osiąganego z niej dochodu*”, jak tego wymagał dotychczasowy § 108. Minister Skarbu nie znalazł przeszkód do zmiany § 108 według powyższych żądań, (Zbiór Praw Nr. 49 Dz. II z d. 4 sierpnia 1907 r.).

W Warszawie Władze Towarzystwa przyszyły do tego przekonania, że przy odnawianiu pożyczek mogą z całym bezpieczeństwem składać za stowarzyszonych listy seryj dawniejszych, a wzamian otrzymywać listy seryi bieżącej. Stowarzyszeni łódzcy chcieli pójść jeszcze dalej i na Ogólnem Zebraniu, odbytem 26 marca 1906 roku, postawili wniosek, „aby Dyrekcyja własnymi funduszami w zastępstwie i na rachunek stowarzyszonych dokonywała konwersji pożyczek, celem ulżenia tymże stowarzyszonym kosztów, wynikających przy takich operacjach ze stosunku z bankierami”. Wobec różnorodnych pod tym względem poglądów, Ogólne Zebranie postanowiło ustanowić osobną komisję dla zbadania tej kwestyi. Komisya, do której, prócz członków Władz, powołano miejscowych prawników, wyraziła jednogłośnie pogląd, że, w myśl nowej osnowy § 108 Ustawy, nie zachodziłyby przeszkody do dokonywania przez Tow. konwersji dawniejszych pożyczek 4½%, na 5% i 5% dawnych i nowych na 4½%, w zastępstwie i na rachunek stowarzyszonych przy jednoczesnem składaniu przez delegowanego ze strony Dyrekcyi wydziałowi hipotecznemu listów zast. na konwersyę. Komisya zastrzegła się jednak wyraźnie, że postępowanie takie uważa za możliwe tylko przy konwersjach, dokonywanych na podstawie § 108 Ustawy, a nigdy przy spłatach pożyczek z mocy § 17 Ustawy. Ze względu na ważność przedmiotu Władze Towarzystwa, uznawszy w zasadzie możliwość dokonywania kon-

wersyi pożyczek przy udziale Towarzystwa „w granicach rozporządzalnych funduszy, postanowimy rzecz tę jeszcze raz przedstawić Ogólnemu Zebraniu pod jego ostateczną uchwałę. Jakoż Zebranie to, odbyte 29 marca 1909 r., po szczegółowych wyjaśnieniach i rozprawach, upoważniło Dyrekcyę do dokonywania tychże konwersyj”.

Przy stosowaniu tego § 108 wynikała nowa wątpliwość co do udzielania pożyczek wyższych od pierwotnej, w razie gdy budowle w teże nieruchomości zostały zupełnie przekształcone i przebudowane: Czy w takim razie te przebudowania dawały prawo do pożyczek dodatkowych, (§ 109 Ustawy), czy do pożyczek z przeszacowania, dozwolonych dopiero po upływie lat 5 od udzielenia pożyczki pierwotnej? Władze Towarzystwa uważały, że w takim razie pożyczki mogą być udzielane z przeszacowania przed upływem tych 5 lat. Ogólne Zebranie, (29 marca 1909 r.), było tegoż samego zdania i Minister Skarbu zgodził się na uzupełnienie § 108 taką **3-cią uwagą**: „*Na budowle zupełnie przebudowane, których wartość i dochód zwiększył się, dodatkowa pożyczka może być udzieloną z nowego przeszacowania i przed upływem 5 lat od czasu wydania ostatniej pożyczki*”. (Zbiór Praw № 92. II z 12 października 1909 roku). Uzupełnienie § 108 dotąd nie zostało zaprowadzone w ustawach innych Towarzystw. Wielkie to pytanie, czy to uzupełnienie § 108 nie doprowadzi do nieporozumień, co pod pojęcie przebudowy podciągać należy.

Zakupy własnych listów. Rok IX, (1880—1881), niczem wybitniejszym się nie odznaczył, a rok X, (1881—1882), zamknął 10-cio letnią działalność Towarzystwa bardzo pomyślnymi rezultatami finansowemi. Kapitał zasobowy doszedł do 259,440 rb. Udzielone pożyczki dosięgły blisko 5 milionów rb. (4,987,200); corocznie średnio od 300 do 800 tysięcy udzielono nowych pożyczek. Kurs jednak nowych listów był nierównomiernie niższy od starszych — na czym jak wiemy stowarzyszeni przy odnawianiu najczęściej cierpieli. Ten stan kursów spowodował, jak wiemy, Ogólne Zebranie, iż na posiedzeniu z d. 3/15 lutego 1883 r. na wniosek Władz, „celem ułatwienia stowarzyszeniu konwersyi pożyczek”, a tem samem, pośrednio, wywarcia wpływu na kurs, uchwalono zakupić z funduszy ruchomych za 60,000 rb. listów I i III seryi, co jednak poważnego wpływu na kurs mieć nie mogło.

Nieporozumienia we Władzach Towarzystwa. Rok 1883-ci pozostawił po sobie pamięć przykrych nieporozumień, jakie wynikły w łonie Władz Towarzystwa, z powodów, jak się okazało później, nieuzasadnionych i bliżej nieokreślonych, mających swoje źródło w osobistych obrazach i gołosłownych posądzeniach o niezbyt niby ścisłe stosowanie się Dyrekcyi do wydanych instrukcyi. Skutkiem tych zatargów, czterej członkowie Komitetu zażądali uwolnienia od obowiązków. Powołani więc zostali na ich miejsce ci 3-ej, którzy największą po nich otrzymali ilość głosów na wyborach, z tych jednak 2-oh nie przyjęło tego powołania. To posłużyło blisko 100 stowarzyszonym do zażądania od Władz Towarzystwa zwołania Ogólnego Zebrania dla wyboru nowego Komitetu. Władze nie uznały za właściwe uczynić zadość temu żądaniu, uważając, iż Komitet, w którym pozostało 5-ciu dawniej wybranych członków, stosownie do § 68 Ustawy, może zupełnie prawnie i ważnie czynności swoje załatwiać i nie ma zasady odsuwania ich od obowiązków. To wywołało nową burzę, dzięki której niezadowoleni z działań Władz, zdołali zgromadzić w swych rękach większość głosów na najbliższym Ogólnym Zebraniu w d. 15 lutego 1883 r. odbytem. Po raz pierwszy i, daj Boże, ostatni

zdarzyło się w dziejach naszych Towarzystw Kredytowych, iż sprawozdanie Dyrekcyi, za X rok mimo przychylniej opinii pozostałych przy swych obowiązkach członków Komitetu nie zostało zatwierdzonem. Jako powód przytoczono: „że w nim nie zamieszczono wszystkich zapadłych postanowień Władz Towarzystwa, że więc sprawozdanie to okazywało się niezupełnem”. Skutkiem tego Ogólne Zebranie poruczyło wybranej Komisji z 10 członków złożonej sprawdzić rzeczzone sprawozdanie i przedstawić swoje wnioski na nadzwyczajnem Ogólnym Zebraniu, które na dzień 10 maja 1883 roku wyznaczono. Zebranie to zażegnało niewłaściwie podniesioną burzę. Po wysłuchaniu uwag rzeczzonej Komisji, wyrażonych w 23 punktach i wyjaśnien Dyrekcyi, oraz wniosków Komisji, (w 10 punktach), jednocześnie, bez żadnych zastrzeżeń, zatwierdzono owe sprawozdanie Dyrekcyi za rok 1881/2. Postanowiono wreszcie nie przyjąć dymisyi Dyrekcyi i jej Prezesowi wyrazić podziękowanie „za sumienne i umiejętne prowadzenie interesów”.

Uzupełnienie § 28 Ustawy. W XIII roku istnienia, (1884—1885), Towarzystwa Łódzkiego we Władzach podniesionem było pytanie jak postąpić, jeśli wezwać się mający do wypłaty pożyczki wierzyciel, (stosownie do § 28 Ustawy), nie ma obranego w hipotece miejsca zamieszkania, tak, że niewiadomo gdzie i jak należy mu posłać to wezwanie. W Towarzystwie m. Warszawy, Władze jego ipso autoritate wyrozumowały, że przez analogję stosować tutaj należy § 81 Ustawy i tak jak przy sprzedażach wzywać takich wierzycieli przez ogłoszenia w dziennikach w § tym wskazanych. To wyrozumowanie uważanem jednak było w Łodzi za niedostatecznie usprawiedliwiające ten sposób postępowania. Więc też na wniosek Władz, Ogólne Zebranie (d. 18 marca 1885 r.) postanowiło, iż starać się należy o odpowiednie uzupełnienie § 28 Ustawy. Minister Skarbu przedstawione mu uzupełnienie tego § zatwierdził i odtąd nie może być w Łodzi żadnej wątpliwości co do prawidłowości wezwań przez dzienniki do aktu wypłaty niewiadomych z zamieszkania wierzycieli, (postanowienie Ministra z d. 11 lipca 1885 r.).

Domy nowowznoszone. Czy udzielać na nie pożyczki zaraz, czy też po upływie pewnego dopiero czasu i jakiego mianowicie? Pytanie to prawie jednocześnie powstało i w Warszawie i w Łodzi. W Warszawie żądano, aby dopiero po upływie lat 3 domy takie nabywały prawa przystąpienia do pożyczek i opierano się w tym względzie na przepisie § 107 Ustawy, w którym jest zastrzeżone złożenie przez właściciela wykazu *trzech* letniego dochodu. Wnioskodawcy Łódzcy na Ogólnym Zebraniu w d. 6/18 marca 1885 r. odbytem szli jeszcze dalej i nie opierając się na żadnym przepisie Ustawy, domagali się ustanowienia w tym celu zupełnie dowolnego terminu, bo 5-cio letniego od ukończenia budowli. Tak w Warszawie, (20 grudnia 1883 r.), jak i w Łodzi ani Władze Towarzystwa, ani Ogólne Zebranie na to się nie zgodziły i słusznie bardzo, bo szkodliwoby to wzrostowi miasta i przyczyniałoby się do podrożenia lokali skutkiem wnoszenia mniejszej ilości nowych domów z obawy wyczekiwania tyłu lat na pożyczkę. Z drugiej znów strony stanowiłoby to pewnego rodzaju czasowy monopol dla właścicieli dawnych domów stawianych bez uwzględnienia nowych wymagań co do dogodności w mieszkaniach, a mimo to z braku współzawodnictwa otrzymujących za nie wysokie ceny. Jeszcze przed tem Zebraniem, bo w dniu 2 grudnia 1884 roku, połączone Władze (Towarzystwa w Łodzi), unikając wszelkich z któ-

rejkolwiek strony zarzutów, uchwałyły, że wogóle „pożyczki udzielane być mają na takie tylko budowle, które w jednym roku rozpoczęte, a w drugim zupełnie wykończone i otynkowane zostały i około których podwórza i trotuary będą wybrukowane i studnie urządzone”, t. j. jednym słowem na takie, których budowa zupełnie wykończoną była i które ma się rozumieć zamieszkałe były.

Przez rozporządzenie to, Towarzystwo przyczyniło się wielce do uporządkowania i upiększenia miasta, gdyż powszechnie przyjętem było, że właściciele nowych domów, wzięwszy po wystawieniu ich pożyczkę, nie myśleli więcej o dalszem ich uporządkowaniu, a mianowicie też o niezbędnych urządzeniach wewnętrznych i podwórzowych, o tynkowaniu (nie wymaganem przez Władze budowlane w Łodzi). Co gorsza, często bardzo dom z wiosną postawiony, tegoż jeszcze lata był wykończony i zajęty przez lokatorów, przez co budowa ani trwała, ani higieniczną być nie mogła, (Bizenzweig loco—ci).

W r. 1891, znów pewne grono stowarzyszonych wystąpiło z tychże zasad, co w Warszawie, w r. 1883 z wnioskiem, aby pożyczki nie wcześniej jak po latach 3-ich od wykończenia domu były wydawane. Ogólne Zebranie z dnia 19 marca 1891 r. także i tego żądania nie uwzględniło.

Wreszcie dla stanowczego rozstrzygnięcia znaczenia § 107 Ustawy, Władza Towarzystwa Kredytowego, opracowując w r. 1895 zamierzone zmiany niektórych §§ Ustawy, z powodu wprowadzenia w obieg listów zastawnych 4½% bezterminowych, jednocześnie zaprojektowały i zmianę powyższego paragrafu. Jakoż Minister Skarbu zatwierdził następującą redakcyę § 107: „*Za zasadę pracy oznaczaniu dochodu rocznego z budowli pod bezpieczeństwo poddawanyh, przyjmuje się najniższy dochód, brutto, z ostatniego trzechlecia. Jeśli zaś od ukończenia budowli nie upłynęło jeszcze lat trzech, to pod uwagę przyjmuje się tylko dochód za czas istnienia budowli*”. (Nr 72 z r. 1896).

Podatki i różne opłaty. W tymże XIII roku istnienia Towarzystwa Łódzkiego, właściciele listów i same Towarzystwo pociągniętemi zostali do poważnych opłat jednocześnie z innymi Towarzystwami. Na skutek zawezwania Izby Skarbowej w Piotrkowie, trzeba było zapłacić świadectwo I-jej gildy (565 r. i na rzecz funduszu drogowego 10%, t. j. 56 rb. 50 k., razem 621 rb. 50 k.). Właściciele znów listów od kuponów płatnych po dniu 1/13 lipca 1885 r. mieli od nich opłacać 5%, a na Towarzystwo włożono obowiązek wnoszenia tej opłaty z góry do Skarbu przed odebraniem płatnego kuponu, a tylko z możliwością potrącenia jej dopiero przy zgłoszeniu się właściciela z kupnem do zapłaty. (Zawiadomienie Ministra Finansów z d. 5 czerwca 1885 r.).

W roku następnym 1896, zostało znów pociągniętem Towarzystwo do opłaty 3%, (w rok podniesionej do 5%), od dochodów Towarzystwa. Towarzystwo Kredytowe Łódzkie nader często odwoływało się do Ministerstwa Skarbu i do Senatu w tak zasadniczych kwestyach podciągnięcia Towarzystwa pod nowe podatki, jak równie w zaskarżeniu decyzji Piotrkowskiego Gubernjalnego Urzędu Podatkowego. Z tych odwoływań niektóre tylko uwzględnione zostały. I tak: na skutek odwołania się do Senatu, powrócono Towarzystwu ze Skarbu około 1500 rb. niewłaściwie pobranych przez Piotrkowską Izbę Skarbową opłat handlowych. Również zwrócono Towarzystwu podatek 3%, pobrany od wydatków na utrzymanie straży ogniowej ochotniczej Łódzkiej.

Skargi w innych przedmiotach zasadniczych nie odniosły požądanego skutku. Wyższe Władze administracyjne w motywach swoich orzeczeń uznały Towarzystwo Kredytowe Łódzkie za instytucyę czy-sto handlową, a nawet w jednym z nich upodobniono Towarzystwo do „instytucyi bankierskich”.¹⁾

W każdym razie, Dyrekcyja Towarzystwa Kredytowego Łódzkiego, dla zasady, nastreczając wątpliwość pytania, dotyczące opodatkowania instytucyi, przeprowadzała przez wszystkie instancye.

Prócz tego na Towarzystwie Łódzkim zaciężył jeszcze podatek kwaterunkowy w naturze, tak iż dla jego spełnienia zmuszonym było najmować w innych domach „kwaterę sztab - oficerską, a następnie opłatę odpowiednią w gotówce uiszczają”.¹⁾

W roku 1900/1 spadły także na Towarzystwo nowe opłaty z powodu nowej Ustawy stempłowej z d. 10 czerwca 1900 r. Ustawa ta zniosła dotychczasowe zwolnienie naszych Towarzystw Kredytowych od opłat¹⁾ stempłowych i obłożyła niemi listy zast. i odnawiane arkusze kuponowe i listy w stosunku naprzód 4‰ a potem 5‰, (kupon po rb. 1, następnie rb. 1 kop. 25 od arkusza). Władze Towarzystwa na posiedzeniu w d. 12 lutego 1902 r. odbytem uchwałyły, że, poczynając od d. 14 marca n. r., (t. j. daty wejścia w wykonanie tej Ustawy), podatek stempłowy od listów zast., wydawanych na pożyczki, opłacany naprzód przez Towarzystwo do Kasy Państwowej, (w myśl art. 107 i 108 Ustawy), winien być ściągany od właścicieli nieruchomości przy braniu przez nich pożyczki i że na ten warunek właściciel winien wyrazić swoją zgodę w akcie przystąpienia do Towarzystwa. Zatem do treści aktu tego postanowiono dodać na końcu wyrazi, iż właściciel „obowiązuje się zwrócić Towarzystwu wszelkie koszta związane z wydaniem pożyczki i wypuszczeniem w obieg listów zastawnych, włączając w to i podatek skarbowy”. Wzór tego aktu został rozesłany notaryuszom z zastrzeżeniem, że z aktów przystąpienia inaczey sporządzonych pożyczki przyznawane nie będą. Na zasadzie tej uchwały, stowarzyszeni, przy opłacie pierwszej obowiązkowej raty od nowo przyznanych pożyczek, wnoszą jednocześnie i podatek stempłowy od listów zast. wyznaczonych na pożyczkę. Co zaś do opłat od arkuszy kuponowych, Władze połączone postanowiły uiszczać te opłaty z ogólnych zasobów Stowarzyszenia.

W latach 1902/3 Towarzystwo poddało pod ocenienie Senatu sprawę wliczenia do dochodu ulegającego opodatkowaniu wpływy na kapitał zasobowy z rat płaconych na ten cel przez stowarzyszonych, które w rzeczywistości stanowią zabezpieczenie ich odpowiedzialności za możebne niedobory i straty w Towarzystwie i zwracają się im

¹⁾ Senat w wyroku z r. 1891, (o którym zawiadomiła Towarzystwo Piotrkowska Izba Skarbową w odezwie z d. 5 sierpnia v. st. 1892 r. № 9901), uznał: „ze wydawanie pożyczek na hypoteki stanowi operacyę bankierską, t. j. taką handlową czynność, która, na zasadzie art. 2 (p. 3) Ustawy o opłatach za prawo handlu i przemysłu, podlega opłatom handlowym, jako od nich nie zwolniona w art. 4 rzezoney Ustawy”; że „Towarzystwa Kredytowe Miejskie, będąc zakładami handlowemi, powinny na równi z domami bankowemi płacić podatki handlowe wedle wysokości ich istotnego kapitału, (art. 36 tejże Ustawy)”; że „kasyerzy handlowych zakładów wzmiankowani są w art. 56 tej Ustawy, jako pomocnicy I klasy, a chociaż buchalterzy Towarzystw Kredytowych, sekretarze i ich pomocnicy nie są wymienieni w art. 56 i 57 Ustawy, lecz, wedle rodzaju swoich zajęć, podpadają pod kategorię osób zajmujących się piśmiennymi czynnościami w kantorach i obowiązani też są posiadać świadectwa pomocników: buchalterzy i sekretarze I klasy, a ich pomocnicy II klasy”.

przy wyjściu z Towarzystwa. Zażądano podatku od tych wpływów wstecz od r. 1899 poczynając. Senat nie uwzględnił jednak przedstawienia Dyrekcyi w tym względzie. (Wyrok I Departamentu Senatu 12 i 29 maja 1904 roku).

Wyjaśnienie i zniesienie § 102 Ustawy. W roku XIV, (1885/6), Władze Towarzystwa odczuły dopiero potrzebę wyjaśnienia i złagodzenia rygoru § 102 Ustawy, zastrzegającego zwrot $\frac{1}{10}$ części pożyczki po dopuszczeniu zaległości dwóch rat. W Warszawie, już od r. 1871, odrębna w tym przedmiocie istniała instrukcja. Stosownie więc do tej instrukcyi uznano w Łodzi ratę za „zalegającą” dopiero po minięciu miesiąca płatniczego i 3-ich miesięcy ulgowych, (§ 77 Ustawy). O ile dało się sprawdzić, w żadnym z naszych Towarzystw rygor ten nie był tak często stosowanym, jak w Łodzi. Prawie, że nie minęło jednego półrocza, aby nabywcy 2 — 3 domów nie musieli zwracać Towarzystwu $\frac{1}{10}$ części pożyczki¹⁾. Domyślać się należy, że Wydział, czy sekcyja, czy referent egzekucyjny, nie był w stanie wydać dość drobiazgowych i uciążliwych przepisów postępowania sprzedażnego przed upływem wymagalności drugiej raty i musiał wyznaczać dni sprzedaży po tym czasie. Ten wypadek, wyjątkowo zdarzający się w Warszawie, był rzeczą dość powszednią w Łodzi²⁾. To też Władze Towarzystwa dążyły do tego, aby możebnie ograniczyć doniosłość przepisu § 102. Więc w r. 1902 przedstawiły Ogólnemu Zebraniu wniosek uzupełnienia tego § uwagą, wedle której postanowienia co do zwrotu $\frac{1}{10}$ części byłyby wprowadzone w wykonanie nie inaczej, jak po zatwierdzeniu ich przez Komitet Nadzorczy, (czyli, że bez tego zatwierdzenia rygor ten nie mógł być stosowanym). We wniosku swoim Władze opierały się na tem, że przez sprzedaż samo zabezpieczenie pożyczek nie ulega wcale zmniejszeniu, że więc żądanie zwrotu $\frac{1}{10}$ części pożyczki okazuje się zbyt ciężkim, a nowemu właścicielowi, po dokonanym zwrocie, nie jest zabronionem zwrócić nadobowiązkowo i pozostałą część pożyczki i następnie zażądać pierwotnej pożyczki. (Do tego przedmiotu powrócimy w części II-iej przy wykładzie § 102). Ogólne Zebranie 24 kwietnia 1902 r. podzieliło pogląd Władz i upoważniło Dyrekcyę do przedstawienia tego żądania Ministrowi Skarbu. Lecz Kancelarya Kredytowa zawiadomiła Dyrekcyę, (6 czerwca 1902 r.), że Minister nie uznał za możliwe uzupełnić § 102 Ustawy w powyższy sposób.

