

W P. *„Solidarny Strajk”*  
*Łódzkiego Głosu Obywatelskiego*  
dla  
MIĘDZYSKIEJ BIBLIOTEKI PUBL.  
w Łodzi  
13 lutego

# Łódzki Głos Obywatelski

T-21634/64  
**PISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM WŁAŚCICIELI REALNOŚCI I STANU ŚREDNIEGO**

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 1 zł. 20 groszy kwartalnie.  
**Pojedynczy numer 40 groszy**

**ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI**  
Łódź, ulica Piotrkowska 46, telefon 16-17.

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia. Wiersz mm jednołamowy 20 gr. w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty.

**№ 1**

**ŁÓDŹ, 31 STYCZNIA 1929 R.**

**ROK I**

## OD REDAKCJI.

Przystępując do wydawania własnego czasopisma, poczuwamy się do obowiązku uzasadnić swój krok i wskazać na motywy, które kierowały nami w chwili powzięcia decyzji obrony naszych interesów na łamach „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego”.

Od dnia wybuchu wszechświatowej wojny własność nieruchoma ponosi ofiary niewspółmierne do strat innych warstw społecznych i byłibyśmy szczęśliwi, gdyby poniesione ofiary przyczyniły się do skierowania myśli państwowej i społecznej w stronę bodajby częściowego rozwiązania katastrofalnej kwestji mieszkaniowej. Niestety niesłychane straty właścicieli nieruchomości nie odbudowały miasta polskiego, a co najsmutniejsze, że w chwili gdy czynniki gospodarcze zaczynają zdawać sobie sprawę z doniosłego znaczenia głodu mieszkaniowego, — najpoważniejsze kwestje z tą sprawą związane i obchodzące nie tylko właścicieli nieruchomości, ale ogół mieszkańców miasta, — nie znajdują należytego oświetlenia w miejscowej prasie. Umieszczanie obiektywnych, chociażby najniewinniejszych notatek w obronie prawdy odnośnie własności nieruchomej w miejscowej prasie, połączone jest z niesłychanymi trudnościami. Takie stanowisko prasy codziennej, w której ukazują się często mylne lub jednostronne informacje biur reporterskich, bez możliwości sprostowania, zmusiły nas do stworzenia organu, w którym poruszane będą wszelkie sprawy związane z własnością nieruchomą z punktu widzenia gospodarczego. Zyska na tem przede wszystkim ogół mieszkańców i sprawa mieszkaniowa. Obok „Miasta Polskiego” organu związku zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Polsce, pismo nasze będzie drugim organem, które postawiło sobie za zadanie bezstronne oświetlanie spraw, celem uzdrowienia obecnych smutnych stosunków, panujących na tle mieszkaniowym.

Mamy nadzieję, że pismo nasze, które wydajemy w pierwszej fazie naszej pracy jako miesięcznik, — spotka się we wszystkich warstwach społeczeństwa z należytem zrozumieniem, oraz, że zajdzie potrzeba częstszego ukazywania się „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego”. Ze swej strony zaś dołożymy wszelkich starań, aby przekonać ogół o słuszności naszej sprawy.

# Polityka ekonomiczna Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi.

(Wzmianka historyczna)

Podjęte silami miejscowego obywatelstwa wydawnictwo miesięcznika, mającego odzwierciedlać stan i cały kompleks zainteresowań, kwestyj i oświeleń, związanych z własnością nieruchomości kraju, czyni niewątpliwie zaszczyt inicjatorom tego chwalebego przedsięwzięcia.

W obecnych, powojennych czasach wszelkich zrzeszeń, związków, stowarzyszeń i zespołów społecznych, specjalne organizacje społeczne, poświęcone własności nieruchomości otaczają ją we wszystkich wielkich środowiskach troskliwą opieką. Ale praca ta datuje względnie od niedawna i należy, jak się wyżej rzekło, do czasów powojennych. To też nie będzie może, obojętnym przypomnieć na tem miejscu, że tu w Łodzi zgóra już przed pół wiekiem instytucja finansowa kredytu długoterminowego — Towarzystwo Kredytowe miasta Łodzi — od początku swego istnienia, to jest od roku 1872-go, uprawiało i uprawia politykę ekonomiczną w duchu całkiem obywatelskim pomocy i ułatwień dla własności nieruchomości.

Od zarania dni swoich Towarzystwo Kredytowe Łódzkie, jako instytucja, oparta na czystej wzajemności, niezarobkowa, nie mająca właściwych zysków, ani ich poszukująca, uprawiało politykę obywatelską, bez żadnej przynieszki spekulatywnej, mogącej łatwo niepożądane wydać rezultaty. Nawet tak niewinnych operacji, jak finansowanie pożyczek, udzielanych w listach zastawnych, przyjmowanie w komis listów zastawnych, na co pozwalały sobie tu i owdzie pokrewne instytucje, Towarzystwo Łódzkie unikało, pomnąc na to, że dla instytucji wzajemnej nieposiadającej kapitału zakładowego, nie jest wskazane angażowanie się nawet w tak niezbyt skomplikowane operacje finansowe.

Cała polityka Towarzystwa skupiała się około dostarczania dłużnikom swoim, właścicielom nieruchomości, jaknajtańszego kredytu amortyzacyjnego, oraz jaknajwiększej sumy udogodnień z tym kredytem związanych.

Pomagając w ten sposób właścicielom domów, Towarzystwo pomne było swej misji, że służy idei rozwoju miasta. Cyfry statystyczne wskazują, że Towarzystwo, udzielając taniego i dogodnego kredytu umarzalnego, tem samem w znacznym stopniu wpływa na ruch budowlany w mieście.

Zapewne, złożyły się na to i inne czynniki a przede wszystkim potężny wzrost przemysłu i handlu, można jednakże stwierdzić, że Towarzystwo Kredytowe było tym głównym bodźcem, który zachęcał przedsiębiorców i właścicieli do wznoszenia nowych budowli.

Przy zawiązaniu się Towarzystwa w r. 1872-im Łódź liczyła zaledwie 443 domów murowanych. W roku 1882-im wydano już pożyczki na 512 domów murowanych a w 10 lat później liczba obciążonych pożyczkami domów murowanych wynosiła 735. W roku 1902-im liczono już pod pożyczkami 1287 nieruchomości, w r. 1912 — 1829; w roku 1918 było obciążonych pożyczkami domów 2060, w roku 1919 — 2081 i. t. d. W tych ostatnich latach nieruchomości, obciążone pożyczkami Towarzystwa w stosunku do ogółu domów murowanych stanowią około 80 procent.

Już w samych początkach działalności Towarzystwa Kredytowego, kiedy przepisy ustawy nie były jeszcze wypróbowane w praktyce a hipoteki ówczesne obejmowały mnóstwo rygorów i przeszkód, z przeżytków dawnych przepisów po-

chodzących, Dyrekcja Towarzystwa występowała do ówczesnych władz rządowych o wprowadzenie pewnych udogodnień lub o zniesienie zbyt uciążliwych przepisów.

Już w roku 1876-ym wdrożono kroki urzędowe w celu usunięcia z hipotek łódzkich czynszów, opłacanych na rzecz skarbu i wyjedna ich umorzenie. Również zainicjowano wykreślenie z hipotek nieruchomości i innych praw, zastrzeżonych dla skarbu jak np. t. zw. „dziesięciu”, zniesionych z mocy ukazu o urządzeniu duchowieństwa.

Napotymano też na hipotekach przeżytki i wzmianki niemające istotnego znaczenia w rodzaju, że danej nieruchomości nie wolno nabywać żydom, ponieważ zastrzeżenia takie utraciły swoją moc prawną jeszcze od roku 1862-go. Na skutek starań ze strony Dyrekcji Towarzystwa Łódzkiego ówczesna Komisja Sprawiedliwości nakazała wpisy takie, na jednostronny wniosek właścicieli z hipoteki wykreślać, o czym Dyrekcję zawiadomiła. W następstwie Towarzystwo w tej materji odniosło się do zwierzchności hipotecznej i wezwało właścicieli nieruchomości, aby wpisy takie z hipotek wykreślali.

Również Towarzystwo Kredytowe wpływało w znacznym stopniu na uporządkowanie akt czyli ksiąg hipotecznych, nakazując w każdym poszczególnym wypadku, gdzie tego zachodziła potrzeba zakładanie osobnych hipotek dla wspólnych własności, dla tak zwanych „morgów w polu” i t. p. Do zapewnienia zaś bezpieczeństwa ksiąg hipotecznych, w których rejestrowane są majątki właścicieli, Towarzystwo Kredytowe przyczyniło się w radykalny sposób, oddawszy w r. 1881-ym pomieszczenie na archiwum hipoteczne we własnym gmachu. W roku zaś 1912-ym Towarzystwo pobudowało specjalny gmach dla hipoteki Łódzkiej z nowoczesnym urządzeniem na archiwum i z salą licytacyjną.

Zaledwie po 5-ciu latach istnienia Towarzystwa Dyrekcja w tej myśli, aby dłużnicy mogli korzystać z odnowionego kredytu, po otrzymaniu pierwotnych pożyczek, opracowała szczegółowe instrukcje, dotyczące odnawiania dawnych pożyczek tak, że po 5-ciu latach dłużnik mógł dowolnie trzema sposobami odnowić pożyczkę a po 10-ciu latach — czterema sposobami.

Niebawem, jak tylko instytucja kredytowa okrzepla na siłach, jak tylko procenty od kapitału zasobowego starczyły na pokrycie kosztów administracyjnych, wystąpiono do władz ministerjalnych ówczesnych, aby dłużnikom-właścicielom nieruchomości dozwolonem było nie opłacać nadal tak zwanego „grosza administracyjnego”, co też wyjednano. A gdy kapitał zasobowy z każdym rokiem zaczął znacząco wzrastać i przekraczać swoją normę, Dyrekcja od roku 1888 aplikowała redukcję w opłacie jednej półrocznej raty obowiązkowej. Ulga tego rodzaju, za szereg lat, wyniosła około 800.000 rubli.

Również dość wczesnie postarano się o to, aby dłużnikom zmniejszyć stopę procentową tak zw. „kar” za zwłokę w opłacie należności i chociaż władze rządowe były temu przeciwnie i długo opierały się wszelkim zmianom przepisów, to przecież na skutek kilkakrotnych przedstawień, udało się uzyskać pewne pod tym względem modyfikacje na korzyść właścicieli nieruchomości. W żadnym może kierunku nie okazywano tyle względności dla dłużników Towarzystwa co w dziale egzekucyjnym. Bywały różne czasy, różne kryzysy (1883-1885; 1904-1907), wywołując potrzebę ści-

słego stosowania przepisów egzekucyjnych a były one surowe i bezwzględne. Już za jedną ratę zaległa po upływie 3 miesięcy ulgowych Towarzystwo obowiązane było ryczałtowo wystawiać na sprzedaż zadłużone nieruchomości. I tu jednak starano się znaleźć wyjście obywatelskie, nie narażając interesów Towarzystwa. Obrano politykę wystawiania na sprzedaż partjami, biorąc przy tem pod uwagę wysokość zadłużenia, dotychczasowa wypłacalność dłużników i stosując regulowanie długów częściami. Egzekucję bezwzględną prowadzono tylko co do tych dłużników, co do których ratunku już nie było. Ta wielka względność Władz Towarzystwa była atoli ogromnie krepowana przez specjalny przepis, że odraczanie licytacji po za termin płatności drugiej zaległej raty, powodowało obowiązkowy zwrot jednorazowy dziesiętej części pożyczki.

Towarzystwo Kredytowe występowało parokrotnie do władz ówczesnych o zniesienie pomienionego przepisu i zawsze natrafiało na bezwzględny opór ze strony ministra skarbu. Dopiero w r. 1905 delegaci na zjazd przedstawicieli towarzystw kredytowych w Petersburgu, ze strony towarzystwa Łódzkiego wystąpili z referatem, domagającym się zniesienia powyższego całkiem zbytecznego przepisu. Zjazd poglądy referenta łódzkiego całkowicie podzielił, po czem minister skarbu do życzenia Władz Tow. Łódzkiego się przychylił.

Ze polityka egzekucyjna Towarzystwa Łódzkiego wadliwa nie była, dowodzi tego średnia ilość dokonywanych faktycznie sprzedaży od r. 1879—1912 wynosząca 7,7 domów, w czem należy przyjąć pewien procent na rezultat dobrowolnych porozumień między współwłaścicielami.

