

Łódzki Głos Obywatelski

PISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM WŁAŚCICIELI REALNOŚCI I STANU ŚREDNIEGO

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 1 zł. 50 groszy kwartalnie. Pojedynczy numer 50 groszy

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

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

Konto czekowe w P. K. O. Nr. 66.220

Nr 5

ŁÓDŹ, 24 MAJA 1929 R.

ROK I

Kilka danych cyfrowych o gospodarce miejskiej.

Polityka gospodarza, prowadzona przez obecny Magistrat i Radę Miejską, idzie po równi pochyłej i doprowadzić musi do bankructwa tej gospodarki i zupełnego zubożenia płatników.

Postaramy się w krótkości zobrazować bezplanowość gospodarki miejskiej m. Łodzi.

A. Wydatki zwyczajne.

Jak wynika z rocznika statystycznego za rok 1927, wydanego przez Magistrat m. Łodzi, tablica 328, wydatki zwyczajne wynosiły w roku 1926

zł. 18 925 082
„ 1927/8 „ 20 185 305
„ 1928/9 „ 26 810 526

a na rok 1929/30 preliminowano zł. 29 448 132.

A więc w przeciągu trzech lat wydatki wzrosły przeszło o złotych 10 000 000 czyli o 55 procent. Tak szalony i niewspółmiernie szybki wzrost wydatków niczem nie jest usprawiedliwiony, gdyż ani podwyżki płac, ani podrożeń wydatków rzeczowych wzrostu w tym stosunku nie usprawiedliwiają.

Jeżeli zanalizujemy poszczególne działy wydatków, to stwierdzimy, że tak nadzwyczajna zwyżka wydatków powstała głównie wskutek nadmiernego obciążenia budżetu miejskiego na administrację ogólną. W przeciągu bowiem wymienionego trzechlecia wydatki wzrosły:

1. na administrację	z 2 925 357 do 6 124 865, czyli o 109%
2. „ utrzymanie majątku	„ 266 188 „ 750 071 „ 182%
3. „ przedsiębiorstwa	„ 26 067 „ 50 000 „ 92%
4. „ spłatę długów	„ 2 960 813 „ 3 055 322 „ 4%
5. „ drogi i place	„ 1 164 984 „ 1 285 427 „ 10%
6. „ regulacje miasta	„ 128 327 „ 328 739 „ 155%
7. „ oświatę	„ 2 238 604 „ 4 247 350 „ 90%
8. „ na kulturę i sztukę	„ 879 670 „ 987 931 „ 12%
9. „ zdrowotność publiczną	„ 4 032 623 „ 5 436 645 „ 35%
10. „ opiekę społeczną	„ 2 147 478 „ 3 993 439 „ 86%
11. „ inne wydatki	„ 2 094 964 „ 3 194 342 „ 53%

Polityka obecnego Magistratu w sprawach personalnych prowadzona jest w sposób nieekonomiczny. Pomimo zastrzeżeń przez władze nadzorcze statutu etatu stanowisk służbowych na 1639 osób, Magistrat przyjmuje i zatrudnia cały szereg osób etatem nieobjętych. Na jednym z ostatnich posiedzeń Rady Miejskiej została powzięta uchwała, podwyższająca liczbę pracowników o dalsze 373 osoby, przy czym Magistrat sam przyznał, że nie chodzi tu o nowe etaty, a o uprawnienie pracowników, którzy są zatrudnieni już obecnie ponad etat a którym wypłacono pobory z wydatków rzeczowych (expose prezydenta Ziemieckiego na posiedzeniu Rady Miejskiej 19 lutego 1929 r. — Dziennik Zarządu m. Łodzi Nr. 9).

Tak znaczne zwiększenie liczby pracowników Magistrat motywuje zwiększeniem się liczby agend miejskich, my zaś stwierdzamy, że zwiększenie agend (Urząd Przemysłowy, Wydział Wojskowy, meldunki) częściowo tylko wpłynęły na zwiększenie liczby pracowników, głównie zaś zwiększenia

nastąpiły wskutek przyjmowania na stanowiska urzędnicze półanalfabetów, którzy z powierzonymi czynnościami nie mogą dać sobie rady, wskutek czego Magistrat chce zastąpić niedomagania pracy coraz większą liczbą pracowników niewykwalifikowanych, zamiast dążyć do obsady nielicznym ale wykwalifikowanym personelem.

W powyższej dziedzinie pożądana by była ścisła kontrola, a jesteśmy przekonani, że kontrola wykaże, iż połowa urzędników należycie przygotowanych i wykwalifikowanych wystarczyłaby na wykonanie wszystkich spraw magistrackich. Wydatki więc w tej dziedzinie powinny być zredukowane o 2 miliony.

Zwiększenie wydatków na utrzymanie majątku komunalnego spowodowane zostało w części przez fatalne utrzymanie budynków i ich pierwotne liche wykonanie, w części zaś przez oddawanie lokali w domach czynszowych miejskich przy ul. Podmiejskiej Nr. 19 po cenie zł. 14, względnie 18 za metr kwadratowy powierzchni rocznie, a więc niższej, niż wynoszą koszty administracji, oprocentowania i amortyzacji co jest sprzeczne z zasadami zdrowej gospodarki i zmusza do pokrywania niedoboru ze źródeł podatkowych. (Sprawa ta omówiona jest szczegółowo na innym miejscu.)

Gazownia miejska, jako przedsiębiorstwo, prowadzone jest wadliwie, koszty robocizny wynoszą z górą 40 procent wszystkich wydatków, urządzenia są przestarzałe i nieekonomiczne, a cena gazu nadmierna.

Jak widzimy z zestawień rachunkowych długi miasta w przeciągu jednego roku 1928 wzrosły z 10 884 486 zł. do zł. 30 909 216, tymczasem wydatki na spłatę długów i opłatę procentów są minimalne. W roku 1926 wydatek na powyższy cel wynosił zł. 2 960 813, gdy na rok 1929/30 preliminowano zaledwie 3 055 322 zł. W ten sposób Magistrat, nie regulując swych długów, coraz więcej obciąża majątek gminy.

Na utrzymanie bruków Zarząd miasta wydaje minimalne kwoty w stosunku do rzeczywistych potrzeb, wskutek czego doprowadził ulice do rozpaczliwego stanu. Na rok 1929/30 preliminowano na ten cel zł. 1 285 427, co stanowi zaledwie 4 procent budżetu zwyczajnego. Należy przytem zaznaczyć, że wykonanie bruków bywa tak wadliwe, że ulice szybko się psują i wymagają naprawy, co znów zwiększa koszty utrzymania takowych (np. asfaltowe jezdnie na ulicach Nawrot i Piotrkowskiej).

Wydatki na regulację miasta są prawie zeprzepaszczone, gdyż drogo opłacony plan regulacji jest niewykonalny i nie-realny. Skutki projektowanej regulacji miasta są fatalne i przyczyniają się do całkowitego zahamowania ruchu budowlanego i inicjatywy prywatnej.

Wydatki w dziale oświaty w tempie i stosunku bezwzględnie nie odpowiadają zdolności płatniczej obywateli. Nawet wydatki potrzebne muszą być jednak umiarkowane o ile wpływy podatkowe nie mogą stanowić dla nich dostatecznego pokrycia. Wydaje się przytem wątpliwem, czy ilość słuchaczy kursów, oraz frekwencja w czytelniach i bibliotekach ogólną wysokość tych nadmiernych, jak na nasze stosunki, wydatków usprawiedliwia.

System subsydjów, przyznawanych różnym instytucjom, nie wspólnego z zadaniami samorządu niemającym, wymaga bardzo gruntownej rewizji pod względem słuszności i celowości.

Wydatki w dziale zdrowotności publicznej, a szczególnie w szpitalach miejskich są nad wszelką miarę wygórowane, głównie z powodu nadmiernych kosztów utrzymania samego personelu, które przekraczają 30 procent wszystkich wydatków szpitali.

Wydatki na opiekę społeczną wzrosły w trzechleciu o 85 procent. Należałoby zbadać, czy usprawiedliwionem jest podniesienie wydatków na opiekę społeczną o 85 procent.

Pomijamy drobniejsze działy wydatków, gdyż nie odgrywają większego znaczenia w stosunku do ogółu wydatków. Uważamy jednak za wskazane nadmienić, że prowadzenie gospodarki oszczędniejszej dałoby możliwość przekazania z budżetu zwyczajnego znacznych sum na wykonanie inwestycji, a w pierwszej linii na prowadzenie robót kanalizacyjnych, przynajmniej do tego czasu, kiedy koniunktury finansowe pozwolą na zdobycie taniego kredytu długoterminowego.

B. Dochody zwyczajne.

Po wyczerpaniu wszystkich źródeł i wyzyskaniu najwyższej stopy opodatkowania dochodu zwyczajnego dają stałą zwyżkę:

w roku 1926	było dochodów zwyczajnych	zł.	21 704 892
" " 1927/8	" " " "	;;	29 751 752
" " 1928/9	" " " "	;;	33 000 000

jakkolwiek w preliminarzu budżetowym przewidziano zł. 26 978 556.

Na rok 1929/30 preliminowano początkowo zł. 29 448 132, zaś łącznie z uchwalonym dodatkowo 100procentowym dodatkiem do państwowego podatku od nieruchomości, wynoszącym około 4 000 000 zł., przewiduje się tytułem dochodów zwyczajnych około 33 000 000 zł.

Stosownie do danych Magistratu m. Łodzi jest w Łodzi 123 000 płatników podatku lokalowego, co stanowi 20 procent ogólnej liczby mieszkańców (wynoszącej w r. 1928 — 589 133). Jeżeli od preliminowanej sumy wpływów odliczymy 8 000 000 z tytułu 200-procentowego dodatku komunalnego, płaconych wyłącznie przez właścicieli nieruchomości, to na wymienione 123 000 podatników, do których wliczeni są także wszyscy właściciele nieruchomości m. Łodzi, przypadnie w przybliżeniu zł. 25 000 000, obejmując podatek od lokali, psów, aut i in., a zatem na każdą osobę przypada 203 zł. Właściciele nieruchomości oraz posiadacze placów niezabudowanych, których jest ogółem 9 000, płacić mają ponadto 8 000 000 zł. tytułem dodatku komunalnego, a więc na każdego właściciela nieruchomości przypada nadto jedynie z tytułu tego podatku zł. 888. Wynika stąd, że obciążenie każdego właściciela nieruchomości wyniosłoby przeciętnie 888 + 203 = 1091 zł., wszyscy zaś 9 000 właściciele nieruchomości obciążeni byłiby na sumę zł. 9 819 000, co stanowi około 30 procent całego budżetu. Zaznaczyć też należy, że wśród wymienionych 123 000 podatników są tacy, którzy na skutek zwolnień żadnych podatków faktycznie nie płacą, a więc rzeczywiste przeciętne obciążenie na głowę jest większe, niż 203 zł. Dalsze więc obciążenie musi zachwiać zdolność płatniczą większości płatników.

C. Polityka inwestycyjna.

Polityka inwestycyjna Magistratu m. Łodzi jest raczej eksperymentalna, niż planowa i należycie obmyślana.

Niezaprzeczną potrzebą Łodzi jest budowa gmachów szkolnych. Należałoby więc dążyć do budowy tanich, higienicznych budynków, a nie pałaców, aby w ten sposób poddać zadaniom. Tymczasem Magistrat buduje wspaniałe gmachy, których koszt przekracza trzykrotnie budowlę skromniejszą. Przy takim systemie nawet za 50 lat potrzebna liczba budynków szkolnych nie będzie pobudowana.

Sam Magistrat w swej statystyce wykazuje, że 67 proc. mieszkań w Łodzi są to mieszkania jednoizbowe, w których mieści się po kilka rodzin — stwierdza więc istnienie formal-

nego głodu mieszkaniowego. Tymczasem zamiast przystąpić do budowy domów tanich, z mieszkańami jednoizbowymi, Magistrat przystąpił do budowy 20 kamienic z wszystkimi wygodami i udogodnieniami, obliczając koszt budowy jednej kamienicy na złotych 1 000 000, gdy za tę sumę można pobrać 3 domy o skromnych tanich mieszkaniach, w których możnaby pomieścić kilkakrotnie większą liczbę rodzin robotniczych.

W roku 1928 Magistrat uzyskał pożyczkę w kwocie 2 000 000 dolarów i cóż z otrzymanymi pieniędzmi zrobił? Zaledwie około 8 milionów złotych obrócił na budowę kanalizacji, resztę zaś wydał zupełnie niecelowo, mianowicie około 9 milionów wydał na budowę 20 domów, których nie wykończył i obecnie na wykończenie funduszy nie posiada, a tymczasem procenty od pożyczki trzeba płacić. Następnie nabył za 1.300 000 majątek Rszew, celem pobudowania tam wielkiej cegielni, na budowę której znów funduszy nie posiada, pomijając fakt, że taka cegielnia, oddalona od Łodzi o 12—13 kilometrów, zwłaszcza przy fatalnej gospodarce ogólnej instytucyj komunalnych, może produkować tylko cegłę droższą, niż prywatne cegielnie podmiejskie.

Pomimo wydatkowania w roku ubiegłym 26 milionów na roboty inwestycyjne, budżet wydatków nadzwyczajnych nie był przez Radę Miejską uchwalony i dotąd nie został zatwierdzony przez władze nadzorcze.

Uznajemy, że roboty kanalizacyjne muszą być dalej prowadzone, lecz na ten cel należy użyć fundusze już na ten cel przeznaczone, a mianowicie 100-procentowy dodatek do państwowego podatku od nieruchomości, gdyż podwyższenie tego podatku do 100 procent wprowadzone było z tem, że część tego dodatku przeznaczona będzie na budowę kanalizacji. Zużycie tego funduszu na inne cele a równocześnie wystąpienie z nowymi żądaniem podwyższenia tegoż dodatku o dalsze 100 procent uważamy conajmniej za niewłaściwe, tem więcej, że dalsze obciążenie własności nieruchomości zrujnuje właścicieli nieruchomości ostatecznie i uczyni z nich bankrutów nie będących w możności zapłacenia podatków komunalnych ani podatków państwowych.

Położenie właścicieli nieruchomości m. Łodzi jest już przy obecnie istniejącem obciążeniu podatkowem bardzo ciężkie, o czem świadczą znaczne zaległości z tytułu podatków państwowych i komunalnych od nieruchomości i innych zobowiązań, a mianowicie:

zaległości państwowego podatku od nieruchomości na dz. 1. IV. 29 r. wynoszą 3 700 000 zł., dodatku komunalnego 2 800 000 zł.,

zaległości rat Towarzystwa Kredytowego na dzień 1-go maja 1929 r. wynosiły 2 500 000 zł., przyczem w miesiącu marcu, jak widać z obwieszczenia, zamieszczonego w Nr. 3 „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego”, wystawiono na licytację 300 domów z terminem sprzedaży, wyznaczonym na sierpień i wrzesień 1929 r.

...e.

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi

podaje do wiadomości posiadaczy kuponów od listów zastawnych Towarzystwa, że Bank Polski, celem zainteresowania prywatnymi papierami wartościowymi o stałym oprocentowaniu i zachęcenia do lokaty w nich wolnych kapitałów, poczynając od dnia 15 maja r. b. wypłacać będzie kupony właścicielom listów zastawnych Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

Prowizja, liczona będzie interesantom zgodnie z taryfą stawek prowizyjnych Banku w następującym stosunku: do 20 sztuk kuponów włącznie — 1/4% lub 5 groszy od sztuki, zaś ponad 20 sztuk — 1/4%.

INŻ. L. LUBOTYNOWICZ.

Nie wieszajmy ślusarza, gdy kowal zawinił.

Zewsząd słyszymy pytania: „jaki będzie tegoroczny sezon budowlany w Łodzi?” Spieszymy odpowiedzieć: nikt budować nie będzie. Dlaczego? Z mnóstwa przyczyn, wymienimy niektóre.