Wszystkie wogóle Towarzystwa były nieprzychylnie temu przepisowi, choć nie wszystkie z tych samych powodów. Głównie chodziło o to, aby to nie był przepis *bezwzględnie* obowiązujący, lecz zastosowanie go poddawane było uznaniu Władz Towarzystwa, (Warszawa—Lublin); — inne Towarzystwa uważały przepis ten za zupełnie nieużyteczny. Skorzystano więc ze Zjazdu Towarzystw Kredytowych Miejskich, odbytego w r. 1905 w Petersburgu i na tym Zjeździe poddano

¹⁾ W roku XXVIII na 10 sprzedanych nieruchomości § 102 był zastosowany do 2-eh, w r. XXIX na 24 sprzedane nieruchomości § 102 był zastosowany do 11, w r. XXX — do 9, w r. XXXI — do 1, w r. XXXIII — do 2, w r. XXXIV — do 7, w r. XXXV — do 1.

²⁾ Jak nas objaśniono, Dyrekcyja Towarzystwa Łódzkiego starała się o ile możności zaoszczędzić stowarzyszonemu płatnika niepotrzebnie uciążliwych kosztów sprzedażnych i wystawiała i wystawia na sprzedaż zalegające w opłacie rat nieruchomości partjami. Zdarzać się więc mogło, zwłaszcza przy wystawieniu na sprzedaż ostatnich partji z danego półrocza, że zahaczony został termin drugiej raty obowiązkowej, z obowiązkowym zwrotem, w razie faktycznej sprzedaży, $\frac{1}{10}$ części pożyczki.

pod rozpoznanie pytanie, czy przepis taki jest zasadny. Zjazd oświadczył się przeciw niemu i skutkiem tego Towarzystwa nasze, powołując się na autorytet Zjazdu i wykazując niepotrzebną surowość tego przepisu żądały, to zmiany go na dowolny, to zupełnego wykreślenia go z Ustawy. To ostatnie uważało Towarzystwo Łódzkie za właściwsze dla siebie i Ogólne Zebranie, odbyte w d. 12 kwietnia 1910 r., pogląd ten podzieliło, a Minister Skarbu zgodził się na wykreślenie § 102 z Ustawy Łódzkiej.

Kapitał zasobowy, ulgi majowe i straty na papierach procentowych. Kapitał zasobowy Towarzystwa po raz pierwszy w XV roku (1886/7) dozdedł do normy, t. j. stosownie do treści ówczesnego § 51 Ustawy, do $\frac{1}{14}$ części wszystkich wierzytelności Towarzystwa, a nawet normę tę przewyższył, (na 6,261,100 rb. pożyczek zebrano się na kapitał zasobowy 447,221 rb. 43 kop.). Odtąd więc można było się spodziewać, że niezadługo wytworzy się *przewyżka* tego kapitału i będzie można z niej udzielać ulgi w opłacie raty majowej. Otwarto więc w księgach nowe konto „przewyżka kapitału zasobowego” i po raz pierwszy w r. 1888 z przewyżki tej przyznano ulgę w stosunku $\frac{1}{4}\%$ od nominalnej pożyczki. W następnych latach przewyżka dawała prawo do ulg nie jednakowych. Tak np. w r. 1899 wynosiła 0,45%, w r. 1901 — tylko $\frac{2}{10}\%$, w roku 1902 dosięgła 0,65%, w r. 1903 — 0,37%, czyli po 37 kop. od każdych 100 rb. pożyczki, w roku 1906 — 0,4%, czyli po 40 kop. od 100 rb., w r. 1907 po 25 kop. od 100 pożyczki. Lecz, gdy przybywało coraz więcej nowych pożyczek, podatki coraz nowe spadały na Towarzystwo, kapitał zasobowy choć w rzeczywistości corocznie się podwyższał, lecz mimo to wysokość jego przestawała co pewien czas odpowiadać ogólnej sumie pożyczek i znikala przewyżka, a z nią i ulga. Tak było szczególnie w latach 90 ch, (od 1892 poczynając). Wytworzyło się więc w Ogólnych Zebraniach stowarzyszonych uporczywe dążenie do osiągnięcia tej ulgi bądź co bądź. Więc przez długi czas tłumaczono § 51 w ten sposób, że normalna wysokość kapitału zasobowego powinna być oznaczoną od nieumorzonych części pożyczek w istocie Towarzystwu należnych, a nie od nominalnych, w hipotece zapisanych, jakkolwiek tak stanowić się niewątpliwie zdawał § 51 i tak znaczenie jego pojmoowało Ministerjum Skarbu w odezwie do Towarzystwa w Warszawie i tego się trzymało to Towarzystwo. Gdy znów nie dostawało pewnej sumy do normy lub przewyżki, żądano uzupełnienia brakującej kwoty z innych funduszków Towarzystwa.

Dopiero w r. 1907, na Ogólnem Zebraniu 7 marca, Władze wystąpiły z wnioskiem, aby zgodnie z nabytem we wszystkich Towarzystwach Kredytowych doświadczeniem, wyjaśnieniami, jakie poprzednio przy Ministerjum Skarbu, a następnie na Zjeździe Towarzystw tych w Petersburgu były poczynione, uznać że dostatecznym będzie, gdy kapitał zasobowy, zamiast wyrównywać $\frac{1}{14}$ wszystkich pożyczek, wyrównywać będzie 2-om ratom od nich należnym. Ogólne Zebranie przyjęło ten wniosek, a Minister Skarbu zgodził się na odpowiednią zmianę § 51. (Zbiór Praw № 43, Dz. II, z d. 4 sierpnia 1907 r.).

Kapitał ten w pierwszych latach istnienia Towarzystwa Łódzkiego, tak samo jak w Towarzystwie Warszawskiem, obracany był, stosownie do § 49 Ustawy, na zakup wówczas jeszcze nie umorzonych listów likwidacyjnych Królestwa; (w roku XXV było ich w skarbcu Towarzystwa na sumę rb. 340,750). Następnie zaczęto za niego naby-

wał inne papiery procentowe, poczynając od tegoż roku XXV. Zakupywano więc, to świadectwa 4% renty państwowej, to 4½% gwarantowane obligi drogi żelaznej Kijowsko-Woroneżskiej. Papiery te nabywano niżej równi. Bywały jednak i inne nabywane *wyżej pari*, jak 4½% obligacje drogi żelaznej Riazańsko-Urałskiej, (w ilości 180,000, które kosztowały 181,611 rb. 08 kop.), 4½% świadectwa Banku Szałackiego, (za 100,000 rb. zapłacono 101,000 rb.), nabyto także 6 bileków pożyczki premiowej I i II emisji wartości nominalnej 600 rb., (które kosztowały rb. 1,305 kop. 75). (Sprawozdanie XXV, str. 101).

W ostatnim roku, do którego doprowadzoną jest ta kronika, t. j. XXXVIII, (1909/10), kapitał zasobowy doszedł do sumy przeszło dwóch milionów trzykroć tysięcy rubli (2,366,699 rb.). Prócz wyżej wymienionych papierów procentowych, (których suma się zwiększyła), kapitał ten mieścił się jeszcze: w 5% świadectwach pożyczki wewnętrznej z r. 1908, w 6% imiennych świadectwach Banku Włociańskiego, w 4% metalicznych obligacjach drogi żelaznej Moskiewsko-Windawo-Rybińskiej, w 4% obligacjach drogi żelaznej Moskiewsko-Kazańskiej, w 4% obligacjach dróg żelaznych południowo-wschodnich i 4% listach zast. Banku Włociańskiego. Prócz w tych papierach kapitał ten, stosownie do § 52 Ustawy, mieścił się w wartości nieruchomości Towarzystwa własnej, a przedstawiającej sumę rb. 122,853 k. 03, w przybudowanej do niej oficynie na Wydział Hypoteczny, na którą wydano rb. 47,039 kop. 31, sprzętach i potrzebach biurowych, (po strąceniu % na ich umorzenie), przedstawiających wartość rb. 10,383 k. 74, wreszcie w gotowości nie zamienionej jeszcze na papiery procentowe, (rb. 91,424 kop. 80).

Od r. 1902, na skutek rozporządzenia Ministra Skarbu, opartego na prawie wydanem „co do wzmocnienia działalności Banków prywatnych w d. 29 kwietnia 1902 r.”, który uważał za właściwe rozszerzyć działalność tego prawa na wszystkie nasze Towarzystwa Kredytowe, papiery procentowe kapitału zasobowego musiały być przeniesione do zachowania w Kantorze Banku Państwa w Łodzi. Lecz Kantor ten, mimo starań ze strony Towarzystwa, pozwolenia na „zarządzanie” temi papierami nie uzyskał i Dyrekcyja sama musiała pamiętać o odbiorze ubiegłych kuponów, o zamianie wylosowanych listów, dołączaniu nowych arkuszy kuponowych i t. p. Na skutek powyższego rozporządzenia i § 49 Ustawy odpowiednio uzupełnionym został.

Na papierach tych kapitału zasobowego Towarzystwo, tak jak i inne, poniosło najpoważniejsze straty. Już dawniej straty te były dotkliwe z powodu nakazanego obliczania papierów po najniższym kursie ¹⁾. Lecz, poczynając od r. 1904, skutkiem toczącej się wojny na Dalekim Wschodzie i wewnętrznych niepokojów i bezroboci, straty te przybrały ogromne rozmiary. Wobec tych wydarzeń, spadały coraz bardziej kursa papierów procentowych w ciągu kilku lat. (Straty te dosięgły 356,973 rb. 71 kop.). Dopiero w sierpniu 1906 r., Kancelaryja Kredytowa z polecenia Ministra Skarbu rozesłała okólnik do naszych Towarzystw Kredytowych, pozwalający potrącenie tych strat w 1/5 części corocznie, pozostawiając jednak możność Towarzystwom odpisania tych strat odrazu, jeśli to za dogodniejsze będą uważały. Poniesione więc straty postanowiono „pozostawić w aktywach bilansu

¹⁾ Odezwa Kancelaryji Kredytowej z d. 8 stycznia 1901 r.

dla umorzenia z dochodów Towarzystwa lat następnych”. (Sprawozd. XXXV, str. 8). Trwało to aż do roku 1908, w którym z powodu osiągniętej przewyżki na zwiększonej wartości papierów procentowych i odpisania odpowiedniej kwoty z kapitału zasobowego „powyższy rachunek w zupełności ubył z aktywów bilansu” i odtąd suma kapitału zasobowego odpowiadała „rzeczywistemu stanowi tegoż”. (Sprawozdanie XXXVI, str. 38). Z powodu tych strat głównie w ciągu kilku lat ulga majowa nie była udzielana, bo trzeba było stopniowo uzupełniać kapitał zasobowy do normy.

Te straty, poniesione na papierach państwowych, wywołały w naszych Towarzystwach dążenie do pozyskania możności nabywania na kapitał zasobowy, jeśli nie w całości, to w pewnej części papierów innych, jak państwowe. To też na wniosek stowarzyszonych, Ogólne Zebranie Towarzystwa Łódzkiego, (27 marca 1906 r.), uchwaliło: „przyjąć w zasadzie lokowanie kapitału zasobowego w połowie w papierach procentowych rządowych, lub przez rząd gwarantowanych i w połowie w hipotecznych krajowych i upoważnić Władze Towarzystwa do wyjednania... zmiany § 49 Ustawy”. (Sprawozd. XXXIV.) Minister Skarbu jednak na to się nie zgodził. (Odezwa Kancelaryji Kredytowej z dnia 8 lipca i 2 października 1906 r.).

Stosowanie § 18 Ustawy. Dyrekcyja Towarzystwa z natury rzeczy winna czuwać nad bezpieczeństwem udzielonych pożyczek i w razie potrzeby przesiębrać środki zaradcze. Według § 18 Ustawy, Towarzystwo może żądać spłaty przed upływem czasu umorzenia, jeśli nastąpią w danej nieruchomości zmiany, zagrażające bezpieczeństwu pożyczki lub wypłacalności dłużnika, lub ubezpieczenie od ognia zostanie zmniejszone. Więc też Towarzystwo Łódzkie, za przykładem Warszawy, zaraz w 2-im roku swego istnienia, zniósło się w tym względzie z miejscowym Magistratem Łódzkiem, przez który, wedle przepisów, wszelkie sprawy o wnoszenie nowych budowli lub o zmiany w dawnych przechodzą. Dyrekcyja prosiła Magistrat, (z mocy § 103 Ustawy) o zawiadomienie jej o takich żądaniach, jak również o zmianach w ubezpieczeniu od ognia (gubernialnem), ku czemu potrzebne dowody także przez Magistrat. przechodzić muszą. Odtąd też Dyrekcyja przysyłała Magistratowi wykazy zaciągających pożyczkę nieruchomości, a nawzajem Magistrat zawiadamia ją o powyższych zmianach. Te jednak znoszenia się z Magistratem nie wystarczały tam, gdzie nie dbałego właściciela dopuszczano do zniszczenia domu, już to w skutek nie dbałego utrzymania go, już to przez sam upływ czasu. Sprawdzono, że w stanie zapuszczenia znalazło się wiele domów, o czym Magistrat wiedzieć był powinien i zawiadomić Dyrekcyję. Na posiedzeniu więc 25 stycznia 1887 r., Władze Towarzystwa postanowiły, że Dyrekcyja sama, po stwierdzeniu takiego stanu rzeczy, wyznaczać będzie właścicielom czas, w którym mają być doprowadzone ich domy do stanu zadawalniającego, ostrzegając, że jeśli to nie nastąpi, Dyrekcyja z mocy § 18 wystąpi o zwrot części lub całości pożyczki. O ile wiadomo, wezwania takie są bardzo skuteczne i ani jeden z domów nie został z mocy art. 18 Ustawy na sprzedaż wystawionym. Przesyłanie powyższych wykazów Magistratowi uznano za bezcelowe.

Zamierzone uzupełnienie § 9 Ustawy. W roku XVI, (1887/8), we Władzach Towarzystwa zrodziło się przekonanie, że § 9 nie dość stanowczo zabezpiecza pożyczkę, że nazbyt ogólnikowo wyraża się, że nie wzmiankuje o ruchomościach, które się stały nieruchomością

przez swoje przeznaczenie, z mocy zasady ogłoszonej przez art. 524 Kod. Cyw., że więc stąd mogą powstać spory i nieporozumienia. Jakoż istotnie zdarzały się w Towarzystwie Łódzkim takie spory i przeprowadzane były przez wszystkie instancje sądowe, np. co do nieruchomości pod № 516, sprzedanej z zarządzenia Dyrekcyi Towarzystwa. Wywłaszczony właściciel usunął maszyny, stanowiące nieruchomość z przeznaczenia. Dopiero na skutek wyroków sądowych nabywca mógł wejść w posiadanie tych maszyn. Jakkolwiek obawa Władz w rzeczy samej była płonną wobec stanowczego wyrażenia Ustawy, iż pożyczka ma bezpieczeństwo „na całym majątku nieruchomości”, zapisanym w tej samej księdze hipotecznej, co znaczy: *za nieruchomy przez miejscowe prawo cywilne uważany*, to jednak Ogólne Zebranie, na wniosek Władz w d. 13 marca 1888 r., postanowiło, iż do § 9 Ustawy ma być dodany ustęp, iż pod bezpieczeństwo pożyczki podpada: „wszystko to, co podług odnośnych przepisów Kodeksu Cywilnego stanowi nieruchomość z przeznaczenia”.

Minister Finansów, (odezwą z d. 19 grudnia 1888 r.), nie uznał za potrzebne wprowadzenie tego dodatku, wobec brzmienia § 8 Ustawy i wobec art. 517 Kod. Cyw., stanowiącego co za nieruchomość ma być uważanem, a „którym obowiązane są kierować się sądy przy rozstrzyganiu praw cywilnych”¹⁾.

O wiele ważniejszą byłoby rzeczą rozjaśnić znaczenie wyrazów o majątku „zapisanym w tej samej księdze hipotecznej”. Czy wyrazy te odnoszą się do części dołączonych do danej nieruchomości po wzięciu pożyczki Towarzystwa? czy nawet wtedy, gdy jeden tylko ze współwłaścicieli dołączenie to skutecznie? czy nawet i wtedy, gdy obca osoba, np. mąż właścicielki, to zrobi i w tejże księdze objawi? Szczególniej w miastach powiatowych rzeczy te bardzo często się zdarzają.

Depozyta prywatne. W tymże roku zapadło ważne postanowienie, nie tyle doniosłe na razie, ile w przyszłości mające się takim okazać. Postanowienie to dotyczyło przyjmowania do przechowania w skarbcu Towarzystwa własnych listów zastawnych i to *bezpłatnie*. (Połączone Władze 8 lutego 1888 r.). Ułożone jednocześnie osobne przepisy co do przyjmowania i podnoszenia podobnych depozytów w całości lub w części, wypłacania kuponów ubiegłych i listów wylosowanych. W Warszawie, jak wiemy, depozyta te przyjmowanemi były od I-go roku istnienia Towarzystwa, lecz wtenczas kiedy je Towarzystwo Łódzkie u siebie zaprowadziło, w Warszawie coraz częściej poczęto odczuwać niedogodności i koszta, jakie te depozyta dla Towarzystwa za sobą pociągają, bo dla nich trzeba utrzymywać i płacić oddzielnych urzędników, prowadzić oddzielne księgi, przechowywać je w żelaznych szafach, z umysłu dla nich sprawianych; przy ich wydawaniu mając spadkobiercom zmarłego depozytariusza, Towarzystwo, nie mając środków należytego sprawdzenia ich praw spadkowych, musi na swoją odpowiedzialność i ryzyko je wydawać. Nie była więc zbyt pożądaną ta inowacja dla Towarzystwa Łódzkiego.

Rada prawny. W roku XVIII w składzie urzędniczym Towarzystwa zaszła ta zmiana, iż ustanowiono posadę *radcy prawnego*. Pomoc pra-

¹⁾ W komisoryach do wypłaty pożyczek Towarzystwo zastrzega, że maszyny podane są także pod bezpieczeństwo pożyczki.

wna przy założeniu Tow. Kred. Łódzkiego nie była ściśle zorganizowana. Spoczywała ona głównie w rękach zasłużonego dla Towarzystwa pierwszego prezesa Komitetu Nadzorczego, miejscowego rejenta, ś. p. Ferdynanda Szlima. Wkrótce po jego śmierci, (1881 r.), weszli do Komitetu Nadzorczego dwaj prawnicy. Były to atoli posady czysto honorowe, nie pozwalające na stałe i ciągle zajmowanie się sprawami Towarzystwa. Od roku 1882/3 Dyrekcyja zanominowała stałego referenta, p. o. vice-dyrektora, z wykształceniem prawnem, (Leona Gajewicza, który następnie na posadzie vice-dyrektora zatwierdzony został). Od tego czasu wszelkie czynności prawne są rozpoznawane przez vice-dyrektora. W roku 1890 wydana została nader uzasadniona uchwała Dyrekcyi, aby do aktów wypłat pożyczek, sporządzanych przed notaryuszami, jak również wypłat listów zastawnych, stałe delegowany był nietylko jeden z członków Dyrekcyi, (zwykle dyrektor biura) i oprócz tego prawnik z zawodu. Obowiązkiem tym, ze wzrostem żądań pożyczek, vice-dyrektor biura podołać nie mógł. Z tego powodu utworzoną została posada radcy prawnego, z pośród miejscowych adwokatów przysięgłych. Do atrybucyi jego należy głównie uczestnictwo przy aktach wypłat pożyczek i przekonanie się i osądzenie o ile stan hipoteczny danej nieruchomości pozwala na udzielenie pożyczki. Taki system należy uznać za bardzo właściwy. Przy aktach pożyczek, przy samem nawet wydawaniu listów zastawnych, często przytrafiają się wątpliwości prawne, które tylko zawodowy prawnik na razie rozstrzygnąć może. Zresztą, dla samego sprawdzenia czy treść przedłożona do wykazu hipotecznego jest zgodną z postanowieniem Dyrekcyi i z obowiązującymi przepisami, właściwsze jest uczestnictwo przy akcie wypłaty prawnika.