Jakkolwiek Towarzystwo Kredytowe wogóle, jako instytucje oparte na hipotece nie mogą być pozbawione pewnego biurokratyzmu, to i w tym kierunku Towarzystwo Łódzkie pierwsze zniosło u siebie taki kapitalny zator w postępowaniu pożyczkowym, jakim były akty hipoteczne przystąpienia

do Towarzystwa. Formalistyka aktów przystąpienia datowała jeszcze od czasów księcia Lubeckiego i przetrwała długie lata najmniej potrzebnie.

Co do kształtowania się kursu listów zastawnych, to rzecz ta oczywiście rozwijała się po za obrębem wpływów Towarzystwa Kredytowego, lecz jeżeli kurs ten wogóle był nader pomyślny przed wojną, tak co do 4 $\frac{1}{2}$  proc. jak 5 proc. listów, (w latach dziewięćdziesiątych kurs listów dochodzi do równi a nawet ją przekracza) to pośrednio wpływała na to ostrożność w udzielaniu kredytów. Dowodem naoczny tej ostrożności może posłużyć całkiem odosobniony fakt, że w ciągu 57-letniego istnienia Towarzystwa, instytucja ani razu nie była zmuszona do nabycia na licytacji nieruchomości z własnego zarządzenia; co przecież zdarzało się tak w Ziemiem jak w innych miejskich Towarzystwach. Oczywiście, nabycie nieruchomości na własny rachunek, na licytacji, nie należy bynajmniej znowu do zjawisk groźnych, w każdym jednak razie służyć może za signum tendencji, panujących w zarządzie instytucji.

Słowem, jeżeli spojrzeć wstecz na lata ubiegłe, to po za szczególną troską o bezpieczeństwo bezwzględne i trwałe udzielanych kredytów długoterminowych, cała wewnętrzna działalność Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi, zdawałoby się, streszczała się w ustawicznym podejmowaniu zachodów i trudów około dostarczania stowarzyszonym dłużnikom wszelkiego rodzaju ulg i ułatwień, wpływających z obywatelskiego charakteru instytucji.

Na tem kończąc tę pobieżną wzmiankę historyczną, odnoszącą się do czasów przedwojennych, zaznaczyć należy, że lata wojenne i powojenne stanowią specjalną kartę w działalności instytucji, trudną i niepozbawioną zainteresowania.

Leon Gajewicz,  
Dyr. Tow. Kred. m. Łodzi.

## Kredyt na remont domów.

Jeszcze w roku ubiegłym przedstawiciele Stowarzyszeń właścicieli nieruchomości złożyli Prezesowi Banku Gospodarstwa Krajowego Generalowi Romanowi Góreckiemu podczas bytności w Łodzi memoriał, w którym m. in. prosili o udzielenie kredytu na remont domów, podkreślając, że właściciele nieruchomości nie są w możności doprowadzenia domów do należytego porządku z własnych funduszy, gdyż komorne z 80% mieszkań nie osiągnęło jeszcze 100% przedwojennego komornego. Łódź jest pod tym względem najbardziej upośledzonym miastem w Rzeczypospolitej, gdyż z ogólnej liczby mieszkań jest 85,1% jedno- i dwuizbowych, 9% — trzyizbowych i 5,9% czteropokojowych i większych.

General Górecki obiecał postulaty właścicieli nieruchomości uwzględnić i w rezultacie B. G. K. wyasygnował na remont zniszczonych domów 500,000 zł.

Celem ustalenia sposobu podziału przyznanych kredytów odbyło się w Magistracie m. Łodzi kilka posiedzeń z udziałem przedstawicieli Stowarzyszeń właścicieli nieruchomości. Obecny przedstawiciel B. G. K. wyjaśnił, że ustawa Banku zezwala na udzielenie pożyczek jedynie na pierwszy numer hipoteki. Tymczasem w większej części domów pierwszy numer hipoteki zajęty jest przez Towarzystwo Kredytowe

lub inne długi i według obliczeń statystycznych jest w Łodzi około 95 proc. domów, które zajęte mają nie tylko pierwsze numery hipoteki, lecz drugie, trzecie, a nawet czwarte. Wobec takiego stanu rzeczy, na wniosek przedstawicieli nieruchomości, sprawę tę uchwalono przekazać Komitetowi rozbudowy miasta, który miał się zająć podziałem uzyskanych sum.

Komitet rozbudowy miasta, który w międzyczasie udzielił kredytu szeregowi właścicieli domów, zawiadomił obecnie stowarzyszenia, że rozporządza jeszcze sumą 200,000 zł, przeznaczonych na remont domów.

Podając powyższe do wiadomości stowarzyszonych, zaznaczamy, że podania o kredyty będą załatwiane w kolejności ich składania do Komitetu Rozbudowy miasta. Do podań winny być dołączone kosztorysy, wykazujące również ilość jednostek, podlegających naprawie (mtr.<sup>2</sup> i mtr.<sup>3</sup>).

Przy tej sposobności pragniemy zwrócić uwagę na to, jak niezbędną jest dla właścicieli nieruchomości własna instytucja bankowa, za której pośrednictwem możnaby uzyskać od sfer rządowych większe sumy na cele odremontowania domów.

## Kary administracyjne.

Wobec tego, że stosowanie kar administracyjnych względem właścicieli nieruchomości przybrało na całym terenie Rzeczypospolitej, w ostatnim czasie niepokojące wprost rozmiary, nie możemy tu pominąć tak ważnej dla właścicieli nieruchomości sprawy.

Stosownie do Rozporządzenia Naczelnego Nadzwyczajnego Komisarza do spraw walki z epidemiami z dnia 10 czerwca 1921 roku (Dz. U. Nr. 55 poz. 346) obowiązek przestrzegania przepisów sanitarnych oraz odpowiedzialność za przekroczenie takowych spada zarówno na właścicieli domów i administratorów, jak i na dozorców i lokatorów.

Pomimo to jednak władze policyjne pociągają do odpowiedzialności karnej za przekroczenie przepisów sanitarnych przeważnie właścicieli domów i administratorów i tylko w bardzo nielicznych wypadkach dozorców domowych, lokatorów zaś pomijają całkowicie.

Zgodnie z § 5 wspomnianego rozporządzenia obowiązek dokładnego zadośćuczynienia przepisom sanitarnym spoczywa w pierwszym rzędzie na dozorcach domowych i już w Nr. 172 z r. 1925 „Gazety Administracji i Policji Państwowej” zaleca się pociąganie do odpowiedzialności karnej za przewinienia anty-sanitarne przede wszystkim dozorców domowych.

Skoro prawodawca uznał, że odpowiedzialność za przekroczenie przepisów sanitarnych winni ponosić wszyscy, którzy dopuścili się przekroczenia, co przewidziane jest w §§ 8 i 10 rozporządzenia Naczelnego Nadzwyczajnego Komisarza do spraw walki z epidemiami z dn. 10. VI. 1921 r. oraz § 2 takiegoż rozporządzenia z dn. 1. I. 1922 r., **to obowiązkiem władz wykonawczych winno być zastosowanie się do wymienionych ustaw.** Jednak, jak wykazuje praktyka, wymienione przepisy nie są ściśle stosowane i dotychczas prawie że nie zanotowano jeszcze faktu pociągnięcia lokatora do odpowiedzialności karnej za przewinienie anty-sanitarne.

W prasie codziennej jedynie właściciele nieruchomości notowani są jako wrogowie czystości, z czego wynikałoby, że rzekomo tylko właściciele lub zarządzający domów przyczyniają się do anty-sanitarnego stanu posesji, zaś mieszkańcy domu, nieraz w liczbie kilkuset, absolutnie nie wpływają na porządek w domu i nigdy nie wchodzi w konflikt z przepisami sanitarno-porządkowymi.

Funkcjonariusze policyjni sporządzają protokoły wyłącznie właścicielom nieruchomości, i nie też dziwnego, że skutkiem tak fałszywego ujmowania sprawy liczbą protokółów w r. 1928 osiągnęła kilka tysięcy.

Co się tyczy samego postępowania karno-administracyjnego powołanych władz, to jest ono **w większości wypadków niezgodne** z obowiązującymi przepisami. W wezwaniach na rozprawę nakazach karnych i orzeczeniach starostwo grodzkie ogranicza się do oznaczenia przewinienia zarzucanego, względnie przyjętego za dowiedzione, wyrazami: „utrzymywał posesję w stanie anty-sanitarnym” (?!), co jest sprzeczne z art. 25 Rozp. Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 22. III. 1928 r. i nie daje możliwości obwinionemu przytoczenia argumentów na swoją obronę we wniesionym sprzeciwie. Pod wyrazami „stan anty-sanitarny” rozumieją władze policyjne wszystko: zaśmiecone podwórze, brak szyb w klatce schodowej, nieokrągowane okno piwniczne i t. d.

Techniczna strona sporządzania protokółów przedstawia się nader chaotycznie, często się bowiem zdarza, że za jedno przewinienie bywa sporządzony protokół i przez

komisarjat policyjny i przez dozór sanitarny, skutkiem czego właściciel domu bywa karany dwukrotnie za jedno „przewinienie”.

Jak dalece czynności władz sanitarno-policyjnych są nieskoordynowane, świadczy fakt, że stowarzyszenia właścicieli nieruchomości m. Łodzi starają się już **od roku 1927 o zatwierdzenie przez władze na wzór miast Zachodniej Europy t. zw. „porządku domowego”**, opartego na rozporządzeniu Naczelnego Nadzwyczajnego Komisarza do spraw walki z epidemiami i na regulaminie sanitarno-porządkowym Magistratu m. Łodzi, jednak do dnia dzisiejszego sprawa ta jest **nierozstrzygnięta**, gdyż Magistrat jest zdania, że sprawa „porządku domowego” należy do kompetencji władz policyjnych, które ze swej strony wskazują na Magistrat, jako na władzę kompetentną.

Czas już najwyższy, by jedna z tych władz poczuła się wreszcie w kompetencji i obecnemu niezdrowemu stanowi rzeczy kres położyła.

Dla uniknięcia wymienionych wyżej nieścisłości w stosowaniu ustaw pożądanoby było wydanie następujących zarządzeń:

- 1) w sprawach, dotyczących przekroczenia przepisów sanitarnych, władzę przede wszystkim winny zbadać faktyczny stan rzeczy i ustalić, kto w danym wypadku winien ponieść odpowiedzialność: lokator, dozorca domu czy też ewentualnie właściciel domu;
- 2) jeżeli stwierdzony będzie brak pewnych niezbędnych urządzeń lub konieczność wykonania naprawy, to należy udzielić właścicielowi domu terminu dłuższego lub krótszego, w zależności od pory roku i od rodzaju zarządzenia; a protokół sporządzić dopiero po upływie wyznaczonego terminu, o ile zarządzenie nie będzie wykonane;
- 3) polecić, aby odnośne władze, na skutek doniesienia właścicieli nieruchomości o przekroczeniu przez lokatorów przepisów sanitarnych, sporządzały protokół w celu pociągnięcia winnych do odpowiedzialności karnej;
- 4) aby w orzeczeniach i nakazach karnych oznaczone było dokładnie zarzucane przewinienie, co zresztą przyczyni się do uproszczenia całego postępowania.

Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości m. Łodzi opracowały w powyższej sprawie szczegółowy memoriał, który przedstawiony będzie władzom nadzorczym za pośrednictwem Związku Zrzeszeń w Warszawie.

**Każdy  
Właściciel Nieruchomości**

dbający o swoje sprawy,  
winien czytać

**„Łódzki Głos Obywatelski”**

## Wycier kominów.

Chyba żadna ze spraw, związanych bezpośrednio z własnością nieruchomości, nie ciągnie się tak długo, jak załatwienie sprawy wycieru kominów.

Czyszczenie kominów w Łodzi uskutecznił jest przez koncesjonowanych kominiarzy, zorganizowanych w t. zw. Biurze Mistrzów Kominiarskich. Są to członkowie b. cechu mistrzów kominiarskich, który zlikwidowany został z chwilą wejścia w życie nowej ustawy przemysłowej, t. j. od dnia 15 czerwca 1927 r.