Okres dziesięcioletni niepodległości Polski skończył się niestety klęską mieszkaniową, której skutki są nie mniejsze od skutków epidemii, wojny i in. plag ludzkich. Gdy wszelkie daniny publiczne i państwowe uległy przewartościowaniu, gdy wszystko, co stanowi przedmiot wymiany, handlu, kupna-sprzedaży zastosowało się do konjunktury dnia, gdy wszyscy i wszystko, co żyje na ziemi polskiej ma prawo rozporządzać się swoją pracą, swoim dorobkiem, — jedynie własność nieruchomości jest wyjętą z tych praw, niby „wyklepę swej ziemi dziecie”. Etycyzm, przymusowa gospodarka, ograniczenie czynszu, nadmierne podatki, nieprzemyślane ustawy i t. p. bynajmniej nie są czynnikami, sprzyjającymi zmysłowi oszczędności i inwestowania w budowlach, ztąd też ucieczka kapitałów do Berlina, gdzie całe dzielnice należą do naszych rodaków. Rząd, który otacza swoją opieką wszystkie dziedziny życia gospodarczego kraju czy to przez odnośne prawa, bądź też przez udzielanie taniego kredytu, całkiem pomija własność nieruchomości, pozostawiając ją niepomiarne obciążoną własnymu losowi i dekretowi o ochr. lokatorów. Obciążenia podatkowe i świadczenia wynoszą średnio 75 proc. dochodu brutto, zaś po uwzględnieniu strat komornianych, odsetek od długu Towarzystwa Kredytowego i in., obciążenia przewyższają nieraz całkowity dochód. Cóż więc zachęcić może do budowania domów? Pożyczki rządowe, udzielane przez Bank Gospodarstwa Krajowego, w roku bieżącym zredukowane zostały do jakichś stu milionów zł., które mają być użyte na dokończenie rozpoczętych w roku ub. przy pomocy Banku budynków. Wobec ogólnego kryzysu gospodarczego należy wziąć w rachubę możliwość zmniejszenia się dochodów skarbowych, co stawia jeszcze pod znakiem zapytania powyższe 100 milionów, a w każdym razie wpłynie to na opóźnienie rozpoczęcia robót budowlanych, wykonanych kosztem pożyczek w Banku Gospodarstwa Krajowego.

Największym błędem B. G. K. jest uprzywilejowanie spółdzielni, budowlanych kooperatyw i in. związków niepowołanych, a raczej powołanych do wyludzenia z Banku milionowych sum, by je **zaprzepaścić nieudolnie** w kosztownych budowlach. Należy pożyczać pieniądze nie tym, co chcą budować, a tym, co umieją budować. Ostry nóż jest narzędziem zbawiennym w rękach chirurga, natomiast szkodliwym w ręku ignoranta. Jeden doświadczony fachowiec więcej zdziałać może, niż dziesięć na przedce skłonnych związków lub spółdzielni, które bez kapitału, bez fachowej wiedzy i bez jakiegokolwiek doświadczenia biorą się do budowy. Nie dziw, że ich budowle są drogie, kosztą znacznie przewyższają prelimitowane sumy, następują przerwy w czasie roboty i . . . wyciąganie ręki do B. G. K. o dalsze pożyczki. Powołana przez Rząd Komisja Ankieta znalazła, że w okresie 1925—1928 r. koszt budowy jednej izby mieszkaniowej, wykonanej przez spółdzielnię mieszkaniową i gminy, wynosi przeszło 9000 zł., gdy w rzeczywistości nie powinien był przekroczyć 6000. Dalej, komisja uznała, że **kooperatywy i spółdzielnie najmniej są powołane do budowy domów**, gdyż nie znając się na budowie, nie mogą przy najlepszych chęciach osiągnąć zamierzonych rezultatów, otrzymane lokale nie odpowiadają zdolności płatniczej tej klasy, dla której są przeznaczone i wytwarzają tylko spekulację lokalami, wybudowanymi za rządowe pieniądze. Wobec tego, że Komisja Ankieta nie dostarcza nam porównawczego zestawienia kosztów budowy, wykonanej przez przymusową gospodarkę, kooperatywy i in. a wykonanej przez prywatnego przedsiębiorcę (inicjatywa prywatna) pozwolimy sobie przytoczyć, jak sprawa mieszkaniowa rozstrzygnięta została w Holandji przez bezpartyjne komuny i Rząd (Miasto Polskie). Rząd holenderski wyszedł z założenia, że w życiu gospodarczym czynnym być musi tylko przedsiębiorca prywatny, do Rządu zaś należy pomoc z funduszy państwowych. Przepisy budowlane uwzględniały przede wszystkim domy robotnicze, przyczem kosztą budowy winny były stosować się do zdol-

ności płatniczej warstw ludowych. Gdy z wybuchem wszechświatowej wojny w roku 1914 ruch budowlany zamarł wskutek znacznego podrożenia materiałów budowlanych i drożyzny kapitału, rząd uznał za wskazane udzielanie subwencji spółdzielniom budowlanym w postaci różnicy procentów, oraz połowy różnicy między zwykłą a cenami przedwojennymi, przyczem gminy obowiązane były dopłacać drugą połowę wspomnianej podwyżki, — a to w celu umożliwienia najmu mieszkań po cenach przedwojennych. Jak widzimy, popełniono taki sam zasadniczy błąd, jak u nas w Polsce: uprzywilejowanie spółdzielni i zrzeszeń budowlanych. Skutki tej polityki były fatalne: koszty budowy coraz wzrastały i gdy w 1914 roku koszt budowy mieszkania robotniczego wynosił 2400 guldenów hol., w roku 1920 wynosił przeszło 5500. Ogółem od 1914 do 1920 r. rząd holenderski udzielił pożyczek 760 milionów gul., bezwrotnych subwencji około 10 milionów i . . . przyczynił się do znacznego podwyższenia kosztów mieszkaniowych oraz zahamowania całkiem budownictwa prywatnego. W roku 1920 rząd holenderski przestaje subwencjonować, natomiast przeznacza pożyczki i premje spółdzielniom, które będą **budować nie drożej od przedsiębiorstw prywatnych**, przyczem premja od mieszkania robotniczego nie powinna przekraczać 2000 guldenów. Poparcie, udzielone prywatnej inicjatywie wywołuje współzawodnictwo przedsiębiorców, koszty budowlane szybko spadają i otrzymują się następujące rezultaty:

Cena mt.³ mieszkania, wybudowanego

Rok	przez gminę lub spółdzielnię	przez prywatnego przedsiębiorcę
1914	10 guldenów	8 guldenów
1920	36 „	18 „
1925	16 „	13 „

Cena mieszkania robotniczego, wybudowanego:

Rok	przez gminę lub spółdzielnię	przez prywatnego przedsiębiorcę
1914	2400 guldenów	1700 guldenów
1920	9000 „	5500 „
1925	2800 „	2800 „

Z powyższej tabelki widzimy, jak świetne rezultaty dała inicjatywa prywatna przy poparciu rządu, staniały budowle wykonane nie tylko przez prywatnych przedsiębiorców, ale i przez gminy i spółdzielnie, a gdy rząd w 1926 r. wycofał premje, ruch budowlany bynajmniej nie ustał i kryzys wojenny nie tylko że znikł całkiem, ale burzono stare domy i na ich miejsce powstały nowe, odpowiadające wszelkim warunkom nowoczesnej techniki i higieny.

Obecnie w Holandji nie istnieje sprawa mieszkaniowa i mają jak w 1914 roku około 3 procent wolnych mieszkań.

Nie mniej szkodliwą dla sprawy mieszkaniowej jest wysokość, udzielanych przez B. G. K. pożyczek. Pożyczka w ilości 90 procent kryje nieraz koszt całej budowy i jest stanowczo za wysoka. Kto buduje za cudze pieniądze, buduje nieekonomicznie i rozrzutnie. Tylko ten umie uszanować grosza, kto go zapracował. Umiejętny podział funduszy B. G. K. pomiędzy wkładających w budowę własnych 40—50 procent dalby o wiele większy efekt niż obecnie, bowiem ważną rolę odgrywa nie tylko kapitał, ale i powołany do tego celu wykonawca. Komuny i in. organizacje mieszkaniowe budują kosztowne budowle, a po ukończeniu rozpoczyna się kalkulacja cen mieszkań, przyczem okazuje się, że ci, dla których faktycznie budowano, nie są w stanie płacić przypadające na nich komorne. Jako przykład mogą służyć domki, wybudowane przez Magistrat m. Łodzi i domy kolonji skarbowców.

Obecnie **większość** domków skarbowców, należy do obywateli różnych stanów, z wyjątkiem skarbowców.

Wobec niskich zarobków warstw pracujących należy budować **możliwie oszczędnie**, by przystosować koszty budowy do ich zarobków. Przyjawszy średnio zarobek miesięczny 250 zł., należy tak budować, aby miesięczne komorne nie przekraczało 50—55 zł., co odpowiada kapitałowi 10 000 zł. po 6 procent rocznie, a za 10 000 zł. można wybudować skromne mieszkanie — pokój z kuchnią. Odnajmowanie mieszkań po cenach, nie pokrywających amortyzacji, procentu z kapitału i in. jest mnożeniem pasożytów kosztem państwa i gminy i dla tego jest niedopuszczalne. Prawda, że przy obecnej koniunkturze nie każdy jest w stanie płacić odpowiednio komorne z racji niskich zarobków, prawda, że smutnym jest los ojca rodziny, który nie w stanie dać jej dachu nad głową, ale nie mniej smutnym jest los tegoż ojca, gdy nie jest w stanie dać rodzinie chleba powszedniego, gdy go nie stać aby wyśłać gruźliczne dziecko na świeże powietrze i t. d.

Czemu nie żądamy w tych wypadkach, aby piekarnie oddały takiemu ojcu chleba za połowę ceny, aby pensjonaty w Zakopanem zredukowały do połowy kosztu pobytu biednego dziecka? Tylko mieszkania mają być oddawane ze stratą?

A kto ma ponieść powstałe ztąd straty i gdzie jest tu społeczna sprawiedliwość? Państwo zasadniczo nie powinno zajmować się dostarczaniem mieszkań obywatelom, ale ma **obowiązek uregulować prawodawstwo tak, aby wróciły normalne stosunki budowlane** zgodnie z ogólnymi warunkami gospodarczymi, oraz aby **praca była wynagrodzona w stopniu, umożliwiającemu pracownikowi żyć**, a do życia kulturalnego człowieka niezbędnym jest mieszkanie.

Póki to nie nastąpi nie obrzućmy kamieniami niewinnych i nie wieszajmy ślusarza skoro zawinił kowal!

Opis techniczny do projektu ogólnego planu regulacyjnego m. Łodzi.

(Dokończenie)

Z uwidoczonych na planie arterij komunikacyjnych, mających znaczenie w ogólnym układzie komunikacji miasta, należy wymienić w pierwszym rzędzie ulice spacerowe o charakterze alei okružnych, częściowo noszących charakter komunikacyjny. Ulice te przewidziane są szerokości około 45 m. — 60 m., pozwalając na tej szerokości na sprowadzenie zieleni, któraby przejazd lub spacer temi ulicami czyniła przyjemnym.

Ulica **Żeromskiego od ul. Anny rozszerza się do 45 m.** i prowadzi do ulicy ks. Skorupki, prowadzi następnie tą ulicą, okrąży kościół, przechodzi na ul. Emilji do ulicy Zagajnikowej, idzie dalej Zagajnikową w kierunku północnym, przechodzi przez tory kolejowe i obok żydowskiego cmentarza dochodzi do granicy miasta, skręca następnie na zachód, przechodzi dalej do ul. Aleksandrowskiej przy skrzyżowaniu i zmieniając kierunek na południowo-zachodni uchodzi w ulicę Łąkową i dochodząc do ul. Anny i Żeromskiego tworzy w ten sposób zamknięte koło spacerowe.

Druga arterja idzie w części północnej i zachodniej tą samą trasą, natomiast przy skrzyżowaniu ul. Żeromskiego z ul. ks. Skorupki idzie na południe ulicy Żeromskiego aż do spotkania z ul. Pabjanicką, skręca w dalszym ciągu w kierunku wschodnim, przecina przedłużenie ul. Piotrkowskiej, idąc w dalszym ciągu do ul. Dąbrowskiej, z którą się łączy w kierunku wschodnim na długości paruset metrów, skręca następnie w kierunku północno-wschodnim, skręca do przedłużenia ul. Konstytucyjnej, dalej Konstytucyjną idzie w kierunku północnym do przejazdu kolejowego przy żydowskim cmentarzu, skąd, skręciwszy na zachód, łączy się z poprzednią arterją obwodową.

Zabudowanie miasta.

Zabudowanie miasta w planie uporządkowane według podziału miasta na dzielnice mieszkaniowe i przemysłowe o różnych sposobach zabudowania według pewnych zasad, liczy się przede wszystkim z istniejącym stanem zabudowania. Utworzenie dzielnic wyłącznie mieszkaniowych i dzielnic wyłącznie przemysłowych dla całego terenu Łodzi było możliwem w niedużym stosunkowo zakresie ze względu na pomieszczenie na całej prawie zabudowanej przestrzeni zakładów przemysłowych z domami mieszkalnymi.

Pod względem intensywności zabudowania (ilość kondygnacji i procentowego zabudowania działek) przewodnią myślą planu było obniżenie intensywności w granicach dopuszczalnych istniejącą intensywnością zabudowania poszczególnych dzielnic i bloków. Takie obniżenia intensywności zabudowania jest dzisiaj rezultatem wszechstronnych studiów w tej sprawie w Zachodniej Europie, w szczególności w Niemczech, gdzie prace Eberstadta i innych wykazały, iż intensywne zabudowania wzbogacają tylko właścicieli gruntów i spekulantów gruntowych, obniżają zaś higieniczne i socjalne oraz ekonomiczne warunki zamieszkania ogółu mieszkańców.

Podział zabudowania miasta objęty jest trzema planami: A. Pierwszy plan określa podział miasta na dzielnice (strefy) według użytkowania poszczególnych części miasta, a mianowicie:

I. Strefa — tereny wykluczone z zabudowania, czyli tereny rezerwowe.

Tereny tej dzielnicy przeznaczone są pod uprawę rolną lub ogrodową.

W związku z tą uprawą mogą być wznoszone wszelkie budynki mieszkalne, przeznaczone dla właścicieli i zatrudnionych na miejscu robotników rolnych. Budowa domów w celu odnajmowania lokali nie jest dozwolona. Dzielnica rezerwowa może być użyta dla celów zabudowania obiektami użyteczności publicznej, znajdujących się pod zarządem gminy lub władz rządowych, jak drogi, mosty lotniska, urzędnia kanalizacyjne, szkoły, szpitale i t. p.

II. Strefa domów jednorodzinnych.

W dzielnicach tych dopuszczalna jest budowa domów wyłącznie jednorodzinnych; dopuszczalne są prywatne garaże (nie więcej jak na 2 samochody), pracownie inżynierskie i architektoniczne, gabinety lekarskie i dentystryczne, warsztaty reparacyjne, zatrudniające nie więcej, jak 2-ch robotników. Rozbudowywanie zakładów przemysłowych niedozwolone. Istniejące zakłady przemysłowe, które uległy pożarowi lub zniszczeniu przez siły wyższe do 60 procent objętości budynków lub do 60 procent ich produkcji, odbudowywane być nie mogą.

III. Strefa mieszkaniowa.

Dopuszczalne są w tej strefie wszelkie mieszkania, sklepy, hotele, kluby, szpitale, gmachy i budynki instytucji prywatnych i publicznych oraz wszelkie budynki i lokale, których obecność nie oddziaływa ujemnie na zdrowie i obyczajność mieszkańców.

Dopuszczalne są warsztaty o napędzie elektrycznym, zatrudniające nie więcej jak 5-ciu robotników, dopuszczalne są pracownie krawieckie, szewskie, piekarnie i t. p. zakłady, zaspakające potrzeby miejscowej ludności. Istniejące fabryki mogą być rozszerzone przez wzniesienie nowych budynków lub powiększenie starych nie więcej jak o 25 procent w stosunku do stanu posiadania w chwili uprawomocnienia się niniejszych przepisów. Fabryki natomiast, które uległy pożarowi lub zniszczeniu przez siły wyższe w stosunku powyżej 75 procent ogólnej objętości budynków lub w stosunku powyżej 75 procent produkcji maszyn nie mogą być odbudowane w tej dzielnicy.

IV. Strefa mieszkaniowo-przemysłowa.

W strefie tej wolno budować domy mieszkalne, wszelkie budynki prywatne i publiczne, związane z życiem mieszkańców dzielnicy. Dopuszczalne są pozatem składy i magazyny z wyjątkiem materiałów wybuchowych oraz

nadziemnych składów nafty i lotnych przetworów naftowych. Składy materiałów łatwopalnych dopuszczalne są w odległości nie mniejszej, jak 10 m. od granicy sąsiada i od istniejących budynków. Dla materiałów szczególnie łatwopalnych lub nagromadzonych w większej ilości, odległość ta może być zwiększona do 20 m. W dzielnicy tej dopuszczalne są fabryki, których sąsiedztwo z dzielnicą mieszkaniową nie jest szkodliwe lub uciążliwe dla mieszkańców, czy to przez wydzielanie nadmiernej ilości dymu i kurzu, lub przez wydzielanie szkodliwych dla zdrowia gazów i ścieków, lub hałasu i wstrząśnień, lub wreszcie niebezpiecznym pod względem ogniowym.