Kurs listów 5% wyżej pari i ruch budowlany. Rok XX, (1891/2), upamiętnił się przekroczeniem po za sto kursu listów. Już w roku minionym były chwile, (w czerwcu i lipcu, gdy tej wysokości dosięgły listy, lecz dopiero od roku XX stało się to zjawiskiem powszechnem co do wszystkich czterech seryi listów zast. 5%, dotąd na pożyczki wydanych. Wobec takiego kursu liczba nowobudujących się domów i pożyczek na nie zaciąganych niepomierne wzrastać poczęła.

W roku XXI, (1892/3), po raz pierwszy od czasu powstania Towarzystwa, liczba przyznanych i wypłaconych pożyczek, (w ciągu jednego roku), przekroczyła milion rubli, bo dosięgła do sumy rb. 1,099,400! Rok XXII, (1893/4), zaznaczył się także coraz liczniejszym żądaniem pożyczek, wobec coraz liczniejszych nowo wznoszonych domów. Zabrakło listów na pożyczki, bo nie spodziewając się takiego ich wzrostu, Władze kazały przygotować listów seryi V-jej tylko na 2,300,000 rb., z których w ciągu pierwszego roku wyczerpano większą połowę (1,160,700). Dyrekcyja więc, (18 września 1894 r.), kazała przygotować ich jeszcze na 3 miliony. Tenże sam wzrost żądanych i wypłaconych pożyczek miał miejsce w XXIII roku bytu Towarzystwa, (1894/5). Cyfra ich przekroczyła 2,000,000 rb., (2,002,000), w roku następnym XXIV—287,000 rb., tak, że ogół pożyczek wzrósł do rb. 13,432,300, a listów w obiegu było 11,232,000. Kapitał zasobowy doszedł do 906,379 rb. 70 kop., choć normy dosięgnąć jeszcze nie mógł, z powodu tak ogromnego przybywania nowych domów i nowych pożyczek. Miało to jednak trwać stosunkowo niedługo. Z różnych powodów nastąpiło przesilenie ogólne i kurs listów zaczął się stałe coraz bardziej obniżać.

Listy 4½%, bezterminowość, konwersje. Wyżej wzmiankowany wysoki kurs listów 5% stał się powodem, iż Minister Skarbu, w odezwie z d. 29 maja 1895 r. do wszystkich Towarzystw wystosowanej, uznając listy zastawne 5% za zjawisko anormalne i niepożądane, polecał zaprowadzenie listów 4½%. Wobec tej odezwy i konieczności prawie przejścia do listów zast. 4½%, nastęrczała się dogodna sposobność skorzystania z przykładu Warszawy i nadania nowym listom cech bezterminowości i bezseryjności w dotychczasowym seryi pojnowaniu. Jakoż Władze Towarzystwa zwołały nadzwyczajne Ogólne Zebranie, które, (17 grudnia 1895 r.), uchwaliło, aby od 1 listopada n. s. 1896 r. wydane były na pożyczki tylko listy 4½% i aby te nowe listy były bezseryjne, czyli bezterminowe. Odpowiednie zmiany w odnośnych §§ Ustawy (11, 13, 14, 17, 107 i 108) zostały przez Ministra Skarbu zatwierdzone, (art. 806 № 72 I 1896 r. Zbioru Praw.).

Jakkolwiek na zwyczajnym Ogólnym Zebraniu, w kilka miesięcy potem odbytem, (9 kwietnia n. s. 1896), liczne grono stowarzyszonych wystąpiło z wnioskiem „w skutek zmienionych w obecnym czasie okoliczności”, o cofnięcie powyższej uchwały co do wydawania pożyczek w listach 4½%, jakkolwiek to Ogólne Zebranie do wniosku tego przychyliło się, jednakże Minister Skarbu był innego zdania i uchwały tej nie potwierdził¹⁾. (Być może, że byłby inny rezultat, gdyby tak samo, jak w Towarzystwie Lubelskim, (jak to w następnym III-ym rozdziale zobaczymy), wniesionem było tylko żądanie wstrzymania się *na teraz* z puszczeniem w obieg listów 4½%). Wobec tej woli Ministra, z początkiem roku XXIV istnienia Tow. Łódzkiego, miały przestać w niem istnieć listy 5% i pożyczki miały być wydawane tylko w listach zast. 4½% na lat 28 i miesięcy 6, nazwanych seryą VI²⁾. (Listy te, tak samo jak dawne 5%, miały być po rb. 100, 250 i 1,000, (stosownie do § 38 Ustawy), lecz następnie, w r. 1902, Ogólne Zebranie (24 kwietnia), na żądanie wielu stowarzyszonych, zgodziło się na wyjednanie pozwolenia wypuszczenia listów 3,000 rb., na co Minister się zgodził, (Zbiór Praw 1902 r., część II, № 23).

Ogólna obowiązkowa konwersja 5% na 4%. Wysoki względnie na razie kurs nowych listów, po rb. 92 kop. 02 średnio, podsunął niektórym stowarzyszonym, wierzącym w trwałość tego kursu, myśl, że możebna jest *ogólna konwersja* listów i pożyczek 5% na 4½%, a nawet na 4% „dla ulżenia stowarzyszonym”. Ogólne jednak Zebranie, odbyte w d. 28 kwietnia 1898 r., nie wydało stanowczej co do tego uchwały, lecz pozostawiło to uznaniu Władz, gdy czas będzie po temu odpowiedni. Władze przywozwały, że kurs 4½% listów jeszcze się należy nie ustalił, że trzeba czekać wycofania z obiegu listów 5% Towarzystwa Warszawskiego, że zbytni pośpiech nie jest wskazany, „zwłaszcza, że z mocy § 108 Ustawy, każdy stowarzyszony ma możność dokonania konwersji pożyczek 5% na 4½%”. W r. 1899 Władze Towarzystwa, na wszelki wypadek, przedstawiły do zatwierdzenia Ministra Skarbu zasady tej przyszłej konwersji, (wzorowane na takichże zasadach ułożonych w Towarzystwie Warszawskim i tam zatwierdzonych przez

¹⁾ Reskrypt Ministra Finansów z d. 29 maja 1895 roku № 8252.

²⁾ Zaczęto wydawać pożyczki w tych listach od listopada 1896 r. i przyznano takowych w ciągu roku rb. 3,935,000, a wypłacono z nich rb. 3,159,200, (przeważnie odnowionych). Średni kurs tych listów osiągnął zaledwie rubli 96 kop. 02 za sto, wtozczas kiedy także listy warszawskie osiągały wówczas równi.

Ministra), z pozostawieniem wybrania chwili Władzom, ale ani rok ten, ani następne, wobec coraz dotkliwszego spadku kursu listów, do tej sprawy się nie nadawały.

Jako przygotowanie do tej konwersji Dyrekcja postanowiła wzmocnić fundusz losowania listów 5% seryi I (o rb. 19,626 kop. 77½) w losowaniu z d. 13 grudnia 1899 r., aby umorzyć wszystkie listy tej seryi. (Zaliczenie powyższe z funduszu bieżących zwróconem było z opłacanych w dalszym ciągu rat od pożyczek seryi I aż do zupełnego umorzenia takowych i wykreślenia ich z hypoteki). W tenże sposób nastąpiło przedterminowe umorzenie II seryi 5 listów w r. 1905, tak, że w obiegu pozostały tylko serye III, IV i V listów 5%.

W widokach także tej przyszłej konwersji, Władze Towarzystwa postanowiły ułatwić spłacanie dawniejszych 5% pożyczek i dopuścić do spłat w listach którejkolwiek bądź seryi pięcioprocentowej¹⁾, a mogące brakować do umorzenia fundusze czerpać z funduszu młodszych seryi lub z funduszu bieżących. Władze więc na Ogólnym Zebraniu, odbytem w d. 20 kwietnia 1904 r. przedstawiły następujący wniosek: „aby Ogólne Zebranie upoważniło Dyrekcję do przyjmowania na spłatę i konwersję pożyczek listów zast. 5%, bez różnicy seryi, do seryi V włącznie, z warunkiem, aby każda serya umorzona była w terminie dla niej zakreślonym za pomocą wzmocnionych losowań listów seryi dawniejszych funduszem umorzenia seryi późniejszych w granicach tegoż funduszu. Przy czem operacja powyższa o tyle może być dokonywana, o ile fundusz umorzenia ostatnich seryi będzie na to wystarczającym”. Ogólne Zebranie wniosek ten przyjęło i przyjmowanie na spłaty listów 5% wszelkich seryi rozpoczęło się od 1 maja 1904 roku.

Kurs listów 4½% ciągle miał się ku niższości, tak, że w r. 1903 na 1904 spadał do rb. 88 kop. 40 za sto i możność ogólnej konwersji stawała się coraz mniej prawdopodobną.

Wyczekując szczęśliwszych czasów, Władze Towarzystwa, które, za przykładem Warszawy, przyjęły dla listów 4½% zasadę bezterminowości, zaczęły niepokoić się, jak to będzie z ostatecznym umorzeniem tych listów. Więc w sprawozdaniu za rok XXXIII spotykamy

¹⁾ Dotąd, jak przyznają Władze, (Sprawozd. XXXII), było tak, że wobec różnych terminów umarzania seryi, na spłatę pożyczek żądano zawsze listów zast. tej samej seryi, w której udzieloną była pożyczka. Przyznawały też Władze, że to dla stowarzyszonych przedstawiało „dużo trudności”, ponieważ listy zast. seryi dawniejszych były droższe od seryi późniejszych i powtórę na powodu, że listów poprzednich seryi nie zawsze można było znaleźć; że wymagania te, (o których nie mówi § 17 Ustawy), miały na celu uniknięcie trudności, „przy obliczaniu funduszu losowania i z obawy, aby nie wpaść w zasadnicze niedokładności przy umarzaniu listów zast.”; że w Towarzystwie Odeskim przyjmowane są na spłatę listy zast. bez różnicy seryi, (nb. bo tam Ustawa wyraźnie tak stanowi). Przywozwały Władze wreszcie, że ten sposób spłat został wprowadzony i w Towarzystwie Warszawskim, (Ogólne Zebranie 16 stycznia 1901 r.) Pominęto tu jednak najważniejszą okoliczność, że taka spłata jest możebną tam, gdzie wypuszczanie listów wyższego oprocentowania zostało zamknięte i liczba ich nie zwiększa się przez nowe ich wypuszczenie. Wówczas jest możebnem przenoszenie funduszu umorzenia z jednej seryi do drugiej, lub zapożyczanie się na uzupełnienie losowań z innych funduszu Towarzystwa, o ile jest odpowiednio zasobne. To też w Warszawie ustać musiało to udogodnienie, gdy pozyskano pozwolenie na powrócenie do listów 5% i gdy trzeba było czekać przeważnie 3 lata na zebranie się funduszu umorzenia tych nowych listów gromadnie wypuszczanych. Trzeba było ściśle oddzielać fundusz umorzenia każdej seryi i nie przenosić jednego do drugiego.

wzmiankę o środkach zaradczych w tym celu. Czytamy tam: że „umarzanie dotychczasowym sposobem listów zast. bezterminowych (serya VI)... posiada tę wielką niedogodność, że nie można naprzód określić nawet w przybliżeniu czasu kiedy dany № wyjdzie z koła losowań do umorzenia”, że „...zdarzało się, że numery wrzucone tylko co do koła, wychodziły (z niego) zaraz, a inne, pozostające w kole od całego szeregu lat, nie losowały i mogły się nawet nie wylosować”. Więc Władze, (19 października 1905 roku), postanowiły losowań tych listów dokonywać grupami wypuszczonych w obieg w ciągu każdego z kolei 10-ciu lat i co do każdej grupy tworzyć osobne koła losowań, że „tym sposobem naprzód określić można najpóźniejszy termin, w ciągu którego wylosowanym zostanie każdy list”, że „termin ten odpowiadać będzie okresowi umorzenia pożyczki, na którą dany list wydany został, t. j. lat 28½, z dodaniem 10-cio letniego okresu danej grupy, czyli, że najdłuższy przeciąg czasu do umorzenia ostatniego listu z każdej grupy wynosić będzie 38½ lat”, że „wogóle listy danej grupy umarzać się będą w okresie czasu od 28½ do 38½ lat”. Pierwszą grupę, t. j. listów, których wypuszczenie rozpoczęto z d. 1 listopada 1896 roku, postanowiono zamknąć z dnia 31 października 1906 roku¹⁾. W roku znów 1906 powzięły Władze nowe zamiary co do pożyczek w listach 4½%. Były one, jak wiemy, udzielane na 28½ lat, (5% na lat 27½). Władze Towarzystwa, „z uwagi, że zobowiązania złączone z kredytem długoterminowym są dla dłużników najkorzystniejsze przy istnieniu o ile można najdłuższych okresów umorzenia”, więc przeprowadziły na Ogólnem Zebraniu, (27 marca 1906 r.), swój wniosek o wyjednanie zezwolenia na udzielanie pożyczek w listach 4½% na okres umorzenia lat 36½, niezależnie od okresu na lat 28½ i wprowadzenia do Ustawy odpowiednich zmian w §§ 13, 14 i 49. Minister Skarbu na to wszystko się zgodził, (odezwa Kancelaryi Kredytowej z d. 8 lipca 1906 r.). Tym sposobem zmniejszały się fundusze na umorzenie tych listów iść mające, a kurs listów 4½% spadał coraz niżej, jak i wszystkich papierów, może głównie z ówczesnych powodów społeczno-państwowych i bywały chwile, że się zniżał do rb 77 k. 90 za sto, a rzadko przechodził po za rb. 83 kop. 61, a ruch pożyczkowy znacznie został osłabiony: przeszło półtora miliona listów na przyznane pożyczki nie zostało wydanych! Ogólnem stało się życzeniem, aby nastąpił:

Powrót do listów 5%; ich kursy. Jakoż Ogólne Zebranie, odbyte w dniu 7 marca 1907 roku, uchwaliło, na przedstawienie Władz: wznowić wydawanie pożyczek w 5% listach zast. bezterminowych, (niezależnie od wypuszczania w obieg listów 4½%), na lat 27½ lub 35 (serya VII). Minister Skarbu teraz uznał za możliwy powrót do pożyczek i listów 5% na powyższe okresy i zatwierdził odpowiednie zmiany w §§ 11, 13 i 14 Ustawy Towarzystwa, (Zbiór Praw № 43, Dz. II z d. 4 sierpnia 1907 r.). Pożyczki te w tych nowych bezterminowych listach postanowiono wydawać od 1 listopada 1907 r., t. j. od

¹⁾ Władze Towarzystwa nie wyjaśniły tu dla kogo to wynikły te „wielkie niedogodności” z powodu listów bezterminowych, czy dla biorących pożyczkę, czy dla nabywców listów? Ani jednym, ani drugim na tem zależeć nie może, kiedy się list wylosuje byle kupon był mu placowy. List każdy, choćby w pierwszym lepszym kantorze chętnie kupią, nie pytając, kiedy się wylosuje. Szło tu więc po prostu o porządek buchalteryjny dla szerokiego ogółu obojętny. Jeśli więc szło o ten porządek, to można było do niego dojść... wkładając № do drugiego koła po zapełnieniu pierwszego i losując ze starego więcej №, z nowego mniej.

początku nowego XXXVII roku finansowego Towarzystwa. Kurs nowych listów w tym roku średnio wyniósł rb. 89 kop. 50, a 4½% podniósł się do 85 rb. za sto, (dawne 5% na spłaty potrzebne miały kurs wyższy, bo 95 rb. za sto), w następnym roku już nowe 5% doszły do 91.76 za sto, (a 4½% do 86.90, a nawet 91.36½). W ostatnim roku, na którym kończy się ta kronika, nowe listy 5% doszły do 92.87½ za sto i w ciągu trzech lat wzięto w nich pożyczek na rb. 7,257,000.

Wedle wydanej przez Ministerium Skarbu tabeli, listy zast. Towarzystwa Łódzkiego były przyjmowane przez rząd w tym roku na kaucyje przy entrepryzach i dostawach rządowych, przy odracaniu akcyzy od wódki i opłat celnych: w I półroczu 5% po rb. 60 i 4½% po rb. 55, w II półroczu 5% i 4½% po rb. 60 za 100 rb. (Sprawozdanie XXXVIII). Corocznie w Zbiorze Praw ogłaszane są ceny, podług których listy na powyższe cele przyjmują się.

Języki w czynnościach Towarzystwa. Towarzystwo Kredytowe Łódzkie, w ciągu 28 lat swego istnienia, t. j. od r. 1872 do 1 lipca 1900 r., wszystkie swoje czynności, przynajmniej piśmienne, załatwiała w języku polskim. Wyjątkowo znoszono się w języku urzędowym tylko z Władzami rządowymi. Cieszył się jednak względami szczególnymi *język niemiecki*. Panuje on prawie wyłącznie w zamożnem mieszczaństwie niemieckiem, wśród którego posługiwanie się mową polską należy do rzadkości. Język niemiecki słyzy się w biurze i na Ogólnych Zebraniach. Spotyka się wzmianki w protokółach tych Zebrań, (jak np. w roku 1895), iż członek Władz pan X w języku niemieckim powtarzać musiał wniosek Władz Towarzystwa, aby stał się zrozumiałym dla stowarzyszonych, nierozumiejących języka krajowego, lub udających, że go nie rozumia. Spotykamy też w wykazach wydatków Towarzystwa „druk sprawozdań w 3-ach językach”, „przekład Ustawy na język niemiecki”, „przekład sprawozdań i wniosków na język niemiecki”, „przekład Instrukcyi dla Komisji szacunkowych na język niemiecki”, (Sprawozdania za rok V—XI; w dalszych cyfry ogólne), „przetłomaczenie na język niemiecki książki podręcznej dla użytku stowarzyszonych”, wydanej pod nazwą „Zasady postępowania w Towarzystwie Kredytowem w m. Łodzi” (Sprawozdanie Dyrekcji z r. XXX str. 79).

Jak wiadomo, przez Najwyżej zatwierdzoną uchwałę Komitetu Ministrów z d. 27 czerwca 1897 r. postanowionem zostało wprowadzenie do wewnątrznych czynności wszystkich Towarzystw Kredytowych w Królestwie Polskiem języka urzędowego, począwszy od d. 1 lipca 1900 r. Skutkiem tego odtąd rachunkowość i sprawozdania musiały być w Towarzystwie Łódzkim prowadzone w tym języku. Wyjątek dopuszczony został co do piśmiennego znoszenia się ze stowarzyszonymi i członkami Komisji szacunkowych, które dozwolono prowadzić w języku polskim do 1 lipca 1903 r. Również od dnia ogłoszenia tych rozporządzeń, urzędy w Towarzystwie, czy to z wyboru, czy z nominacyi musiały być powierzane osobom władającym dokładnie językiem urzędowym i mogącym pisać w tymże języku, od 1 zaś lipca 1903 r. wszystkie bez wyjątku czynności prowadzone były w tym języku. Dopiero na skutek przemian, które w r. 1905 w ustroju Państwa nastąpiły, z mocy uchwały Komitetu Ministrów w d. 6 czerwca 1905 r. zapadłej, język polski w pewnych granicach został przywrócony,

z wyjątkiem protokółów posiedzeń, które muszą być prowadzone w dwóch językach, jak również dzienniki buchalteryjny i kasowy, potrzebne przy możebnych rewizjach rządowych czynności Towarzystwa.