Stawki za wycier kominów zostały ustalone uchwałą Rady Miejskiej w roku 1924. Od tego czasu kominiarze częstokroć domagali się podwyższenia taryfy, jednak pierwotne stawki nie zostały dotychczas zmienione i obowiązują nadal. Są one następujące:

- |  |                    |
|--|--------------------|
| 1) za palenisko wogóle   | gr. 10 kwartalnie. |
| 2) „ „ w domu parterowym   | „ 15—16 „          |
| 3) „ piec piekarski  | zł. 5— „           |
| 4) „ „ z wieloma przewodami  | zł. 8.— „          |
| 5) „ kuchnie hotelowe i restauracyjne, pralnie, jadalnie - od przewodu | zł. 4.— „          |
| 6) „ kominy przemysłowe, farbiarnie, mydlarnie — od przewodu           | zł. 6.— „          |

W roku 1927 Wydział Gospodarczy Magistratu m. Łodzi uważając, że mistrzowie kominiarscy nie wywiązują się należycie ze swych obowiązków, w porozumieniu z Urzędem Wojewódzkim postanowił wymówić cechowi kominiarskiemu z dniem 1 marca 1927 r. wycier kominów w Łodzi i cofnąć przyznaną koncesję.

W sprawie tej odbyło się następnie 23. II. 1927 roku w Wydziale Gospodarczym Magistratu m. Łodzi posiedzenie z udziałem przedstawicieli własności nieruchomości, na którym przewodniczący b. ławnik Magistratu, p. Muszyński, oświadczył zebrany, że Magistrat, przejmując od cechu kominiarskiego z dniem 1 marca 1927 r. prawo wycieru kominów, podzielił miasto na 20 rewirów, jednak wytworzony w ten sposób stan rzeczy uważa za prowizoryczny i tymczasowo zawiera umowę z mistrzami kominiarskimi na okres 4-miesięczny, t. j. na czas od 1. III. 27 do 1. VII. 1927 r.

W podanem do wiadomości publicznej oświadczeniu Magistrat m. Łodzi stwierdził, że stawki za wycier kominów uchwalone przez Radę Miejską w dn. 6. III. 24 r. obowiązują nadal.

W wykonaniu uchwały wspólnego posiedzenia z przedstawicielami stowarzyszeń właścicieli nieruchomości z dnia 23 lutego 1927 r., przystąpiono do przeprowadzenia rejestracji palenisk w Łodzi. Rejestracja ta polegała na tem, że Magistrat przekazał biuru Mistrzów kominiarskich 10.000 kart w celu rozdzielenia takowych między właścicieli domów dla wypełnienia, a wynik statystyki miał służyć za podstawę właściwego podziału miasta na rewiry i równomiernego obciążenia pracą poszczególnych majstrów kominiarskich. Jak nam jednak wiadomo, statystyka ta nie odniosła pożądanego skutku. —

Nie bacząc na to, że taryfa opłat za wycier kominów pozostają niezmienną, i że w miejscowej prasie, jako obowiązujące, ogłoszone były poprzednie stawki, kominiarze wystawiali kwity na sumy wyższe, niż im się należały w myśl powyższej taryfy. Nawet sam Magistrat pismem z dn. 31. V. 27 r., za Nr. 2276 zawiadomił o tem Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości.

Zdawałoby się, że sprawa jest na tem zakończona i Wydział Gospodarczy stać będzie na straży wykonania uchwały wspólnej konferencji z dnia 23. II. 27 r. Z niewiadomych przyczyn stało się jednak inaczej i sprawa wzięła całkiem nieoczekiwany obrót. Otóż w dniu 21. VI. 27 r. Magistrat uchwalil zezwolić mistrzom kominiarskim na pobieranie wyższych opłat, poczynając od dnia 1. lipca 1927 r.

Pomimo, że zwyczajka ta nie była nawet zatwierdzona przez Radę Miejską, Magistrat, w celu nadania mocy obowiązującej swojej uchwale, ogłosił nową taryfę w „Dzienniku Zarządu”. (Nr. 29/1927 r.)

Powyższy fakt charakteryzuje dobitnie działalność poprzedniego Magistratu.

Wobec tego, że Magistrat m. Łodzi, nie porozumiewając się z właścicielami domów, podwyższył taryfę o 100%, Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości wniosły protest do Urzędu Wojewódzkiego, w którym wskazały, że uchwała Magistratu jest właściwie tylko wnioskiem, który bez aprobaty Rady Miejskiej nie może być wprowadzony w życie. (Zaznaczyć wypada, że kominiarze, uważając nawet 100% podwyżkę za zbyt niską i krzywdzącą, również wniosły protest.)

Na skutek starań właścicieli nieruchomości Magistrat ogłosił konkurs na wycier kominów w granicach miasta.

Konferencja w sprawie ogłoszonego konkursu i otwarcie złożonych ofert odbyło się 23 września 1927 r. w lokalu Wydziału Gospodarczego Magistratu.

Z pośród zgłoszonych ofert najtańszą i najdogodniejszą dla właścicieli domów okazała się oferta „Pierwszego Przedsiębiorstwa Robót Kominiarskich na Rzeczpospolitą Polską, Sp. z ogr. odp. w Łodzi”, wobec czego Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości zwróciły się do Magistratu pismem z dnia 26. IX. 27 r. z prośbą o powierzenie wycieru kominów wspomnianej firmie.

W odpowiedzi Wydział Gospodarczy w dn. 27. X. 27 r. zakomunikował Stowarzyszeniom, że obwody kominiarskie w Łodzi przydzielono dotychczasowym koncesjonariuszom na dawnych warunkach, co się zaś tyczy konkursu, to takowy został z konieczności odłożony z powodu nieposiadania przez oferentów koncesji na wycier.

### Kantor Wymiany i Loterji „Samuel Weinberg”

w Łodzi, ul. Piotrkowska № 58

Telefon 176.

P. K. O. 63.706.

Największa kolektura Loterji Państwowej na Województwo Łódzkie.

Kupno i sprzedaż premjówek walut zagranicznych, akcji i papierów procentowych oraz złota i srebra w monetach.

Specjalne zainteresowanie dla 8<sup>0</sup>/<sub>0</sub>, 5<sup>0</sup>/<sub>0</sub> i 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub><sup>0</sup>/<sub>0</sub> Listów Zastawnych Tow. Kred. Miejskich.

W celu zapoznania się z cenami i sposobem przeprowadzania wycieru kominów w innych miastach, Centralne Stowarzyszenie zwróciło się do kilku miast polskich o informację. Przytoczymy tu jedynie odpowiedź Stow. Właścicieli Domów i Nier. w Poznaniu, która m. in. brzmi:

„W Poznaniu właściciel domu wybiera sobie „dobrowolnie kominiarza za umówionem z nim „ryczałtowem wynagrodzeniem, które nawet dla „wielkiego domu nie przekracza 5 zł. miesięcznie.

„Zasadniczo nie zawiera się umów pisemnych, „by mieć każdego czasu wolną rękę do przeprowadzenia ewent. zmiany w osobie kominiarza.”

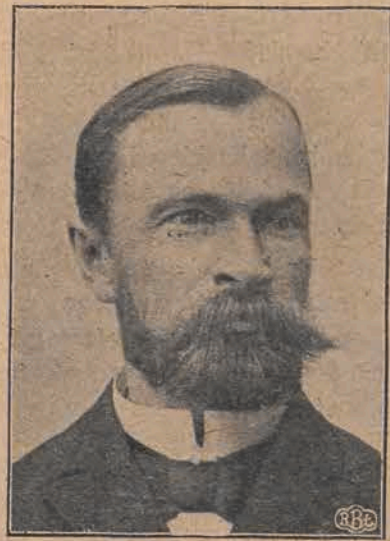
Kominiarze lędzcy na pewien czas ucichli, ograniczając się na interwencjach w Magistracie i Województwie, jednak już w grudniu ub. roku znów wystąpili o podwyżkę, motywując swoje żądania wzrostem kosztów robocizny, rozszerzeniem rewirów pracy, obniżeniem kursu złotego, zwiększeniem się pracy bez specjalnego wynagrodzenia (3-ci wycier w kwartale) etc.

W sprawie tej odbyło się dnia 4 stycznia r. b. posiedzenie pod przewodnictwem wice-prezydenta Rapalskiego z udziałem przewodniczącego Wydziału Gospodarczego p. ławnika Adamskiego i przedstawicieli wszystkich istniejących na terenie m. Łodzi stowarzyszeń właścicieli nieruchomości.

Przedstawiciele własności nieruchomości wyrazili zgodę na podwyżkę w wysokości 25%, dla poprawy bytu czeladników zaś stanowisko swoje co do innych żądań kominiarzy ujęli w następujące postulaty:

- 1) pozostawić dotychczasowy podział domów na kategorie i nie łączyć w jedną grupę domów parterowych i jednopiętrowych;
- 2) wobec tego, że poprzednia statystyka dokonana została nieoficjalnie — przystąpić do przeprowadzenia rejestracji palenisk za pośrednictwem Komisji Statystycznej Magistratu m. Łodzi, celem umożliwienia właściwej kalkulacji;

## Zasłużeni na niwie społecznej właściciele nieruchomości.



Prof. Dr. praw Adolf Suligowski  
urodzony w 1849 roku.

- Założyciel i I-szy prezes Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. stoł. Warszawy,
- Założyciel i I-szy prezes Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej w Polsce. Obecnie honorowy prezes tegoż związku.
- Założyciel i I-szy prezes Związku miast polskich.
- Autor szeregu dzieł naukowych z dziedziny gospodarki miast i samorządów,
- Były poseł na Sejm ustawodawczy i bodaj jedyny tamże obrońca spraw własności nieruchomości.

- 3) zobowiązać kominiarzy do wystawiania szczegółowych rachunków z wymienieniem ilości palenisk w danym domu.

O. F.

## Sprzedaż i kupno nieruchomości w Łodzi.

W ciągu ostatniego miesiąca ruch kupna i sprzedaży był następujący:

| Nieruchomość przy | ul.      | nr                             | należąca do | Albina Chrapackiego nabył Franciszek Zawadzki.                       |
|-------------------|----------|--------------------------------|-------------|--|
| "                 | Targowej | № 31                           | "           | Kazimierza Suwalskiego, Czyżewskiego i in. — Eljasz Centynater       |
| "                 | "        | Pl. Kościelny № 8              | "           | "  |
| "                 | "        | Piotrkowskiej № 110            | "           | Brunona i Maks Nippe — Moszek i Szyja Mendelson                      |
| "                 | "        | Południowej róg Targowej       | "           | E. Krausuckiego — Fajga Szydłowska                                   |
| "                 | "        | Andrzeja róg Wólcząńskiej      | "           | A. Einhorna i in. — Joel Bromberg                                    |
| "                 | "        | Wysokiej № 33                  | "           | Berka Gutmana — Roman Czech i in.                                    |
| "                 | "        | Gdańskiej № 59                 | "           | Abr. Gutermana — małż. Cynamon                                       |
| "                 | "        | Zielonej № 48                  | "           | Arona Kaluszynera — M. Eisen i I. Lewin                              |
| "                 | "        | Gdańskiej № 105                | "           | Hersza Szydłowskiego — Icek Reinfeld                                 |
| "                 | "        | Konstantynowskiej № 90         | "           | Berka Gutmana — Szmul i Szyja Engel                                  |
| "                 | "        | róg Lipowej i Zielonej         | "           | Adolfa Hofmana, Flory Busse i in. — Dawid Lenga                      |
| "                 | "        | Piotrkowskiej 150              | "           | Anton. Spodenkiewicza — Berek i R. małż. Kazimierscy i Abr. Gelassen |
| "                 | "        | 6-go Sierpnia róg Wólcząńskiej | "           | Reinholda Kirchofa — Hugo Gilles i in.                               |
| "                 | "        | Dąbrowskiego Nr. 2             | "           | Chuny Pabjanice — Mayer Ginsberg                                     |
| "                 | "        | Żeromskiego Nr. 11             | "           | Arona D. Rosenblatta — Gerszon Kohen                                 |
| "                 | "        | Piotrkowskiej Nr. 199          | "           | Sz. A. Rosenberga — D. Reźnik  |
| "                 | "        | Pl. Kościelny Nr. 8            | "           | Antoniego Suwalskiego — Cudek Balberman i in.                        |
| "                 | "        | Wólcząńskiej 165               | "           | Laury Miller — Adam Below  |
| "                 | "        | Główniej Nr. 42                | "           | Rachuny Kieferbaum — Aron Nasielski.                                 |

# Wstrzymanie podwyżek komornianych od mieszkań jednoizbowych.

Na posiedzeniu Rady Miejskiej m. Łodzi z dn. 17 stycznia b. r. poruszona była m. in. sprawa wstrzymania wzrostu stawek komornianych od mieszkań jednoizbowych. Odnośny wniosek zgłoszony został przez radnego Holenderskiego, należącego do frakcji Poalej-Sjon. Polska Partja Socjalistyczna w przekonaniu, że tą drogą daleko nie dojdzie, tym razem z własnym wnioskiem w tej sprawie nie wystąpiła, jednak, jako stronnictwo, broniące sprawy robotniczej, zmuszona była z wnioskiem radnego Holenderskiego solidaryzować się i takowy poprzeć.