Do czasu bliższego określenia przez ustawodawstwo państwowe za szkodliwe dla mieszkańców uważać należy fabryki prochu strzelniczego, materiałów wybuchowych, celulozoidu, destylacji nafty, warzelnie asfaltu, smoły, nasycanie gorącą smołą, cegielnie, piece wapienne, wytapianie metalu z rud, fabryki kleju, kotłarnie, fabryki mydła, przetworów tłuszczonych, rzeźnie, fabryki zużytkowania odpadków zwierzęcych, garbarnie, farbiarnie, sortowanie sierści, szczeciny, skór surowych, łachmanów i t. p.

Rozbudowa i przebudowa fabryk szkodliwych lub uciążliwych dla zdrowia mieszkańców jest w dzielnicy tej niedozwolona. Wrazie zniszczenia fabryk takich przez pożar lub siły wyższe w stosunku powyżej 60 procent ogólnej objętości budynków, odbudowanie spalonej części nie jest dozwolone. Fabryki, których produkcja okaże się wysoce niebezpieczna dla życia i zdrowia mieszkańców, mogą być zmuszone do zmiany produkcji, odpowiadającej warunkom dzielnicy, lub też może być zarządzone w drodze postępowania administracyjnego zamknięcie takich fabryk, o ile zmiany w ustalonym wspólnie terminie nie będą wprowadzone. Zakłady przemysłowe w tej dzielnicy dzielą się na zakłady drobne, średnie i wielkie.

1. Jako zakłady drobne rozumieć należy fabryki, zatrudniające nie więcej jak 15 robotników. Fabryki takie mogą posiadać napęd elektryczny lub dzierżawienie wspólnego parowego.
2. Zakłady przemysłowe średnie nie mogą zatrudniać więcej jak 100 robotników; posiadać mogą napęd elektryczny, parowy, własny lub dzierżawiony.
3. Zakłady przemysłowe wielkie mogą zatrudniać dowolną ilość robotników.

B. Strefa mieszkaniowo-przemysłowa.

Obejmuje domy mieszkalne i zakłady przemysłowe w oddzielnych budynkach:

Zakłady fabryczne tej dzielnicy podlegają następującym ograniczeniom:

1. Fabryki jako siłę motorową używają wyłącznie energii elektryczną, wytwarzaną w dzielnicy, gdzie urządzenie zakładów o parowym napędzie jest dozwolone.
2. Wysokość zabudowania takich fabryk nie powinna przekraczać wysokości dozwolonej dla domów mieszkalnych w danej dzielnicy.
3. Fabryki szkodliwe lub uciążliwe dla otaczających mieszkań czy to przez wydzielenie przykrych zapachów i gazów, czy przez hałasy, czy też przez zanieczyszczenie wód ściekowych w nieskanalizowanej części miasta nie powinny być w tych dzielnicach dopuszczalne.

V. Strefa mieszkaniowo-handlowa.

Dzielnice tę określają wzdłuż ulic zewnętrzne i wewnętrzne linie regulacyjne zabudowania. W dzielnicy tej dozwolone są prócz mieszkań domy i pomieszczenia handlowe, biura, składy towarów, sklepy, banki oraz wszelkie zakłady i instytucje, mające związek z handlem.

Fabryki w dzielnicy tej są dopuszczalne. Istniejące fabryki nie mogą być powiększone ani rozbudowywane. Fabryki, które zostały zniszczone przez pożar lub siły żywiołowe do 75 procent objętości pomieszczeń lub bu-

dynków, lub do 75 procent ich produkcji, nie mogą być w tej dzielnicy odbudowywane.

VI. Strefa przemysłowa.

W dzielnicy tej dopuszczalne są fabryki i zakłady przemysłowe bez ograniczeń.

Domy mieszkalne, za wyjątkiem mieszkań dla właścicieli fabryk i oficjalistów, niezbędnych do pilnowania fabryk, nie są dozwolone.

- B. Drugi plan jest planem wysokościowym, określającym maksymalną dopuszczalną wysokość budowli, a mianowicie:

- I. Strefa wysokościowa.
Tereny rezerwowe, gdzie dozwolone są budynki mieszkalne i zabudowania gospodarcze bez specjalnego określenia ich wysokości.
- II. Strefa wysokościowa.
Dopuszczalne domy nie więcej jak o dwóch kondygnacjach, nieprzekraczających 10,50 m., licząc od poziomu chodnika do górnej krawędzi gzymsu.
- III. Strefa wysokościowa.
Dopuszczalne trzy kondygnacje, nieprzekraczające 13,50 m.
- IV. Strefa wysokościowa.
Dopuszczalne cztery kondygnacje, nieprzekraczające 17,00 m.
- V. Strefa wysokościowa.
Dopuszczalne pięć kondygnacji, nieprzekraczających 22 m.

Dla wyżej wymienionych stref wysokościowych II, III i IV szczegółowe plany mogą dopuszczać w pewnych blokach, oprócz dozwolonych pełnych kondygnacji, również kondygnacje poddasza o powierzchni nieprzekraczającej połowy powierzchni pełnej kondygnacji.

C. Drugi plan jest planem, określającym maksymalną dopuszczalną powierzchnię zabudowania, a mianowicie:

- I. Strefa powierzchniowa.
Dopuszczalne jest zabudowanie, nieprzekraczające 0,10 do 0,20 ogólnej powierzchni działki.
- II. Strefa powierzchniowa.
Dopuszczalne zabudowanie nie może przekraczać 0,30 ogólnej powierzchni działki.
- III. Strefa powierzchniowa.
Dopuszczalne zabudowanie nie może przekraczać 0,40 ogólnej powierzchni działki.
- IV. Strefa powierzchniowa.
Dopuszczalne zabudowanie nie może przekraczać 0,50 ogólnej powierzchni działki.
- V. Strefa powierzchniowa.
Dopuszczalne zabudowanie nie może przekraczać 0,60 ogólnej powierzchni działki.
- VI. Strefa powierzchniowa.
Dopuszczalne zabudowanie nie może przekraczać 0,70 ogólnej powierzchni działki.

W strefach III, IV, V i VI dla działek narożnych dopuszczalna powierzchnia zabudowania może być zwiększona, nie więcej jednak jak o 50 procent, z warunkiem zachowania przepisów budowlanych, określających wzajemne odległości budynków i zabezpieczających oświetlenie pomieszczeń.

Liczba mieszkańców mogąca się pomieścić w obecnych granicach miasta, określona według stref planu zabudowania.

Przy obliczaniu ilości mieszkańców została przyjęta norma 20 m.² powierzchni domu każdej kondygnacji zabudowanej na jednego mieszkańca.

Na ulice, place i inne obliczone zostały w strefie domów jednorodzinnych 30 procent, w strefie mieszkaniowej, handlowo-mieszkaniowej i przemysłowo-mieszkaniowej — 40 pro-

cent. W ten sposób otrzymamy dla strefy domów jednorodzinnych o dwóch kondygnacjach:

przy 10 proc. zabud. — $7000 \times 0,1 \times 2 \times 1 = 70$ mieszk. n. 1 ha.
 „ 20 „ — 140 m/ha.
 „ 30 „ — 210
 „ 40 „ — 280

W pozostałych wyżej wymienionych strefach przy 3-ch kondygnacjach:

przy 50 proc. zabud. $6000 \times 0,5 \times 3 \times 1/20 = 450$
 „ 60 „ $6000 \times 0,6 \times 3 \times 1/20 = 540$

przy 4-ch kondygnacjach:

przy 50 proc. zabud. $6000 \times 0,5 \times 4 \times 1/20 = 600$
 „ 60 „ $6000 \times 0,6 \times 4 \times 1/20 = 720$

Otrzymamy wówczas:
 dla terenów domów jedno- i dwurodzinnych:

70	×	750	=	52 500
140	×	254	=	35 560
210	×	723	=	151 830
280	×	396	=	110 880
				350 770

dla terenów mieszkaniowych, handlowo-mieszkaniowych i przemysłowo-mieszkaniowych:

450	×	292	=	131 400
540	×	171	=	93 340
600	×	48	=	28 800
720	×	452	=	325 440
				577 980

Razem $350 770 + 577 980 = 928 750$ mieszkańców.

Ponieważ nie były brane pod uwagę poddasza oraz możliwość bardziej intensywnego zabudowania działek narożnych i nieobliczono również mieszkańców strefy przemysłowej w zaokrągleniu przyjęć można ludność miasta równą 975 000 mieszkańców.

Na obszarze obecnym miasta mieszczą się

tereny kol. o pow.	221 ha	}	Razem	2440 ha
Cmentarze	99 „		Na zabudowę przypada	3435 ha
Parki i ogrody	428 „		Całość wynosi	5875 ha
Przewiduje się na ulice i place				
33% og. obsz. t. j.	1692 „			

Delegacja właścicieli nieruchomości m. Łodzi w Ministerstwie Skarbu i Spraw Wewn.

W dniu 23 kwietnia r. b. delegacja z ramienia właścicieli nieruchomości i związku przemysłu włókienniczego w osobach pp. adwokata Jastrzębskiego, inż. Golca i b. posła Friesego złożyła w Ministerstwie Skarbu i Spraw Wewnętrznych dwa memoriały w sprawie podwyższenia przez Radę Miejską m. Łodzi na rok 1929 dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości ze 100 do 200%.

Delegacja wskazała, że nowe opodatkowanie ze strony materialnej wprost grozi właścicielom nieruchomości wywłaszczeniem ich minimalnych dochodów.

Niżej podajemy treść protestu złożonego pp. Ministrowi Spraw Wewnętrznych i Ministrowi Skarbu:

PROTEST

przeciwko podwyższeniu przez Radę Miejską m. Łodzi na r. 1929 podatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości miejskiej ze 100 proc. na 200 proc.

Niżej podpisane stowarzyszenia i organizacje gospodarcze m. Łodzi składają następujący protest przeciwko usiłowaniu rujnowania ich członków przez wywłaszczenie z dochodów, otrzymywanych z budynków mieszkalnych i fabrycznych, na terenie m. Łodzi:

Rada Miejska m. Łodzi uchwałą z dnia 17 I 1929 r. ustaliła na rok 1929 dodatek komunalny do państwowego podatku od nieruchomości w wysokości 100 procent. Nie upłynęło jednak 3 miesiące od powzięcia tej uchwały, kiedy Magistrat m. Łodzi poddał ją ponownej rewizji i następnie zdecydował, że ponieważ uchwalony 100procentowy dodatek nie zagraża jeszcze właścicielom nieruchomości całkowitem wywłaszczeniem ich dochodów, należy w celu zdobycia środków pieniężnych na kontynuowanie robót kanalizacyjnych dodatek ten podnieść do 200 procent. Wniosek ten znalazł się na porządku dziennym posiedzenia Rady Miejskiej w dniu 21 3 r. b. i pomimo najpoważniejszych argumentów, wysuniętych przez sfery gospodarcze, reprezentowane w tejże Radzie, większość radziecka wniosek Magistratu zatwierdziła a temsamem poprzednio uchwalony dodatek nawet bez reasumpcji został podniesiony do 200 procent.

Ponieważ obciążenie nieruchomości miejskiej 200procentowym dodatkiem ze strony formalnej jest sprzeczne z p. 4 Art. 6 Ustawy o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych, zaś ze strony materialnej wprost grozi właścicielom nieruchomości wywłaszczeniem ich minimalnych dochodów, niżej podpisane stowarzyszenia gospodarcze wnoszą przeciwko tej uchwale kategoriyczny protest oraz apelują do J. W. Pana Ministra o łaskawą interwencję i obronę przez bezprawnym i zgubnym dla miasta fiskalizmem samorządu łódzkiego.

Sprzeciw ten niżej podpisane organizacje gospodarcze uzasadniają następującymi motywami:

Uzasadnienie formalne.

Ustawa o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych (dz. U. Nr. 94/1923 w p. 4 Art. 6 uprawnia samorządy miejskie do pobierania dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości. Przeto wyrażenie „dodatek” już samo przez się oznacza, że podatek dodatkowy może być wymierzony w postaci ułamka od głównego podatku państwowego, a skutkiem tego podwyższenie dodatku aż do 200 procent zasadniczego podatku jest nie do pomyślenia, co zresztą wypływa i z intencji prawodawcy i z analogii przepisów o dodatkach do państwowego podatku gruntowego i budynkowego. Podatki te stosownie do art. 14 powołanej ustawy nie mogą dla każdej poszczególnej jednostki przewyższać 100 procent ogólnej kwoty bądź gruntowego, bądź budynkowego podatku państwowego.

Jest jasną rzeczą, że skoro ustawa zezwala na podwyższenie dodatku do państwowych podatków od gruntów i budynków i tylko do wysokości 100 procent zasadniczego podatku państwowego, zaś o możliwości podwyższenia tego podatku do 100 procent od nieruchomości miejskiej zamiecha, to oczywiście a contrario uprawnienia na podwyższenie dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości miejskiej nie tylko ponad 100 procent ale nawet i do 100 procent ani Rada Miejska jako ciało uchwalające ani też Ministerstwo Spraw Wewnętrznych, jako władza zatwierdzająca, nie posiadają.

Dlatego też Zarząd m. Łodzi, nie posiadając dostatecznego oparcia w Ustawie, stara się uzasadnić wprowadzenie

200procentowego dodatku ciężkim stanem finansowym miasta i brakiem środków na kontynuowanie robót kanalizacyjnych. Jednakowoż względy konieczności, do których w danym wypadku uciekają się władze miejskie, na uwagę zasługiwac nie mogą choćby z tej prostej przyczyny, że brak środków pieniężnych w Kasie Miejskiej bierze swe źródło w rozrzutnej gospodarce obecnego Magistratu. Rozrzutność ta wyraża się: a) w nadmiernej rozbudowie personelu administracyjnego, na który w roku bieżącym preliminowano blisko o 4 miliony zł. więcej aniżeli w roku ubiegłym; b) w nadmiernym i rozrzutnym szafowaniu groszem publicznym przy budowie domów mieszkalnych na polesiu konstantynowskim, którą to budowę prowadzono w roku ubiegłym nazbyt spiesźnie i gorączkowo nawet przy nastaniu mrozów, przepłacając pracę najemną blisko o 100 procent; c) w bezcelowym podwojeniu w roku ubiegłym tempa robót kanalizacyjnych.

Magistrat m. Łodzi bez żadnego planu finansowego na dłuższy okres lat zbyt lekkomyślnie i gorączkowo rozpoczął w roku ubiegłym budowę 8-miu naraz korpusów mieszkaniowych, wkładając w surowe mury 10 000 000 zł., a dzisiaj nie ma środków pieniężnych na dalsze ich wykończenie; również zupełnie lekkomyślnie i bezcelowo rozszerzył w roku ubiegłym zakres robót kanalizacyjnych do sumy 9 000 000 zł., kiedy w poprzednich latach cyfra ta nie przekraczała 4 000 000 zł. rocznie. Zrozumiała jest rzeczą, że takich olbrzymich sum na cele inwestycyjne wydatkować nie wolno bez uzyskania poważnej pożyczki długoterminowej i to na dogodnych warunkach i bez dokładnego planu finansowego na dłuższy okres czasu. I oto dzisiaj w wyniku swej błędnej polityki, nie licząc się zupełnie ze stanem gospodarczym miasta, per fas et nefas ucieka się do nakładania nowych ciężarów podatkowych na właścicieli nieruchomości, by w ten sposób zdobyć od nich nowe milionowe sumy do swej dyspozycji.

Uznajemy za konieczne podkreślić, że pomimo okólnika Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, wydanego w porozumieniu z Ministrem Skarbu a zalecającego Magistratowi łódzkiemu pobieranie dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości w maksymalnej wysokości 50 procent, tenże Magistrat uzyskał jednak zatwierdzenie tego dodatku w wysokości 100 procent, prawda, pod warunkiem, że $\frac{3}{4}$ tego wpływu zostanie przeznaczony na prowadzenie robót kanalizacyjnych. Magistrat, miastety, zbagatelizował

zastrzeżenie władzy nadzorczej, a uzyskany 100 procent. dodatek w całości przeznaczył na wydatki bieżące, zaś dla uzyskania środków pieniężnych na kontynuowanie robót kanalizacyjnych spowodował uchwałę dalszego podwyższenia tego podatku do 200 procent.

Sądzymy jednak, że nieruchomości miejska w opłacanym już 100procentowym dodatku już spłaca wielki haracz pieniężny na roboty kanalizacyjne i że przecież budowa ta nie może odbywać się kosztem jednej tylko grupy społecznej, która ponad siły jest dzisiaj obciążona wszelkiego rodzaju wydatkami i świadczeniami na rzecz związków przymusowych.