Zamierzony Komitet właścicieli listów zastawnych. W roku XXVIII istnienia Towarzystwa Kancelarya Kredytowa, (odezwa z d. 26 listopada 1899 r.), odniosła się do Towarzystwa Łódzkiego, (tak samo jak do innych Towarzystw), z zaleceniem wniesienia na porządek dzienny najbliższego Ogólnego Zebrania przedłożenia o utworzeniu przy Towarzystwie Komitetu właścicieli listów zastawnych na podobieństwo takichże Komitetów, istniejących przy Towarzystwach Kredytowych miejskich wówczas w Petersburgu i Moskwie. Ogólne Zebranie, odbyte w d. 26 kwietnia 1900 r., uznało, (tak samo jak inne Towarzystwa nasze), że utworzenie takiego Komitetu byłoby zbyt cennym, a to z tych głównie zasad, że co do sposobu wypuszczania w obieg i zabezpieczenia listów zast. istnieje duża różnica między Towarzystwami Kredytowymi miast Cesarstwa i takimiż w Królestwie Polskiem, że działalność tych ostatnich podlega nadzorowi Wydziałów hipotecznych, które czuwają nad tem, aby listy zast. w obieg puszczone, miały zabezpieczenie hipoteczne, aby zaciągnięte zostały do kontroli na ten cel w tym Wydziale utrzymywanej i aby były opatrzone pieczęcią i podpisane przez Wydział hipoteczny,—że podobnie przy wycofaniu ich z obiegu muszą być spełnione przepisy hipoteczne w tymże Wydziale, gdzie następuje wykreślenie ich z powyższej kontroli, a pieczęć i podpisy Wydziału są przekreślone,— że, wreszcie, niszczenie listów ma miejsce w obecności i pod nadzorem delegata Ministerjum Skarbu. Przywiedziono przytem, że utworzenie takich komitetów w Petersburgu i Moskwie wywołane zostało wyjątkowymi okolicznościami z powodu strat, jakich doznały te Towarzystwa i chwilowej niemożności płacenia za listy i kupony, dla uprawnienia czego potrzebną była zgoda właścicieli listów i wytworzenie dla nich jakiegos przedstawiicielstwa pod nazwą Komitetu właścicieli obligacyi.

Obecnie do tych uwag możnaby jeszcze dodać, że doświadczenie przekonało w Cesarstwie o zupełnej nieużyteczności tych komitetów i ich obojętności dla spraw Towarzystwa. To też oba Zjazdy Towarzystw Kredytowych miejskich, odbyte w latach 1905 i 1908 w Petersburgu, zgodnie oświadczyły się za zupełnem zniesieniem tych Komitetów; w wypracowanej przez ich Biura Ustawie normalnej dla Towarzystw Kredytowych, takie Komitety nie zostały ustanowione.

Zamiana losowań listów zastawnych przez zakup na giełdzie Wniosek taki wniesionym został przez niektórych stowarzyszonych na Ogólne Zebranie odbyte w dniu 23 kwietnia 1901 r. Wnioskodawcy przytaczali, że wobec niskiego kursu listów korzystniejszym byłoby dla Towarzystwa, aby losowanie zastąpione zostało przez zakup listów na giełdzie za taką sumę, jaka w danem półroczu przypadąć będzie na umorzenie pożyczek,— że z otrzymanego w ten sposób zysku, mógłby być wytworzony oddzielny zasób do wysokości jakich 100,000 rb., w celu „umożliwienia obrotu listami zast. po nad normę potrzebną do umorzenia”, Władze jednak Towarzystwa innego były zdania. Podług nich ta zamiana losowań na zakup nie byłaby korzystną dla Towarzystwa—spowodowałaby raczej niżkę kursu listów, a nie jego poprawę, bo „znikłaby jedna z ważnych pobudek do nabywania” listów, jak to miało miejsce w Towarzystwie Kredytowym Ziemiem. Obok

tego Władze obawiały się, że wytworzyłaby się różnica kursu między dawnymi listami, nie ulegającymi umorzeniu przez zakupy i nowymi w ten sposób umarzalnymi, na czem ucierpieliby stowarzyszeni, spłacający lub odnawiający swoje pożyczki. Skutkiem tych wyjaśnień, Ogólne Zebranie odrzuciło wówczas powyższy wniosek.

Ponowiony on został na Ogólnem Zebraniu, odbytem 27 marca 1906 r., lecz i wówczas odłożono tę sprawę „do przyszłych ogólnych zebrań”, bo zgodnie z wyjaśnieniami Władz, powstała wątpliwość, czy zmiana ta sposobu umarzania listów jest możebną wobec treści na nich zamieszczonej, obejmującej zobowiązania Towarzystwa, że umorzenie listów odbywać się będzie przez losowanie. Ogólne Zebranie odbyte w d. 26 marca 1908 r., na nowo rozważało ten przedmiot i uchwaliło wnieść go pod obrady II Zjazdu Towarzystw Kredytowych miejskich w Petersburgu odbyć się mającego. Na tym Zjeździe okazało się to zbyt cennym, bo powiadomiono uczestników Zjazdu, że Minister Skarbu, na skutek uchwał jeszcze I Zjazdu (z r. 1905), uznał za możebne umarzanie listów nie tylko przez losowanie, ale i przez zakup na giełdzie. Przedstawiciele zaś na Zjeździe Ministra Skarbu wyjaśnili, że treść zamieszczona na listach nie może być przeszkodą do umarzania listów przez zakup, ponieważ postępowanie takie opiera się na przepisach prawodawczym, wydanym jeszcze w r. 1898, co do możliwości takiego umarzania, niewiadomością którego nikt się tłumaczyć nie może. Weszło to dopuszczenie do przepisów nowej ustawy normalnej, która jednak dotąd nie uzyskała zatwierdzenia prawodawczego. Skoro to nastąpi, Towarzystwo Łódzkie będzie mogło z tego przepis skorzystać, jeśli to będzie uważało za niemogące zaszkodzić kursom jego listów.

Płacenie rat listami. Na wyżej wzmiankowanym Ogólnem Zebraniu z d. 23 kwietnia 1901 r. Władze Towarzystwa wystąpiły z własnym wnioskiem, aby dozwolone było stowarzyszonym płacać listami zast. niewylosowanymi, po cenie nominalnej części rat na umorzenie idące. W tym celu opracowane zostały i przedstawione do zatwierdzenia zmiany jakieby do §§ 16, 17 i 41 Ustawy wprowadzić należało. Ogólne Zebranie *jednogłośnie* przyjęło powyższy wniosek i upoważniło Dyrekcyę do wyjednania potrzebnych zmian w Ustawie. Jednakże niezadługo, bo 26 maja/6 czerwca 1901 r., Kancelarya Kredytowa zawiadomiła Dyrekcyę, że Minister Skarbu nie uznał za możliwe uwzględnić powyższych żądań.

Również nieprzychylnie patrzyły na ten przedmiot i Zjazdy Towarzystw Kredytowych miejskich w Petersburgu w latach 1905 i 1908 odbyte. Zjazdy te uważały, że z tej możliwości płacenia w części rat listami zast. al pari skorzystają przeważnie ci, którzy mają większe pożyczki, zaś mający mniejsze, których jest więcej, za ledwie po upływie wielu lat, w niewielkich kwotach z ulgi tej skorzystać będą mogli,— że korzystniejszym będzie dla stowarzyszenia, jeśli, zamiast losowania listów, będzie dokonywał się skup na giełdzie, bo zysk zład ogromny dozwoli na zmniejszenie opłat dla wszystkich bez różnicy stowarzyszonych. Skutkiem przyjęcia tych zasad, w Ustawie normalnej przez te Zjazdy i ich biuro ułożonej, *nie została dopuszczoną możliwość płacenia rat w jakiegokolwiek bądź części listami niewylosowanymi.* Minister Skarbu zatwierdził w tym przedmiocie pogląd Zjazdu, w ułożonej, na podstawie tych zasad, normalnej Ustawie, ulegającej jednak jeszcze rozpoznaniu Dumy i Rady Państwa, co niewiadomo kiedy nastąpi.

Mimo to wszystko, stowarzyszeni łódzcy na Ogólnem Zebraniu, odbytem 26 marca 1908 r., ponowili swój dawniejszy wniosek z roku 1901, choć cokolwiek w innych słowach. Nie został on jednak uwzględniony przez Ogólne Zebranie, które stosownie do tego co poprzednio było mówionem, uważało za korzystniejsze pozyskanie możności umarzania listów przez zakupy na giełdzie.

Zmiana sposobu wydzielania części z kapitału zasobowego. W r. 1901 Towarzystwo Warszawskie pozyskało ważną zmianę w przepisie § 52 swej Ustawy co do części, jaka z kapitału zasobowego ma być wydzieloną spłacającą przed czasem swoje pożyczki. Dotąd, z powodu zbytnej treściwości tego przepisu, wydzielania te nie zawsze zgodne były ze słusnością. Wyjednana zmiana zapobiegła temu, bo odtąd wydzielanie tych części miało być dopełniane odpowiednio do lat uczestnictwa dłużnika w stowarzyszeniu. Tę nową zasadę uznały za słuszną Władze Towarzystwa Łódzkiego i na wyżej wzmiankowanym Ogólnem Zebraniu wystąpiły z wnioskiem o zaprowadzenie tej zmiany w Ustawie Łódzkiej. Wniosek został przyjęty i Dyrekcyę upoważniono do wyjednania zmiany § 52 Ustawy. Jakoż Minister Skarbu na to się zgodził i Kancelarya Kredytowa zawiadomiła o tem Dyrekcyę przez odezwę z d. 8 czerwca 1901 roku.

Ta zmiana jednak nie zadowolniła stowarzyszonych łódzkich, w przekonaniu których wkłady na kapitał zasobowy w każdym razie w całości winny być wychodzącym z Towarzystwa zwracane, a prócz tego po upływie pewnej liczby lat powinni mieć udział w całości kapitału zasobowego. Postawionym więc został przez nich na Ogólnem Zebraniu, odbytem 26 marca 1908 r., wniosek, aby przy wykreśleniu z hypoteki całkowitego długu spłaconego przed terminem, (§ 17 Ustawy), stowarzyszony, otrzymywał: a) w ciągu pierwszych dwóch lat wpłaconą przezeń sumę na rzecz kapitału zasobowego, — b) w ciągu następnych 15 lat wypłacone na rzecz kapitału zasobowego 4%, oraz z reszty, jaka wypadnie po strąceniu wzmiankowanych 4% z całkowitego kapitału zasobowego, (odpowiadającego wykreślonej z hypoteki sumie), część, obliczoną w stosunku wniesionych przezeń rat terminowych do 34-ej, — c) po 17 latach całkowity swój udział, odpowiadający stosunkowi wykreślonej z hypoteki sumy do ogólnej sumy wszystkich zapisanych na rzecz Towarzystwa wierzytelności. Władze Towarzystwa przeciwne były przyjęciu tego wniosku, jako zmieniającego w zasadzie znaczenie i przeznaczenie kapitału zasobowego. Pogląd ten przez większość stowarzyszonych podzielony został. Pewna jednak część domagała się, aby ten przedmiot całkowitych zwrotów wypłat na kapitał zasobowy poczynionych, bez względu w jakim okresie umorzenia pożyczki nastąpi jej spłata, przedstawić na II Zjeździe przedstawiciele Towarzystw Kredytowych miejskich w Petersburgu odbyć się mających w r. 1908. Ogólne Zebranie na to się zgodziło. Odpowiedni więc wniosek został przesłany przez Dyrekcyę na ponowny Zjazd. Ten jednak uznał się za niewłaściwy do rozstrzygnięcia tej sprawy, gdyż większość członków mało była świadomą przepisów Ustaw Towarzystw Kredytowych w Królestwie Polskiem. Przewodniczący w Zjeździe oświadczył, że o wyjaśnienie tej sprawy, najwłaściwiej byłoby zwrócić się wprost do Ministra Skarbu, „co też powszechnie na Zjeździe zaaprobowane zostało”. (Sprawozdanie za rok XXXVI).

S. p. Andrzej Rosicki. Rok XXXII Towarzystwa, (1903/4), smutnie się upamiętnił w dziejach Towarzystwa przez zgon ś. p. Andrzeja

Rosickiego, od tylu lat stojącego na czele Towarzystwa, jako jego istotny i rzeczywisty założyciel i rozumnie prowadzący jego sprawy, którym się wylącznie poświęcił z zamiłowaniem i niezwykłą gorliwością. Towarzystwo uważało za swój obowiązek, aby jego kosztem odbył się pogrzeb tego zasłużonego pracownika i powstał pomnik na jego mogile. Na opróżnione przez niego stanowisko został powołany vice dyrektor biura, p. Leon Gajewicz, prawnik z zawodu, autor wielu rozpraw o Towarzystwach Kredytowych wogóle, a o Łódzkim w szczególności, oraz książki pod tytułem „Zasady postępowania w Towarzystwie Kredytowym m. Łodzi”. (1898).

Zastój w Łodzi. Ulgi dla stowarzyszonych. W roku następnym XXXIII, (1904/5), wojna na Dalekim Wschodzie i przedłużający się skutkiem tego zastój przemysłowo-handlowy, połączony z częstymi bezrobociami, dalej wrzenia polityczne, zanik ruchu budowlanego, wpłynęły z jednej strony na zmniejszenie ilości żądanych pożyczek w porównaniu z latami minionymi, a nawet z rokiem poprzednim 1903/4, również nie sprzyjającym rozwojowi Towarzystwa. Wszystko to odbiło się ujemnie i na kursie listów, zast. i na sile płatniczej dłużników. O stratach poniesionych przez Towarzystwo na posiadanych (w kapitale zasobowym) papierach procentowych państwowych była już mowa wyżej. Ze strony też licznych stowarzyszonych na Ogólnem Zebraniu w d. 17 kwietnia odbytem, podany został wniosek o udzielenie zalegającym w opłatach dłużnikom pewnych ulg w obecnych przejściach i wogóle w wypadkach nadzwyczajnych przesilen w miejscowym przemyśle i handlu. Żądano więc uzupełnienia § 78 Ustawy, na podobieństwo Ustawy Towarzystwa Kredytowego Ziemińskiego. Władze Towarzystwa w zasadzie do tego się przychyliły i za przykładem Towarzystwa Warszawskiego, które już dawniej o to samo wystąpiło, ułożyły zamierzoną zmianę § 78 w ten sposób, aby w razie klęsk nadzwyczajnych, żywiołowych, jak: wojny, głodu, wielkich pożarów, zalewów i t. p., jeśli przez to dochód osiągniany z nieruchomości zmniejszył się przynajmniej o $\frac{1}{4}$ część, przysługiwało dłużnikom prawo żądania ulg, polegających na rozłożeniu jednej lub dwóch rat zaległych na części, wymagalne w ciągu 4-ch półroczy, o ile to się może okazać ze względu na stan spraw Towarzystwa. Ogólne Zebranie upoważniło Władze o wystąpienie o zmianę w ten sposób § 78 Ustawy, z tem jednak zastrzeżeniem, „aby do wypadków nadzwyczajnych, upoważniających do przyznania ulg, zaliczone także były przesilenia ekonomiczne, przeżywane przez miasto Łódź i jego okolice”. Tak samo jak w Warszawie, Minister nie uznał za właściwe nadanie takiego prawa raz na zawsze. Kancelarya Kredytowa zawiadomiła więc Dyrekcyę, że Minister jedynie na teraz, ze względu na krytyczne położenie właścicieli domów, wywołane wypadkami ostatnich czasów, uzyskał najwyższe zezwolenie na przyznanie Dyrekcyi i Komitetowi Nadzorcemu prawa udzielania stowarzyszonym, którzy ponieśli straty wskutek wypadków w ostatnich czasach ulg, polegających na rozłożeniu trzech rat, t. j. majowej i listopadowej 1905 r. i majowej 1906 r. na 6 półroczy, czyli na 3 lata, pod następującymi warunkami, podobnymi do ustanowionych dla Towarzystwa Warszawskiego, a mianowicie: 1), że ogólna suma rozłożonych rat nie może przewyższać 360,000 rb., — 2) że zaległości odroczone zapłacone zostaną w równych częściach w ciągu 6 półroczy, 3) że dłużnicy, po upływie wskazanego przez Ustawę czasu bezkarnej zapłaty długu, opłacać będą 6% od zalegającej odroczonej raty; w przeciwnym razie nieruchomości

bezwłocznie wystawioną być winna na sprzedaż na ogólnych zasadach,—4) że suma rat rozłożonych i odroczonej nie może przekroczyć dokonanego już umorzenia pożyczki i — wreszcie 5) że mocą powstaje wskutek tych odroczeń brak zasobów na zaspokojenie zobowiązań Towarzystwa pokrytym zostanie z kapitału zasobowego. (Sprawozdanie za rok XXXIII). Na tych zasadach Władze zaczęły udzielać odroczeń „po uprzednim na gruncie sprawdzeniu przez delegowanych członków Władz i obywateli — stowarzyszonych jakości i ilości poniesionych przez petentów strat” (l. c.). Odroczono więc zaraz w tymże roku z raty majowej 1906 r. rubli 59,975 k. 47½, z raty listopadowej tegoż roku rb. 50,254 k. 92½ i z raty majowej 1906 r. 8719 k. 51. W końcu następnego roku na ulgach pozostało rb. 152,372 kop. 11.

Kredyt w Banku Państwa dla Towarzystwa. Zamierzone użycie tak znacznej sumy na ulgi dla stowarzyszonych, a z drugiej strony tworzące się i zwiększające zaległości w opłatach bieżących rat wywołały obawę, że Towarzystwo może się znaleźć czasowo w potrzebie zaciągnięcia pożyczki na opłatę ubiegłych kuponów i wylosowanych listów. Władze więc Towarzystwa, w przewidywaniu tej możebności, postanowiły, (7 maja 1906 r.), odnieść się do Ministra Skarbu o uzyskanie w razie potrzeby z Banku Państwa pożyczki do wysokości 400,000 rb. na zastaw papierów procentowych, stanowiących kapitał zasobowy, (których sprzedaż mogłaby spowodować znaczne straty dla Towarzystwa wobec spadku kursów giełdowych). Starania te uwieńczył pożądany skutek, bo Dyrekcyja otrzymała zawiadomienie Banku Państwa (z d. 27 maja 1906 r.), iż wydanem zostało rozporządzenie co do otwarcia kredytu Towarzystwu w Łódzkim Oddziale Banku Państwa do żądanej sumy. Z powodu jednak poprawienia się stanu pieniężnego właścicieli domów w Łodzi i zwiększenia wpływów z komornego, Towarzystwo z kredytu tego nie skorzystało.

Zmniejszenie kar. W tych czasach, tak ciężkich dla Łodzi wogóle, a dla stowarzyszonych w szczególności, nie pozwalających nawet wypłacalnemu przedtem stowarzyszonym wywiązywać się ze swoich zobowiązań bez opłaty kar, które głównie uciążliwe były dla mniej zamożnych, Władze Towarzystwa postanowiły starać się o możebne zmniejszenie tych kar. Wprawdzie, w r. 1883, sprawa o uciążliwość tych kar była rozpoznawana na Ogólnem Zebraniu. Wprawdzie Minister Skarbu nie zgodził się na ich zmniejszenie z tego względu, że przy opłacaniu niskich kar, „zniknęła by skuteczna pobudka dla dłużników do terminowego wykonywania swoich zobowiązań”, ale od tego czasu rzeczy się zmieniły, Towarzystwo wzrosło w swej zasobności, a położenie stowarzyszonych pogorszyło się. Nadto niektóre Towarzystwa w Cesarstwie i u nas pozyskały zmniejszenie tych kar, więc i Władze Towarzystwa Łódzkiego wystąpiły z odpowiednim wnioskiem na Ogólnem Zebraniu, odbytem 27 marca 1906 roku, które upoważniło Dyrekcyję do wyjednania zmiany § 77 Ustawy w ten sposób, aby kary w stosunku ½% od zaległości pobierane były za pierwszy i drugi miesiąc zwłoki i po 1% za każdy następny miesiąc do dnia zapłaty, a nie jak dotąd po ½% za pierwszy miesiąc i 1% za następne. Na to Minister Skarbu zgodził się i stowarzyszeni choć tę niewielką ulgę pozyskali. (Odezwa Kancelaryi Kredytowej z dnia 8 lipca 1906 r.).

Zniesienie opłat od arkuszy kuponowych. W tymże celu przyjęcia z ulgą stowarzyszonym przez zmniejszenie ogólnych wydatków Towar-

zystwa, Władze chciały pozyskać albo zupełne zwolnienie od opłat stemplowych nowo dołączanych arkuszy kuponowych, albo dozwoleńcie ściągania tych opłat od właścicieli listów. Ogólne Zebranie zaleciło starać się o to, ale Minister Skarbu odrzucił to żądanie, tak, jak to zrobił odnośnie i dla innych o to starających się Towarzystw. Kancelaryja Kredytowa zawiadomiła Dyrekcyję, (9 czerwca 1906 r.), że ani w prawie, ani w Ustawie Towarzystwa niema przepisu o ściąganiu tych opłat od właścicieli listów.

O aktach przystąpienia. Myśl zniesienia tych aktów powstała także w celu zaoszczędzenia stowarzyszonym wydatków; akta te, sporządzane notaryalnie wnioskodawcy uważali za zbyt kosztowne. Jakoż Ogólne Zebranie, odbyte 7 marca 1907 r., uchwaliło: aby akta przystąpienia utrzymywane były tylko dla pożyczek odnowionych z konwersyją, przy żądaniu zaś wszelkich innych pożyczek, aby aktów przystąpienia nie wymagać i upoważnić Władze Towarzystwa do wyjednanania w drodze prawodawczej odpowiedniej zmiany § 19 Ustawy Towarzystwa. (Sprawozdanie Dyrekcyi z roku XXXV). Jednak Minister Skarbu „uznał starania w tej mierze podjęte za nie na czasie i za twierdzenia ich odmówił”. (Odezwa Kancelaryi Kredytowej z dnia 12 kwietnia 1907 r.).