Przeciwko wymienionemu wnioskowi wystąpili przedstawiciele właścicieli nieruchomości w osobach pp. Schotta i Pogonowskiego. Radny p. Schott na podstawie materiału cyfrowego wykazał niesłuszność żądań panów z lewicy. Przytoczone przez niego dane są dość charakterystyczne

|                         |                     |           |
|-------------------------|---------------------|-----------|
| za korzece kartofli     | placono przed wojną | Rbl. 1,20 |
| „ 1 kg, ch eba          | „ „ „               | 0,08      |
| „ „ „ wołow. mięsa      | „ „ „               | 0,33      |
| „ „ „ wieprzowiny       | „ „ „               | 0,50      |
| „ „ „ cukru             | „ „ „               | 0,35      |
| „ parę zwykłych kamaszy | „ „ „               | 4.—       |
| „ zwykle ubranie        | „ „ „               | 8.—       |

Dozorca domu, należącego do 3 kategorii, zamieszkałego przez ludność robotniczą otrzymywał przed wojną 4 ruble tygodniowo, t. j. 208 rubli rocznie. Stanowiło to roczny dochód właściciela domu z 4 pokoi, od których czynsz komorniany wynosił 52 ruble za 1 pokój. Obecnie dozorca takiegoż domu otrzymuje 15 zł. tygodniowo, rocznie 780 zł., komorne zaś za 52 rublowe mieszkanie, przy stawce 55% wynosi zł. 19,01 rocznie, a za 4 takie mieszkania zł. 76,04. Jeżeli od tej sumy doliczymy podatek od nieruchomości (7%), komunalny (4,2%), dochodowy (2%), które razem stanowią zł. 10,04, to okaże się, że obecnie utrzymanie dozorcę domowego równa się dochodowi z 11½ mieszkań, zamiast 4-ch przedwojennych.

Właściciele nieruchomości, posiadający domy z jednoizbowymi mieszkaniami, otrzymują obecnie za 1 rubla przedwojennego zł. 1,62.

Przekroczyłyby to ramy niniejszego artykułu, gdybyśmy chcieli wyszczególnić wszystkie argumenty, przemawiające za słusznością postulatów właścicieli realności. Zwrócimy uwagę tylko na jeden fakt. Otóż Polska Dyrekcja Wzajemnych Ubezpieczeń podwyższyła szacunki ogniowe, a tem samymi składki za rok 1929 o 80%, licząc obecnie rubel przedwojenny 7 zł. 06 gr.

Czyż w takich warunkach możliwa jest inicjatywa prywatna w budownictwie?

Jak się przedstawia t. zw. „ruch budowlany” widzimy z następujących szczegółów, zamieszczonych w Księdze Statystycznej m. Łodzi:

W roku 1927 rozpoczęto budowę 208 nowych domów, 24 przebudówek i 12 nadbudówek. Ukończono z tego 151 budynków nowych, 21 przebudówek i 5 nadbudówek. Uzyskano w ten sposób 1122 izb.

Ze względu na to, że sprawa wstrzymania podwyżki komornego może być załatwiona tylko przez sejm, zaś komisja prawnicza sejmu wniosek socjalistyczny w tej sprawie odrzuciła, uchwała Rady Miejskiej w danym wypadku nie posiada zasadniczego znaczenia.

Ze sami socjaliści nie traktują całej tej sprawy serio

i warte je tu wymieni, by czytelnik mógł sobie zdać sprawę z położenia, w jakim się znajdują obecnie posiadacze domów z jednoizbowymi mieszkaniami.

Otóż w jednym z ostatnich numerów Dziennika Wojewódzkiego m. Łodzi wyszczególniony jest dzienny koszt utrzymania rodziny pracowniczej, złożonej z 4-ch osób.

Między innymi we wspomnianej statystyce figuruje wydatek na mieszkanie, który wynosi

**dziennie gr. 26,60**

Inne wydatki wynoszą:

na tramwaje dziennie gr. 40

na gazetę dziennie gr. 26,43

a zatem na gazetę wydaje się tyleż co na mieszkanie.

Przytaczamy kilka charakterystycznych faktów wziętych z codziennego życia:

|                |                                 |
|----------------|---------------------------------|
| obecnie zł. 9, | czyli za 1 Rbl. wypada zł. 7,50 |
| „ „ 0,53       | „ „ „ „ „ „ 6,29                |
| „ „ 2,90       | „ „ „ „ „ „ 8,80                |
| „ „ 3,60       | „ „ „ „ „ „ 7,20                |
| „ „ 1,50       | „ „ „ „ „ „ 4,50                |
| „ „ 30.—       | „ „ „ „ „ „ 7,50                |
| „ „ 100.—      | „ „ „ „ „ „ 12,50               |

świadczy chociażby fakt, że łódzki organ niemieckiej partji socjalistycznej, której przedstawiciele stoją blisko Magistratu m. Łodzi, poświęcił wymienionej sprawie zaledwie kilka wierszy. Magistrat m. Łodzi w wykonaniu uchwały Rady Miejskiej wystosuje odpowiedni memoriał do władz centralnych, w którym oczywiście powoływać się będzie na rozmaite fantastyczne cyfry, jednak jesteśmy przekonani, że rząd po tej linii nie pójdzie i nad wnioskiem Rady Miejskiej m. Łodzi przejdzie do porządku dziennego.

## Tabela

do obliczenia ustawowego komornego w I kwartale 1929 r za przedwojenne ruble.

Dla mieszkań jednoizbowych

złożonych z pokoju i kuchni,

lub samej tylko kuchni

61% podstawowego komornego.

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Za 1 rub. przedwojenny | 1 zł. 62,26 gr. |
| „ 2 „ przedwojenne     | 3 „ 24,52 „     |
| „ 3 „ „                | 4 „ 86,78 „     |
| „ 4 „ „                | 6 „ 49,04 „     |
| „ 5 „ „                | 8 „ 11,30 „     |
| „ 6 „ „                | 9 „ 73,56 „     |
| „ 7 „ „                | 11 „ 35,82 „    |
| „ 8 „ „                | 12 „ 98,08 „    |
| „ 9 „ „                | 14 „ 60,34 „    |
| „ 10 „ „               | 16 „ 22,60 „    |

Za wszystkie inne lokale 100% podstawowego komornego.

Lokatorzy jednopokojowych mieszkań opłacają w 1-ym kwartale 1929 r. świadczenia za wodę oraz za wywóz nieczystości kloacznych, pozostali nie opłacają żadnych świadczeń.

Opłaty dodatkowe dla mieszkań jednoizbowych wygasają z chwilą, gdy komorne osiągnie 75% przedwojennego komornego.

# Sekretariat na Wiśniowej Górze.

Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego uprawnione jest na mocy § 3 statutu Stowarzyszenia do zakładania w powiatach t. zw. „sekretariatów”. Wobec tego, że sprawa zorganizowania właścicieli nieruchomości na Wiśniowej Górze, jako miejscowości gęsto zabudowanej i zaludnionej (zwłaszcza latem), stało się aktualne, zainteresowane osoby zwróciły się do Centralnego Stow. Wł. Nier. z prośbą o poparcie akcji, zmierzającej do utworzenia sekretariatu powiatowego.

W wyniku wstępnych pertraktacji Zarząd Centralnego Stow. Wł. Nier. zwołał zebranie w lokalu Stowarzyszenia, zelem szczegółowego omówienia tej sprawy. Na zebranie to, zgodnie z listą obecnych, przybyło 28 osób, wszyscy posiadacze gruntów na Wiśniowej Górze.

Porządek dzienny obejmował następujące punkty:

- 1) Referat w sprawie utworzenia oddziału;
- 2) Sprawa ochrony lasu na Wiśniowej Górze;
- 3) Sprawa podatkowa.
- 4) Wnioski.

Posiedzenie zagal p. Neftolin, który w krótkich słowach wskazał na niebezpieczeństwo, grożące właścicielom posesyj na Wiśniowej Górze z powodu przeprowadzane go wyrębu lasu.

Na przewodniczącego wybrano jednogłośnie p. I. Libracha.

1. Obecny na zebraniu przedstawiciel Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości p. Friese wyjaśnił techniczną stronę utworzenia sekretariatu i przeczytał przyjęty przez Zarząd Stowarzyszenia regulamin, na którego podstawie sekretariat rozpoczyna swoją działalność.

W toku dyskusji, w której zabrali głos pp. Tyller, Librach i in. zebrani jednogłośnie wyrazili zgodę na utworzenie sekretariatu.

Do kierownictwa sekretariatu wybrane zostały narazie następujące osoby: 1) Jakub Librach, 2) Tyller Leon, 3) Ginsberg Chil, 4) Neftolin J. 5) Łyszkowski Józef, 6) Szyft Szlama i na zastępców: 1) Piaskowski Walenty, 2) Lichtenfeld Zygmunt, 3) Jakubowicz Aron.

2. W sprawie ochrony lasu zebrani upoważniają przyszłe kierownictwo sekretariatu do zwrócenia się do Okręgowego Inspektoratu Ochrony lasów z odnośnym memorjałem.

3. Sprawę podatku gruntowego poruszył p. Neftolin. Uchwalono zwrócić się do Centr. Stow. Wł. Nier. m. Łodzi i do Związku Zrzeszeń z zapytaniem, czy władzy przysługuje prawo pobierania podatku gruntowego od nowowynbudowanych domów.

4. W wolnych wnioskach poruszono sprawę chaotycznej zabudowy terenów na Wiśniowej Górze i sprawę przystanku kolejowego w Bedoniu.

Uchwalono polecić załatwienie tych spraw przyszłemu kierownictwu sekretariatu.

W końcu p. Tyller zdał sprawozdanie z budowy szosy do Wiśniowej Góry, co przyjęto do wiadomości. Uchwalono, aby kierownictwo sekretariatu zbadało tę sprawę i wyświetliło ją przy sposobności członkom.

Spodziewamy się, że powyższe poczynania pp. inicjatorów uwieńczone zostaną pomyślnym rezultatem.

## Radjo.

Wobec tego, że lokatorzy dość często zakładają anteny radjowe bez uzyskania zezwolenia właściciela nieruchomości, na szereg pytań osób zainteresowanych komunikujemy, że bez zgody właściciela domu nie wolno umieszczać anteny radjowej na dachu.

Sąd Najwyższy na posiedzeniu sądowem Izby Drugiej jeszcze w r. 1927 w sprawie z oskarżenia Czesława Rębal-

## M. HELMAN

Poświęcone Dyrektorowi Leonowi Gajewiczowi z okazji 25-letniej pracy na stanowisku Dyrektora Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

### Działalność

## Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi w świetle cyfr.

Główną rolę w rozbudowie miasta Łodzi i pobudzeniu do życia inicjatywy prywatnej w budownictwie odegrało Towarzystwo Kredytowe, Łódź, która z małego miasteczka zamieniła się w ciągu ostatnich 40 lat przed wojną światową na olbrzymie miasto z tysiącami domów, zawdzięcza swój imponujący rozwój w pierwszym rzędzie Towarzystwu Kredytowemu. Szczególnie doniosłe znaczenie miało Towarzystwo Kredytowe dla stanu właścicieli nieruchomości w Łodzi, pozwalając na jak najszybszy rozwój inicjatywy prywatnej w budownictwie.

Przeto dla zapoznania szerszego grona właścicieli domów z dziejami tej instytucji, przytoczymy kilka dat i danych cyfrowych, dotyczących jej powstania i rozwoju.

Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi założone zostało w roku 1870 z inicjatywy b. prezydenta miasta Łodzi Andrzeja Rosickiego, przy współudziale grupy właścicieli nieruchomości.

Dnia 12 lipca 1870 r. przedłożono ówczesnym władzom odnośne podanie, podpisane przez założycieli, którymi byli: Karol Scheibler, L. Grohman, Józef Paszkiewicz, Jakób Peters, Ferdynand Szlimm, Maximilian Leinweber, Henryk Schlösser, Karol Gehlig, Herman Konstadt, Marcin Łaski, Wilhelm Ginsberg i Rafał Sachs.