Nieruchomość miejska w obecnym czasie dźwiga się z upadku, w jakim pozostawała od roku 1914; jednakowoż ciężary podatków i kolosalne wydatki na naprawę, nie uskutecznianą z górną lat 10, pochłaniają niemal całkowity czynsz dzierżawny. Dlatego też przy takim stanie rzeczy, kiedy większość domów mieszkalnych na terenie m. Łodzi potrzebuje kolosalnych środków pieniężnych na ich remont i kiedy z roku na rok znaczny odsetek mieszkań w starych domach ulega wskutek ich dewastacji i braku środków na naprawę, obciążenie nieruchomości miejskiej jednym tylko podatkiem t. zw. „nieruchomościowym” w wysokości 21,7 procent dochodu brutto na rzecz Skarbu i miasta, przy istnieniu innych ciężarów podatkowych i całego szeregu wydatków eksploatacyjnych na administrację, remont, konserwację, opłatę procentów od pożyczek i t. d., **podatek ten pochłonie całkowity dochód**, nie pozostawiając właścicielowi nieruchomości nie tylko choćby najskromniejszej sumy na oprocentowanie włożonego kapitału, lecz nawet skromnego wynagrodzenia za administrowanie domem.

Wobec wyżej przytoczonych motywów podpisane organizacje gospodarcze mają zaszczyt prosić J. W. Pana Ministra o przeciwstawienie się uchwałę Rady Miejskiej m. Łodzi z dnia 21 3 1929 r.

Ł ó d ź, dnia 20 kwietnia 1929 roku.

*

Ta sama delegacja również w dniu 7-m maja wręczyła w Ministerstwie Spraw Wewnętrznych i Ministerstwie Skarbu obszerny memoriał, charakteryzujący obecny stan gospodarki miejskiej.

Komorne w budynkach magistrackich.

W końcu roku ubiegłego Magistrat m. Łodzi wykończył budowę domów miejskich przy ul. Podmiejskiej Nr. 16. Przed oddaniem takowych do użytku publicznego, Rada Miejska na posiedzeniu swym w dniu 27 września 1928 roku ustaliła czynsz komorniany za mieszkania w wspomnianych domach. Czynsz dzierżawy n. p. za mieszkanie, składające się z 3-ch pokoi, określono na zł. 840 rocznie.

Przeciwko ustaleniu tak niskiego czynszu komornianego w swoim czasie zaprotestowali przedstawiciele właścicieli nieruchomości pp. radni Pogonowski i Schott, wskazując w rzeczowy sposób, że czynsz z nowowyprowadzonego budynku musi pokrywać koszty administracji, oprocentowania i amortyzacji.

Wobec tego stowarzyszenia właścicieli nieruchomości m. Łodzi w swoim czasie wystąpiły z protestem o zmianę wspomnianej uchwały Rady Miejskiej.

Memoriał wystosowany 27 grudnia 1928 r. do władz centralnych i do p. Wojewody był treści następującej:

„W dzienniku Zarządu m. Łodzi z dnia 11 grudnia 1928 r. Nr. 50, str. 974, punkt III ogłoszono:

„Rada Miejska, przychyliając się do wniosku Magistratu Nr. 879 z dnia 27 września 1928 roku, postanawia:

- a) ustalić wysokość czynszu dzierżawnego za mieszkania dla pracowników miejskich w domach przy ul. Podmiejskiej Nr. 16 na zł. 14, wglęnie zł. 18 za metr kwadratowy powierzchni rocznie, czyli za mieszkania 3-izbowe na zł. 840 (zł. 70 miesięcznie), za mieszkania 2-izbowe na zł. 630 rocznie (zł. 52.50 miesięcznie), za mieszkania 1-izbowe na zł. 270 rocznie

(zł. 22.50 miesięcznie), wgl. zł. 198 rocznie (zł. 16.50 miesięcznie);

b) zatwierdzić w drugim i trzecim czytaniu.”

Ustalenie takiej wysokości czynszu dzierżawnego nie wytrzymuje krytyki i jest ze szkodą dla miasta, gdyż to ostatnie obciążone zostanie nowymi ciężarami, a które do dnia dzisiejszego nie są małe.

Powyższe oświadczenie uzasadniamy następującymi danymi:

W nowowyprowadzonych i oddanych do użytku domach przy ul. Podmiejskiej jest mieszkań:

24 po 2 pokoje z kuchnią, z rocznym czynszem po zł. 840.—

24 „ 1 „ „ „ „ „ „ „ „ „ 630.—

16 „ 1 pokój, z rocznym czynszem po zł. 270.—, czyli, że brutto komorne rocznie wyniesie zł. 39 600 jakkolwiek niema 100-procentowej pewności, że całkowicie wpłynię, a więc mogą być niedobory.

Na wybudowanie tych domów Magistrat m. Łodzi zaciągnął pożyczkę w Banku Gospodarstwa Krajowego w kwocie zł. 630 000, z wpływów budżetowych wydał dodatkowo zł. 165 700 i z powodu nie wykończenia budowli na jej ostateczne wykończenie preliminuje jeszcze zł. 39 000.

Z powyższego zestawienia wydatków widzimy, że koszt budowy tych domów wyniesie zł. 834 700, a oprocentowany został zaledwie w wysokości 4.74 procent. ($834\,700 \times 4.74 = 39\,565$).

Czynsz dzierżawny w sumie zł. 39 600 nie pokryje oprocentowania wydanego kapitału, gdyż oprocentowanie sumy zł. 834 700 w wysokości stopy procentowej pobieranej przez

Bank Gospodarstwa Krajowego — 6.75 procent wyniesie zł. 56 342,25 — niedobór więc na samo oprocentowanie kapitału wynosi zł. 16 742,25 czyli więcej niż 2 procent.

A gdzie jest amortyzacja pożyczki w wysokości 2—3 procent?, gdzie konserwacja i administracja w wysokości 1%?

Z wyżej przytoczonego wynika, że niedobór na oprocentowanie wyniesie przeszło 2 procent, na amortyzację pożyczki 2—3 procent i konserwację i administrację — 1 procent, razem więc niedobór wyraża się w wysokości 5—6 procent i przerzucony zostanie na miasto w postaci nowego obciążenia.

Postępowanie Magistratu jest niebezpieczne i zastraszające z tego względu, że na Polesiu Konstantynowskim buduje się większe objekty mieszkalne i jeżeli kalkulacja przeprowadzona zostanie ta sama co i przy ul. Podmiejskiej Nr. 16, to niedobór sięgać będzie kilku milionów złotych rocznie, a takiego ciężaru miasto nie wytrzyma i stanie się to co stało się z Piotrkowem i in., że miasto będzie niewypłacalne.

Niezależnie od powyższego stwierdzamy, że stosowanie wyżej wymienionej kalkulacji utrudnia innym spółdzielniom, jak również prywatnej inicjatywie budowę domów, gdyż nie mając ubocznych źródeł dochodu na pokrywanie niedoborów zmuszeni są czynsz komorniany określić w takiej wysokości, aby pokrył wszystko, t. j. amortyzację pożyczki, oprocentowanie jej, konserwację i administrację domów.

Stosowanie takiej kalkulacji nietylko że tamuje i utrudnia budowę nowych domów, lecz pogłębia antagonizm pomiędzy lokatorem a właścicielem domu i wywołuje ferment w społeczeństwie.

Tego rodzaju gospodarka jest szkodliwa nietylko dla miasta, lecz dla całego Państwa, gdyż odstrasza kapitały zagraniczne od lokaty u nas.

Na zasadzie wyżej wymienionego protestujemy jaknajenergiczniej przeciwko takiemu rodzajowi gospodarce i prosimy Pana Ministra:

- 1) Uchwałę Rady Miejskiej m. Łodzi z dnia 27 września 1928 r. ogłoszoną w „Dzienniku Zarządu m. Łodzi” na str. 974 — III uchylić;
- 2) zobowiązać Radę Miejską do powzięcia uchwały, aby czynsz komorniany z mieszkań w domach wybudowanych przy ul. Podmiejskiej samoistnie pokrył oprocentowanie, amortyzację kapitału oraz konserwację i administrację domów, aby w ten sposób uchronić miasto od nowych ciężarów podatkowych.”

Łódź, dnia 27 grudnia 1928 r.

I-sze Stow. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego z roku 1907.

Centralne Stow. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego.

Województwo po rozpatrzeniu wspomnianego memorjału przychyliło się do postulatów stowarzyszeń właścicieli nieruchomości i nadesłało p. Prezydentowi m. Łodzi pismo brzmiące jak następuje:

Urząd Wojewódzki w Łodzi

L. III. 1647.

Łódź, dn. 30. IV. 1929 r.

W sprawie czynszu dzierżawnego z domów przy ul. Podmiejskiej. —

Do

Pana Prezydenta m. Łodzi

Po rozpoznaniu sprawozdania Magistratu z dnia 7 III. 1929 r. L. 40 (29) I. B. w związku z protestem Centralnego i I-go Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi z dnia 27. XII. 28 r. w sprawie czynszu dzierżawnego z domów miejskich przy ul. Podmiejskiej wzywam Magistrat zgodnie z uchwałą Wydziału Wojewódzkiego z dnia 10. IV. 1929 r.:

1) do ustalenia czynszu pobieranego za mieszkania z domów przy ul. Podmiejskiej Nr. 16 i 16a w takiej wysokości, aby suma czynszu pokrywała koszty administracji oraz oprocentowanie i amortyzację kapitału wyłożonego na budowę nieruchomości;

2) spowodowania zmiany uchwały Rady Miejskiej z dnia 21. XI. 1928 r. w tym przedmiocie zgodnie z nową kalkulacją wysokości czynszu mieszkaniowego w tych domach.

O wykonaniu powyższego zechce Pan Prezydent przedłożyć w swoim czasie sprawozdanie Urzędowi Wojewódzkiemu.

(—) W. Jaszczolt
Wojewoda.

Sprawa upoważnień administratorów domów.

Jak wiadomo, z dniem 1 stycznia 1929 r. w całej Rzeczypospolitej Polskiej zostały wprowadzone w życie sądy grodzkie, zamiast dawniejszych sądów pokoju i sądów powiatowych (Dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 6 lutego 1928 r., ogłoszony w Dzienniku Ustaw Nr. 12 za 1928 r.).

Wobec wprowadzenia nowej organizacji sądowej niektóre sądy miały wątpliwość, czy nadal pewne kategorie osób, nie należące do stanu obrończego mają prawa stawienictwa w sądach. Chodziło tu w pierwszej linii o najbliższych krewnych; zarządzających na zasadzie ogólnych plenipotencji majątkami procesujących się osób. Sprawy takie były rozpatrywane w sądach pokoju, zgodnie z art. 389 ros. ustawy o organiz. sądu.

Ponieważ niektóre sądy powołując się na art. 297 o obecnym ustroju sądów powszechnych, zaczęły nawet umarzać sprawy wytoczone przez pełnomocników — zastępców, wytworzyła się pod tym względem niejasna sytuacja w pojęciu prawnym. Z niecierpliwością więc sfery zainteresowane oczekiwały wyjaśnienia w tej ważnej sprawie.

Wątpliwości te zostały wyjaśnione przez instancję apelacyjną. Otóż w dniu 27 marca 1929 r. Sąd Okręgowy w Warszawie w wydziale VII cywilno-odwoławczym w spr. Nr. C. 35/29 r. z powództwa Kronenberga przeciwko Rozenblumowi o 204 zł. za komorne, wyjaśnił co następuje:

Zważywszy,

że art. 297 o ustroju sądów powszechnych (Dz. Ust. Nr. 12-1928, poz. 3) mówi o uchyleniu przepisów w niniejszym prawie, że prawo ustroju sądów powszechnych **nie normuje kwestji zastępstwa sądowego i pełnomocnictw**, wobec czego **uznać należy**, że art. 389 organizacji sądów ros. **pozostaje nadal w mocy**.

Orzeczenie to ma swego rodzaju znaczenie, gdyż wskutek tego rozstrzygnięcia została wątpliwość co do uprawnień procesowych administratorów, ogólnych zarządców majątków, prokurentów, a także najbliższych krewnych, występujących w charakterze pełnomocników stron.

Zaznacza się, że już poprzednio Sąd Najwyższy w motywach wyroku Nr. 107 za 1921 r. wyjaśnił, że przepis artykułu 389 o organizacji sądowej, nadający pewnej kategorii osób nie należących do stanu obrończego prawa wytaczania powództw w imieniu najbliższych krewnych, współwłaścicieli wspólnego majątku i osób, które udzieliły plenipotencji do zarządu majątkiem, nie należy do organizacji sądownictwa i przepis ten za pozostały w mocy uznać należy, tem więcej, że końcowe ustępy art. 44 i 245 U. P. C. powołujące się na przepis powyższy nie zostały uchylone.

Powyższy wyrok ma bardzo ważne znaczenie również pod względem ekonomicznym dla całego kraju, daje bowiem możliwość obywatelom, szczególnie osobom nieobecny w chwili w kraju, mieć swoich jeneralnych pełnomocników, którzy mogą ich zastępować przed wszelkimi władzami i sądami; dotyczy to również przedstawicieli różnych firm, spółek z ograniczoną odpowiedzialnością i t. p.

M. Hurwicz.

SMOŁA!

SMOŁA!

Komunikat.

Dla wygody naszych członków zawarliśmy umowę z Gazownią Miejską, na mocy której każdy z naszych członków może otrzymać

niezbędną ilość smoły po znacznie niższej cenie

Prosimy o zgłoszenie się do naszego biura, celem otrzymania kwitu.

Centralne Stowarzyszenie
WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI m. ŁODZI
i Województwa Łódzkiego w Łodzi.

Nowa taksa notarialna.

W tych dniach ogłoszona została nowa ustawa o taksie notarialnej. Wobec tego, że ustawa ta (ogłoszona w Dzienniku Ustaw Nr. 217/1929) ma doniosłe znaczenie dla właścicieli nieruchomości, podajemy główne artykuły do wiadomości naszych czytelników.

W art. 2-im czytamy: Za sporządzenie aktu sprzedaży lub zamiany nieruchomości, sprzedaży lasu na wyrąb, sprzedaży przedsiębiorstwa przemysłowego lub handlowego, działków, cesji praw spadkowych, układu pojednawczego, dzierżawy, darowizny, zawiązania spółki, wykonania robót lub dostawy, notariusz pobiera wynagrodzenie od sumy aktu w stosunku następującym:

a) przy sumie aktu do 10 000 zł. za pierwsze 2 000 zł. — 30 zł., a od reszty	1%
b) przy sumie aktu od 10 000 zł. do 40 000 zł. za pierwsze 10 000 zł. — 110., a od reszty	0,75%
c) przy sumie aktu od 40 000 zł. do 100 000 zł. za pierwsze 40 000 zł. — 335 zł., a od reszty	0,4%
d) przy sumie aktu od 100 000 zł. do 300 000 zł. za pierwsze 100 000 zł. — 575 zł., a od reszty	0,3%
e) przy sumie aktu od 300 000 zł. do 600 000 zł. za pierwsze 300 000 zł. — 1,175 zł., a od reszty	0,2%
f) przy sumie aktu ponad 600 000 zł. za pierwsze 600 000 zł. — 1 775 zł., a od reszty	0,12%

W aktach, gdzie od masy czynnej są potrącane długi, za sumę uważa się masę czynną bez potrącenia długów.

Art. 3. Za sporządzenie aktu pokwitowania notariusz pobiera 0,2, a za sporządzenie aktu wykreślenia kaucji lub ewikcji hipotecznej 0,1 opłaty, przewidzianej w art. 2, w każdym razie nie mniej niż 20 zł.

Art. 4. Za sporządzenie aktu wypłaty pożyczek kredytu długoterminowego, ustanowienia renty lub służebności, skupu czynszu oraz innego rodzaju aktu, którego przedmiot jest oznaczony sumą pieniężną, poza rodzajami aktów, wymienionych w art. 2 i 3, oraz za protokół licytacji — pobiera notariusz 0,5 opłaty, przewidzianej w art. 2; za sporządzenie testamentu publicznego, którego wartość da się określić — pobiera notariusz 1/4 opłaty, przewidzianej w art. 2; we wszystkich wyżej wymienionych przypadkach pobiera notariusz najmniej 30 zł.