Samorząd miejski. W r. 1905, wobec Najwyższego Ukazu z d. 18 lutego 1905 r., co do samorządu, Ogólne Zebranie, odbyte 17 kwietnia tegoż roku, na skutek wniosku przez stowarzyszonych postawionego, postanowiło odnieść się do Rady Ministrów co do najprzedszego zaprowadzenia w Łodzi samorządu miejskiego. „Zebranie wyszło z tej zasady, że uporządkowanie spraw miejskich, a głównie podatkowych, wpłynie, między innymi, na dochodność z obciążonej własności nieruchomości i przyczyni się do większego dobrobytu stowarzyszonych, ponoszących niepomierne ciężary i często niemogących im poddać. Rezultatem zaś takiego stanu rzeczy jest przymusowe wywłaszczenie z majątku obywateli przez Tow. Kred.”. (Sprawozd. za rok XXXIII). Na wysłany w tym przedmiocie memoriał, otrzymano zawiadomienie od zarządzającego sprawami Rady Ministrów, (3 sierpnia 1905 r.), że memoriał ten został przesłany „Jenerał-Gubernatorowi Warszawskiemu dla stosownego użytku przy opracowaniu przez osobną Komisję projektu do prawa o samorządzie w Królestwie Polskiem”. Jakoż niezależnie od osób wezwanych z urzędu do rzecznej Komisji, „Jenerał-Gubernator zezwolił, aby zarządy 4-ch miejscowych instytucji społecznych, a mianowicie: Towarzystwa Kredytowego, Oddziału popierania Przemysłu i Handlu, oraz Komitetu Giełdowego, wspólnie wybrali z pośród siebie dwóch delegatów, (23 października 1905 r.). Jednym z nich został dyrektor biura Towarzystwa Kredytowego. O pracach w przedmiocie samorządu obszernie było opowiedzianem w rozdziale I str. 105. Prace te dotąd do samorządu nie doprowadziły.

Zjazdy Towarzystw Kredytowych Miejskich. W latach 1904 i 1905 powstała myśl urządzenia Zjazdów wszystkich Towarzystw Kredytowych Miejskich z całego Państwa w Petersburgu, (o czem także obszernie była mowa w I rozdziale str. 116). Pierwszy Zjazd został wyznaczony na 15 maja 1905 r., a wzięło w nim udział Towarzystwo Łódzkie przez swego dyrektora biura. W liczbie przedmiotów omawianych na tym Zjeździe ze strony Towarzystwa Łódzkiego były poddane pod rozpoznanie sprawy następujące: 1-o wyjaśnienie znacze-

nia kapitału zasobowego w związku z Ustawą o podatku przemysłowym i o zwolnieniu od tego podatku opłat obowiązkowych na ten kapitał przez stowarzyszonych, wnoszonych i zwrotowi ulegających; 2-o o potrzebie wydania przepisu, dozwalającego na przyjmowanie od stowarzyszonych części rat idących na umorzenie pożyczki w listach zast. niewylosowanych jeszcze; 3-o o konieczności przyjmowania przez Władze rządowe listów zastawnych m. Łodzi, bez różnicy stopy procentowej na kaucyje przy odroczeniu akcyzy i na zabezpieczenie opłat celnych; 4-o o potrzebie zniesienia przepisu § 102 co do obowiązkowego zwrotu $\frac{1}{10}$ części pożyczki w razie nastąpienia terminu drugiej raty obowiązkowej w czasie postępowania sprzedażnego i 5-o o potrzebie wprowadzenia języka polskiego do czynności Towarzystwa. Ten ostatni wniosek postawiony przez wszystkie nasze Towarzystwa został usunięty przez Ministra Skarbu z obrad Zjazdu (i załatwiony w sposób, jak wyżej była mowa, przez Ukaz z dnia 6 czerwca 1905 r.). Zjazd podzielił to zapatrywanie, iż wpływy na kapitał zasobowy powinny być zwolnione od opłaty podatku dochodowego. Uznał za słuszne powyższe wnioski ad 3-um i 4-um wyżej powołane, lecz, jak była o tem już mowa, nie uwzględnił wniosku o przyjmowanie zapłaty rat w listach Towarzystwa; natomiast wyraził zdanie, iż pożądanem byłoby, aby wszystkie w ogóle Towarzystwa mogły umarzać swoje listy i przez losowanie i przez zakupy na giełdzie. Zjazd ten, zamykając swoje prace, utworzył stałe biuro, mające opracowywać wnioski Zjazdu i przedstawiać je do rozpoznania właściwym Władzom państwowym. Biuro to przeważnie zajęło się ułożeniem nowej Ustawy „normalnej” dla wszystkich Towarzystw, według której każde Towarzystwo mogłoby uzupełniać i zmieniać swoją Ustawę.

Prace tego biura i nowopowstałe wnioski były przedmiotem rozpraw drugiego Zjazdu, odbytego w maju r. 1908, na który Towarzystwo Łódzkie, prócz dyrektora biura, wysłało jeszcze dwóch przedstawicieli. Ze strony Towarzystwa Łódzkiego przesłano na ten Zjazd trzy wnioski: 1) aby Towarzystwom dozwolonym było dokonywać sprzedaży w drugim terminie przy udziale choćby jednego licytanta, 2) aby dozwolonym było ściąganie od właścicieli listów opłat stemplowych za odnawiane arkusze kuponowe i 3) co do wypłaty udziałów z kapitału zasobowego występującym z Towarzystwa członkom, o czem także wyżej była już mowa. Pierwszy z tych wniosków jeszcze przed Zjazdem załatwiony został, najprzód przez wyrok Senatu, a następnie w odpowiedzi Ministra Skarbu w tymże duchu danej. Drugi wniosek upadł wobec większości, która była zdania, że takie ściąganie opłat od właścicieli listów źle by oddziaływało na ich pokup. Co zaś do obliczania udziałów z kapitału zasobowego Zjazd uznał się, jak wiemy, za niekompletny do rozstrzygnięcia tego przedmiotu. Przygotowana Ustawa normalna została szczegółowo przejrzana i biuro Zjazdu otrzymało wskazówki co do poprawek i zmian, uznanych przez Zjazd za konieczne. Dotąd, jak wyżej była o tem mowa, Ustawa ta prawodawczo nie została zatwierdzoną.

Towarzystwo Kiszyniowskie. Na tymże drugim Zjeździe Towarzystw Kredytowych była podniesiona i rozważana sprawa Towarzystwa Kiszyniowskiego, które z różnych powodów stało się na razie niewypłacalne. Odzywały się głosy, że Towarzystwo to możnaby uratować przez udzielenie mu składkowej, przez inne Towarzystwa, pożyczki na pewien przeciąg czasu. Nie wszyscy jednak byli tego

zdania, tembardziej, że działalność i sprawy tego Towarzystwa nie były jeszcze należycie wyświetlone, a najważniejszem długiem Towarzystwa była udzielona temuż T-wu pożyczka około rb. 140,000 przez Ministerjum Skarbu! Mimo to Kancelaryja Kredytowa zwróciła się do wszystkich Towarzystw Kredytowych Miejskich, a w ich liczbie i do Towarzystwa Łódzkiego, (odezwa z d. 3 listopada 1908 r.), aby zwołały nadzwyczajne Ogólne Zebrania, (dość kosztowne ze względu na obowiązkowe ogłoszenia w pismach rządowych i druki na bilety wejścia i t. p.) i poddały pod rozpoznanie sprawę udzielenia pożyczki Towarzystwu Kiszyniowskiemu. Podług rozdziału, ułożonego w tejsze Kancelaryi, na Towarzystwo Łódzkie wypadłoby rb. 10,000. „Po szczegółowym zbadaniu tego przedmiotu, nadzwyczajne to Ogólne Zebranie... z uwagi, że kapitał zasobowy instytucji nie dosięgnął swej normy, do której brakowało wówczas jeszcze przeszło rb. 300,000, postanowiło, że dla braku odpowiedniego źródła kredytu, pomieniona wyżej pożyczka udzieloną być nie może”, o czem zawiadomiono Kancelaryję Kredytową (11 stycznia 1909 r.).

Sprawy sądowe niezbyt często pojawiają się w sprawozdaniach Dyrekcyi Towarzystwa Łódzkiego. Niektóre z nich są pouczające i ostrzegające, jaką przezorność zachować trzeba przy różnych czynnościach w Towarzystwie.

1) Jak wiadomo, Władze rządowe nie uważają za właściwe zawiadamiać *prywatne* instytucje finansowe, jakie są tajemne znaki, któreby pozwalały rozpoznać papier rządowy prawdziwy od podrobionego. Skutkiem tego kasyer Towarzystwa w r. 1897 przyjął na zapłatę raty, przysłany przez właścicieli pewnego domu, tak zwany „kwit depozytowy metaliczny”, wartości nominalnej 500 rb., a rzeczywistej rb. 750. Kwit okazał się podrobionym i został wydany policmajstrowi m. Łodzi, który przybył do kasy dla sprawdzenia czy nie znajdują się w niej takie kwity. Wszczęta z tego powodu sprawa karna nie doprowadziła do wykrycia winowajcy i umorzona została, kwit zaś, jako nieprawdziwy, uległ zniszczeniu. Towarzystwo zwróciło się na drogę sądową o zasądzenie mu wartości tego kwitu od właścicieli nieruchomości. Sąd Okręgowy Piotrkowski, po zbadaniu świadków i ksiąg Towarzystwa, zasądził to żądanie, (12 listopada 1901 r.), z procentem i kosztami.

2) Jedna z nieruchomości powstała z połączenia w jedno trzech nieruchomości, różnemi №№ oznaczonych, oznaczono ją nowym № hipotecznym 1114 c i określono jej granice. Na nieruchomości te były udzielone dwukrotnie pożyczki Towarzystwa. Przy późniejszej sprzedaży tej nieruchomości notaryusz, sporządzający akt, przez proste niedopatrzanie, nie wymienił wszystkich №№ nieruchomości, z których nowa nieruchomość powstała i aktów, za którymi części te były nabywane. Z tego skorzystali pierwotni właściciele i w lat kilkanaście potem sprzedali komu innemu tę niewymienioną przez notaryusza część. Nabywcy wystąpili z powództwem przeciwko obecnym właścicielom o przyznanie im prawa własności i przeciwko Towarzystwu o wyłączenie z pod bezpieczeństwo pożyczki owej części. Sąd Okręgowy powództwo to *zasądził* (3 lutego 1900 r.), dopiero Izba Sądowa wyrok ten uchyliła i powództwo oddaliła.

3) Na hipotece pewnej nieruchomości była zabezpieczoną suma 15,000 rb., powstała z zamiany dwóch dawnych kaucyj z *którewi było ustąpione pierwszeństwo hipoteczne* dla wszelkiego rodzaju pożyczek

Towarzystwa Kredytowego. Przy tej zamianie właściciele nieruchomości zobowiązali się ten dług, „za rok, od daty sporządzenia aktu, (2 września 1898 r.), lub wcześniej z pożyczki Towarzystwa Kredytowego... umorzyć”. Na nieruchomości tę Towarzystwo przyznało rubli 17,000 pożyczki i takową wypłaciło, stosownie do postanowienia Wydziału Hypotecznego z d. 14 września 1901 r., wierzycielom, którzy pierwszeństwa swego nie ustąpili, z pominięciem tych, którzy ustępstwo to poczynili. Wierzyciel, do którego przeszła część powyższej sumy rb. 15,000, zaskarżył do Sądu Okręgowego Piotrkowskiego tę wypłatę, żądając uchylenia powyższego postanowienia, jako naruszającego pierwszeństwo hipoteczne jego wierzytelności, która, podług niego, winna być zapłaconą z pożyczki Towarzystwa, wedle wyżej przytoczonego wyrażenia, użytego w akcie: „za rok... lub wcześniej z pożyczki Towarzystwa”, które to wyrażenie znosiło dawniej ustąpienie z owemi kaucjami pierwszeństwo hipoteczne. Sąd Okręgowy nie podzielił tego poglądu, skargę oddalił, uznając za niewzruszone ustąpienie pierwszeństwa hipotecznego z sumą rb. 15,000 dla pożyczki Towarzystwa.

4) Według § 81 Ustawy, w razie wystawienia na sprzedaż zalegających w opłatach nieruchomości, wierzyciele jej powinni być o tem i o dniu sprzedaży zawiadomieni przez doręczenia przez woźnych sądowych skutecznie, zaś według § 97 tejże Ustawy, Wydział hipoteczny obowiązany jest z urzędu sprawdzać czy zawiadomienia te były dopełnione, „choćby żadne zarzuty ze strony interesowanych nie miały miejsca, wierzyciel zaś może, z mocy § 84 i nast., skarżyć to postanowienie Wydziału. Lecz stało się tak, że Wydział hipoteczny, rozpoznając i sprawdzając, z mocy § 86 Ustawy, formalności, poprzedzające samą sprzedaż, nie dostrzegł, że jeden z wierzycieli nie został o sprzedaży zawiadomiony i następnie, zatwierdził odbyłą sprzedaż i nakazał przepisanie tytułu własności na nowonabywcę w r. 1897. Wierzyciel ten, dopiero jednak w lat parę po tem, wystąpił przeciwko Towarzystwu Kredytowemu o wynagrodzenie za utraconą przez niego wierzytelność, bo jak twierdził, nie będąc zawiadomionym o sprzedaży, nie mógł do niej stawać i niedopuszczyć nabycia za cenę niepokrywającą jego wierzytelności. Towarzystwo broniło się tem, że skoro, stosownie do § 86, poddało pod rozpoznanie Wydziału hipotecznego spełnione przez siebie formalności, a ten je zatwierdził i za dobre uznał, to odpowiedzialność Towarzystwa za omyłkę jest pokrytą przez odpowiedzialność Wydziału Hypotecznego, że, wreszcie, wierzyciel, przed przepisaniem na nowonabywcę tytułu własności, mógł był zaskarżyć postanowienie Wydziału, odbyłą sprzedaż zatwierdzające. Przytaczano, że adwokat wierzyciela, dowiedziawszy się o sprzedaży i o tem, że klient nie otrzymał o niej zawiadomienia, doniósł mu o tem listownie i ostrzegł, że należy poczynić kroki prawne celem unieważnienia dokonanej sprzedaży, co było wówczas możebnem. Wierzyciel jednak z tego ostrzeżenia nie skorzystał, nie założył apelacji od decyzji hipotecznej, która skutkiem tego weszła w wykonanie. Sąd Okręgowy w Piotrkowie zasądził żądania wierzyciela, lecz Izba Sądowa wyrok ten uchyliła (14 stycznia 1903 r.), a Senat pozostawił bez skutku skargę kasacyjną. W wyroku swoim Senat powołał się na to: że Izba Sądowa ustaliła tę okoliczność, że wierzyciel był zawiadomiony o odbytej sprzedaży przed ostatecznem jej zatwierdzeniem, (czego nie zaprzeczał powód), że przyznanie tej okoliczności przez

Izbę za bezsporne nie ulega sprawdzeniu w drodze kasacyi (art. 5 Ustawy o urz. sąd.), że Izba Sądowa słusznie uznała, że wierzyciel był w możności zaskarżenia w czasie, w § 91 Ustawy wskazanym, postanowienia Wydziału hipotecznego, zatwierdzającego w prawach własności nowonabywcę, że więc, nie skorzystawszy z tego, przez to samo pozbawiony został prawa poszukiwania strat.

Dobroczynność i cele społeczne. Od roku 1878/9 zasoby Towarzystwa na tyle się wzmogły, iż można było pójść za przykładem Towarzystwa Warszawskiego i zacząć przychodzić z pomocą potrzebującym tego, a nawet przyjmować udział w zapomogach dla instytucji dobra publicznego. Więc też w roku tym, (1879/80), i w dwóch latach następnych, Władze Towarzystwa udzieliły „wsparcie dla biednych i kłęką dotkniętych, a także dla niezamożnych uczniów szkoły wyższej rzemieślniczej i miejscowej straży ogniowej ochotniczej”. Cyfra tego wsparcia w sprawozdaniach za te lata jest oznaczoną: W XI, XII, XIII i XIV roku wynosiło 900 rb., w X roku 700 rb. W roku IX, (1880/81), złożono też ofiarę na budowę drugiego kościoła katolickiego (także w cyfrze niewzmiankowanej). W roku XIV, prócz zwykłej ofiary rb. 900, złożono też na urządzenie pawilonu w miejscowym szpitalu rb. 300. Ogólne Zebranie, odbyte d. 17 kwietnia 1894 r., przeznaczyło 3,000 rb. na dom schronienia starców, a prócz tego rb. 300 „na wsparcie sierot pozostałych po zmarłych na cholera w Łodzi”. Ogólne Zebranie, w d. 17 grudnia 1895 r. odbyte, na wniosek Władz Towarzystwa, postanowiło złożyć rb. 2,000 na budowę cerkwi. W roku XII złożono rb. 500 jako składkę „na mający stanąć w Moskwie pomnik Cesarza Aleksandra II”. Szczodroblivość ta szła czasami dość daleko, jak np. w roku XXIII na jakiś manęz miejski. W r. XXVIII Ogólne Zebranie, zgodnie z wnioskiem Władz Towarzystwa, postanowiło udzielić z funduszów Towarzystwa składkę na budowę kościoła (katolickiego pod wezwaniem Ś. go Stanisława Kostki) w ilości rubli 3,000 i sumę tę wypłacić Komitetowi budowy po istotnem rozpoczęciu robót około wzniesienia świątyni. Ogólne Zebranie, odbyte 12 kwietnia 1910 r., na budowę tę przeznaczyło jeszcze rubli 5,000. Na Ogólnem Zebraniu, w d. 24 stycznia 1901 r., na wniosek stowarzyszonych, zgodnie z przedstawieniem Władz Towarzystwa, postanowiono przeznaczyć rb. 25,000 na budowę zamierzonego gmachu dla przeniesie się mającego do Łodzi Sądu Okręgowego Piotrkowskiego, (z rozłożeniem takowej na trzy lata). Sumy tej nie wydano jednak, gdyż do przeniesienia nie przyszło. W roku XXX Ogólne Zebranie, na skutek podania Komitetu budowy szpitala dla umysłowo chorych w Kochanowie pod Łodzią, postanowiło udzielić jednorazową składkę na tę budowę w ilości rb. 5,000, z tem zastrzeżeniem, „że także suma winna być wydana na budowę szpitala dla umysłowo chorych wyznania mojżeszowego, o ile budowa takiego szpitala rozpoczęta będzie”. Ogólne Zebranie, w d. 20 kwietnia 1904 r. odbyte, uchwaliło wypłacić rubli 10,000 na rzecz pozbawionych pracy robotników „w skutek kryzysu przemysłowego miejscowego”. Suma ta wypłaconą została w połowie miejscowemu Towarzystwu Dobroczynności chrześcijańskiemu i w połowie żydowskiemu, „z warunkiem, aby wsparcie powyższe użyte było wyłącznie na rzecz pozbawionych zajęcia robotników”. Ogólne Zebranie, z d. 27 marca 1906 r., wprowadziło do rozchodów sumę rb. 500 na szpital dla umysłowo chorych w Kochanowie do rozporządzenia Towarzystwa Dobroczynności żydowskiego na opłatę kosztów leczenia umysłowo chorych wyznania mojżeszowego „z uwagi, że także przy-

cya zaprojektowaną została w ogóle tytułem zapomogi dla pomienionego szpitala". Obok tego postanowiono wydać 200 rb. na Stowarzyszenie pod nazwą „Kromka chleba”. W XXIV roku „w celu niesienia pomocy biednym mieszkańcom Łodzi, dotkniętym nędzą materialną, wskutek wydarzeń ostatnich czasów, zawiązał się w Łodzi Komitet obywatelski, który, między innymi, odniósł się do Towarzystwa Kredytowego o wzięcie udziału na rzecz szerzącej się w mieście nędzy”. Władze Towarzystwa, z uwagi, że sprawa ta nie cierpiała zwłoki, uchwaliły, w grudniu 1905 r., wypłacić na ten cel, do rozporządzenia Komitetu obywatelskiego, rb. 2,000. Ogólne Zebranie, odbyte w dniu 27 marca 1906 r., powyższy wydatek zatwierdziło, lecz pozostawiło bez skutku żądanie niektórych stowarzyszonych, aby z przewyżki kapitału zasobowego użyć na tenże cel 10% od sumy mającej się wyznaczyć na ulgę mająwą 1906 r. W sprawozdaniu za rok XXV czytamy, że: na zebraniach obywateli miejskich w Magistracie m. Łodzi z udziałem przedstawicieli Władz rządowych w roku ubiegłym zapadła uchwała, aby celem zapewnienia miastu możliwego bezpieczeństwa wobec tak rozpowszechnionego w ostatnich czasach bandytyzmu i napadów ulicznych, powiększoną została policja miejska mniej więcej o 1,000 policyantów, a to na koszt przemysłowców, kupców, obywateli, instytucji handlowych i kredytowych, oraz osób, należących do tak zwanych stanów wyzwolonych, mający wynosić „około rb. 600,000 na jeden rok. Komitet wykonawczy obywatelski zwrócił się także do Towarzystwa Kredytowego o przyznanie składki, Władze więc Towarzystwa uchwaliły przyznać na cel powyższy *jednorazową* składkę rb. 5,000 i wnieść je do Banku Handlowego w Łodzi na rachunek Komitetu wykonawczego. (Ogólne Zebranie, z d. 26 marca 1908 roku, wydatek ten zatwierdziło). Na Ogólnym Zebraniu 29 marca 1909 r. rozpowszechniony był wniosek niektórych stowarzyszonych o udzielenie rb. 2,000 na rzecz Sekcji doraźnej pomocy lekarskiej w nocy przy stowarzyszeniu filantropijnym „Linas-Haredek”. Ogólne Zebranie odmówiło zasiłku w tej wysokości i pozostawiło Dyrekcji oznaczenie wysokości tego corocznego zasiłku. Dyrekcya przyznała tę zapomogę na rok 1908/9 w sumie 400 rubli.