W dniu 5/17 kwietnia 1872 r. zatwierdzona została ustawa Towarzystwa, a 5/17 maja tegoż roku została ogłoszona w ówczesnym dzienniku urzędowym (Senackie wiadomości Nr. 36/1872 r.). —

Na tej podstawie zostało zwołane na dzień 17/29/X/1872 r. I. ogólne zebranie 129 deklarantów, którzy wnieśli podanie o pierwotne pożyczki na łączną sumę 782,810 rubli. Zebranie to odbyło się w ówczesnym lokalu Towarzystwa Kredytowego przy ul. Zgierskiej Nr. 20 (hip. 147) pod przewodnictwem Józefa Paszkiewicza, przy udziale 82 deklarantów, mających 84 głosy. Do dyrekcji Towarzystwa wybrani zostali pp. Karol Scheibler, Józef Paszkiewicz i Marcin Łaski, na zastępców — pp. L. Grohman, H. Konstadt, J. Jarzębowski i do Rady Nadzorczej — pp. I. K. Poznański, Ferdynand Szlimm, Szymon Heyman, Otto Szwetysz, St. Reiman, Wilhelm Kern, Karol Strenge, Reinhold Finster i Józef Gampe.

Na pierwszym posiedzeniu dyrekcji, odbytem dn. 31/X/1872 r. jako prezes wybrany został p. Karol Scheibler, który na stanowisku tem pozostał do zgonu, t. j. do dnia 13/IV/1881 r. Rada nadzorcza wybrała na swego prezesa reagenta Ferdynanda Szlimma, który pełnił również swoje obowiązki do swego zgonu, t. j. do dn. 16/VI/1881 r. Inicjator instytucji Anrzej Rosicki powołany został na stanowisko dyrektora biura, na którym pozostawał do 17/II/1904 r., t. j. do śmierci. Stanowisko to objął w następstwie, pełniący od 18/X/1882 r. funkcje zastępcy dyrektora biura adwokat Leon Gajewicz, który do dnia dzisiejszego bez przerwy trwa na swem stanowisku i w roku bieżącym obchodzi 25-letni jubileusz pracy.

W roku 1872, w chwili powstania Towarzystwa Kredytowego, Łódź liczyła 443 domy murowane i 159 domów konstrukcji mieszanej.



skiego orzekł, że właściciel domu, który polecił dozorcę usunąć anteny, **nie podlega odpowiedzialności karnej.**

Nie ulega wątpliwości, że w państwie naszym istnieje jeszcze pod tym względem prawdziwa anarchja.

Sprawa ta została szczegółowo omówiona w jednym z ostatnich numerów tygodnika „Miasto Polskie”, gdzie m. in. czytamy:

„Przy obecnym rozwoju radioamatorstwa, dach domu przestał być własnością właściciela i każdy z lokatorów harcuje na nim jak i kiedy mu się podoba.

Niezmiernie często zdarzają się wypadki, że nieznanymi właścicielowi, a niepowołani do tego ludzie dostają się na dachy bez jego pozwolenia, wędrują sobie po nich w butach, zakładając anteny radiowe i psując dachy i kominy, do których doczepiają druty antenowe.”

Nie każdej nawet firmie elektrotechnicznej wolno jest naprawiać instalacje elektryczne. Do telefonu nie wolno jest dotknąć się nikomu poza funkcjonariuszami tejże instytucji. Tymczasem radio wolno jest zakładać każdemu, kto chce, gdzie chce i jak mu się podoba. Wolno mu włączać radio do telefonu, do elektryczności, wolno uziemniać radio do rur kanalizacyjnych i gazowych. Instalacji radiowej nikt nie sprawdza, nikt na nią nie daje pozwolenia, nikt jej nie kontroluje. Po jej założeniu niema żadnej komisji, któraby założoną instalację sprawdziła i przyjęła, jak to np. ma miejsce z instalacją elektryczną. Słowem — wolność Tomku w swoim domku. Radio jest na opatrzności Bożej.

A wszakże instalacja radiowa przedstawia nieraz duże niebezpieczeństwo dla życia mieszkańców i całości budynku mieszkalnego, nie mówiąc już o szpeceniu budynków pod względem estetycznym.

Bywa, że anteny radiowe przerzucane są ponad drutami, po których biegnie prąd o silnym napięciu (przewodniki tramwajowe), a zakończenia ich przyczepiane są sznurkami do kominów.

To też zdarza się, że drut antenowy, przy zetknięciu się z przewodnikiem o silnym napięciu wywołuje porażenie radiosłuchacza, powodując natychmiastową śmierć. Bywa, że uziemnienie, dołączone do rur gazowych, przy zetknięciu z prądem o wysokim napięciu powoduje groźny pożar, jak to miało miejsce niedawno w Warszawie.

Po dachach wędrują sobie różne indywidua bez żadnych kwalifikacji, bez żadnych pozwoleń i zaświadczeń, często wyrostki, których jedyną kwalifikacją jest radioamatorstwo.

Właścicielowi trudno jest skonstatować straty, jakie mu lokatorzy radioamatorzy wyrządzają, a nawet w razie skonstatowania strat niewiadomo, kogo pociągnąć do odpowiedzialności i na jakiej podstawie, skoro żadnych w tej mierze obowiązujących przepisów niema.”

Z powyższego widać, jak niezbędne jest wprowadzenie przepisów, regulujących sprawę anten. Leży to zarówno w interesie lokatorów jak i właścicieli domów.

Przedstawiciele nasi w sejmie, którzy zajęliby się opracowaniem projektu odnośnej ustawy, mają przed sobą pracę, za którą zainteresowane osoby będą im szczerze wdzięczne.

## Echa wystąpienia Koła Żydowskiego w komisji Sejmu.

Jak wiadomo, w dniu 7 grudnia ub. r. odbyła się w sejmowej komisji prawniczej debata nad wnioskiem socjalistycznym w sprawie wstrzymania podwyżek komornianych od mieszkań jednoizbowych. Zajęte w tej sprawie stanowisko posła Hartgłasa, reprezentanta Koła Żydowskiego, wywołało zdziwienie i niezadowolenie w gronie właścicieli nieruchomości. W związku z tem Białostocki Związek właścicieli nieruchomości przesłał list protestacyjny na ręce posła Farbsteina, członka Koła Żydowskiego.

Protest ten brzmi jak następuje:

„Ze zdziwieniem przeczytaliśmy w Nr. 51 „Miasto Polskie” o wystąpieniu posła adw. Hartgłasa na Komisji Prawniczej w sprawie wstrzymania podwyżki komornego od mieszkań jednoizbowych i w innych sprawach komornianych.

„Ponieważ poseł Hartglas wystąpił jako przedstawiciel całego Koła Żydowskiego, przeto zwracamy się do P. Posła, jako wybranego przez całą ludność żydowską, z prośbą o poruszenie tej sprawy na posiedzeniu plenarnym Koła Żydowskiego i spowodowanie powzięcia uchwały, że K. Ż. zgodnie z zapowiedziami podczas wyborów, nie powinno zająć stanowiska opozycyjnego wobec właścicieli nieruchomości.

„Pozwalam sobie przypomnieć p. Posłowi, że w czasie

Pierwsza deklaracja na pożyczkę w kwocie 2000 rbl. zgłoszona została przez I. K. Poznańskiego i Adama Fiszera na nieruchomość przy St. Rynku 140 (hip).

Wyplata pierwszej pożyczki w kwocie 14,000 rbl. w 5%owych listach zastawnych, przyznanej na nieruchomość przy ul. Piotrkowskiej 56, należącej wówczas do Leopolda Hintza, nastąpiła dn. 4. II. 1873 r.

Jeszcze przed wypuszczeniem pierwszych listów zastawnych, dn. 29 stycznia 1873 r. władze Towarzystwa zwróciły się do Komitetu Giełdy Warszawskiej o wprowadzenie 5%owych list zastawnych do ceduły giełdowej i dn. 19. II. 1873 r. zanotowano poraż pierwszy sprzedaż wymienionych listów po kursie 82,50 (za sto). W Łodzi listy te sprzedano poprzednio po kursie 83,85.

Pierwsza sprzedaż nieruchomości z licytacji za niezapłacone raty Towarzystwa odbyła się 13/XII/1878 r. za dług w sumie 1.500 rbl., ciężący na nieruchomości przy ul. St. Rynek 137 (hip.), należącej do Icka Bławatta. Dom ten sprzedany został za 6.430 rbl.

Od założenia Towarzystwa Kredytowego do 31. X. r. 1914 sprzedano drogą licytacji ogółem 276 domów, jednakże trzeba zaznaczyć, że nie wszystkie sprzedaże spowodowane były ciężkiem położeniem ich właścicieli, a raczej szybszą i tańszą procedurą sprzedaży w wypadkach, gdy nieruchomość należała do kilku współników lub spadkobierców.

Dzieje Towarzystwa Kredytowego można podzielić na 4 okresy, mianowicie: 1) od założenia do r. 1914, t. j. do wybuchu wojny światowej; 2) od r. 1914 do r. 1918 okres okupacji niemieckiej; 3) od r. 1918 do wprowadzenia nowej waluty polskiej i przerachowania długów hipotecznych oraz 4) od tej chwili do zmiany ustawy Towarzystwa.

Każdy z wymienionych okresów odzwierciedla współczesne stosunki gospodarcze. W pierwszym okresie zazna-

cza się niezwykle wprost rozkwit, w następnych zaś większe lub mniejsze wstrzymanie rozwoju, spowodowane działaniami wojennymi i ich skutkami w postaci dewaluacji oraz zatamowaniem inicjatywy prywatnej skutkiem **wprowadzenia ustawy o ochronie lokatorów.**

Od założenia Towarzystwa Kredytowego do dnia 30. X. 1914 r. wydano pożyczek na ogólną sumę rbl. **83.707.100** — w listach zastawnych 4½% i 5%owych, przyczem właściciele nieruchomości stracili na kursie ogółem 6 676 860 rbl. Były jednak momenty, gdy kurs giełdowy listów zastawnych przewyższał ich wartość nominalną, i w latach od 1891 do 1897 zyski na kursie emitowanych w tym okresie wynosiły 18.876 rbl. Najniższy kurs 5%owych listów zastawnych notowany w roku 1875 wynosił 76,87, najwyższy, w roku 1897, 100,97, przeciętny kurs tych listów za cały czas wynosił 90,15.

4½%owe listy zastawne, które wypuszczone były poraż pierwszy w r. 1896 i poraż pierwszy notowane na giełdzie warszawskiej w d. 15. VII. 1896 po kursie 96,50, osiągnęły najwyższy kurs t. j. 98,83 w r. 1897, najniższy w r. 1914 81,12 przeciętny kurs wynosił 90,10.

Dnia 31. X. 1915 roku pozostało 2068 pożyczek, w tem 196 na nieruchomości fabryczne. Szacunek techniczny wszystkich nieruchomości wynosił 13 361 285 rbl. (w tem 82 kop., suma wydanych na nie pożyczek wynosiła 54 071 600 rbl. (na fabryki przyznano 7 010 800 rbl.), co stanowi 47,08% szacunku technicznego; nieruchomości te asekurowane były na sumę 84 843 214 rbl., (fabryczne na 11 498 012 rbl.), co stanowi 63,73% udzielonych pożyczek; dochód roczny ze wszystkich tych nieruchomości wynosił 114.640.936 rbl. z fabryk 1 618 999 rbl.), a zatem dochód za 4,08 lat mógł pokryć całkowitą sumę pożyczek. W dniu 31. X. 1915 nieamortyzowane pożyczki wynosiły 46 557 856 rbl. 54 kop., z tego w 5%owych listach 28 083 902,13 rbl. i w 4½%owych —

przedwyborczym p. poseł w Białymstoku zapewnił nas, że K. Ż. n.e będzie występowało przeciwko właścicielom nieruchomości i że właśnie solidarnemu trzymaniu się właścicieli nieruchomości przy wytkniętej linii należy zawdzięczać wynik wyborów.

„Podpisali w. z. Prezesa (—) Ajzensztat,  
Kierownik Kancelarii (—) M. Jęczyński.”