Za sporządzenie umowy przedślubnej, umowy z art. 210 K. C. K. P., lub z artykułu 221 Pr. o Małż. oraz aktu zapisu na sąd polubowny — pobiera notariusz wynagrodzenie od sumy aktu w stosunku następującym:

a) o ile wartość majątku, stanowiącego przedmiot umowy, nie przekracza 100 000 zł. — najmniej 30 zł.;	0,4%
b) o ile wartość majątku, stanowiącego przedmiot umowy, przekracza 100 000 zł. za pierwsze 100 000 — 400 zł., a od reszty	0,1%

Art. 5. Za sporządzenie aktów, w których wartość przedmiotu nie da się określić sumą pieniężną, notariusz pobiera wynagrodzenie następujące:

a) za akt uznania dziecka nieślubnego, lub przysposobienia własnego dziecka nieślubnego	15 zł.
b) za akt odwołania testamentu, ustąpienia lub zrzeczenia się pierwszeństwa hipotecznego, zwolnienia nieruchomości od obciążenia, dobrowolnego zwolnienia od zobowiązania (art. 1282 — 1288 K. N.), akceptacji umowy już zawartej	30 zł.
c) za akt przysposobienia, za akt nadpisu na testamentie mistycznym, oraz za sporządzenie testamentu publicznego, którego wartość nie da się określić	50 zł.
d) za spisanie protokołu walnego zgromadzenia uczestników spółek akcyjnych i spółek z ograniczoną odpowiedzialnością, o ile nie umówiono się inaczej	100 zł.

e) za spisanie protokołu walnego zgromadzenia uczestników wszelkich zrzeszeń, prócz wymienionych w punkcie f) 100 zł.

f) za spisanie protokołu walnego zgromadzenia uczestników zrzeszenia, dotyczącego drobnego przemysłu, drobnego kredytu, spółdzielni spożywczych, towarzystw budowy tanich mieszkań i spółdzielni mieszkaniowych 50 zł.

g) za pełnomocnictwo, spisane w formie aktu lub opłaty:

1) do jednej czynności	15 zł.
2) do wielu czynności	25 zł.

Art. 6. Za wniosek w księdze hipotecznej, zaprojektowanie treści, przerobienie wykazu hipotecznego i wogóle za czynności, sporządzane przez pisarzy hipotecznych, notariuszowi należą się opłaty według taksy dla pisarzy hipotecznych.

Art. 7. Za zakomunikowanie oświadczenia jednej strony drugiej (art. 141 ust. not.) 15 zł.

Gdy jednobrzniące zakomunikowanie uczyniono kilku osobom, mieszkającym w tym samym domu, to za uczynienie takiego zakomunikowania każdej osobie poza pierwszą po 5 zł.

Za wciągnięcie odpowiedzi na zakomunikowanie do zaświadczenia lub za wydanie zaświadczenia o dokonaniem zakomunikowaniu 5 zł.

Art. 8. Za dokonanie zaofiarowania zapłaty (art. 1258 K. N. i art. 1781 U. P. C.) notariusz pobiera 20 zł. i oprócz tego od zaofiarowanej sumy 1/10 część opłaty stosunkowej, przewidzianej w art. 2.

Za dokonanie zaznaczenia (art. 1782 U. P. C. i art. 1259 K. N.) notariusz pobiera 20 zł.

Art. 9. Za poświadczenie podpisu na umowie notariusz pobiera opłatę w ilości 1/4 wynagrodzenia, jakoby się należało, gdyby umowa była sporządzona w formie aktu notarialnego, lecz najmniej 5 zł.

Za poświadczenie podpisu na umowie na sumę nieoznaczoną notariusz pobiera 5 zł.

Za poświadczenie podpisu na pełnomocnictwie bądź na dokumencie natury niemajątkowej notariusz pobiera 4 zł.

Za zaświadczenie daty okazania dokumentu (art. 136 ust. not.) notariusz pobiera 15 zł.

We wszystkich powyżej wymienionych w trzech pierwszych ustępach wypadkach za każdy następny podpis po 2 zł.

Art. 10. Za napisanie i zaświadczenie wypisu lub odpisu aktu — od każdej stronicy oryginału (niecała strona liczy się za całą) 2 zł. lecz najmniej 5 zł.

Art. 11. Za poświadczenie zgodności odpisu z oryginałem za każdą stronicę dokumentu (niecała strona liczy się za całą) 1 zł. lecz najmniej 5 zł.

Za stronicę uważa się na stronicy arkusza aktowego 25 wierszy pisma po 45 liter w wierszu.

Art. 12. Za poświadczenie wyciągu z ksiąg handlowych od pierwszej pozycji 5 zł. a za każdą następną po 10 gr.

Art. 13. Za poświadczenie pozostawiania osób przy życiu (art. 139 i 140 ust. not.)

a) w celu otrzymania emerytury lub zaopatrzenie	1 zł.
b) w innym celu	10 zł.

Art. 14. Za przechowanie dokumentu (art. 148 ust. not.) rocznie po 24 zł.

Należność powinna być uiszczona za 3 miesiące z góry, a rozpoczęty kwartał liczy się za cały.

Art. 15. 1) Za dokonanie poza kancelarią takich czynności, które z natury swojej w kancelarii odbyć nie mogą (komunikowanie oświadczeń stron, zaofiarowanie, zaznaczenie i t. p.), jeżeli czynność jest załatwiona w odległości nie większej, jak dwa kilometry od kancelarii, notariusz nie po-

biera żadnego dodatkowego wynagrodzenia z wyjątkiem zwrotu umiarkowanych kosztów lokomocji.

2) Za czynności, wymienione w ustępie 1), dokonane w odległości większej jak dwa kilometry, notariusz pobiera zwrot ceny przejazdu w II klasie koleją, w I klasie parowcem, zwrot umiarkowanych kosztów innej lokomocji i za każdą godzinę od chwili opuszczenia kancelarii do chwili powrotu (rozpoczęta godzina liczy się za całą) — 8 zł; o ile czynność dokonywa się pomiędzy godzinami 22 a 7 za każdą godzinę 15 zł.; w każdym razie nie więcej niż 100 zł. za czas, stracony w ciągu doby.

3) Za czynności, które mogą się odbyć w kancelarii, a odbywają się poza kancelarią, notariusz pobiera prócz należności, przewidzianych w art. 2, dodatkowo 25 zł.

Art. 16. W razie niedojścia do skutku czynności z przyczyn od notariusza niezależnych otrzymuje on $\frac{1}{3}$ część wynagrodzenia, które mu przypadło, gdyby czynność została dokonana. Należności, przewidziane w art. 15, otrzymuje notariusz w całości. — W razie dojścia w przyszłości tego samego aktu do skutku otrzymana przez notariusza $\frac{1}{3}$ część wynagrodzenia odlicza się od wynagrodzenia, przypadającego notariuszowi za sporządzenie aktu.

Art. 19. Za sporządzenie czynności, nieobjętych taksą niniejszą, notariusz może pobrać wynagrodzenie według umowy z osobami interesowanymi.

Wypadku dokonania czynności, przewidzianych w art. 2, 3, 4 i 5 taksy niniejszej, lecz wymagających wyjątkowo dużego nakładu pracy i czasu, notariusz może pobrać wynagrodzenie wyższe, lecz nie przenoszące dwukrotnego wynagrodzenia, przewidzianego w taksie niniejszej.

Tak w jednym, jak w drugim wypadku interesowanemu służy w terminie dwutygodniowym od sporządzenia czynności skarga do prezesa właściwego sądu okręgowego o ustalenie wynagrodzenia. Prezes sądu rozstrzygnie ostatecznie.

Art. 20. Ani notariuszowi, ani osobom pracującym w jego kancelarii, nie wolno żądać żadnych kwot ponad przewidziane w niniejszej taksie, a w szczególności za opracowanie projektu aktu.

Art. 21. Notariusz obowiązany jest na każdym sporządzonym przez siebie dokumencie wymienić wysokość pobranych opłat i wynagrodzenia z powołaniem odpowiedniego przepisu taksy notarialnej i z wyraźnym wskazaniem nadwyżki lub wynagrodzenia, pobranych w myśl art. 19.

Art. 22. Taksza niniejsza powinna być wywieszona w kancelarii notariusza w miejscu widocznym i dostępnym.

Opuszczone artykuły mniej interesują właścicieli nieruchomości.

Ustawa niniejsza weszła w życie z dniem 9-go maja 1929 roku.

W sprawie projektu regulacji miasta Łodzi oraz miejscowych przepisów budowlanych

przesłały Łódzkie zrzeszenia architektoniczne zaaprobowane przez ogólne zebrania tych zrzeszeń Magistratowi m. Łodzi sprawozdanie, które przytaczamy in extenso:

Sprawozdanie

delegacji, powołanej przez Łódzkie zrzeszenia architektoniczne do wypowiedzenia się w sprawie ogólnego planu regulacyjnego m. Łodzi.

Zadaniem ogólnego planu zabudowania oraz miejscowych przepisów budowlanych jest wytknięcie miejskiej polityki budowlanej na najbliższe 25—50 lat, t. j. ułożenie programu i taktyki dla usunięcia istniejących niewłaściwości oraz stworzenia podłoża, umożliwiającego właściwy pod względem urbanistycznym rozwój miasta.

Wychodząc z powyższego założenia, delegaci Łódzkiego zrzeszeń architektonicznych przystąpili do oceny sporządzonego ogólnego planu regulacyjnego, składającego się z 3-ch plansz rysunkowych, opisu technicznego oraz miejscowych przepisów budowlanych i przytem stwierdził co następuje:

Opis planu zabudowania.

Opisy planu zabudowania powinny składać się z 2-ch części: 1) z dokładnego zobrazowania rozwoju i życia miasta, uzasadnionego statystycznymi i cyfrowymi danymi, które powinny stanowić podstawę następujących zagadnień:

- jakie z istniejących czynników i warunków są zadawalniające i nie podlegają zmianom?
- jakie z tych faktycznych czynników i warunków powinny być zmienione, w jakim stopniu i jakimi środkami?
- jakie możliwości należy stworzyć dla ekspansji istniejących i przyszłych poszczególnych dziedzin życia miejskiego?

2) z wyjaśnienia projektu planu zabudowania, zawierającego myśl przewodnią i uzupełnienia słownego graficznej części pracy.

Pomimo, iż wiadomem jest, że Oddział Zabudowy przy Magistracie m. Łodzi na skutek swej 13-letniej pracy posiada obfity materiał badawczy, — przedstawiony do oceny całości kształt pracy nigdzie nie wykazuje kontynuowania dotychczasowych przygotowań.

Nieistotne zobrazowanie w przedstawionym opisie zewnętrznych cech Łodzi, które zresztą w poszczególnych punktach nie pokrywają się z rzeczywistością (Rozwój historyczny miasta, stan przemysłu, ekspansja i tp.) stanowi zbyt

powierzchowne podłoże dla wykonania nawet najbardziej ogólnego planu zabudowy.

Wezeł kolejowy.

Postawiona teza, iż wezeł kolejowy w najbliższym czasie nie ulegnie zmianie, wydaje się nieprawdopodobną ze względu na niedostateczne rozgałęzienie kolei żelaznych w b. kongresówce. Przy zgęszczaniu się sieci kolejowej wezeł Łódzki musi ulec przeobrażeniu, dla których plan zabudowania powinien przewidzieć jaknajdalej sięgające możliwości. Fakt bowiem przesunięcia jedynie istniejących dworców w inne miejsce nie rozwiązuje problemu przyszłego węzła kolejowego m. Łodzi.

Przy obecnym stanie Łódzkiego węzła kolejowego, przesunięcie istniejącego osobowego dworca fabrycznego na wschód należy uważać za zadawalniające, aczkolwiek wzdłuż linii obwodowych, zwłaszcza na północ, należałoby utworzyć szereg dodatkowych stacji. Natomiast niedostateczne pod względem ilości dworce towarowe nie wykazują w przedstawionym projekcie organicznego powiązania z dzielnicami, które mają obsługiwać; projekt nie przewiduje promienistego rozprawadzenia ładunków z dworców towarowych: na polesiu Widzewskim, na Karolewie oraz z kaliskiego dworca.

Połączenie kolejowe obu dworców osobowych podziemnymi lub nadziemnymi trasami jest przy istniejącym i niezmiennym Łódzkim węzle nieuzasadnione i niewytrzymałe kalkulacji. Istniejące bowiem linie obwodowe, zupełnie wystarczają dla znikomej liczby pasażerów, którzy korzystając by mogli z bezpośredniego połączenia obydwu dworców. Natomiast amortyzacja i oprocentowanie kapitałów włożonych w prostolinijne połączenie tych dworców nie dadzą się skutecznie zaoszczędzić różnicy zużywanych wagono-kilometrów.

W wypadku zmiany Łódzkiego węzła kolejowego, co należy uważać za konieczność, nieodzownym byłoby odnalezienie najodpowiedniejszego rozwiązania centralnego dworca osobowego w zależności od przeobrażeń węzła.

Linje komunikacyjne.

Jako najważniejszy moment plan regulacyjny traktuje odbarczenie ulicy Piotrkowskiej, przypisując przeciążenie jej brakowi odgałęzień od ulic wjazdowych. Wszelako cały ruch osobowy i towarowy pochodzący z ulic wjazdowych, tudzież ruch tranzytowy przez Łódź, stanowi zaledwie znikomą

część wewnętrznej ruchu tej ulicy. Zaprojektowane w celu odbarczenia ulicy Piotrkowskiej dwie arterje, ulica Żeromskiego i ul. Tangowa, każda odbiegła od Piotrkowskiej blisko kilometr, nigdy nie wypełnią automatycznie swego zadania. Należałoby bezwzględnie dojść do odbarczenia ulicy Piotrkowskiej innymi drogami.

Zupełnie pominiętem jest rozwiązanie zagadnienia dokuczliwego, wadliwego ruchu ładunkowego, które jest wynikiem rozrzucaenia ośrodków handlowo-przemysłowych po całym mieście.

Wadliwa sieć ulic i uliczek w północnej i południowej części miasta, zamieszkałych przez najuboższą ludność, w planie regulacyjnym nie ulega skutecznym polepszeniom.

Dzielnice przewidziane na ekspansję przemysłu wyraźnie niedostatecznie są łączone z dworcami towarowymi, dzielnicami handlowo-przemysłowymi oraz osiedlami robotniczymi.

Ogólne ukształtowanie sieci ulic nie wykazuje odśrodkowego skierowania ruchu.

Większość nowo projektowanych ulic nie stanowi wypadkowej tych naturalnych sił przyciągających, z których wynikałby ich kierunek. Część ulic skierowana poza granice miasta nie prowadzi do żadnych skupień osiedlczych, gospodarczych lub też naturalnych.

Sieć nowo projektowanych ulic na wolnych dziś jeszcze terenach nie wykazuje myśli przewodniej, nie uwzględnia istniejących parcelacji, a skrzyżowania ulic (placów publicznych) są urbanistycznie wadliwe, gdyż stanowią one punkty, w których się zbiega zbyt wielka ilość ulic przeważnie pod niedopuszczalnymi ostrymi kątami.

Prostolinijne połączenie dwu dworców osobowych nowymi arterjami jest nieuzasadnione komunikacyjnymi potrzebami Łodzi. Zużytkowanie na ten cel zbyt drogich terenów i znoszenie istniejących zabudowań jest zbyt kosztowne w stosunku do ewentualnie otrzymanego efektu.

Zaprojektowana jedyna arterja okólna nie stanowi kompozycyjnej ciągłości wynikającej z naturalnego układu reszty ulic i trudno przypuszczać by w tej formie czyniła zadość wymaganiom stawianym takim arterjom.

Szerokości poszczególnych ulic wykazują niewłaściwą tendencję odwrotnej proporcjonalności do intensywności ruchu, to zn., że ulice, bardzo szeroko zaprojektowane na peryferiach zbiegają się uskokowo ku śródmieściu.

Zabudowanie miasta.

Zbytne różniczkowanie zabudowy miasta na liczne poszczególne strefy z wyszczególnieniem dopuszczalnych kategorii przemysłu oraz rzemiosła jest dla Łodzi wysoce krępujące i nieżyciowe, wówczas, gdy wystarczy zasadniczo podzielić miasto na 3 strefy.

- przemysłowa, w której powinno być wzbronione jedynie wznoszenie budynków przeznaczonych dla najmu.
- przemysłowo-handlowo-mieszkaniowa, w której powinno być wzbronione tylko urządzenie wytwórni i składów zagrażających bezpieczeństwu publicznemu oraz narażających otoczenie na uciążliwość i szkody.
- strefy wyłącznie mieszkalne.

Obszary dla każdej z tych stref powinny być dokładnie obliczone dla przyszłej ekspansji miasta, czego przedłożona praca nie wykazuje; wzajemne położenie stref winno być organicznie bardziej związane aniżeli przedstawia to projekt.

Zbyt ogólnikowo potraktowane są tereny przeznaczone pod rezerwę. Ogólny brak terenów we właściwych punktach miasta dla licznych zapotrzebowań pod budynki i urządzenia publiczne wymaga wskazania miejsca dla zaspokojenia tych potrzeb.

Rezerwowanie terenów w granicach miasta Łodzi pod uprawę roli należy uważać za gospodarstwo wadliwe.

Strefy wysokościowe.

Przedstawione różniczkowanie wysokości budynków według kondygnacji jest zbyt techniczne i wysoce krępujące, gdyż urbanistycznie wystarcza ograniczenie wymiarowe.