Zamknięcie się w obrębie jednego miasta. Towarzystwo Łódzkie jest tem Towarzystwem Kredytowym miejskiem, które po za obręb swego miasta nie rozszerzyło swej działalności, jakkolwiek w pierwszych latach swego istnienia gotowe było to uczynić. I tak: w roku 1898-m 102 obywateli, najbliższego Łodzi miasta, także przeważnie przemysłowego, *Zgierza*, zgłosili się o przyjęcie ich miasta do Stowarzyszenia. Na razie Ogólne Zebranie, z d. 28 kwietnia 1898 r., odrzuciło to żądanie, przywodząc, iż przyłączenie to wpłynęło by niekorzystnie na zmniejszenie kapitału zasobowego i oddaliłoby nadzieje ulg z przewyżki tego kapitału dla dawniejszych stowarzyszonych, (na tej zasadzie nie należałoby dopuszczać do Towarzystwa każdego nowo po pożyczkę się zgłaszającego, bo każde nowe przystąpienie te nadzieje ulg oddała lub zmniejsza). Z powodu tej odmowy, właściciele *zgierscy* ponownie się zgłosili i oświadczyli, że zrzekają się wszelkiego udziału w kapitale zasobowym, dotąd nagromadzonym, na taki przeciąg czasu, jaki oznaczony zostanie przez Władze Towarzystwa. Niektórzy stowarzyszeni łódzcy popierali ich żądanie. Zwolane Ogólne nadzwyczajne Zebranie, 18 października 1898 r., w zasa-

dzie postanowiło przyjąć właściciele *zgierskich* do Stowarzyszenia pod warunkami, jakie Władze Towarzystwa ustanowią. Te zaś postanowiły, że stowarzyszeni ze *Zgierza* będą mogli korzystać z ulg dopiero po upływie 15 lat, t. j. od takiego czasu, jaki upłynął do czasu udzielania ich w Łodzi. Dyrekcya Łódzka przesłała odpowiednie przedstawienie do Ministra Skarbu (w d. 24 listopada 1898 r.). Lecz przed rozstrzygnięciem tego przedstawienia zapadło w Radzie Państwa znane prawo, (rozdział I str. 80), o rozszerzeniu działalności Towarzystw Kredytowych Miejskich na inne miasta, w którym jako warunek konieczny postanowionem było zniesienie Ogólnych Zebrań i zastąpienie ich przez Zebrania przedstawicieli, (wybieranych przez stowarzyszonych). Wobec tego nowego prawa Minister mógł tylko odpowiedzieć, że o ile Towarzystwo Łódzkie chce udzielać pożyczki na nieruchomości położone w *Zgierzu*, to powinno zastosować się do tego prawa, wystąpić ponownie do Ministra i przedstawić nową uchwałę Ogólnego Zebrania. Ogólne jednak Zebranie, odbyte w d. 23 kwietnia 1901 r., „nie chcąc zrzekać się praw swoich z powodu przyłączenia m. *Zgierza* do Towarzystwa”, większością 136 głosów przeciwko 89, postanowiło nie rozszerzać swej działalności na miasto *Zgierz*, (który też w kilka lat potem przyłączył się do Towarzystwa Piotrkowskiego).

Jeszcze przedtem Towarzystwo Łódzkie odmówiło przyłączenia do siebie obywateli *Konstantynowa*, (Ogólne Zebranie 25 kwietnia 1899 r.), bez przytoczenia powodów. Toż samo spotkało obywateli z *Bałut*, przedmieścia Łodzi, będącego jednak osadą, wchodzącą w skład gminy Radogoszcz. Same Władze Towarzystwa, przed uchwałą Ogólnego Zebrania, zarzucały prosiącym, że, jakkolwiek, wedle zdania Rady Państwa, z d. 16 grudnia 1896 r., (obecnie art. 75 rozdz. X Ustawy kredytowej), co do udzielania pożyczek na tak zwane nieruchomości „podmiejskie”, możebnem byłoby wyjednanie pozwolenia na rozszerzenie działalności na to przedmieście, to przedewszystkiem musiałyby być złożonym w Towarzystwie szczegółowy plan sytuacyjny wraz z rejestrem pomiarowym *Bałut*, dla ścisłego oznaczenia miejscowości, w której mogłyby być udzielane pożyczki, zwłaszcza, że na przedmieściu znajdują się nieruchomości, podchodzące pod ukazy włościańskie; nadto, ponieważ księgi hipoteczne są urządzone w hipotece gubernialnej w Piotrkowie, przeto musiałyby być przeniesione do hipoteki powiatowej łódzkiej. Ogólne Zebranie, odbyte 26 kwietnia 1900 r. poszło dalej i uchwaliło, że z przyłączeniem *Bałut* wstrzymać się należy „do czasu administracyjnego połączenia rzeczzonego przedmieścia z miastem”. To też i *Bałuty* znalazły się za lat kilka w Towarzystwie Piotrkowskiem. Tym sposobem w jednym i tem samem mieście udzielają pożyczki aż dwa Towarzystwa Kredytowe!

Ogólne Zebrania. Zdaje się jednak, że głównym powodem odepchnięcia tych miast przez Towarzystwo Łódzkie była obawa utracenia prawa do Ogólnych Zebrań wszystkich stowarzyszonych i poprzestaniu na Zebraniach przedstawicieli. Nie można jednak powiedzieć, aby te Ogólne Zebrania oddały Towarzystwu jakie wybitniejsze usługi. Nigdy nie wystąpiły same przez się z zapoczątkowaniem jakiegoś poważniejszego pomysłu. Ich działalność przeważnie przejawiała się w ciasnym kółku drobnych przedmiotów, jak ciągłe dążenie do zmniejszenia opłat i zapewnienia sobie wszelkimi środkami ulg majowych i t. p. Nie pomyślano na nich o podniesieniu sprawy urządzenia ubezpieczeń ogniowych na podobieństwo Warszawy, lub o szkodliwości tyle lat

istniejącej seryjności listów, lub o niewłaściwości bezpłatnego spełniania obowiązków przez członków Władz, skutkiem czego obowiązków tych unikają niezamodne a uzdolnione jednostki. Z drugiej strony, na Ogólne Zebrania przybywać mogą wszyscy bez żadnej różnicy stowarzyszeni, czy uzdolnieni, czy nie, czy posiadający język krajowy, czy nie. To szczęście jednak, że z prawa tego nie wszyscy korzystają, bo gdyby przybyli wszyscy, t. j. więcej jak 1,600 osób, rozprawy byłyby niemożliwe i nie byłoby odpowiedniej sali dla ich pomieszczenia.

Mimo stwierdzenia tego wszystkiego przez doświadczenie, jednak Ogólne Zebrania Łódzkiego Towarzystwa znajdują licznych obrońców. Na Ogólnym Zebraniu, odbytem d. 29 marca 1909 roku, znalazło się pewne koło stowarzyszonych, które odważyło się podać wniosek: „aby Ogólne Zebranie upoważniło Dyрекcyę do wyjednania decyzji Ministerium co do wprowadzenia w Towarzystwie Kredytowym m. Łodzi, na wzór Warszawskiego Towarzystwa, systemu reprezentantów i zmiany odpowiednich §§ Ustawy...” Wniosek ten wywołał wielce nieprzychylnie usposobienie dla wnioskodawców i większością głosów zapadła uchwała: „Zebrani pełnomocników, wzamian Ogólnych Zebrań członków Towarzystwa, jako niewynikających z koniecznej potrzeby, nie wprowadzać”.

Dzięki temu umiłowaniu Ogólnych Zebrań, Towarzystwo Łódzkie jest tem, które nie spełniło ciężącego na niem obowiązku obywatelskiego: przyczynienia się, do tak pożądanego u nas, rozwoju stanu mieszczańskiego w małych miastach i miasteczkach. Potrzebują one przede wszystkim wyswobodzenia od wyzyskującej ich lichwy i wyczekują z upragnieniem *należnej* im pomocy od szczęśliwszych i za możniejszych współbraci Ci jednak zapomnieli o tem, że powstałi i wzrosłi dzięki hasłu wzajemnej pomocy, że pod tym hasłem winni spieszyć z pomocą tym słabszym, aby i oni skorzystać mogli z dobrodziejstw—tanich, długotrwałych i łatwo umarzalnych pożyczek.

Dla Towarzystwa Warszawskiego żadnej nie przedstawiało korzyści przygarnięcie do siebie małych miast i osad, a jednak uważało to za swój obowiązek — z wielkim trudem pokonawszy samolubne zachcianki miejscowych krótkowidzów. Łódź zaś pozwoliła sobie zabrać, w istocie znaczne korzyści przynieść jej mogące, własne przedmieścia i liczne a zamożne miasta wzdłuż drogi żelaznej, począwszy od Piotrkowa do Sosnowca, które napróżno wzywały jej pomocy. W zamian za to Łódź ma nietknięte Ogólne Zebrania!

Co do sposobu odbywania posiedzeń w tych Ogólnych Zebrań, co do uczestnienia w nich, co do przeglądania akt przez stowarzyszonych przed temi zebrań, przyjęte zostały też same zasady co w przepisach warszawskich z r. 1873/4. I z tego powodu jednak, wedle porządku przyjętego w Warszawie, protokoły z posiedzenia Ogólnego Zebrania były podpisywane przez przewodniczącego Zebraniu, powołanych przez niego asesorów i członków Władz. Ogólne Zebranie, odbyte w d. 15 lutego 1883 r., zażądało na czyjś wniosek, aby protokoły te podpisywane nadto były przez 10 członków tegoż Zebrania. Następne Zebranie, odbyte w 3 miesiące potem, postanowiło, że sposób prowadzenia protokołów tych Zebrań pozostawionym być winien uznaniu przewodniczącego i asesorów. Na Ogólnym znowu Zebraniu, które rozpoznawało czynności Władz Towarzystwa w XII roku dokonane, podniesioną została, przez pewne grono stowarzyszonych, między innymi sprawa prawidłowości głosowania i wybo-

rów przez aklamacyę, co zwykle miało miejsce w Łodzi, w razie, gdy te same osoby, których urzędowanie się kończy, mają być ponownie wybranymi. Wnioskodawcy żądali, aby wszelkie głosowania raz na zawsze dokonywanymi były przez kartki bezimienne. Wniosek ten nie utrzymał się i może słusznie został odrzuconym. Głosowanie przez kartki w Ogólnych licznych Zebrań ma swoje wielkie niedogodności, bo zreżni działacze wielką ich ilość w rękach swych zgromadzić mogą, otrzymując je od obojętnych i niedbałych członków Zebrania, zwykle przed końcem posiedzenia opuszczających salę. Tacy więc działacze mogą wywierać stanowczy wpływ na wyniki głosowania, mimo niewielkiej swej liczby i nie zawsze prawych celów. Aklamacya, jeśli od poważnej większości pochodzi, co łatwo asesorowie i prezydujący stwierdzić mogą, niedogodności tych nie przedstawia. To też powyższe Ogólne Zebranie, zgodnie z wnioskiem Komitetu Nadzorczego, postanowiło wybór sposobu głosowania pozostawić uznaniu danego Ogólnego Zebrania.

W kilkanaście lat potem, takiż sam wniosek był znowu postawiony na Ogólnym Zebraniu 18 października 1898 r. Wnioskodawcy żądali, aby w razie niezgodzenia się na głosowanie przez aklamacyę, choćby jednego tylko stowarzyszonego „dokonywanem było obowiązkowo... głosowanie przez kartki”. Po rozprawach za i przeciw, Ogólne Zebranie wyrzekło znowu, „że sposób głosowania zależnym jest od samego Zebrania i, w razie protestu przeciwko aklamacyi, Zebranie samo rozstrzyga co do sposobu powzięcia uchwały”. (Spraw. XXVI).

Ostatni XXXVIII, (1909/10), rok tej kroniki łódzkiej zaznaczył się z jednej strony rozwojem miasta, powstrzymanym w latach 1905 i paru następnych, — z drugiej strony, samo Towarzystwo, wobec tego rozwoju i przybywających dowych domów, stawało się coraz potężniejszym. Zasadnie też w sprawozdaniu za ten rok Dyrekcyja mogła powiedzieć, że „rok sprawozdawczy Towarzystwa, 1909/10, odznaczył się w szeregu lat poprzednich dużym stosunkowo ruchem pożyczkowym, wyrażającym się w sumie *rb. 5,667,500* przyznanych pożyczek i *rb. 3,858,700* wypłaconych”. W tych liczbach mieszczą się i dawniejsze odnowione pożyczki „w każdym razie przybytek rzeczywisty wierzytelności hipotecznych Towarzystwa, w porównaniu z rokiem poprzednim wyraża się cyfrą *rb. 2,679,500*”. „Pod względem płatniczym, rok ubiegły, na równi z poprzednim, należy odnieść do pomyślnych, czego wyrazem znowu służy niewielka ilość zaległości z końcem okresu sprawozdawczego, jak również nieznaczna cyfra sprzedanych nieruchomości”, (dwie, przyczem, jak poprzednio, suma osiągnięta na licytacji, przeszło $2\frac{1}{2}$ razy pokryła należności Towarzystwa).

„Kapitał zasobowy Towarzystwa z końcem roku wzrósł do wysokości *rb. 2,366,699* kop. 07 i przekroczył zakresloną przez Ustawę normę o *rb. 4,830* k. 44”, (ale ulga majowa na r. 1910 nie mogła być udzieloną, ponieważ przewyżka ta nie dosięgła jeszcze wymaganego przez § 51 Ustawy $\frac{1}{4}\%$ od wszystkich pożyczek). „Zresztą, dodaje sprawozdanie, w roku ubiegłym Władze Towarzystwa, opierając się na uchwałę Ogólnego Zebrania, z d. 17 kwietnia 1905 r., udzieliły już wszystkim stowarzyszonym ulgi pod postacią redukcji opłacanego grosza administracyjnego”, (o czem była już wyżej mowa).

Sprawozdanie to stwierdza, że po koniec roku 1909/10 było zahypotekowanych pożyczek Towarzystwa na *rb. 35,983,500*, (z których pozostawało do umorzenia *rb. 30,398,651* kop. 62), zabezpie-

W skarbcu Towarzystwa znajdowały się na przechowaniu w dniu 31 października 1910 roku:

1) Listy Towarzystwa Łódzkiego, złożone przez ich posiadaczy-- nominalnej wartości	rb. 1,800,800
2) Złożone przez Bank Handlowy w Łodzi „na za- bezpieczenie lokowanych tamże funduszków Towarzystwa”:	
a) 4½% listy zast. Banku Szlacheckiego Ziemińskiego „	135,000
b) 4½% i 5% listy zast. łódzkie	203,500
3) Złożone przez I-sze Towarzystwo Wzajemnego Kredytu w Łodzi „na zabezpieczenie lokowanych tamże funduszków Towarzystwa”:	
a) Listy zast. m. Piotrkowa.	20,000
b) 4½% listy łódzkie	30,000
c) 5% takżeż	72,000
4) Złożone na kaucję przez kasyera listy łódzkie	1,000

Prócz tego były tam depozyta z wypłat pożyczek i z własnych Towarzystwa papierów procentowych oraz przygotowanych na pożyczki listów zast. i arkuszy kuponowych, wreszcie listów i kuponów umorzonych i ulegających spaleniu.

PRZYPISY DO ROZDZIAŁU II.

PRZEPISY

o wzajemnych zobowiązaniach Towarzystwa Kredyt. m. Łodzi i Towarzystw ubezpieczeń ogniowych, ubezpieczających nieruchomości, na które została udzielona pożyczka Tow. Kredytowego.

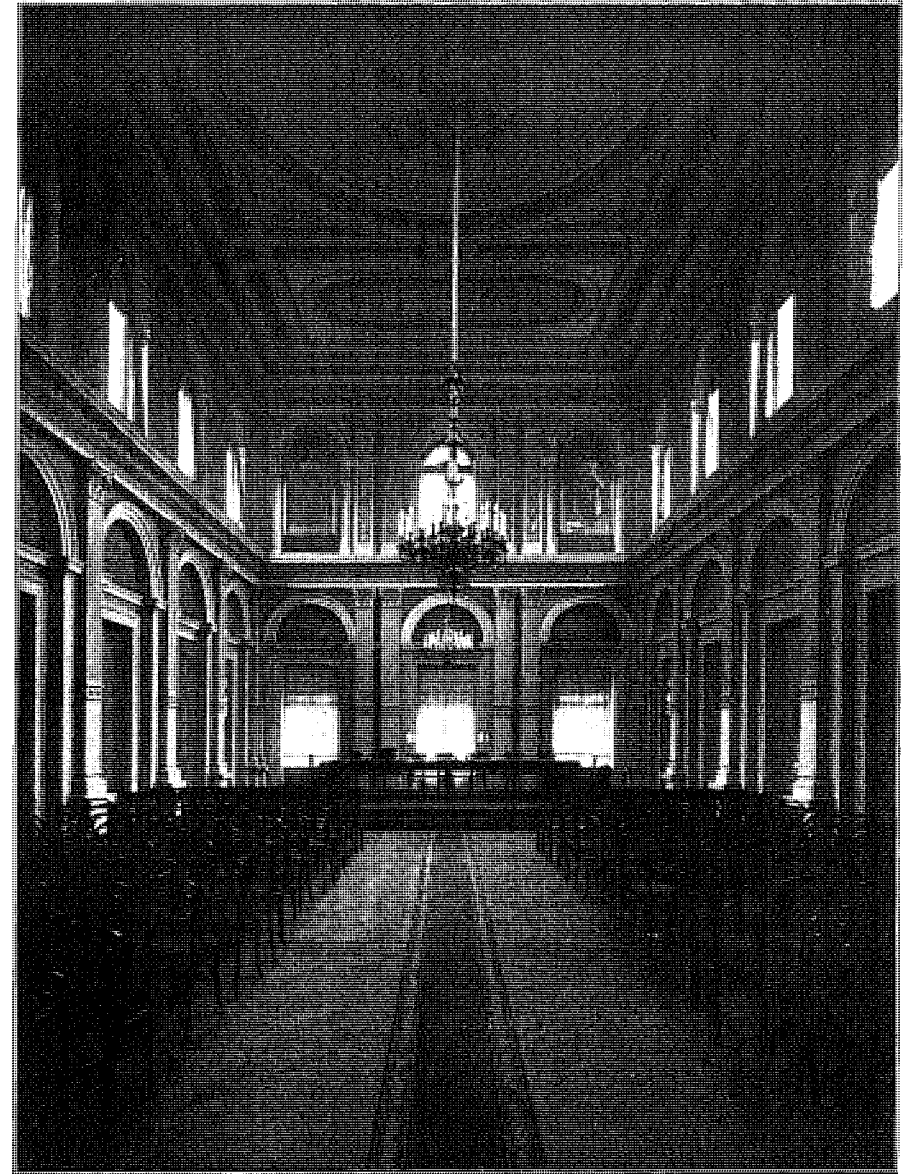
Na oryginale nadpis: „zatwierdzam”
Zarządzający Ministerjum Finansów
Generał-Adyutant *Grejg.*

11 lipca 1878 r.
Zgodnie (—) Dyrektor
(podpis nieczytelny)

§ 1. Zarząd Tow. Kredyt. m. Łodzi przed ostatecznem postanowieniem o udzieleniu pożyczki na daną nieruchomość, natychmiast zawiadamia o tem zarząd prywatnego Towarzystwa ubezpieczeń, lub też jego agenta i pozostawia u siebie polisę ogniową przez cały przeciąg czasu trwania pożyczki Tow. Kredytowego.