## W kraju i poza krajem.

### Podatek od nieruchomości w Niemczech.

Jednym z najbardziej niepopularnych podatków na terytorjum Rzeszy jest podatek od nieruchomości. Gdy 5 lat temu wprowadzono go z myślą zużytkowania zdobytych w ten sposób funduszy na budowę domów mieszkalnych, własność nieruchomości przyjęła na siebie ten nowy ciężar, spodziewając się, że przyczyni się to choć w części do załagodzenia straszliwego głodu mieszkaniowego. Socjalne, gospodarcze i kulturalne znaczenie tego podatku było wówczas uznane przez wszystkie sfery. W międzyczasie jednak nastroje się zmieniły, gdyż wpływy osiągnięte z tytułu tego podatku nie były zużytkowane w całości na pierwotnie zamierzony cel i służyły na zapłacenie pensji urzędnikom państwowym i zatykanie rozmaitych dziur w budżecie.

Podatek od nieruchomości w Niemczech stanowi 13% wszystkich podatków. Od czasu podwyższenia komornego, podatek ten w ciągu ostatnich trzech lat wzrósł od 1.250 milionów marek do 1.650 milj. marek rocznie, (3.465.000.000 złotych polskich), z tego na budowę domów mieszkalnych przeznaczono 800 milj. marek, reszta zaś podążyła się niewłaścicielom gdzie. Ogółem w ciągu pięciu lat zainkasowano od właścicieli nieruchomości pod pretekstem budowy nowych domów 7 miliardów marek, przyczem na budowę zużytkowano zaledwie 3 miljardy, pozostałe 4 miljardy marek poszły na inne wydatki.

Jak wiadomo, Rząd zamierza wystąpić i u nas z nowym projektem podwyższenia komornego o kilkanaście procent. Sumy te również mają być przeznaczone na t. zw. rozbudowę miast.

Wobec przytoczonych wyżej stosunków panujących w Niemczech i wiele niepokojących objawów, jakim jest m. in. fakt, że Magistrat m. Łodzi, który początkowo przeznaczył dodatek komunalny do państwowego podatku od

nieruchomości na budowę kanalizacji, a obecnie zamierza wprowadzić specjalny 6%-wy podatek kanalizacyjny od sumy brutto dochodu, obawiamy się, że wprowadzenie wymienionego projektu Rządowego będzie miało podobne jak w Niemczech rezultaty.

### Zakład czyszczenia miasta we Lwowie.

Komunalny zakład oczyszczania miasta został zreorganizowany. Pod opieką zakładu znajdują się wszystkie ulice miasta o łącznej długości przeszło 150 kilometr., z których wywozi się dziennie około 250 ton śmieci i około 15 ton zmitek, zebranych przez wózkarzy. Największą trudność w czyszczeniu przedstawiają ulice brukowane, do zmiatania których zatrudnia się dziennie około 200 robotników, rozwożonych na miejsca pracy samochodami ciężarowymi. Do zmiatania ulic brukowanych używa się mechanicznych szczotek samochodowych lub konnych, oraz około 250 wózkarzy, zbierających zmiecione śmiecie do specjalnych skrzynek. Wywożone za miasto śmiecie pokrywa się błotem, celem usunięcia wyziewów gnilnych. Ważną dla miasta sprawą jest wybudowanie zakładu dla spalania śmieci, — w tym kierunku prowadzone są obecnie przez Zakład czyszczenia miasta odpowiednie studia. Drugą ważną sprawą jest mechanizowanie taboru. Rozpoczęto już budowę garażu z umywalką i suszarnią, wybudowano podziemny zbiornik na benzynę o pojemności 20 tysięcy litrów. W ubiegłym roku wywóz śmieci kosztował miasto 370 tysięcy złotych, natomiast przy zmechanizowaniu taboru wydatek ten zmniejszył się dziesięciokrotnie.

### Oczyszczanie Warszawy.

Rada miejska m. stołecznego Warszawy powzięła uchwałę o oczyszczaniu miasta od 10 g. wiecz. do 5 g. rano. Magistrat wystąpił do Rady miejskiej z wnioskiem o mechaniczne oczyszczanie miasta w ciągu całej doby. Komisja rady miejskiej, której wniosek ten przekazano, wypowiedziała się za oczyszczaniem na koszt magistratu, a nie właścicieli domów.

Komisja regulaminowo-prawna rady miejskiej, stojąc na stanowisku, że rada miejska przesądziła już sprawę, iż oczyszczanie miasta ma się odbywać na koszt właścicieli domów, wypowiedziała opinię, że powracanie do sprawy, kto ma ponosić koszt mechanicznego oczyszczania, byłoby wznawianiem kwestji przesądzonej i poddaniem rewizji uchwalonego już przez plenum rady miejskiej statutu opłat.

18 473 954 rbl. 41 kop.; kapitał zasobowy wzrósł do 3 277 881 rbl. 62½ kop.

Przez cały czas właściciele nieruchomości wpłacili tytułem kar za niezapłacone w terminie raty 1 032 138 rbl. 22½ kop., przyczem zyskali na ulgach z powodu nadwyżki kapitału zasobowego: w latach 1886—1890 i w r. 1896/7 razem 794 276 rbl. 63½ kop.; na t. zw. grosz administracyjny wpłacono 1 474 894 rbl. 39½ kop. Ogólna suma asekuracyjna za ten czas wynosiła 1 279 345 028 rbl.; za straty powstałe wskutek pożaru różne towarzystwa wypłaciły 1 775 599 rbl. 54½ kop., co stanowi 0,14% sumy asekuracyjnej.

Ogólny przychód Towarzystwa Kredytowego z grosza administracyjnego, kar i procentów wynosił 4 627 316 rbl. 43 kop., wydatki zaś wynosiły 2 669 533 rbl. 82 kop.

W latach wojennych od r. 1915 do 1916/17 żadnych pożyczek nie wydawano. W r. 1916/17 wydano pożyczki na sumę 166 600 rbl. w 5%-wych listach zastawnych, których kurs wynosił wówczas 74. —

W r. 1917/18 nie wydano wcale pożyczek.

Od 1918/19 r. do 1922/23 r. Towarzystwo Kredytowe wydało pożyczki w markach, które przerachowane na ruble w d. kursu 2.16 za 1 rbl., stanowiły w 4½%-wych listach zastawnych sumę rbl. 793 600 i 5%-wych listach sumę 115 043 100 rbl. Kurs listów w tych latach był wysoki i przekraczał 100, jednak niestety sumy z powodu dewaluacji miały bardzo niską wartość. Trudne położenie Towarzystwa Kredytowego w owym okresie zwiększał jeszcze fakt, że liczni dłużnicy spłacali pożyczki przedwojenne w markach, płacąc za 1 rubel 2.16. Władze Towarzystwa zmuszone były do przyjmowania tych spłat na podstawie orzeczeń i wyroków

sądowych, które uzyskali poszczególni członkowie Towarzystwa, jak Pinkus i inni.

O rozmiarach dewaluacji świadczą następujące liczby: w r. 1920/21 wydatki wynosiły 3 804 513 mk. 25 fen., w roku 1921/22 — 25 231 476 mk. 41 fen. wreszcie w r. 1922/23 — aż 309 932 604 mk. 45 fen.

W okresie tym sprzedano z licytacji w r. 1918/19 — 5 domów, w r. 1919/20 — 12. Na grosz administracyjny członkowie wpłacili 293 612 rbl. 60 kop., a tytułem kar za niezapłacone raty ściągnięto 347 358 rbl. 39 kop.

Jak widziany położenie Tow. Kred. było niezmiernie trudne i tylko dzięki zawiazanemu w owym czasie komitetowi obywatelskiemu, mającemu na celu obronę tej tak ważnej instytucji przed ruiną, zdołała ona przetrwać ten ciężki okres.

W roku 1925 nastąpiła waloryzacja sum hipotecznych. Na dzień 1. I. 1926 r. było 1819 pożyczek, które zostały przerachowane na ogólną sumę złotych 15 101 585 gr. 61. Po wpłaceniu przez właścicieli nieruchomości końcówek w sumie 117 385 zł. 61 gr. w dniu 12. IV. 26 r. ujawniono na hipotece 1819 pożyczek na sumę 14 984 200 zł., z których na 4½%-we listy zastawne przypada zł. 5 329 500, a na 5%-we — zł. 9 654 700. —

W roku 1926 spłacono 39 pożyczek na sumę 310 700 zł. Pożyczki zaczęto wydawać dopiero w roku 1927 w 8%-wych listach zastawnych; wydano 44 pożyczki na sumę 4 577 100 zł. Listy te były poraz pierwszy notowane na giełdzie warszawskiej w d. 17. VIII. 27 r., po kursie 74.

W roku 1927 spłacono 39 pożyczek na sumę 171 600 zł.; sprzedano z licytacji 3 domy.

## Informacje i wiadomości bieżące.

### Znaczki stempłowe na rachunkach.

Władze wyjaśniły, że uiszczenie opłaty stempłowej od rachunku znaczkami stempłowymi wtedy tylko jest prawidłowe: 1) gdy opłata stempłowa, przypadająca od danego rachunku nie przekracza — bez 10 proc. dodatku nadzwyczajnego — kwotę 100 zł.; 2) gdy naklejono znaczki stempłowe w należnej wysokości, a zarazem 3) gdy znaczki te skasowano w jeden ze sposobów, przewidzianych w ustępie trzecim art. 74 ustawy o opłatach stempłowych.

(Skasowanie znaczków stempłowych może nastąpić nie tylko przez przepisanie początkowymi lub końcowymi wyrazami tekstu, lecz także przez przepisanie datą skasowania oraz nazwiskiem lub firmą kasującego.)

Zatem nieskasowanie znaczków stempłowych na rachunku, lub skasowanie ich wadliwie (np. przez przekreślenie atramentem nakrzyż), lub też w sposób, który jedynie częściowo pokrywa się ze sposobem kasowania, przewidzianym w wymienionym artykule (skasowanie bądź tylko datą, bądź tylko pieczątką firmową) należy uważać za „uiszczenie w sposób nieprawidłowy”.

Natomiast naklejenie znaczków stempłowych na odwrotnej stronie rachunku, o ile poza tem spełnione są warunki, podane wyżej pod 1 do 3, jest dozwolone.

### Państwowy i komunalny podatek od nieruchomości.

Czwarta rata państwowego i komunalnego podatku od nieruchomości za rok 1928 płatna jest w lutym b. r. Prekluzyjny termin dla zapłacenia bez doliczenia odsetek za zwłokę upływa z dniem 14 marca r. b.

### Podatek przemysłowy (obrotowy).

Z dniem 15 lutego mija termin składania zeznań o podatku przemysłowym za rok 1928.

### Podatek dochodowy.

Z dniem 1 marca mija termin składania zeznań o podatku dochodowym za r. 1928. — Do sprawy podatku dochodowego powrócimy w następnym numerze.

### Płatnicy podatków powinni się mieć na baczności.

Do wiadomości władz miejskich doszło, że do zalegających w podatkach płatników, którym wyznaczone już zostały licytacje, zgłaszają się jacyś osobnicy, z propozycją wstrzymania licytacji i wyjednania spłat ratalnych za odpowiedniemi oczywiście wynagrodzeniem.

W związku z powyższym, Magistrat podaje do powszechnej wiadomości, że nikt z pośród funkcjonariuszów miejskich nie jest upoważniony do zajmowania się pośrednictwem podatkowym, i że o wszelkich ewentualnych ulgach i ułatwieniach podatkowych decyduje w wypadkach zasługujących na uwzględnienie jedynie kierownictwo Wydziału Podatkowego (Plac Wolności 2). Proponowanie więc przez nieznanych osobników usługi są najzupełniej bezwartościowe i propozycje te służyć mogą jedynie do wyłudzenia pieniędzy od niedość ostrożnych podatników. Jednocześnie Magistrat ostrzega niepunktualnych płatników, że w razie niedotrzymania przez nich choćby jednego terminu, wyznaczonego dla spłat ratalnych, przyznana ulga będzie niezwłocznie cofnięta, zaś wszelkie reklamacje w tym względzie pozostaną bez uwzględnienia.

### Ostemplowanie kwitów komornianych.

Wobec tego, że cały szereg właścicieli nieruchomości jeszcze do obecnej chwili zwraca się do nas z prośbą o informacje w sprawie ostemplowania kwitów, wyjaśniamy, że stosownie do art. 136 Ustawy Stempłowej — kwity podlegają zasadniczej opłacie 20 gr. Wolne są od opłaty kwity na sumę nieprzewyższającą zł. 50.—

Stosownie do rozporządzenia wykonawczego Ministerstwa Skarbu z dn. 20. XI. 1926 r. pokwitowania winny być bezwzględnie wydawane z ksiąg grzbietowych. Znaczek stempłowy należy nakleić pionowo w ten sposób, aby jego część górna była zwrócona ku górnemu brzegowi księgi. Po wycięciu pisma lewa połowa znaczka zostaje na talonie a prawa na wydanym piśmie. Talony należy przechowywać dla kontroli przez lat 5 (pięć), licząc od końca roku w którym uiszczono opłatę.