Rozlokowanie poszczególnych stref wysokościowych jest wadliwie dostosowane do istniejącego stanu rzeczy, pozatem zupełnie niezależne od gospodarczych warunków poszczególnych dzielnic miasta, ulic tudzież koniecznego stanu zaludnienia.

Strefy powierzchniowe.

Przedstawione w planie ograniczenia powierzchniowe dotyczące gęstości zabudowania działek odbiegają od istniejących gospodarczych możliwości. Przy małej dopuszczalnej użytkowej powierzchni działek procentowy stosunek kosztów gruntu wraz z urządzeniem nawierzchni i ogrodzenia do kosztów budowy jest zbyt wielki (do 25 procent) zwłaszcza, że i urządzenie ulic obciążać ma budowlę.

Ze względu na to, że ograniczenia wysokościowe i powierzchniowe stanowią jeden z najuchwytliwszych środków gminy dla właściwej reglamentacji cen gruntu, wzmagania budownictwa w poszczególnych dzielnicach, ustalania stref według przeznaczenia i t. p., — z drugiej zaś strony ograniczenia te mają wybitny wpływ na ceny mieszkań i rentowność budowy, tę część pracy należy w szczególności poddać dokładniejszym rzeczowym badaniom.

Całokształt pracy wykazuje poza innymi, brak rozwiązania zagadnień objętych artykułem 10, Rozp. Prez. Rzpsp. z dn. 16/II/28 r., a dotycząc sporządzania ogólnych planów zabudowania t. zn. określenia według p. 1) a. terenów dla wznoszenia budynków i zakładów użyteczności publicznej (szczególnie dla budynków i przedsiębiorstw państwowych, komunalnych, wojskowych, społecznych i t. p.).

b. terenów na place sportowe, zieleńce i nowe cmentarze (szczególnie brak zieleńców i placów sportowych wplatających się pomiędzy dzielnice mieszkaniowe).

p. 2) różniczkowania na zwarty i luźny sposób zabudowania działek.

Biorąc powyższe pod uwagę, należy stwierdzić, że przedstawiony projekt ogólnego planu regulacyjnego m. Łodzi nie wykazuje myśli przewodniej, uwzględniającej najżywniejsze potrzeby miasta.

Łódź, dn. 8-go lutego 1929 r.

Delegaci Koła Architektów i Budowniczych w Łodzi.

(—) Adolf Goldberg

(—) A. Fischer.

Delegaci Łódzkiego Stowarzyszenia Architektów

(—) M. Łeczycki.

(—) Hirszenberg.

*

Pomimo wielu cennych uwag w przytoczonym memoriale, mogących dać podstawę do rzeczowej dyskusji o całokształcie regulacji miasta, nasz Magistrat przeszedł nad sprawozdaniem do porządku dziennego.

Zrozumiałość godna lepszej sprawy! A tymczasem Inspekcja Budowlana Magistratu, nie bacząc, że plan regulacji Łodzi nie tylko że nie został jeszcze zatwierdzony przez centralne władze, ale spotkał się z silną krytyką całej Łodzi, stosowała w całej rozciągłości art. 39 ustawy o prawie budowlanym, zezwalając na zawieszenie na okres dwóch lat rozpatrzenia prośby o pozwolenie na budowę lub przebudowę, o ile takowe mogą **spowodować znaczne trudności w urzeczywistnieniu zamierzenia regulacyjnego.** W ten sposób do ogólnych przyczyn, hamujących budownictwo mieszkalne, przybył art. 39 i biurokracyzm Inspekcji budowlanej, której zdaniem, budowa ustępu lub komórki może stanowić **ważną przeszkodę** w urzeczywistnieniu przyszłej regulacji Łodzi.

Dnia 10 b. m. udała się do p. Wojewody delegacja koła architektów i budowniczych m. Łodzi z memoriałem o wielce szkodliwych skutkach stosowania art. 39, a to ze względu na rozpoczęty sezon budowlany.

W nieobecności p. Wojewody delegację przyjął p. Wice-Wojewoda Lewicki, który po uważnym wysłuchaniu delegatów odniósł się b. przychylnie do ich życzenia nadmienając, że zamierzenia Województwa pokrywają się w zupełności z poglądami „Koła” i na mającej się odbyć w tej sprawie nazajutrz konferencji z przedstawicielami Magistratu postara się wpłynąć — aby art. 39 stosowano tylko w wypadkach bezwzględnie koniecznych i, aby do czasu zatwierdzenia planu regulacji miasta nie ograniczano wysokości projektowanych domów w zależności od **stref.** Na konferencji, jaka się odbyła w Województwie dnia 11-go b. m. Wice-prezydent Rapalski przyrzekł tę sprawę rozpatrzyć na posiedzeniu prezydium Magistratu i miejmy nadzieję, że sprawa będzie pomyslnie załatwiona.

L. L.

Delegacja Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi w ministerstwie Skarbu.

Dnia 22 i 23 kwietnia r. b. delegacja Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi w osobach prezesa J. Pogonowskiego, dyrektora W. Lewickiego i dyrektora biura L. Gajewicza przedłożyła Ministerstwu Skarbu dwa memorjały w sprawie podatku dochodowego od kapitału zasobowego i w sprawie nadmiernego obciążania przez samorząd m. Łodzi własności nieruchomości miejskiej.

W sprawie podatku dochodowego delegacja złożyła skargę przeciwko pobieraniu przez Izbę Skarbową w Łodzi podatku dochodowego od tej części kapitału zasobowego, którą wpłacają stowarzyszeni przy pierwszych obowiązkowych ratach, motywując to tem, że suma ta stanowi kaucję na pewność listów zastawnych i kuponów i podlega zwrotowi po całkowitem uiszczeniu pożyczki.

Dyrektor Departamentu podatku dochodowego uznał stanowisko delegacji za słuszne i przyrzekł rozpatrzyć skargę przychylnie.

W sprawie nadmiernego opodatkowania własności nieruchomości miejskiej przez samorząd łódzki, delegacja złożyła wyczerpujący memoriał, który dopełniła ustnymi wyjaśnieniami i wskazała na to, że skutki takiego nadmiernego obciążania nieruchomości miejskich są fatalne i doprowadzają do masowych sprzedaży tychże. Do memoriału zostały dołączone odpowiednie tabelki z wyszczególnieniem dochodów i wydatków.

Naczelnik departamentu obrotu pieniężnego zainteresował się tą sprawą i nadmieniał, że kierownik Ministerstwa Skarbu już przedtem o tem pomyślał i polecił okólnikiem Ministerstwu Spraw Wewnętrznych ograniczenie podatków, nakładanych przez samorzady na podatników.

Pozatem delegacja odbyła konferencję z Dyrekcją Towarzystwa Kredytowego m. Warszawy w sprawach, obejmujących całokształt zagadnień kredytu długoterminowego.

Memoriał.

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi ma zaszczyt zwrócić się do pana ministra z niniejszym memoriałem w sprawie ściśle związanej nie tylko z normalnym biegiem Towarzystwa Kredytowego, jako instytucji emisyjnej kredytu długoterminowego, lecz mającej niezmiernie doniosłe znaczenie gospodarcze na miejscowym terenie przemysłowo-handlowym.

Towarzystwo Kredytowe miasta Łodzi, narówni ze wszystkimi krajowymi tego rodzaju instytucjami, należy do typu zakładów kredytowych niezarobkowych, opartych na czystej wzajemności, nie obliczonych na zyski i jako takie przeznaczone jest wyłącznie do udzielania właścicielom nieruchomości miejskich taniego długoterminowego kredytu pod postacią pożyczek hipotecznych, amortyzacyjnych, w listach zastawnych, jak obecnie 8-procentowych na lat 35.

Mając już za sobą 57 lat istnienia, Towarzystwo Kredytowe oddało obywatelstwu miejscowemu niepomiarne usługi swym kredytem długoterminowym, tak, że obecnie prawie wszystkie domy mieszkalne, murowane obciążone są pożyczkami Towarzystwa, od których właściciele obowiązani są płacić w gotówkę dwie raty półroczne na opłatę kuponów od listów zastawnych, umorzenie kapitału i administrację, a to pod rygorem sprzedaży zalegającej w opłatach nieruchomości z publicznej licytacji, bez wyroku sądowego. Pod takimi ostremi warunkami utrzymuje się normalny bieg operacji Towarzystwa Kredytowego i równowaga między opłatą kuponów od wypuszczonych w obieg listów zastawnych oraz realizacją wycofanych z obiegu listów zastawnych a wpłatami do kasy Towarzystwa ze strony dłużników-właścicieli nieruchomości.

W ciągu przeszło półwiekowego okresu czasu ta równowaga zobowiązań właścicieli nieruchomości względem Towarzystwa Kredytowego i jego ostatniego — względem posiadaczy listów zastawnych utrzymywała się i Towarzystwo Kredytowe nie miało nigdy powodu masowo wystawiać na sprzedaż publiczną zalegających w opłacie rat obowiązkowych

wych nieruchomości. Dopiero w ostatnich latach a zwłaszcza w roku bieżącym, z powodu uchwalonego przez miejscowy samorząd powtórnego niepomiarne ciężaru podatkowego pod postacią 100-procentowego dodatku do podatku państwowego od nieruchomości na kanalizację, co wynosi łącznie z poprzednio wprowadzonym 100-procentowym dodatkiem — 200 procent dodatku do podatku państwowego, występuje groźne pod względem gospodarczym zjawisko, że właściciele nieruchomości z dochodów osiąganych ze swych realności nie będą nawet w stanie pokrywać rat od pożyczek Towarzystwa Kredytowego.

I nie są to bynajmniej przesadzone obawy lub chęć przedstawienia rzeczywistości w zbyt czarnych kolorach. Stan dochodowości z własności nieruchomości miejskiej, wobec ustalonych ustawowych zasad co do obliczania dochodu na podstawie przedwojennego komornego, nie jest obecnie tajemnicą i może być w każdym czasie matematycznie ustalony i sprawdzony. Szczególniej zaś sprawdzenie dochodu z nieruchomości jest dokładne przy udzielaniu pożyczek Towarzystw Kredytowych miejskich, ponieważ podług zasadniczych przepisów ustawowych Towarzystw Kredytowych, wysokość pożyczek długoterminowych w listach zastawnych uzależnioną jest głównie od dochodu i nie może przekraczać 6-cioletniego stwierdzonego na gruncie dochodu brutto. Niezależnie zatem od wykazywanej przez samych właścicieli cyfry osiąganego dochodu, tenże sprawdzany jest na gruncie nieruchomości przez specjalne komisje szacunkowe z ramienia władz Towarzystwa. Omyłki są tu zatem wyłączone i na tej podstawie przy zestawieniu stwierdzonego dochodu z ustalonymi podatkami, możliwe jest wyprowadzenie ostatecznych wniosków co do wypłacalności dłużników Towarzystwa Kredytowego z tytułu zaciągniętych pożyczek w 8-procentowych listach zastawnych.

Dla wszechstronnego oświetlenia tej sprawy, Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego, sposobem przykładu, opierając się na cyfrach dochodowych i podatkowych z 4-ech nieruchomości łódzkich, obciążonych pożyczkami Towarzystwa, a mianowicie: drobną pożyczką w ilości zł. 10 000; małą pożyczką — zł. 36 000; średnią — zł. 120 000; i dużą pożyczką zł. 529 000, oraz opierając się na procentowym obciążeniu w stosunku do otrzymanego dochodu podatkami i wydatkami, związanymi z utrzymaniem w możliwym stanie domów, ma zaszczyt przedstawić w załączonej do niniejszego memoriału tabelce wyprowadzone rezultaty dochodowo-rozchodowe z uwzględnieniem opłaty rat obowiązkowych od pożyczek Towarzystwa. Do tabeli przyjęte zostały następujące rubryki podatków i ciężarów: **I. Podatki państwowe i gminne**, na które składają się następujące opłaty: a) państwowy podatek

Doroczny Walny Zjazd Członków Rady Naczelnej Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Polsce.

W dniu 26 maja 1929 roku odbędzie się w m. st. Warszawie

Doroczne Walne Zgromadzenie Rady Naczelnej Związku Zrzeszeń

Porządek dzienny m. in. obejmuje następujące punkty

1. Otwarcie i zagajenie Walnego Zgromadzenia.
 2. Wybór Prezydium i Komisji Zgromadzenia.
 3. Referaty.
 4. Dyskusja nad referatami
 5. Zmiana Statutu Związku Zrzeszeń.
 6. Sprawozdanie z działalności Zarządu Związku i przedstawicielstwa naszego na terenie Sejmu.
 7. Dyskusja nad sprawozdaniami
 8. Wybory członków Zarządu i Komisji Rewizyjnej.
 9. Wnioski.
-

od nieruchomości wraz z 10procentowym dodatkiem — 7,7 procent; b) pierwszy 100-procentowy dodatek samorządowy do podatku państwowego — 7 procent; c) drugi 100-procentowy dodatek samorządowy t. zw. kanalizacyjny — 7 procent i d) podatki: majątkowy, dochodowy i inne, przeciętnie z nieruchomości — 5 procent, razem 26,7 procent; **II. Administracja, asekuracja, konieczny remont, porządki domowe, dozorca i t. p.**, razem przyjęto w przeciętnym obliczeniu na 35 procent, wreszcie **III. Rata roczna od pożyczki Towarzystwa Kredytowego 9¹/₂%**, licząc od wysokości pożyczki.

Z tabeli porównawczej dochodów z ciężarami podatkowymi z 4-ch nieruchomości, obciążonych pożyczkami Towarzystwa Kredytowego, okazuje się, że w trzech nieruchomościach dochody nie wystarczają na całkowitą opłatę rat obowiązkowych od pożyczki Towarzystwa, a tylko w jednej nieruchomości (Nr. 832), obciążonej pożyczką zł. 120 000, po zaplaceniu podatków i rat od pożyczki Towarzystwa, pozostanie drobny zysk zł. 471 gr. 47, co objaśnia się tem, że stosunkowo do osiąganego dochodu właściciel zażądał i uzyskał mniejszą pożyczkę, niżby mógł ją faktycznie otrzymać. Tu należy zaznaczyć, że jeżeli wogóle zdarza się, że dom, obciążony pożyczką Towarzystwa, wykazuje po zaplaceniu podatków i rat od pożyczki pewien czysty dochód, to tylko dlatego, że właściciel nie wykorzystał całkowicie prawa, na zasadzie ustawy, do najwyższej sumy pożyczki. Należy przytem podkreślić z naciskiem, że wszystkie wykazane w tabeli deficyty nawet wtedy mają miejsce, gdy nieruchomość nie ma wcale długów prywatnych, przyczem nie zostały wzięte w rachubę te rozmaite straty i niedobory, na jakie każdy właściciel jest narażony.

Wszystkie wyżej przytoczone okoliczności, cyfry i fakty służą niezaprzeczalnym dowodem, że zbytne przeciążenie podatkami nieruchomości miejskich odbija się fatalnie i na stosunkach gospodarczych miasta wogóle i na kredycie hipotecznym długoterminowym w szczególności, zwłaszcza, że obecnie udzielane pożyczki Towarzystwa Kredytowego w stosunku do 6-ciokrotnego dochodu rocznego, odpowiadają zaledwie 40 procent wartości rynkowej nieruchomości. Konsekwencje, wypływające z takiego stanu rzeczy, zagrażają masowymi sprzedażami nieruchomości miejskich z zarządzaniem i za dług Towarzystwa Kredytowego czyli wywłaszczeniem z majątku całego szeregu osób, uginających się pod ciężarem podatków samorządowych i państwowych. I nie dziwnego, podniesienie z lekkim sercem przez samorząd miejski podatku samorządowego od nieruchomości o 200 procent musi najfatalniej odbić się na własności tychże nieruchomości.

Z tych powodów Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi ma zaszczyt podać panu Ministrowi Skarbu niniejszy memoriał z prośbą, aby, w imię wyższych zasad nietamowania na przyszłość kredytu długoterminowego hipotecznego i utrzymania stanu posiadania własności nieruchomości miejskiej, raczył przeciwstawić się uchwalonemu przez Radę Miejską miasta Łodzi 200-procentowemu dodatkowi do podatku państwowego od nieruchomości.

Naprawa drobnych uszkodzeń w mieszkaniu lokatora.

Orzeczenie Sądu Najwyższego.

W poprzednim numerze naszego czasopisma umieściliśmy wynik sprawy p. Ajznera, który w swoim czasie nie wypełnił zarządzenia inspekcji mieszkaniowej w sprawie przeprowadzenia na swój koszt w mieszkaniu pewnego lokatora drobnych napraw. W sprawie tej, jak czytelnicy zapewne pamiętają, sąd okręgowy m. Łodzi wydał wyrok, uniewinniający właściciela domu.