§ 2. Na wypadek pogorzele lub częściowego uszkodzenia przez pożar obciążonej pożyczką nieruchomości, Zarząd Tow. Kredytowego, z mocy §§ 112, 113 i 114 swojej Ustawy, przedstawia polisę Towarzystwu ogniowemu lub jego agentowi, którzy wynagrodzenie za szkody przez pożar zrządzone wypłacają Towarzystwu, nie zaś właścicielowi. Ten ostatni zaś zaspokojonym zostaje przez Tow. Kredytowe, wedle obrachunku, zgodnie z §§ 112, 113 i 114 Ustawy Tow.

§ 3. Towarzystwa ogniowe bezwzględnie są odpowiedzialne Tow. Kredytowemu za szkody przez pożar zrządzone, za wyłączeniem wypadków w § 442 Zb. Pr. t. XI Ust. o kred. wymienionych, chociażby przez właściciela nie były dopełnione wszystkie prawidła, wymagane przez Ustawę tych Towarzystw, co do uczynienia w terminie dekla-



Wnętrze sali ogólnych posiedzeń Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

racyi o wznowieniu asekuracyi, co do zmienienia się mieszkańców i in., chociażby nawet przepuścił ustanowiony termin dla złożenia deklaracyi o zaszłym pożarze i o zrządzonych szkodach. Zresztą, skoro tylko Towarzystwo otrzyma wiadomość o nastąpionym pożarze w nieruchomości poddanej pod bezpieczeństwo jego pożyczki, to Zarząd Towarzystwa obowiązany jest zawiadomić o tem Towarzystwo Ogniove lub też jego ajenta.

§ 4. Towarzystwa Ogniove nie są też zwolnione od wynagrodzenia Towarzystwu Kredytowemu strat zrządzonych przez pożar, który powstał od uderzenia pioruna, lub też wskutek wybuchu gazu i niezależnie od tego czy oświetlenie lub ogrzewanie dokonywało się przenośnym albo też doprowadzanym gazem.

§ 5. Zarządy Ogniowych Towarzystw winny mieć szczególny nadzór nad nieruchomościami u nich zabezpieczonemi i danemi pod zabezpieczenie pożyczek Towarzystwa Kredytowego i w razie jakichkolwiek zmian, zwiększających niebezpieczeństwo pożaru, choćby sam gospodarz o nich nie zawiadomił we właściwym czasie, a również w wypadku przepuszczenia przez właściciela terminu ponowienia zabezpieczenia, obowiązane są, nie zwalniając nieruchomości z ubezpieczenia, zawiadamiać same, albo za pośrednictwem swoich agentów, Towarzystwo Kredytowe o nowo należnej opłacie. Zarząd Towarzystwa Kredytowego, otrzymawszy takie zawiadomienie, uskutecznia należną opłatę, zapisując ją w swoich rachunkach na zaległość od dłużnika, w celu wyegzekwowania, wraz z karą, oznaczającą się na $\frac{1}{2}\%$ za pierwszy i 1% za następne miesiące i zawiadania o tem właściciela.

§ 6. Towarzystwo Ogniove, odnowiwszy ubezpieczenie nieruchomości, obciążonej pożyczką Tow. Kredytowego, (niezależnie od tego czy opłata została wniesioną przez samego właściciela czy też przez Tow. Kredytowe), nowe świadectwo przesyła wprost do Zarządu Tow. Kredytowego; a kwit na wniesioną opłatę, jeśli takową uskuteczniło Tow. Kredytowe, przesyła temuż, a jeżeli właściciel, to wydaje go jemu.

§ 7. W razie przeniesienia ubezpieczenia nieruchomości, obciążonej pożyczką Towarzystwa, z jednego Towarzystwa ogniowego do drugiego, zastrzegają się następujące warunki: a) właściciel obowiązany jest w porę zawiadomić Towarzystwo Ogniove, do którego ma zamiar przenieść swoje ubezpieczenie, tak o stanie zabudowań nieruchomości obciążonych pożyczką, jak i o poprzednim ubezpieczeniu; b) ze swej strony Towarzystwo Ogniove, przyjąwszy do ubezpieczenia taką nieruchomość, obowiązany jest: zawiadomić o tem Towarzystwo Ogniove, w którym poprzednio była ona ubezpieczoną, przed upływem terminu tego ubezpieczenia, a to w tym celu, ażeby po upływie tego terminu, poprzednie Towarzystwo nie uważało wspomnianej nieruchomości za będącą w niem ubezpieczoną i nadto świadectwo ubezpieczenia ma on doręczyć Tow. Kredytowemu. c) Jeżeli ze strony właściciela nie będzie wypełniony warunek, wyrażony w punkcie a tego paragrafu, a tymczasem ubezpieczenie w poprzednim Towarzystwie będzie wznowionem, z mocy § 5 niniejszych przepisów, to właściciel obowiązany zwrócić Tow. Kredytowemu opłatę asekuracyjną, wniesioną za niego z funduszu Towarzystwa w celu odnowienia ubezpieczenia i w takim razie tylko ubezpieczenie wznowione przez Tow. Kredytowe uważa się za ważne.

§ 8. Przebudowa nieruchomości, obciążonych pożyczką Tow. Kredytowego zezwala się tylko po przedstawieniu przez właścicieli



oświadczenia Tow. Ogniwego, że ono w czasie przebudowy odpowiadającej za mogące wyniknąć szkody od pożaru w sumie wyrównującej pożyczkę Towarzystwa.

§ 9. Wszelkie wypłaty Towarzystw Ogniwych na rzecz Tow. Kredytowego powinny być dokonywane gotówką lub też kuponami od listów zastawnych Tow. Kredytowego m. Łodzi, termin płatności których już nadszedł.

§ 10. Wszystkie wymienione w tych przepisach warunki, jako nie wypływające z obowiązujących Tow. Ogniwie postanowień, obowiązują te Towarzystwa o ile na to dobrowolnie się zgodzą. W razie nienastąpienia co do tego zgody, obowiązki tych Towarzystw względem Tow. Kredytowego nie powinny wychodzić poza granicę ich Ustaw, t. j. ograniczają się one do wypłaty Tow. Kredytowemu, na mocy istniejących przepisów ubezpieczeniowych, wynagrodzenia za szkody zrządzone przez pogorzel w nieruchomościach, obciążonych jego pożyczkami, jeśli Tow. Kredytowe o obciążeniu tem zawiadomiło Tow. Ogniwie i przedstawiło mu polisę. (Podpisał) Dyrektor Szamszyn.

Wzór umowy o ubezpieczeniu.

Działo się w m... dnia... 189... roku. Między . Dyrektorem Tow. Kredytowego m..., działającym w imieniu i na rzecz tegoż Tow., z mocy upoważnienia Dyrekcyi z dnia... №..., do wykonania niniejszej umowy prawne zamieszkanie obierającym w m... w biurze Dyrekcyi wyżej wymienionego Towarzystwa z jednej strony, a p... przedstawicielem Towarzystwa Ubezpieczeń..., działającym w imieniu i na rzecz tegoż Towarzystwa, na mocy upoważnienia Dyrekcyi z dnia... i do wykonania tej umowy prawne zamieszkanie obierającym w Dyrekcyi, Głównej Ajenturze, rzeczono Towarzystwa w Warszawie z drugiej strony, zawartą została umowa osnowy następującej:

§ 1. O udzieleniu pożyczki na każdą nieruchomość, Dyrekcyja Tow. Kredytowego m... obowiązują się zawiadomić. Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia, lub też, ustanowionego przez takowe, agenta z oznajmieniem, że polisa, dowodząca ubezpieczenie, znajduje się w zachowaniu Dyrekcyi Towarzystwa Kredytowego m... O odebraniu tego zawiadomienia i o zaznaczeniu w swoich księgach, Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia zawiadamiać będzie Dyrekcyę Towarzystwa Kredytowego m... bezzwłocznie, a najpóźniej w ciągu ośmiu dni od daty otrzymania zawiadomienia.

§ 2. Dla ułatwienia kontroli ubezpieczeń, terminy ich winny zbiegać się z rokiem rachunkowym Towarzystwa Kredytowego; w tym celu ubezpieczenia nowe, nadchodzące w ciągu roku, będą zawierane na czas od początku ubezpieczenia po koniec następnego roku rachunkowego lub na dalsze lata, lecz nie dłużej niż na lat 3 z miesiącami.

§ 3. Gdyby właściciel nieruchomości we właściwym czasie nie uiścił należnej premii, w takim razie Dyrekcyja Towarzystwa Kredytowego miasta... zostanie o tem piśmiennie zawiadomioną przez Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia, lub też przez agenta tegoż Towarzystwa w m... ustanowionej i w takim razie Dyrekcyja Towarzystwa

Kredytowego miasta... obowiązana będzie uiścić należną premię z własnych funduszków w zastępstwie i na rachunek właściciela nieruchomości.

§ 4. Gdyby w budowlach ubezpieczonych zaszły zmiany, powiększające ryzyko, a tem samem powodujące podwyższenie premii, właściciel zaś budowli, na pierwsze o to przez agenta Towarzystwa wezwanie, tej podwyższonej premii nie uiścił, natenczas Dyrekcyja Towarzystwa Kredytowego, po otrzymaniu o tem piśmiennego zawiadomienia, obowiązana będzie zapłacić podwyższoną premię z własnych funduszków, na rachunek zalegającego, za czas, od daty zaszłych zmian, do najbliższej raty rocznej i opłacać takową następnie w terminach właściwych, o ileby właściciel budowli sam premii podwyższonej nie uiścił.

§ 5. Przy każdym odnowieniu ubezpieczenia, ...Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia obowiązują się polisę albo dowód prolougacyjny wprost do Dyrekcyi Towarzystwa Kredytowego nadsyłać.

§ 6. ...Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia bez względu na to, czy właściciel ubezpieczonej nieruchomości zachował, lub nie, warunki polisowe, temuż Towarzystwu nadane, odpowiada bezwarunkowo przed Towarzystwem Kredytowym miasta..., o ile toż Towarzystwo zachowa warunki niniejszą umową ustanowione i o ile nie zajdą wypadki, przewidziane artykułem 442 tomu XI części II Zbioru Praw Cesarstwa i Ustawy Kredytowej, za wszelkie uszkodzenia zrządzone w ubezpieczonych budowlach: przez pożar, uderzenie piorunu, eksplozyę gazu, w razie nawet, gdyby z powodu powyższych wydarzeń pożar nie miał miejsca, jak również przez eksplozyę kotłów parowych, tak własnych jak i sąsiednich, o tyle, o ile wypadek ten był przewidziany w polisie.

§ 7. O każdym wypadku pożaru, uderzeniu pioruna, jako też eksplozyi, skoro przez takowe szkody w budowlach ubezpieczonych, a Towarzystwu Kredytowemu pod bezpieczeństwo poddanych zrządzone zostaną, Dyrekcyja Towarzystwa Kredytowego m... obowiązana jest zawiadomić bezzwłocznie... Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia, przez pośrednictwo agenta w m... ustanowionego. Nieprzesłanie tego zawiadomienia w terminie warunkami polisowemi określonym, o ile Dyrekcyja Towarzystwa Kredytowego nie posiadała sama o zaszłym wypadku wiadomości, nie pociąga za sobą utraty wynagrodzenia za rzeczono szkody.

§ 8. Z tytułu wynagrodzeń, wypłacanych Towarzystwu Kredytowemu miasta... w zastosowaniu się do §§ 6 i 7 niniejszej umowy, Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia będzie miało regres od właściciela nieruchomości, ilekroć okaże się, że ten ostatni, na zasadzie warunków polisowych nie miałby prawa do wynagrodzenia. Dla umożliwienia tego regresu Towarzystwo Kredytowe obowiązane jest przy udzieleniu pożyczki, brać od właściciela nieruchomości piśmienne zobowiązanie następującej treści: „w razie utraty przezemnie prawa do wynagrodzenia, z powodu niezachowania warunków polisowych... Towarzystwa Ubezpieczeń od ognia, obowiązują się zwrócić temuż Towarzystwu Ubezpieczeń całkowitą sumę, jakaby z tytułu ubezpieczenia mojej nieruchomości, na zasadzie oddzielnej umowy z Towarzystwem Kredytowem miasta... zawartej, temuż Towarzystwu wypłaconą została”.

§ 9. Wynagrodzenie, ustanowione przez Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia, wypłaconem będzie wprost Dyrekcyi Towarzystwa

Kredytowego m... do wysokości długu temuż Towarzystwu w dacie pożaru należnego, w moc § 111 — 112 Ustawy Towarzystwa Kredytowego m... Reszta wynagrodzenia, jakaby po zaspokojeniu Towarzystwa Kredytowego pozostała, wydaną będzie właścicielowi budowli, lub komu z prawa należy, z zachowaniem formalności, przepisami Towarzystwa Ubezpieczeń postanowionych.

§ 10. Szkody, z wypadków w § 6 przewidzianych wynikłe podczas przebudowy nieruchomości, do wysokości nieumorzonych części pożyczki ...Towarzystwa Kredytowego... Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia obowiązaniem będzie bezwarunkowo wynagrodzić o tyle, o ile na przebudowę piśmiennie zezwoliło i odpowiedzialność za straty podczas przebudowy na siebie przyjęło. W tym celu.. Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia o każdej zamierzonej budowie, musi być przez Towarzystwo Kredytowe powiadomione rekomendowanym przez nich nieudzielenie odpowiedzi na zawiadomienie, najpóźniej w ciągu dni ośmiu, uważaniem będzie za zgodzenie się na przebudowę i przyjęcie odpowiedzialności.

§ 11. Gdyby właściciel nieruchomości zamierzał przenieść ubezpieczenie z jednego Towarzystwa do drugiego, natenczas obowiązany będzie na trzydzieści dni, przed upływem najbliższego terminu opłacenia raty rocznej, zawiadomić o tem listem rekomendowanym, lub za pokwitowaniem, Dyrekcyę lub Warszawską Reprezentacyę tego Towarzystwa Ubezpieczeń, w którym poprzednio nieruchomości była dotąd ubezpieczoną, i złożyć Towarzystwu Kredytowemu pozyskaną polisę nowego Towarzystwa przynajmniej na dni 30 przed upływem wyżej wskazanego terminu. Gdyby takie uwiadomienie Towarzystwa Ubezpieczeń i doręczenie polisy Towarzystwu Kredytowemu nie nastąpiło najpóźniej na dni 30 przed upływem wyżej wymienionego terminu, to nieruchomości uważać się winna za ubezpieczoną w poprzednim Towarzystwie na rok następny. Jeżeliby się wykazało, że właściciel nieruchomości, ubezpieczony w jednym z Towarzystw Ubezpieczeń, które zawarło kontrakt z Towarzystwem Kredytowem, dokonał ubezpieczenia w innym Towarzystwie, chociażby nawet takowe miało umowę z Towarzystwem Kredytowem, lecz w terminie i w sposób wyżej oznaczone nie zawiadomił poprzedniego Towarzystwa Ubezpieczeń, to nowe ubezpieczenie, zawarte przez właściciela nieruchomości, będzie poczytanem za nieważne, i ubezpieczenie pozostaje nadal w poprzednim Towarzystwie Ubezpieczeń.

UWAGA. Wyżej wzmiankowany trzydziestodniowy termin liczy się od dnia oddania listu rekomendowanego na pocztę lub za pokwitowaniem.

§ 12. W razie zaszłej zmiany właściciela ubezpieczonych od ognia nieruchomości, Dyrekcyja Towarzystwa Kredytowego m... obowiązana będzie uzyskać od nowego właściciela żądane w § 8 piśmienne zobowiązanie i zawiadomić o tem listem rekomendowanym Dyrekcyę lub Warszawską Reprezentacyę Towarzystwa Ubezpieczeń od ognia. Zmiana właściciela będzie poświadczona albo przez zaznaczenie na polisie, albo listownie.

§ 13. ...Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia wszelkie inne czynności swoje, z warunków niniejszej umowy wypływające i wymagające bezpośrednich stosunków między niem, a Towarzystwem Kredytowem miasta..., załatwiać będzie za pośrednictwem swoich agentów w m... ustanowionych, za których działalność w granicach udzielonej im instrukcyi, odpowiedzialność przyjmuje.

§ 14. Należności wzajemne, płacić się mające, uiszczane będą w gotówce, monetą w kasach skarbowych za podatki przyjmowaną rubel za rubel.

§ 15. Umowa niniejsza została zawartą bez oznaczenia terminu i obowiązuje dotąd, dopóki z jednej ze stron nie nastąpi piśmienne wypowiedzenie, po otrzymaniu którego umowa, po upływie 6 miesięcy, ustaje.

§ 16. W razie wypowiedzenia niniejszej umowy, wzajemne prawa i obowiązki stron, wynikające z ubezpieczeń już przyjętych, pozostaną w swej mocy, i na podstawie tej umowy wykonywane będą aż do zupełnego upływu tychże ubezpieczeń.

§ 17. Dla ścisłego dopełnienia wzajemnych zobowiązań, określonych przez wyżej przytoczone warunki, tak ze strony właściciela nieruchomości, jak też ze strony Towarzystwa Kredytowego lub Towarzystwa Ubezpieczeń od ognia, Dyrekcyja Towarzystwa Kredytowego m... jest obowiązana, na żądanie Towarzystwa Ubezpieczeń od ognia, dostarczyć kopię zobowiązania właściciela nieruchomości w § 8 wyżej wymienionego.

§ 18. Wszelkie spory między Towarzystwem Ubezpieczeń od ognia a Towarzystwem Kredytowem m..., wyniknąć mogące ze stosunków niniejszą umową zawiązanych, rozstrzygane będą przez sąd polubowny z trzech arbitrów przez strony zmagające się wybranych; miejsce posiedzeń sądu polubownego będzie Warszawa.

§ 19. Umowa niniejsza w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach sporządzona, przez obie strony przyjętą i podpisaną została.

Kontrakt o ubezpieczeniu z Tow. Warszawskiem.

—*—

Działo się w mieście Łodzi, w biurze Dyrekcyi Towarzystwa Kredytowego tegoż miasta, dnia 25 listopada 1891 roku. Między p. Dyrektorem Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, działającym w imieniu i na rzecz tegoż Towarzystwa, z mocy upoważnienia Dyrekcyi z d..., do wykonania niniejszej umowy prawne zamieszkanie w biurze Dyrekcyi wyżejwymienionego Towarzystwa sobie obierającym, z jednej, a p. X., działającym w imieniu i na rzecz Warszawskiego Towarzystwa Ubezpieczeń od ognia, na mocy plenipotencyi Dyrekcyi tegoż Towarzystwa z d... i do wykonania tej umowy prawne zamieszkanie w Głównej Agenturze rzeczonoego Towarzystwa Ubezpieczeń w Warszawie obrane mającym, z drugiej strony, zawartym został kontrakt osnowy następującej:

§ 1. Dyrekcyja Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, przy udzielaniu pożyczek na nieruchomości w mieście tem położone, obowiązuje się przyjmować polisy takiego tylko Towarzystwa Ubezpieczeń od ognia, z którym poprzednio umowę o ubezpieczeniu nieruchomości zawarła.

§ 2. Właściciel nieruchomości, przystępujący do Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, jeżeliby złożył Dyrekcyi tego Towarzystwa

polisę takiego Towarzystwa Ubezpieczeń od ognia, któreby z Dyrekcyą kontraktu o ubezpieczenie nie zawierało, natenczas Dyrekcyą Towarzystwa Kredytowego dopilnuje, aby polisa z upływem terminu, za jaki premia od niej z góry w gotowiznie zapłaconą została, wymienioną była na polisę jednego z tych Towarzystw Ubezpieczeń, z którym Dyrekcyą kontrakt zawarła.

§ 3. O udzieleniu pożyczki na każdą po szczególe nieruchomość, Dyrekcyą Towarzystwa Kredyt. m. Łodzi zawiadamiać będzie właściwe Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia, albo też ustanowionego przez takowe agenta w Łodzi, z oznajmieniem, że polisa, dowodząca ubezpieczenia, znajduje się w zachowaniu Dyrekcyi Tow. Kredytowego. O odebraniu tego zawiadomienia i zaznaczeniu go w swych księgach, Towarzystwo Ubezpieczeń zawiadamiać będzie Dyrekcyę Towarzystwa Kredytowego bezwzględnie, a najpóźniej w ciągu 8 dni od daty otrzymania zawiadomienia.