### Pożyczka na rozbudowę.

Min. Spraw Wewnętrznych w porozumieniu z Min. Skarbu, zatwierdziło uchwałę Rady Miejskiej m. stoł. Warszawy w sprawie zaciągnięcia w Banku Gospodarstwa Krajowego pożyczki w wysokości 20,000,000 zł. Narazie z pożyczki tej Warszawa otrzyma 1,000,000 zł. na remont domów, grożących zawaleniem.

### Porady prawne.

Komunikujemy, że pismo nasze otwiera rubrykę porad prawnych, w których udzielać będzie szczerze czytelnikom odpowiedzi na wystosowane do redakcji zapytania.

W roku 1928 wydano 191 pożyczek na ogólną sumę 19 782 100 zł., spłacono 72 pożyczki na sumę 579 800, ogółem do dn. 31. XII. 28 r. spłacono 150 pożyczek na łączną sumę 1 062 100 zł.

Kurs giełdowy 5<sup>0</sup>/<sub>10</sub>-wych listów zastawnych Towarzystwa wynosi obecnie 58, 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub><sup>0</sup>/<sub>10</sub>-wych — 52, a 8<sup>0</sup>/<sub>10</sub>-wych — 65 za 100.

Pozostały na dzień 1. I. 1929 r. następujące pożyczki:

|   |                |
|---|----------------|
| w 4 <sup>1</sup> / <sub>2</sub> <sup>0</sup> / <sub>10</sub> -wych listach zastawnych na sumę zł. 4.903.000.— |                |
| w 5 <sup>0</sup> / <sub>10</sub> -wych „ „ „ „ „ 9.19.100 —   | zł. 13.992.100 |
| w 8 <sup>0</sup> / <sub>10</sub> wych „ „ „ „ „   | zł. 24.359.200 |
| Ogółem 1489 członków winnych jest razem   | zł. 38 281.300 |

Pożyczki te podzielone są pomiędzy członków Towarzystwa stosownie do poniższej tabelki:

| liczba członk. | Wysokość pożyczki do zł. | liczba członk. | Wysokość pożyczek do zł. |
|----------------|--------------------------|----------------|--------------------------|
| 126            | 1.000                    | 24             | 60.000                   |
| 105            | 2.000                    | 11             | 70 000                   |
| 118            | 3.000                    | 12             | 80 000                   |
| 85             | 4 000                    | 13             | 90 000                   |
| 64             | 5.000                    | 19             | 100 000                  |
| 78             | 6.000                    | 23             | 125.000                  |
| 58             | 7.000                    | 14             | 150 000                  |
| 71             | 8 000                    | 10             | 175 000                  |
| 53             | 9 000                    | 11             | 200.000                  |
| 47             | 10.000                   | 18             | 250 000                  |
| 183            | 15.000                   | 3              | 275 000                  |
| 117            | 20.000                   | 6              | 300.000                  |

| Ilość człon. | Wysokość pożyczki | Ilość człon. | Wysokość pożyczek |
|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
| 115          | 30.000            | 7            | 400.000           |
| 56           | 40.000            | 2            | 500.000           |
| 39           | 50 000            | 1            | ponad 500.000     |
| 1489         |                   |              |                   |

Z rokiem 1929 rozpoczyna się nowy okres Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

Do chwili obecnej działalność Tow. ograniczała się tylko do samego miasta i nie wykraczała poza jego granice. Pomimo, że różne miasta, jak Zgierz, Lublin i inne w swoim czasie zabiegały o pożyczkę w Łódzkim T-wie Kredytowym, nie mogły jej jednak uzyskać, bowiem ustawa T-wa na to nie pozwalała. Z drugiej strony dla przyciągnięcia do T-wa członków z innych miast, należałoby zmienić bezpośredni system wyborczy na pośredni, t. j. przez reprezentantów.

Tow. Kred. m. Łodzi było dotychczas jedynem, którego działalność ograniczała się do jednego miasta, wszystkie inne miały szerszy zakres działalności a np. Tow. Kred. m. Warszawy obejmuje nawet całą Rzeczpospolitą.

Dopiero na Nadzwyczajnym Ogólnym Zebraniu, odbytem w dniu 5./12 28 r., na wniosek członków Cent. Stow. Wł. Nier. w Łodzi uchwalono zmienić ustawę i wprowadzić wybory systemem reprezentantów, co umożliwiło rozszerzenie działalności T-wa na całe Województwo Łódzkie.

Wchodząc w ten nowy okres Tow. Kred. m. Łodzi, opierające się jak dotychczas na realnych podstawach, odgrywać będzie i nadal pierwszorzędną rolę w życiu gospodarczem, o ile rząd porzuci próby tamowania inicjatywy prywatnej przez różne eksperymenty podatkowe, mające na celu zastosowanie etatyzmu do budownictwa mieszkalnego. —

Po krótkich cierpieniach zmarł zagranicą



## Bruno Jarisch

Inż. dypl.

Długoletni członek Zarządu naszego Stow. i b. vice-prezes Zarządu.

W Zmarłym tracimy zacnego członka, dzielnego i gorliwego obrońcę naszych spraw.

Wdzięczną o nim pamięć zachowamy na zawsze.

Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości  
m. Łodzi i Województwa Łódzkiego, Piotrkowska 46.

### Zmiany w domach.

Wobec tego, że Magistrat przystępuje do wymiaru podatków za rok 1929, przypominamy, że bezwzględnie należy zawiadomić wydział podatkowy o wszystkich zmianach zaszytych w domach do 1. I. 29 r., gdyż tylko tym sposobem można uniknąć nieprawidłowego wymiaru i niepotrzebnego podawania odwołań.

### Ruch w Towarzystwie Kredytowym m. Łodzi.

W styczniu 1929 r. wypłacono 4 pożyczki na sumę 423,000.— W tymże miesiącu wystawiony został na licytację jeden dom, który jednak nie został sprzedany z powodu załatwienia sprawy przez dłużnika.

### Walka ze szczurami na terenie m. Łodzi.

Wydział Zdrowotności Magistratu m. Łodzi postanowił rozpocząć systematyczną walkę ze szczurami na terenie m. Łodzi. Niezależnie od stałego tępienia szczurów będzie przeprowadzana dwa razy do roku akcja masowego tępienia tych niebezpiecznych gryzoni. W roku bieżącym termin pierwszego tępienia został wyznaczony na pierwszą połowę kwietnia.

Poniżej podajemy nieco szczegółów o tych szkodnikach. Szczur ze względu sanitarnego i gospodarczego należy do najbardziej szkodliwych i niebezpiecznych gryzoni. W naszych warunkach żyją: szczur domowy, szary i rzadko spotykany aleksandryjski. Wszystkie odmiany odznaczają się wielką płodnością. Samiczka może w ciągu roku mieć od 5—6 potomstw, każdorazowo 8—10 sztuk młodych. Para szczurów ma w ciągu roku 860 potomków. Szczury niszczą izolację przewodów elektrycznych, dają powody do wybuchu groźnych pożarów. Przenoszą różne choroby, a w pierwszym rzędzie dżumę przez pchły, które noszą na sobie.

Szczur może gościć na sobie 35 gatunków pcheł, które przenosić się mogą na człowieka. Szczury przenoszą żółtaczkę zakaźną (choroba Weila). Szczur jest również przenosi-cielem włośnicy.

Tępienie szczurów i myszy ma przeto duże znaczenie zarówno ze względów sanitarnych, ekonomicznych i dlatego też należy myśleć wypowiedzenia wojny szczurom na terenie Łodzi powitać radośnie.

### Heraklith.

Zdobycze ostatnich lat i doświadczenia z lat wojny wytworzyły nowe wymagania, stawiane obecnie przemysłowi budowlanemu.

Dążenie do obniżenia cen materiałów budowlanych prowadzi w wyniku do oszczędności na budowach.

W związku z tym rozwinął się niezwykle sposób budowania Heraklithem i z dnia na dzień zyskuje nowych zwolenników. W samej tylko Austrii zastosowano Heraklith z górą do 10.000 budowli.

Zwracamy uwagę na ogłoszenie zamieszczone w niniejszym numerze.

### Skrzynka do listów.

Za powyższą rubrykę Redakcja nie odpowiada.

Do

Redakcji „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego”!

Uprzejmie proszę Sz. Panów o zamieszczenie w Ich piśmie poniższej wzmianki:

W listopadzie ub. roku zwrócił się do mnie, jako do współwłaściciela i zarządzającego domu przy ul. Konstantynowskiej Nr. 3, lokator tego domu J. Sendacz z prośbą o wskazanie mu fachowca dla wykonania reperacji urządzenia klozetowego, które kilkakrotnie było już naprawiane, jednak bezskutecznie.

Skierowałem do p. Sendacza ślusarza Noecha Grosberga, zam. przy ul. Zachodniej 18 u teścia swego Rafała Szwajcera, majstra blacharskiego, który w następstwie, pomimo, iż reperacja miała być wykonana na koszt lokatora, wniósł przeciwko mnie skargę powodową o zasądzenie zł. 85 tytułem wynagrodzenia za wykonaną naprawę. Sumę tę Sąd wyrokiem z dn. 7. I. 29 r. przysądził, opierając się na zeznaniach świadka Szymona Rajchmana, Zawadzka 36, postawionego przez Grosberga, który zeznał, że wynagrodzenie takie było z góry umówione, jakkolwiek jest to niezgodne z prawdą, gdyż z Grosbergiem nie umawiałem się wcale, a tembardziej w obecności wymienionego świadka.

Zdziwiony wysoką zapłatą, zażadaną przez Grosberga, wezwałem innego ślusarza, który stwierdził, że tego rodzaju reperacja winna kosztować tylko 5 zł.

Nadmieniam, że podobne zdarzenia miały już kilkakrotnie miejsce. Ten sam ślusarz Noech Grosberg zażądał od M. Mondrowicza, właściciela nieruchomości przy ul. Konstantynowskiej 68, zł. 500, jako zapłaty za robotę, którą fachowiec oszacował na zł. 30, przyczem ten sam świadek Szymona Rajchman stwierdził wbrew prawdzie w Sądzie, że zapłata była umówiona zgóry w wysokości 500 zł.

Pragnę tą drogą zwrócić uwagę właścicieli nieruchomości na postępowanie ślusarza N. Grosberga i przestrzec przed powierzeniem mu wykonania jakiegokolwiek pracy.

Łacze wyrazy głębokiego szacunku i poważania

A. Orbach.

W skład kolegjum redakcyjnego wchodzi: Inż. L. Lubotynowicz - do spraw budowlanych. Wł. Lewicki, kand. nauk ekonomicz - do spraw gospodarczo-ekonomicznych, M. Helman, b. poseł - do spraw statystycznych i O. Friese - do spraw ogólnych.

Dnia 14 lutego r. b. o godzinie 3 po południu odbędzie się w lokalu naszym przy ul. Piotrkowskiej № 46 w pierwszym terminie

## Ogólne doroczne zebranie

członków Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego w Łodzi

z następującym porządkiem dziennym:

1. Zagajenie i wybór prezydium.
2. Zatwierdzenie bilansu i sprawozdanie Zarządu i Komisji Rewizyjnej za rok 1928.
3. Budżet na rok 1929.
4. Wybór członków Zarządu i kandydatów na miejsce ustępujących.
5. Wybór członków Komisji Rewizyjnej.
6. Sprawa Ogólnego Zebrania członków Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.
7. Wnioski.

**UWAGA:** W razie niedojścia do skutku w terminie powyższym Ogólne Zebranie odbędzie się w drugim terminie

**dnia 24 lutego b. r. o godz. 5-ej po poł.**

w lokalu własnym przy ul. Piotrkowskiej 46 i będzie prawomocne bez względu na ilość przybyłych członków

**Zarząd Centralnego Stowarzyszenia  
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa  
Łódzkiego w Łodzi.**

### BIAŁY TYDZIEŃ

wyrobów fabryki

## ZYRARDÓW

rozpoczyna 1 lutego 1929 roku

firma

### „Magazyn Jarosławski”

Piotrkowska 19, tel. 29-61

TOWARZYSTWO HANDLOWE

## „WĘGWAPCEM”

SPRZEDAŻ WĘGLA, WAPNA, CEMENTU, GIPSU i t. p., materiałów budowlanych po cenach hurtowych.