W międzyczasie analogiczna sprawa była rozpatrywana w Sądzie Najwyższym. Otóż na posiedzeniu 4 marca 1929 r., Sąd Najwyższy rozpoznawał skargę kasacyjną Tauby P., osk. z art. 139 k. k., na wyrok sądu okręgowego w Łodzi z dnia 3 listopada 1928.

W dniu 11 czerwca 1928 do sądu pokoju I okręgu m. Łodzi wpłynęła skarga inspekcji mieszkaniowej magistratu m. Łodzi przeciwko trzem współwłaścicielom domu przy ul. Żelaznej Nr. 13, w tej liczbie oskarżonemu P., o pociągnięcie ich do odpowiedzialności karnej z art. 139 k. k. za niewykonanie zarządzeń inspekcji mieszkaniowej w przedmiocie napraw w domu powyższym, o zobowiązanie oskarżonych do napraw w mieszkaniach, wyszczególnionych w zleceniach inspekcji z dnia 20 czerwca 1927 Nr. 35 oraz o wydanie magistratowi m. Łodzi na zasadzie art. 37 k. k. upoważnienia do wykonania tych robót na koszt oskarżonych w razie nie wykonania przez nich zobowiązań w oznaczonym przez sąd terminie. Sąd pokoju w dn. 3. lipca 1928 wydał przeciw współoskarżonym wyrok, skazujący ich na mocy art. 139 i 37 k. k. na 5 złotych grzywny każdego oraz zobowiązujący ich do dokonania wymienionych napraw do dnia 1 sierpnia 1928. Wyrok ten został zatwierdzony w dn. 3 listopada 1928 w trybie apelacyjnym przez sąd okręgowy w Łodzi z przesunięciem terminu usutecznienia napraw na 1 stycznia 1929.

Skarga kasacyjna Tauby P. zarzuca temu wyrokowi obrazę art. 37 k. k. oraz art. 28 ustawy o ochronie lokatorów przez: a) oparcie go na art. 37 k. k., który nie ma zastosowania do wykroczeń z art. 139 k. k.; b) nakazanie napraw, nie objętych zleceniem magistratu m. Łodzi.

Zważywszy:

1) że na mocy art. 418 i ust. 18 art. 419 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 o prawie budowlanem (poz. 202/1928) z dniem 5 czerwca 1928 stracił moc obowiązująca art. 37 k. k., o ile dotyczy tego, co zbudowano i przebudowano;

2) że natomiast z tym samym dniem wszedł w życie art. 380 tegoż rozporządzenia, w myśl zaś cz. 2 tego przepisu, w wypadkach niezastosowania się właściciela budynku do zarządzenia władzy o dokonaniu robót, mających na celu doprowadzenie budynku do stanu należytego w wyznaczonym terminie, władza ta jest upoważniona z mocy samej ustawy do wykonania potrzebnych napraw kosztem właściciela;

3) że tym sposobem sąd okręgowy, stosując uchylony art. 37 k. k. dopuścił się istotnej obrazę art. 418 i 419 rozpo-

MOTORY

elektryczne wszelkiego rodzaju nowe i używane, elektropompy do studni i filtrów.

Najtańsze źródło, — sprzedaż, kupno, zamiana, wypożyczanie.

WARSZTATY REPERACYJNE,

naprawa i przewijanie motorów, wykonanie szybkie i solidne, wypożyczanie motorów na czas naprawy na składzie części zapasowe — Instalacje siły i światła. — Składy żarówek i materiałów instalacyjnych

Inż. REICHER i S-ka, Południowa 28, tel. 30—00.

rządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 17 lutego 1928 w związku z art. 37 k. k., odbierającej zaskarżonemu wyrokowi w części, dotyczącej zastosowania ostatniego przepisu, moc orzeczenia sądowego;

Sąd Najwyższy,

na mocy art. 174 u. p. k., wyrok sądu okręgowego w Łodzi z dnia 3 listopada 1928, z powodu obrazu art. 418 i ust. 18 art. 419 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 o prawie budowlanym (p. 202/1928) w związku z art. 37 k. k., uchyla.

Obecnie, gdy chodzi o sprawy budowlane, art. 37 k. k., został uchylony i zastąpiony przez art. 380 rozporządzenia o prawie budowlanym, (Dz. Ust. Nr. 23/1928, przez 202). Artykuł ten brzmi:

„W wypadkach uchybień w utrzymywaniu budynków, zarówno istniejących, jak i nowowznoszonych, właściwe władze są upoważnione:

a) **zawezwać właściciela do dokonania robót, mających na celu doprowadzenie budynku do stanu należytego, o ile zaś bezpieczeństwo publiczne nie może być zapewnione w drodze przeróbek** lub użycia środków zapobiegawczych — do rozebrania budynku w całości lub w części;

b) **przedsięwziąć kosztem właściciela wszelkie środki zapobiegawcze, jak opróżnienie, ogrodzenie lub uniedostępnienie budynku albo jego części, gdy zachodzi potrzeba niezwłocznego przedsięwzięcia środków, mających na celu usunięcie niebezpieczeństwa, zagrażającego życiu lub zdrowiu ludzkiemu.**

W wypadkach niezastosowania się właściciela do zarządzenia władzy, wydanego w myśl ustępu pierwszego punktu a) niniejszego artykułu w terminie przez nią wyznaczonym, władza jest upoważniona do wykonania potrzebnych napraw, albo rozbiórki budynku w całości lub w części, kosztem właściciela.

Koszty robót, wykonanych w myśl niniejszego artykułu przez władze, mogą być ściągnięte w drodze administracyjnej przez organa gminy.”

Czy drobny remont w mieszkaniu lokatora objęty jest artykułem 380 ust. o prawie budowlanym jest rzeczą rozstrzygnięcia sądu.

Co każdy właściciel domu wiedzieć powinien!

Od trzech zgorą miesięcy funkcjonuje na terenie m. Łodzi Sąd Pracy, który jak wiadomo, rozpatruje spory, wynikające ze stosunku pracy pomiędzy pracodawcami i pracownikami.

Ponieważ każdy właściciel domu posiada jednego przynajmniej pracownika w osobie dozorca domu, to często spór o płacę dozorca, jak również każda sprawa o eksmisję dozorca, niechcącego dobrowolnie opuścić wypowiedzianej mu służby i wyprowadzić się z mieszkania służbowego, toczą się na forum Sądu Pracy.

Otóż zdarza się nieraz, że jeden z biedniejszych lokatorów domu podejmuje się pełnić obowiązki dozorca i właściciel domu zgadza się przyjąć go w tym charakterze. Upływa czas dłuższy, nawet lata całe, dom przechodzi niekiedy do innego właściciela, i z czasem okazuje się, że poprzedni lokator a obecny dozorca nie spełnia należycie swoich obowiązków i w końcu gospodarz zmuszony jest oddalić go, lub też dozorca sam porzuca pracę swoją. Właściciel domu, który od szeregu lat uważał osobnika tego za dozorcę domu, płacąc mu regularnie za służbę, (szczególnie uważał go za takiego nowonabywcę domu), wymawia mu służbę i występuje do Sądu Pracy o wyeksmitowanie nominalnego dozorca z mieszkania. Z punktu widzenia logicznego właściciel domu jest zdania, że mieszkanie z chwilą zajęcia przez mianowanego dozorcę stało się mieszkaniem służbowym. Sąd Pracy jednakże uważa, że dozorca taki nawet po wielu latach nie utracił prawa, przysługującego mu jako dawnemu lokatorowi i eksmisję oddala, wychodząc z założenia, że pomiędzy właścicielem domu a dozorcą nie została zawarta umowa **zrzeczenia się przez dozorcę poprzednich praw przysługujących mu jako lokatorowi.**



Andrzej Lutrosiński

nowy prezes Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości na Bałutach.

Wybór p. Lutrosińskiego na prezesa Stowarzyszenia przedmieścia Bałuty witamy z uznaniem. Jesteśmy pewni, że praca jego, jako człowieka młodego i pełnego energii, będzie niewątpliwie owocną dla własności nieruchomości. W ciągu krótkiego czasu swojej współpracy z przedstawicielami właścicieli nieruchomości p. Lutrosiński wykazał znaczne zainteresowanie dla spraw własności nieruchomości i dzięki temu organizacje właścicieli nieruchomości wysunęły jego kandydaturę na ławnika Sądu Pracy przy Sądzie Okręgowym w Łodzi, który to mandat obecnie piastuje.

Na nowej placówce życzymy p. Lutrosińskiemu powodzenia i pomyślnej pracy.

W takim więc wypadku należy przede wszystkim rozwiązać poprzednią umowę najmu mieszkania.

Co się tyczy żądania przez dozorcę dodatkowego wynagrodzenia za czas przeszły, to takowe po upływie sześciu miesięcy ulega przedawnieniu.

Właściciel domu jednak winien złożyć Sądowi Pracy wniosek o przedawnienie piśmiennie lub ustnie, gdyż tylko w ten sposób sąd może się przychylić do prośby pracodawcy. Jeśli właściciel domu w nieświadomości swojej nie uczynił tego, to Sąd Pracy nieobowiązany jest z własnej inicjatywy bronić gospodarza przedawnieniem i zasądza na rzecz dozorca całą przedawnioną sumę. Należy zapamiętać, że wyrok Sądu Pracy do zł. 200 jest ostateczny, podlega natychmiastowemu wykonaniu i pomimo to, że stronom przysługuje prawo kasacji do Sądu Okręgowego, to jednak orzeczenie takie nie zostaje zmienione. Tylko w powództwach od 200 do 5000 zł. strony mogą wnieść apelację do Sądu Pracy przy Sądzie Okręgowym i tylko wtedy może właściciel domu bronić się przedawnieniem.

Leon Sandmeer
Ławnik Sądu Pracy.

W kraju i poza krajem.

Nieściągalne zaległości podatkowe w Polsce.

W celu ostatecznej likwidacji zaległych sum podatku przemysłowego i majątkowego, których ściągnięcie stało się już niemożliwe, Ministerstwo Skarbu rozszerzyło pełnomocnictwa, wydane w swoim czasie władzom skarbowym drugiej instancji odnośnie zaległości podatkowych z roku 1927.

Władze mają każdy pojedynczy wypadek traktować indywidualnie. Zanim wniosek przedłożony będzie Izbie Skarbowej musi się zapomocą badania stwierdzić, że ściągnięcie zaległych sum jest niemożliwe. Izby Skarbowe mają na dzień 15 czerwca przedłożyć spisy zmieszanych podatków.

Zajście na tle eksmisji w Zgierzu. W domu Janke w Zgierzu zamieszkiwał p. Oswald Bok. Właściciel domu, uzyskawszy eksmisję skierował wyrok do wykonania. Eksmisja została przez komornika sądowego Dembowskiego dokonana i zdawałoby się, że po dokonaniu egzekutywy wyroku sądowego poza prawnymi interwencjami i trybem zaskarżeń niema sposobów uchylić wymiaru sprawiedliwości. Okazało się, że lokatorzy w Zgierzu usiłują wprowadzić szczególnie... prawo zwyczajowe. Pan Bok postanowił po wyeksmitowaniu go z mieszkania wprowadzić się ponownie. Uzbroidł swego terminatora w siekiere, pozrywał kłódki z zamkniętego lokalu i zorganizował zbrojny opór przeciwko właścicielowi domu. W rezultacie z całego tego zajścia wyszła sprawa sądowa. Sąd Okręgowy w Łodzi skazał Oswalda Boka na trzy miesiące więzienia.

Ruch budowlany w Warszawie.

Na 1 kwietnia było w budowie: domów mieszkalnych nowych 840, przebudowie 38 i nadbudowie 114, budynków fabrycznych i przemysłowych: nowych 110, w przebudowie 41 i nadbudowie 5, budynków użyteczności publicznej: nowych 58, przebudowie 7 i nadbudowie 1, budynków gospodarskich: nowych 397, w przebudowie 1. Razem nowych 1405, w przebudowie 87, w nadbudowie 120, łącznie zaś 1612 budynków.

Pertraktacje w sprawie pożyczki dla Warszawy.

Dowiadujemy się, że dalsze pertraktacje przedstawicieli magistratu m. Warszawy z reprezentantem konsorcjum amerykańskiego, które wyraziło gotowość udzielenia miastu 10 milionów dolarów pożyczki oraz z rządem, rozpoczną się w tych dniach. W obecnej fazie rokowań decydujący głos należy do ministerjum skarbu.

Obszar m. Berlina.

Dażenie do wcielenia coraz większych obszarów do większych miast w Europie jest oddawna polityką socjalistycznych władz komunalnych. Tylko w ten sposób socjaliści mogą uzyskać większą ilość głosów i wpływy wśród mas. Że i u nas socjaliści idą po tej samej linii, zmierzając do włączenia do t. zw. Wielkiej Łodzi ogromnych obszarów pozamiejskich, wiemy wszyscy dobrze i mamy jeszcze w świeżej pamięci wystąpienie Zarządu m. Ruda Pabjanicka, sprzeciwiające się odnośnym projektom wcielenia do Magistratu łódzkiego.

„Berlin pragnie się rozrastać”, obwieszcza od czasu do czasu organ berlińskiego Magistratu, socjalistyczny „Vorwärts”. Najlepszym dowodem, iż nie są to frazesy, służy fakt, że stolica Rzeszy Niemieckiej zajmuje obecnie powierzchnię 878 klm. kw., — a więc obszar całego księstwa.

Budżet miasta Warszawy.

Budżet nadzwyczajny, opracowywany przez magistrat m. Warszawy wobec zmniejszenia możliwości uzyskania pieniędzy od rządu, musiał się nieco skurczyć. Budżet wyniesie 53 miliony złotych. Złoży się na pokrycie takiego wydatku pozostałość z pożyczki amerykańskiej w wysokości 18 milionów zł., przelewy z budżetu zeszłorocznego i z przedsiębiorstw w wysokości 20 milionów zł., poza tem suma preliminowana przez Bank gospodarstwa krajowego w wysokości 15 milionów zł.

Wydatki miejskie w budżecie zwyczajnym wynoszą w udziałach administracyjnych 125 milionów zł., a w przedsiębiorstwach 164 miliony zł. Tak więc miasto wyda w r. 1929/30 ogółem 342 miliony złotych.

Reforma mieszkaniowa w Warszawie.

W sali portretowej magistratu odbyło się pierwsze organizacyjne zebranie „Polskiego Tow. reformy mieszkaniowej”. Ma ono na celu pracę związaną z rozpowszechnieniem idei reformy mieszkaniowej, w szczególności z badaniem bieżących zagadnień polityki mieszkaniowej w Polsce i za granicą, z szerzeniem wiadomości w dziedzinie reformy mieszkaniowej, oraz zdobyczy wiedzy i ustawodawstwa w zakresie polityki mieszkaniowej.

P. T. R. M. będzie współpracowało z „Międzynarodowym Związkiem mieszkaniowym” w Frankfurcie nad Menem, członkowie P. T. R. M. stają się także członkami tegoż związku.

Na czele tej organizacji, która faktycznie nie jest niczem innym niż nowym związkiem lokatorskim, stoją m. i. pp. młn. Jurkiewicz, dr. Władysław Dobrzyński i prezydent m. Warszawy inż. Słonimski.

Informacje i wiadomości bieżące.

Nowe władze Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości na Bałutach.

Na posiedzeniu Zarządu Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości na Bałutach, odbytem w dniu 23 kwietnia r. b., wybrane zostało prezydium w następującym składzie:

- 1) Prezes — Andrzej Lutrosiński;
- 2) Wiceprezes — Andrzej Zieliński;
- 3) „ — Paweł Heilman;
- 4) Skarbnik Bolesław Holender;
- 5) Zastępca skarbnika — Jan Szymański;
- 6) Sekretarz — Józef Młynarczyk;
- 7) Zastępca sekretarza — Kazimierz Gadzinowski;
- 8) Gospodarz Bolesław Wardziński.

10-procentowy dodatek do podatków.

Na podstawie ustawy skarbowej z dnia 25 marca 1929 r. zarządziło Ministerstwo Skarbu, iż w okresie od 1 kwietnia 1929 do 31 marca 1930 pobierany będzie nadal nadzwyczajny dodatek w wysokości 10 proc. do **opłat stemplowych, podatku spadkowego i od darowizn**, jako też do włączanych względnie przymusowo ściąganych w tym samym okresie zaległości wyżej wymienionych danin.

Powyższy nadzwyczajny dodatek nie będzie pobierany od podatku od uposażeń służbowych, **podatku od lokali i placów niezabudowanych, podatku majątkowego**, daniny lasowej.

Kupno i parcelacja placów niezabudowanych.