§ 4. Ubezpieczenie od ognia zawierane będzie przez stowarzyszonych z jednym z Towarzystw Ubezpieczeń, jak wyżej, z Dyrekcyą zakontraktowanych, na rok 1 lub najwyżej na lat 3 i rok bieżący, z tem zastrzeżeniem, że jeżeli na miesiąc przed upływem rocznego terminu ubezpieczenia, nie będzie z którejkolwiek bądź strony wypowiedzenia, to ubezpieczenie to trwa na dalszy czas bez ograniczenia, dopóki wypowiedzenie na miesiąc przed końcem roku nie nastąpi.

§ 5. Dla ułatwienia kontroli nad biegiem ubezpieczenia, roczne okresy tychże schodzą się mają z rokiem kalendarzowym. Wskutek tego ubezpieczenia nowo w ciągu roku dopełniane, zawierane będą na czas od rozpoczęcia ubezpieczenia po koniec roku następnego, lub na dalsze lata.

§ 6. Gdyby właściciel budowli nie opłacił w swoim czasie należnej Towarzystwu Ubezpieczeń premii, to takową po otrzymaniu o tem na piśmie zawiadomienia, bądź od Towarzystwa Ubezpieczeń, bądź od ustanowionego przez toż Towarzystwo w Łodzi agenta, Dyrekcyą Towarzystwa Kredytowego zapłaci bezwzględnie z swoich funduszków w zastępstwie i na rachunek zalegającego.

§ 7. Gdyby w budowlach ubezpieczonych zaszły zmiany powiększające ryzyko, a tem samem powodujące podwyższenie premii, właściciel zaś na pierwsze wezwanie o to tej podwyższonej premii nie uiszcil, natenczas Dyrekcyą Towarzystwa Kredytowego, bezwzględnie po otrzymaniu o tem zawiadomienia, obowiązana będzie zapłacić podwyższoną premię z własnych funduszków, na rachunek zalegającego, za czas od daty zaszłych zmian do najbliższej raty rocznej i opłacić takową następnie w terminach właściwych, o ile by właściciel budowli sam premii podwyższonej nie wniósł.

§ 8. Przy każdym odnawianiu ubezpieczenia, Warszawskie Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia nadsyłać będzie polisy lub świadectwa odnowienia wprost do Dyrekcyi Towarzystwa Kredytowego z adnotacyą na polisie taksatora powiatowego, stosownie do art. 18 Ustawy o Wzajemnem Gubernialnem Ubezpieczeniu od ognia 1900 roku. Przy czem Towarzystwo Kredytowe oświadcza, że polis niewizowanych przyjmować nie będzie.

§ 9. Warszawskie Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia, bez względu na to, czy właściciel ubezpieczonej nieruchomości zachował, lub nie, warunki polisowe temuż Towarzystwu nadane, odpowiada Towarzy-

stwu Kredytowemu m. Łodzi za wszelkie szkody zrządzone w ubezpieczonych budowlach przez pożar, uderzenie piorunu, chociażby pożar przy tem nie powstał, oraz eksplozyję gazów i kotłów, tak własnych, jak i sąsiednich, lub odleglejszych fabryk, o ile ten ostatni wypadek został przewidziany w polisie.

§ 10. O każdym wypadku pożaru, uderzenia piorunu, lub eksplozyi, skoro przez takowe szkody w budowlach ubezpieczonych, a Towarzystwu Kredytowemu pod bezpieczeństwo poddanych zrządzone zostaną, Dyrekcyą Towarzystwa Kredytowego obowiązana jest zawiadomić bezwzględnie Towarzystwo Ubezpieczeń przez pośrednictwo agentów w Łodzi ustanowionych. Nieprzesłanie tego zawiadomienia w terminie warunkami polisowymi określonym, o ile Dyrekcyą Towarzystwa Kredytowego nie posiadała sama o zaszłym wypadku wiadomości, nie pociąga za sobą utraty wynagrodzenia.

§ 11. Z tytułu wynagrodzeń wypłacanych Towarzystwu Kredytowemu w zastosowaniu się do powyższych §§ niniejszej umowy, Warszawskie Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia będzie miało regres do właściciela nieruchomości, ilekroć okaże się, że ten ostatni, na zasadzie warunków polisowych, nie miałby prawa do wynagrodzenia. Dla umożliwienia tego regresu Towarzystwo Kredytowe obowiązane będzie przy udzielaniu pożyczki brać od właściciela nieruchomości piśmienne zobowiązanie następującej treści: „W razie utraty przezemnie prawa do wynagrodzenia z powodu niezachowania warunków polisowych Warszawskiego Towarzystwa Ubezpieczeń od ognia, zobowiązuje się zwrócić Towarzystwu Ubezpieczeń całkowitą sumę, jakaby ono, z tytułu ubezpieczenia mojej nieruchomości, na zasadzie oddzielnej umowy z Tow. Kred. m. Łodzi zawartej, temuż Towarzystwu Kredytowemu zapłaciło.

§ 12. Wynagrodzenie, ustanowione przez Warszawskie Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia, wypłacone będzie wprost Dyrekcyi Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi do wysokości długu, temuż Towarzystwu w dacie pożaru należnego, w moc § 112 Ustawy Tow. Kred. m. Łodzi. Reszta wynagrodzenia, jakaby po zaspokojeniu Towarzystwa Kredytowego pozostała, wydana będzie właścicielowi budowli, lub komu z prawa należy z zachowaniem formalności, przepisami Towarzystwa Ubezpieczeń postanowionych.

§ 13. Szkody z wypadków w § 9 przewidzianych wynikłe, podczas przebudowy nieruchomości, pożyczką Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi obciążonej, Warszawskie Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia obowiązane będzie wynagradzać bezwarunkowo do wysokości nieumorzonych pożyczki Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi i bez względu na to, czy właściciel zawiadomił, lub nie, o przebudowie Towarzystwo Ubezpieczeń.

§ 14. Gdyby właściciel nieruchomości zamierzał przenieść ubezpieczenie z jednego Towarzystwa do drugiego, natenczas obowiązany będzie przynajmniej na miesiąc przed upływem rocznego terminu ubezpieczenia złożyć Dyrekcyi Towarzystwa Kredytowego pozyskaną nową polisę na dalsze od tego terminu ubezpieczenie. Bezwzględnie, po otrzymaniu nowej polisy, Dyrekcyą Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi obowiązana będzie uwiadomić o tem Dyrekcyę Towarzystwa Ubezpieczeń, w którym poprzednio nieruchomość ubezpieczoną była, listem rekomendowanym. Jeżeliby się wykazało, że właściciel nieru-

chomości ubezpieczonej w jednym z zakontraktowanych przez Dyrekcyę Towarzystwa Kredytowego Towarzystw Ubezpieczeń w innym Towarzystwie, chociażby z Dyrekcyą zakontraktowanem, lecz w terminie ściśle oznaczonym wyżej, Towarzystwu Kredytowemu dokumentu asekuracyjnego nie przedstawił, potrzebnego zawiadomienia nie uczynił, a także gdyby Dyrekcyja Towarzystwa Kredytowego wymaganego zawiadomienia nie przesłała, to nowe ubezpieczenie, które zawarte zostało przez właściciela nieruchomości, będzie poczytanem za nieważne, a ubezpieczenie w dotychczasowem Towarzystwie Ubezpieczeń zawarte, uważane będzie za nadal obowiązujące.

§ 15. W razie zaszłej zmiany właściciela ubezpieczanych od ognia nieruchomości, Dyrekcyja Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi obowiązana będzie zawiadomić o tem Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia przez pośrednictwo agenta, przy dołączeniu polisy, o ile samo Towarzystwo Kredytowe będzie o zmianie zawiadomione. Polisa ta po zaznaczeniu zaszłej zmiany bezwzględnie będzie zwróconą Dyrekcyi Towarzystwa Kredytowego.

§ 16. Warszawskie Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia, czynności swoje z warunków niniejszej umowy wypełniające, a na bezpośrednim stosunku między niem, a Towarzystwem Kredytowem i właścicielami budowli oparte, załatwiać będzie za pośrednictwem agentów swoich w m. Łodzi ustanowionych, za których odpowiedzialność, w granicach udzielonej im instrukcyi, przyjmuje. Dyrekcyja Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, o ile to uzna dla siebie za dogodnie, z pośród ustanowionych w Łodzi agentów Towarzystwa Ubezpieczeń, może wybrać jednego, z którym stosunki swoje chce załatwić i o tem Dyrekcyę Tow. Ubezpieczeń zawiadomi.

§ 17. Należności wzajemne, płacić się mające, uiszczane będą w walucie przez kasy skarbowe za podatki bieżące rubel za rubel przyjmowanej.

§ 18. Kontrakt niniejszy zawartym zostaje na rok 1, od dnia 31 grudnia 1891 r. do dnia 31 grudnia 1892 r. i uważanym będzie za przedłużony na takiż okres czasu, t. j. następnego roku, jeżeli z której z zakontraktowanych stron nie nastąpi na kwartał przed expiracyą notaryalne wypowiedzenie.

§ 19. W razie wypowiedzenia niniejszego kontraktu, wzajemne prawa i obowiązki stron, wynikające z ubezpieczeń już przyjętych, pozostaną w swej mocy i na podstawie tegoż kontraktu wykonywanymi będą aż do zupełnego wyexpirowania tychże ubezpieczeń.

§ 20. Wszelkie spory między Warszawskiem Towarzystwem Ubezpieczeń od ognia, a Towarzystwem Kredytowem m. Łodzi, wynikające z stosunków kontraktem niniejszym zawiązanych, rozstrzyganymi będą ostatecznie z uwolnieniem od wszelkich formalności prawnych przez sąd polubowny: złożony z 3 arbitrów, przez obie strony wybranych. Miejsce posiedzeń sądu polubownego będzie wedle wyboru strony pozywającej.

§ 21. Warszawskie Towarzystwo Ubezpieczeń od ognia obowiązane jest corocznie nadsyłać Towarzystwu Kredytowemu swoje bilanse.

§ 22. Kontrakt niniejszy, w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach spisany, po odczytaniu, przyjętym i podpisanym został ze wzmianką, że do egzemplarza, przeznaczonego dla Towarzystwa Kre-

dytowego m. Łodzi, dołączone zostało upoważnienie Dyrekcyi Warszawskiego Towarzystwa Ubezpieczeń od ognia, a do egzemplarza, przeznaczonego dla tegoż Towarzystwa, upoważnienie Dyrekcyi Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi (—podpisy—).

—○○—

USTAWA

Kasy Przeworności i Pomocy dla pracowników Tow. Kred. m. Łodzi.

==::==

§ 1. Kasa Przeworności i Pomocy pracowników Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi ustanawia się w celu zabezpieczenia pracowników i ich rodzinom przez kapitał z potrąceń zebrany z otrzymywanego przez pracowników wynagrodzenia i z wniosków Towarzystwa Kredytowego, który staje się własnością uczestników Kasy.

§ 2. Kasa Przeworności i Pomocy stanowi niezależną od Towarzystwa Kredytowego instytucyę, pozostaje jednak pod wyższym nadzorem Dyrekcyi tegoż Towarzystwa.

§ 3. Uczestnikiem Kasy Przeworności i Pomocy może być każdy pozostający na służbie w Towarzystwie Kredytowem m. Łodzi, pobierający pensyę roczną. Uczestnik przy przystąpieniu do Kasy składa piśmienną deklaracyę w przedmiocie poddania się rozporządzeniom Ustawy Kasy. Osoby, wstępujące na służbę do Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, po zatwierdzeniu niniejszej Ustawy, obowiązkowo uczestniczą w Kasie i o tem winni być uprzedzeni przy przyjęciu ich na służbę. Uczestnictwo kończy się z chwilą wyjścia ze służby Towarzystwa, lub śmierci uczestnika.

§ 4. Każdy uczestnik wnosi do Kasy co miesiąc 6% z swojej pensyi. Oprócz tego uczestnicy mogą wносить dobrowolnie, według swego uznania, wyższe wkłady. Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi wpłaca wnioski do Kasy z własnych funduszków w sumie wyrównującej obowiązkowym wkładom uczestników Kasy (6%), a oprócz tego, corocznie, po zamknięciu ksiąg, dolicza do kapitału Kasy 4% czystego zysku.

§ 5. Na Kasę Przeworności i Pomocy mogą czynić ofiary osoby postronne.

§ 6. Wkłady wnoszą się, wedle postanowienia Ogólnego Zebrania uczestników, do instytucyi kredytowych, lub zakupuje się za nie papiery procentowe rządowe, lub przez rząd gwarantowane.

§ 7. Fundusze Kasy mogą być odbierane przez członków tylko na zasadzie przepisów niniejszej Ustawy.

§ 8. Nabyte papiery procentowe przechowują się w kasie Towarzystwa Kredytowego. Jeżeli na należące do Kasy Przeworności i Pomocy bilety pożyczek wygrywających padnie wygrana, to nie może być doliczona do ogólnych funduszków Kasy, a winna być natychmiast podzielona w ten sposób, że uczestnikom wypłaca się 50% wygranej w równych częściach i 50% odpowiednio do pensyi każdego.

§ 9. Celem kontrolowania funduszków Kasy i określenia praw będą prowadzone dwie księgi rachunkowe, oznaczone literami A i B. W księdze A zamieszczają się na specjalnym rachunku wkłady uczestników; w księdze B zapisywane być winny wpływy z wniosków, wnoszonych przez Towarzystwo i z ofiar przez osoby postronne czynionych. Księga ta winna być również rozdzieloną na szczegółowe konta uczestników, odpowiednio podziałowi księgi A. Podział sum, które wpłynęły od osób trzecich, uskutecznia się w ten sposób, że zapisuje się na konta uczestników 50% w równych częściach i 50% odpowiednio do pensji każdego z nich. Przy podziale ofiar, należy wypełniać warunki, ustanowione przez ofiarodawców.

§ 10. Procenty od kapitału wnoszą się na specjalne konta we wskazanych w § 9 dwóch księgach rachunkowych A i B w stosunku sum na kontach wykazywanych.

§ 11. Każdy uczestnik, przy wyjściu ze służby otrzymuje całkowitą sumę, zapisaną na jego koncie w księdze A, przy czym wnioski dobrowolne, zapisane na rachunku A, mogą być otrzymane z powrotem w każdym czasie.

§ 12. Oprócz tego każdy uczestnik przy wyjściu ze służby otrzymuje z sumy, zapisanej na jego rachunku w księdze B: za 2 pełne lata służby 10%, za 4 lata 20%, za 6 lat 30%, za 8 lat 40%, za 10 lat 50%, za 12 lat 60%, za 14 lat 70%, za 16 lat 80%, za 18 lat 90% i za 20 lat 100%. Każdy uczestnik po 20 latach służby, czy nadal będzie pozostawał, czy nie, ma prawo do otrzymania całkowitych funduszków, zapisanych na kontach jego w księgach A i B. W razie pozostania na służbie, uczestnik ma prawo, jeżeli zechce, znowu wpłacać składki i wówczas ma prawo do wszelkich sum, zapisanych po tych 20 latach służby, na jego kontach w księgach A i B, bez względu na pozostałą jeszcze ilość lat służby.

Odnośnie do wyżej powołanych przepisów, powinny się również zaliczać i lata służby przed wprowadzeniem w wykonanie Ustawy Kasy Przewoźności i Pomocy.

§ 13. Jeżeli któren z uczestników nie będzie mógł kontynuować służby wskutek choroby, to, w tym wypadku, otrzymuje całkowitą sumę, wykazaną na jego kontach w księgach A i B.

§ 14. Jeżeli uczestnik będzie oddalony za przestępstwa służbowe, to, w tym wypadku, niema żadnego prawa do otrzymania funduszków, wykazanych na jego rachunku w księdze B, i otrzyma z powrotem, według § 11, sumy, powstałe z jego wniosków obowiązkowych i dobrowolnych, o ile na sumy te nie zostanie położony areszt przez Towarzystwo Kredytowe, lub inne instytucje i osoby.

§ 15. W razie śmierci uczestnika Kasy, cała należność z procentami, wykazana na kontach jego w księgach A i B, przechodzi na rzecz jego prawnych spadkobierców, niezależnie od terminu jego służby.

§ 16. Sumy z rachunku B, do których uczestnik, opuściwszy służbę, nie nabrał praw, przepisane zostają na konta pozostałych uczestników w księdze B, w ten sposób, jak dokonany być ma podział sum, które wpływają ze źródeł postronnych, wedle § 9.

§ 17. W razie skierowania egzekucji na sumy należne uczestnikowi Kasy, takowe będą wydane wedle postanowienia sądu.

§ 18. Reprezentację Kasy Przewoźności i Pomocy stanowi Zarząd i Ogólne Zebranie uczestników.

UWAGA. Korespondencya, rachunkowość i sprawozdania Kasy winny być prowadzone wyłącznie w języku rosyjskim.

§ 19. Zarząd Kasy Przewoźności i Pomocy składa się z 4-ch osób: prezesa Zarządu i trzech członków. Prezesem Kasy jest prezes Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi; dwóch członków wybierają uczestnicy Kasy z pośród siebie, a jednego członka wyznacza Dyrekcya Towarzystwa Kredytowego z pośród pracowników.

§ 20. Posiedzenia Zarządu Kasy odbywają się raz na miesiąc, a w razie potrzeby na żądanie prezesa i częścię. Dla ważności uchwał Zarządu potrzebna jest obecność 3-ch członków. Z każdego posiedzenia spisany być winien protokół w księdze na ten cel zaprowadzonej, który obecni na posiedzeniu podpisać winni.

§ 21. Członkowie Zarządu są wybierani na jeden rok. Występujący mogą być wybranymi ponownie.

§ 22. Decyzje Zarządu zapadają większością głosów, przez tajne głosowanie, w razie równości przeważa zdanie, które objawił przewodniczący. W celu zastępstwa członków Zarządu na wypadek choroby lub nieobecności, uczestnicy Kasy wybierają z pośród siebie dwóch zastępców, którzy wstępują w miejsce przeszkodzonych członków Zarządu.

§ 23. Do Zarządu należy: a) czuwanie nad prawidłową i w swoim czasie realizacją składek uczestników i wniosków Towarzystwa na rzecz Kasy, b) prowadzenie kontrol i korespondencyi Kasy i rozpisywanie funduszków na właściwe rachunki i konta uczestników, c) wypłacanie wychodzącym uczestnikom lub ich sukcesorom funduszków, należnych wedle Ustawy i d) lokowanie funduszków Kasy, zgodnie z decyzją Ogólnego Zebrania (§ 6). Wszelkie dowody i papiery Kasy podpisuje prezes Zarządu i jeden z członków.

§ 24. Skargi na decyzje Zarządu podają się do Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego.

§ 25. Do atrybucji zebrań ogółu uczestników należy: a) wybór członków Zarządu Kasy i ich zastępców, b) rozpoznawanie i zatwierdzanie bilansu rocznego Kasy.

§ 26. Księgi Kasy winny być dostępne dla wszystkich uczestników, którym służy prawo przeglądania ich i żądania sprostowania omyłek.

§ 27. Zmiany i uzupełnienia niniejszej Ustawy nie mogą być inaczej zaprowadzone, jak za zgodą $\frac{3}{4}$ ogółu uczestników, oraz Władz Towarzystwa Kredytowego. Na wszelkie zmiany i uzupełnienia Ustawy należy wyjednać pozwolenie Ministra Skarbu.

§ 28. Rok finansowy Kasy liczy się od dnia 20 października / 2 listopada po d. 19 października / 1 listopada, zgodnie z rokiem finansowym Towarzystwa Kredytowego.

§ 29. Zarząd Kasy winien jest, po upływie roku, sporządzić sprawozdanie z obrotu funduszków Kasy i przedstawić je na zatwierdzenie Ogólnego Zebrania.

§ 30. Po upływie roku Zarząd Kasy wykazuje sumę dochodów Kasy z procentów od kapitałów, lokowanych w Towarzystwach Kredytowych, lub papierów procentowych. Z sumy tej odliczają się

wydatki, a pozostała przewyżka rozdzielona zostanie w księgach Kasy, proporcjonalnie do funduszków wykontrolowanych na rachunkach A i B. każdego z uczestników.

§ 31. Kasa Przeworności i Pomocy istnieć przestanie w razie rozwiązania Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi. W tym wypadku Zarząd Kasy sporządzi bilans funduszków Kasy i po rozpatrzeniu i zatwierdzeniu go przez Ogólne Zebranie, oraz po przyjęciu go przez Władze Towarzystwa Kredytowego, zrealizuje wszelkie fundusze Kasy i rozdzieli je pomiędzy uczestników, wedle niniejszej Ustawy, przy czym każdy uczestnik, bez względu na lata służby, otrzyma całość wszystkich sum, zapisanych na jego kontach w księgach rachunku A i B.

§ 32. Nieporozumienia, wynikiłe przy stosowaniu niniejszej Ustawy, rozstrzyga Minister Skarbu.

Na oryginale napisano: Zatwierdzam. Za Ministra Skarbu, Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi. Romanow. D. 12 lipca 1900 r.



Dom Towarzystwa Kredytowego m. Lublina.