Łódź, KOLEJNA 7.

TELEFON 32-93.

### URZĘDNIK

instytucji komunalnej, na kierowniczym stanowisku, sumienny i uczciwy, chętnie przyjmie administrację domów. Bliższych informacji udziela administracja niniejszego czasopisma.

## 3 lokale handlowe

są do oddania w domu przy Cegielnianej № 26. Bliższą wiadomość udziela Sekretariat Centr. Stow. Właśc. Nieruch., ul. Piotrkowska 46.

## Poszukuję

2 pokoje z kuchnią wprost od właściciela nieruchomości. Zgłoszenia w Administracji pisma pod H. P.

## OBWIESZCZENIE.

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi podaje do powszechnej wiadomości, że zwyczajne ogólne zebranie członków Towarzystwa odbędzie się w dniu 26 lutego r. b. o godzinie 4 po południu, w gmachu Towarzystwa, przy ulicy Pomorskiej № 21.

Porządek dzienny ogólnego zebrania obejmuje:

- 1) Sprawozdanie Dyrekcji za rok 1928-my,
- 2) Projekt do etatu na rok 1929-ty,
- 3) Wybór dwóch Dyrektorów,
- 4) Wybór jednego Zastępcy Dyrektora,
- 5) Wybór trzech Członków Komitetu Nadzorczego.

Wstęp na ogólne zebranie przysługuje wszystkim członkom Towarzystwa, to jest osobom, które zaciągnęły w niem pożyczkę w listach zastawnych, o ile wogóle służy im z prawa możliwość rozporządzenia swoim majątkiem

Za małoletnich usamowolnionych i pozostających pod opieką, prawo głosu na ogólnym zebraniu przysługuje ich opiekunom i kuratorom.

Członek Towarzystwa może przelać swoje prawo do głosu na ogólnym zebraniu, na innego członka, nikt jednakże nie może mieć więcej, niż dwa głosy.

Sprawozdanie Dyrekcji za rok ubiegły, oraz projekt etatu na rok 1929-ty będą dostępne dla stowarzyszonych w Biurze Towarzystwa, poczynając od dnia 12 lutego r. b. Bilety wejścia na ogólne zebranie wydane będą w Biurze T-wa w godzinach biurowych, poczynając od dnia **19-go do 25-go lutego r. b. włącznie.**

Bez biletu wejścia nikt na salę ogólnych zebrań wpuszczonym nie będzie.

Szczury!

Szczury!

## „HERMES”

Ap raty i lonty gazowe.

**F. KOSIŃSKI, Łódź, ul. Sienkiewicza 67**

Tapienie przy pomocy gazów trujących **szczurów, myszy, kretów, chemików i t. p. w domach mieszkalnych, składach, warsztatach, fabrykach i ogrodach.**

**SPRZEDAŻ APARATÓW i LONTÓW.**

**UWAGA:** Gazy stosowane w aparatach „HERMES” są nieszkodliwe dla ludzi, zwierząt, roślin i wszelkich przedmiotów



## Ostatnie nowości stałe na składzie:

ODBIORNIKI konstrukcji własnej oraz znanych firm światowych jak — TELEFUNKEN, LORENA, SCHAUB, LOEWE. Duży wybór części oraz kompletów — 30 TYPÓW GŁOŚNIKÓW.

**Biuro techniczne inż. SZ. ROZENBLUM**

Łódź, Traugutta 1, gmach Grand-Hotelu, telefon 53-71.

## Do gotowania na gazie:

**Kuchnie domowe i restauracyjne;**

**Kotły do płynów i jarzyn;**

**Kotły podwójne do gotowania mleka;**

**Piece kąpielowe;**

**Grzejniki;**

**Piece ogrzewalne**

poleca

**Sklep Bazowni Miejskiej**

**w Łodzi**

ul. Piotrkowska 40, tel. 21-08.



**A. SCHWARTZ**

Łódź, ul. Przejazd Nr. 90, telefon 16-14.

**PLAC OPAŁOWY** z bocznica kolejową

poleca ze składu po cenach rynkowych w każdej ilości z dostawą do domów własnymi koniami **WĘGIEL** pierwszorzędnych głębokich kopalni we wszelkich gatunkach **KOKS** kowalski miękki pierwszorzędnej jakości, **DRZEWO GWAŁOWE** miękkie i twarde w szczypach i rąbane

P. S. Za wagę i pierwszorzędna jakość wysłanego towaru gwarantuję. Udzielam kredytu

Skład farb, lakierów i przetworów chemicznych

**„AGROLEUM”**

Łódź, Narutowicza 32 tel. 28-04

poleca: Farby, Lakiery, Pokosty, Chlorek, Cement, Gips, Olej do motorów, Smary, Benzyna, Mydło, Parafina i t. d.

**J. M. LIPIŃSKI**

Łódź, ul. Piotrkowska 57. Telefon 20-92.

**FABRYKA KSIĄG HANDLOWYCH i WYROBÓW PAPIEROWYCH.**

Skład papieru, materiałów piśmiennych i rysunkowych — DRUKARNIA, LINJARNIA i INTROLIGATORNIA. —

POLECA:

**Papery kancelaryjne i rysunkowe.**

**Księgi handlowe i fabryczne,**

**Roboty drukarskie**

**i Księgi specjalne (schematy)**

w najlepszym wykonaniu, szybko i po cenach konkurencyjnych.

**T. Schütz** Łódź, Piotrkowska 27

Szczotki toaletowe, gospodarskie, specjalne do schodów oraz do użytku technicznego. Pędzle malarskie, miotłki i pióra do okurzenia i grzebień w różnych gatunkach. — Wycieraczki, zaprawy do podłóg i t. p.

**Sale fabryczne**

**w centrum miasta**

**do WYDZIERŻAWIENIA**

**WIADOMOŚĆ — TELEFON 61-60.**

**F. FUTERMAN**

Łódź, Piotrkowska 28, telefon 29-21.

Poleca ostatnie nowości:

Dywanów, Chodników, Firanek, Portjer, Narzutek, Kap i wszelkich pokryć meblowych oraz wielki wybór **LINOLEUM** i **CERAT**.

**HURT**

**DETAIL**

Koncesjonowane i kaucjonowane przedsiębiorstwo

**Wartowników Ochrony Mienia Własności Prywatnej**

w Łodzi, przy ul. 6 sierpnia 28, III piętro, front.

Zadaniem przedsiębiorstwa jest zapobieganie kradzieżom i włamaniom przez czujną ochronę sklepów, składów, skarbców, fabryk, przedsiębiorstw przemysłowych i t. p.

**Fabryka Wyrobów Towarów Jedwabnych**

Spółka Akcyjna.

**Maurycy Tauman**

ul. Juljusza 6-8

w ŁODZI

Tel. 622 i 23-75

przyjmuje w swoim wydziale zarobkowym, zaopatrzone w maszyny najnowszego systemu, do wyrobu wszelkie gatunki towarów jedwabnych, tak ze sztucznego jak i naturalnego jedwabiu, jak: Crepe de Chine, Crepe Satin, Crepe Georgette, Soie lavable i t. p. łącznie z uszlachetnieniem, oraz wszelkie gatunki przędzy jedwabnej do skręcania. Porady techniczne w zakresie wyrobu powyższych towarów udziela nasze biuro kierowane przez pierwszorzędną siły fachowe.

**HERAKLITH**

Nie istnieją inne płyty budowlane, któreby łączyły w sobie taką ilość idealnych własności, jak Heraklith.

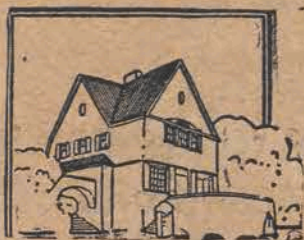
Heraklith posiada niebywałą zdolność zachowania ciepła, ogniotrwałość, lekkość, wytrzymałość, najdoskonalszą własność tłumienia głosu i jest niedostępny dla robactwa i przeciwwilgotny.

Heraklith można piłować, krajać, świdrować i wbijać w niego gwoździe. Tynk na Heraklicie trzyma się idealnie.

Nadto duży format, nieograniczona trwałość i niezwykła taniość czyni z Heraklithu pierwszorzędny materiał budowlany.

Heraklithem buduje się całe domy, mansardy, nadbudówki pięter, ścianki, suity, izolacje dachów w fabrykach, izolacje stajen lodowni i t. d.

Nie omieszkaj zaopatrzyć się natychmiast w prospekt.



Bliższych informacji w sprawie budowania płytami Heraklithu udziela firma

**„BETON”, Łódź**właściciel: **W. Matz**, ul. Srebrzyńska 6.**Łódzkie Towarzystwo Elektryczne, Sp. Akc.****(Elektrownia Łódzka)**

Podaje do wiadomości Sz. klientom, że sklep Elektrowni przeniesiony został do domu przy

**ul. Piotrkowskiej 115****Na raty!**

Sprzedaz wszelkich aparatów grzejnych, maszynek do kawy, herbaty, piecyków różnych systemów, odkurzaczy, frotrek, maszynek do strzyżenia i t. p.

**Na raty!**

Nowoczesne urządzenia na elektryczności: kuchon, pokoje kąpielowych, pralnie.

Wszelkie szczegółowe wyjaśnienia na miejscu chętnie są udzielane przez wyszkolony personel. Prosimy odwiedzić nasz lokal! Odwiedzanie nie obowiązuje do kupna. Raty inkasuje się łącznie z należnością za dostarczoną energię elektryczną.

**SPLENDID****OSTATNIE DNI!**Orkiestra pod batutą  
A. Czudnowskiego.Początek o godzinie  
12-ej południe.**W LASACH POLSKICH**podług głośnej powieści **J. Opatoszu.**Realizacja **John Turkow.**W rolach głównych: **DIANA BLUMFELD, Silwen Rich.**

Chór wykona pieśni chasydzkie, synagogałne i nastrojowe.

Następny program: **BOSKA KOBIETA** ze znakomitą **Gretą Garbo** w głównej roli.**Mieszkania****3 i 4 pokojowe z wygodami**  
do wynajęcia.

Zielona № 44, telefon 27-74.

**Zakład blacharski**  
**SZ. HIMELFARB****Łódź, Kilińskiego 124**przyjmuje wszelkie roboty wchodzące w zakres  
blacharski.

ROK ZAŁOŻENIA 1914



ROK ZAŁOŻENIA 1914.

**SKŁAD OPAŁOWY****Bolesław Neugebauer****Łódź, Kolejna 3 b. Telefon 44 - 93.**poleca ze składu węgiel z kopalni „JULJUSZ-KAŻMIERZ”  
— oraz z innych głębokich kopalń Dąbrowieckich. —**Koks** kowalski, odlewniczy i  
do centralnych ogrzewań**Drzewo**dębowe i sosnowe  
w szczapach i rąbane

Dostawa własnymi kołmi.

CENY NISKIE.

P. P. Właścicielom nieruchomości poleca się

**I. HAMMER**

Cegielniana № 54 :-: Telefon № 73-16

Zakład dla urządzenia wodociągów, kąpielni, kloze-  
tów, filtrów biologicznych etc.**Koncesjonowane biuro**  
**instalacji kanalizacyjnej.**

Tel. biura 31-80



Tel. Zarządu 55-60

**KONSORCJUM**

Sp. z ogr. odp.

**Przejazd 62****Biuro sprzedaży Koncernu „Robur”**

(wydobycie 45% Górnośląskiej produkcji)

Wyłączna sprzedaż

**koksu z własnych koksowni:**

Wolfgang, Emma i Pokój

**(dla centralnych ogrzewań)**

Sprzedaż

**Węgla****z własnych kopalń wagonowo dla**  
**przemysłu i detalicznie z własnych**  
**bocznicy na opał.****Hugo Förster**

zakłady artystyczno-przemysłowe

wyrobów rzeźbiarskich i sztukatorskich

Łódź, DĘBOWA 3, TELEFON 10-98

**J. FUTERMAN**

Łódź, Piotrkowska 54, telefon 6-54.

Poleca ostatnie nowości:

Dywanów, Chodników, Firanek, Portjer, Narzu-  
tek, Kap i wszelkich pokryć meblowych oraz  
wielki wybór LINOLEUM i CERAT.

HURT

DETAL