Magistrat m. Łodzi — Wydział Budownictwa — podaje do publicznej wiadomości, że na zasadzie art. 52 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 16 lutego 1928 r. (Dz. U. R. P. Nr. 23, poz 202) parcelacja placów niezabudowanych może być dokonywana tylko na podstawie zatwierdzonych planów parcelacyjnych, zaś do ich zatwierdzenia, w myśl art. 57 przytoczonego wyżej rozporządzenia, powołane są Magistraty. Zgodnie więc z obowiązującymi przepisami prawnymi, reflektujący na kupno parcel obywatele — dla uniknięcia ew. strat — powinni nabywać działki dopiero **po upewnieniu się, że dana działka objęta jest zatwierdzonym planem parcelacyjnym.**

Zarazem należy podkreślić, że — w myśl art 52 ust. 2 powołanego rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej — wszelkie umowy rejentalne o odstąpieniu części nieruchomości, zawarte przed dokonaniem zatwierdzenia planu parcelacyjnego, **nie uzyskują mocy prawnej.**

Finanse komunalne.

Wkrótce odbyć się ma w prezydium rady ministrów konferencja międzyministerjalna z udziałem przedstawicieli samorządów w sprawie stanu finansów komunalnych.

Zarząd Związku miast wysuwa następujące postulaty: 1) przywrócenie **podatkowi od lokali** charakteru samoistnego podatku komunalnego gmin miejskich, do poboru tego podatku w obecnej jego wysokości przy jednoczesnym pokryciu wydatków państwowego funduszu rozbudowy miast, oraz funduszu kwaterunkowego wojskowego z dotacji skarbu państwa; 2) przywrócenie gminom miejskim wysokości udziału w państwowym **podatku dochodowym**, przewidzianej ustawą „o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych”, mianowicie 40 proc. dla m. st. Warszawy i 30 proc. dla pozostałych miast; 3) przekazanie miastom **podatku od nieruchomości** jako samoistnego podatku miejskiego; 4) przywrócenie 50 proc. zasilki skarbowego na budowę publicznych szkół powszechnych w b. zaborze rosyjskim; 5) pozostawienie w dotychczasowej wysokości dodatku komunalnego do państwowego podatku przemysłowego w razie ewentualnej zmiany stawek wymienionego podatku.

Pomalowanie parkanów na kolor zielony.

W sprawie tej, która wprost zaskoczyła posiadaczy placów niezabudowanych stowarzyszenia właścicieli nieruchomości wystosowały do Starostwa Grodzkiego memoriał następującej treści:

„W tych dniach poszczególne komisariaty policyjne w Łodzi wydały polecenie pomalowania okalających place płotów na kolor zielony, pragnąc podnieść wygląd estetyczny miasta przez ujednostajnienie barwy płotów. Osiągnięto jednak efekt

wprost przeciwny, gdyż wydobyto tyle rozmaitych odcieni barwy zielonej, nieharmonizujących z szarem tłem murów, że pomalowanie płotów na zielono przyczyniło się tylko do zepszczenia ogólnego widoku. W rezultacie, jak się obecnie dowiadujemy, wymienione zarządzenie zostało cofnięte.

Obecnie VII Komisariat Policji Państwowej wystąpił z żądaniem wycementowania ścieków. Żądanie to, na co już niejednokrotnie wskazywaliśmy W. Panu Staroście, jest niecelowe i naraża tylko właścicieli nieruchomości na niepotrzebne koszty.

Wobec pomnażających się wciąż faktów, świadczących o braku koordynacji prac poszczególnych komisariatów P. P., uprzejmie prosimy W. Pana Starostę o łaskawe wydanie polecenia, aby kierownicy komisariatów nie wydawali samorzutnie specjalnych zarządzeń."

Nowy notariusz w Łodzi. Rejenturę po W. Sarosięku objął dotychczasowy prokurator Sądu Okręgowego w Łodzi, p. Stefan Szmidt, którego kancelarją nadal się mieści przy Placu Wolności Nr. 9.

Walka ze szczurami. Komisje sanitarne wszystkich dozorów przystąpiły do sprawdzania, czy wszyscy zobowiązani do współdziałania w akcji tępienia szczurów zastosowali się do wydanego przez Magistrat i Starostwo Grodzkie zarządzenia o obowiązku akcji przeciw szczirom.

Zapytujemy, dlaczego stworzona jest przez wydział zdrowotności podwójna kontrola wyników tępienia szczurów; właściciele nieruchomości muszą zdawać sprawozdania i niezależnie od tego komisje obchodzą podwórza w tym samym celu?

Przy tej sposobności należy zwrócić uwagę wydziału zdrowotności publicznej, że na terenach położonych na krańcach miasta i wcielonych już od szeregu lat do m. Łodzi, poniewierają się całe masy starych rupieci, jako to: garnków, misek, wiader, pudeł, flaszek etc.; co na każdym kroku razi oko przechodniów pod względem estetycznym. Uprzątnięcie tych wszystkich gratów nie jest chyba związane z wielkimi kosztami!

**Fabryka Papy Dachowej
M. J. Scharff egzystuje od roku 1894.**

Fabryka papy dachowej M. J. Scharff, prowadzona od roku 1911 wytrawną ręką fachowców M. J. Scharffa i Synów, zdobyła sobie uznanie klientów całej Polski, zarówno jakością jak i trwałością swych wyrobów.

Firma M. J. Scharff poleca znaną ze swej dobroci papę dachową, sufitową (nieopiaskowaną) i specjalnie preparowaną przeciwko wilgoci, smołę preparowaną do smarowania dachów, dalej masę sklejoną, jak i Karbolineum.

Ostatnio udało się firmie spreparować białą papę bezsmołową pod nazwą „Ostrówka”. Jest to papa, która nie wymaga żadnej konserwacji i jest gwarantowana na przeciąg kilkunastu lat.

Papa ta ze względu na swą ogniotrwałość posiada specjalne ulgi i rabaty stawek ubezpieczeniowych.

Firma M. J. Scharff, stosując się do wymogów chwili, stara się drogą ulepszeń technicznych doprowadzić swe wyroby do perfekcji, czem zdobywa sobie coraz większe uznanie wśród licznych rzesz klientów.

J. L. Prusznowski

Łódź, Pomorska 138.

Przedsiębiorstwo robót

betonowych, cementowych, mozaikowych,
i trotuarów, podłóg trocinowych i rur
kanalizacyjnych.

Telefon 72-32.

Na marginesie zjazdu lokatorskiego w Łodzi.

W dniu 18 i 19 maja r. b. odbył się w sali Rady Miejskiej m. Łodzi ogólnokrajowy zjazd zrzeszeń lokatorskich.

Na zjeździe tym przyjęto rezolucję, na której pewne szczegóły, jako niezmiernie charakterystyczne, pragniemy zwrócić uwagę.

W pierwszym rzędzie podkreśla się w rezolucji konieczność przystąpienia do budowy tanich mieszkań. Postulat ten uważamy bezwarunkowo za słuszny, albowiem wówczas, gdy ludzie cierpią głód, należy im połać chleb i kartofle, nie zaś wykwintne potrawy jak np. sardynki. Jednakże w praktyce samorząd łódzki nie stosuje się do tej słusznej zasady i buduje na polsiu Konstantynowskiem mieszkania luksusowe, w których mniej zamożna ludność zamieszkiwać nie będzie mogła ze względu na zbyt wysokie w stosunku do jej zarobków komorne.

Nie zgadzamy się z tem, jakoby jedynie społeczna akcja budowlana mogła zaradzić głodowi mieszkaniowemu. Nie zaprzeczamy, że akcja społeczna jest konieczna, jednak pomijając zamierzenia w tej dziedzinie rządu, samorządów i wszelkiego rodzaju zrzeszeń, najważniejszym czynnikiem w budownictwie jest inicjatywa prywatna, gdyż poprzestanie jedynie na budownictwie społecznym kwestji mieszkaniowej nie rozwiąże.

Co się tyczy zdania, że lokatorzy płacą teraz w olbrzymiej większości komorne niewsłomne do ich zdolności płatniczej, to stwierdzamy, że stosownie do oficjalnych danych statystycznych ogłoszonych w dzienniku Wojewódzkim robotnicy do tej pory płacą za mieszkanie **29 groszy dziennie**, i właściciel domu otrzymuje za **1 rubla przedwojennego zł. 1.78** a to w czasie, gdy np. kilogram masła kosztuje zł. 9.50.—

Należałoby raczej pomyśleć o ukróceniu paskarstwa mieszkaniowego, uprawionego na szeroką skalę przez lokatorów, którzy za odstąpienie lokalu żądają ogromnych sum.

Inne postulaty, wysunięte przez zjazd świadczą o nieznajomości warunków i potrzeb życia gospodarczego naszego kraju i mają charakter wybitnie wiecowy.

W końcu zaznaczamy że zjazd zrzeszeń lokatorskich jest imprezą czysto prywatną, nie mającą charakteru ani naukowego, ani gospodarczego, ani publicznego, przeto jesteśmy zdania, że Magistrat nie był absolutnie uprawniony do użyczenia uczestnikom zjazdu samochodów magistrackich.

Ruch w Towarzystwie Kredytowym w miesiącu kwietniu.

Zażądano w kwietniu r. b. pożyczek w 8% listach zastawnych na zł. 1.194.000, przyznano zł. 656.000. Spłacono w ciągu miesiąca kwietnia zwaloryzowanych pożyczek 5 procentowych na sumę zł. 13.700, i 4½% zł. 4.600. Wyplacono w 8% listach zastawnych zł. 485.300

Projekt reform podatkowych.

W związku z wycofaniem projektów podatkowych obecnie omawiany jest w Ministerstwie Skarbu szereg nowych planów reformy ustroju podatkowego. Jak nas informują, wysuwany jest projekt zastąpienia podatku od obrotu podwyższonym podatkiem dochodowym.

PLANY i ROBOTY KANALIZACYJNE

wykonuje koncesjonowane Biuro Instalacyj
Technicznych

Rozental i Praszki

Inżynierowie

Sp. z ogr. odp.

Łódź, Piotrkowska 44.

Tel. 62-34.

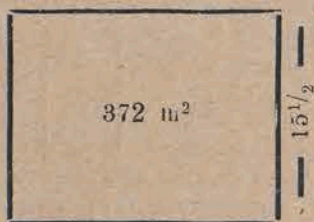
Sale fabryczne

według poniższego planu natychmiast
do wynajęcia

ROBERT GUSE

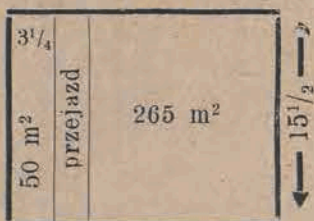
Gdańska 91.

I piętro



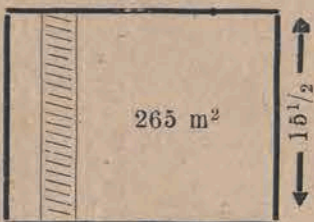
← 24 m →

Parter



← 17 1/4 m →

Suteryna



← 17 1/4 m →

Gdańska 91

MEBLE w wielkim wyborze
można otrzymać
w magazynie mebli

J. NĄSIELSKI

Piotrkowska 9, I piętro front, telef. 47-09.

STAŁE NA SKŁADZIE:

urządzenie pokoi sypialnych, stołowych, gabinetów i t. p.

Dla wygody Sz. Klientów udzielam dłuższego kredytu.

KRYNICA

Willa „BELWEDER” przy willi „KRAKUS” pod zarządem
T. Rubinsztajnowej dawniej w willi „DORA”

Willa położona w pięknym owocowym ogrodzie, pokoje słoneczne, urządzone z pełnym komfortem według współczesnych wymogów higieny i wszelkiej wygody dla Sz. Gości. W każdym pokoju bieżąca zimna i ciepła woda, łazienka i taras na słoneczne kąpiele.

Zamówienia przyjmuje w Krynicy willa Belweder

T. RUBINSZTAJNOWA.

Fabryka Przetworów i Tektur Smółcowych

Henryk Lubawski i S-ka

Łódź, ul. Juliusza 24 Tel. 59-24

polecają

papę dachową dla przemysłu rolnictwa i budownictwa oraz smołę preparowaną, lepnik, pak i karbolitneum

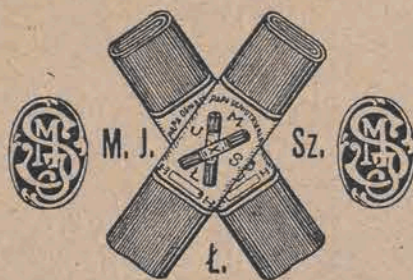
CENY FABRYCZNE

DOŚTAWA TERMINOWA.



Tel. 4606.

SPRZEDAŻ
NA DOGODNYCH
WARUNKACH



FABRYKA TEKTURY DACHOWEJ

M. J. Scharff

Łódź, Konstytucyjna 113 A, tel. 37-05.

Własna bocznica kolejowa.

Poleca znaną ze swej dobroci:

Tekturę smółcową (papę dachową) opiaskowaną izolacyjną (bez piasku) i sufitową
Białą papę dachową asfaltową pod patentowaną nazwą „Ostrówka” nie wymagającej konserwacji przez szereg lat.
Smołę gazową i preparowaną
Pak z węgla kamiennego
Masę sklepną (Klebemassa).

Czytajcie

„Łódzki Głos Obywatelski”

OBWIESZCZENIE.

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi

podaje do powszechnej wiadomości, że niżej wyszczególnione nieruchomości w Łodzi położone, obciążone pożyczkami Towarzystwa, za niezapłacone raty wystawione zostały na sprzedaż przez publiczne licytacje, odbywać się mające o godz. 11-ej z rana w Kancelarji Wydziału Hipotecznego m. Łodzi przy ulicy Pomorskiej № 21 przed wyznaczonymi notariuszami.

Zbiór objaśnień i warunki licytacyjne znajdują się w księgach hipotecznych odpowiednich nieruchomości oraz w biurze Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi i tamże przeglądane być mogą.

W razie gdyby dzień wyznaczony dla sprzedaży był świętecznym, sprzedaż odbędzie się dnia następnego.

№ hipoteczny nieruchomości.	Przy ulicy	Wadium	Licytacja rozpocznie się od sumy	Przed notariuszem	Dnia	№ hipoteczny nieruchomości.	Przy ulicy	Wadium	Licytacja rozpocznie się od sumy	Przed notariuszem	Dnia
8d	Piramowicza	3970	29400	J. Andzejewskim	2-X-29	719	Piotrkowska	5500	41250	J. Łada	14-X-29
8ros. g.	"	4980	37350	S. Bułharowski	"	745d	Zamenhofs	1160	8700	K. Roszmanem	"
8 ros. ż.	"	2060	15450	K. Imienińskim	"	761F	Andrzejka	204	15300	J. Rzymowskim	"
9	Wolborskiej	3840	27300	S. Jarzębskim	"	765c	Wólczańskiej	1360	10200	W. Siniarskim	"
9	Nowomiejskiej	10960	82000	L. Kahlem	"	768	Piotrkowska	6680	50100	S. Smolińskim	"
14	Jerozolimskiej	680	5100	A. Karnawalskim	"	768a	Aleje Kościuszki	2460	18450	S. Szmidttem	"
21c	Nowomiejskiej	3940	29550	S. Kornem	"	769	Piotrkowskiej	58600	439500	E. Trojanowskim	"
21Ma	Wschodniej	8000	60000	J. Krzemieniewskim	"	780b	Al. Kościuszki	374	28050	J. Andrzejewskim	"
29	Podrzecznej	15000	112500	B. Lisowskim	"	786	Piotrkowskiej	40260	301950	S. Bułharowskim	"
45	Zachodniej	10520	78900	J. Łada	"	786Z	Pańskiej	4860	36450	K. Imienińskim	"
47m	Al. 1-go Maja	4600	34500	K. Roszmanem	"	786zz	Zielonej i Lipowej	5680	42600	S. Jarzębskim	"
47R	Al. 1-go Maja i Zeromsk.	5560	41700	J. Rzymowskim	"	788o	Zielony-Rynek	3320	24900	W. Jeżewskim	"
47w	Nowo-Cegielnianej	6460	48450	W. Siniarskim	"	789w	Lipowej	1740	13050	L. Kahlem	"
47an	Al. 1-go Maja	3640	27300	A. Smolińskim	"	789pp	28. p. Strz. Kan.	4320	32400	A. Karnawalskim	"
47kb	"	2600	19500	S. Szmidt	3-X-29	795t	6-go Sierpnia	4280	3210	S. Kornem	"
47NN	Zawadzkiej	2940	22050	E. Trojanowskim	"	795ab	"	2100	15750	J. Krzemieniewskim	15-X-29
4-G	"	3740	28050	J. Andrzejewskim	"	798ros b	Lipowej	2140	16050	B. Lisowskim	"
48R	"	2860	21450	S. Bułharowskim	"	803e	"	1860	13950	J. Łada	"
5'm	Zawadzka i Gdańska	3020	26500	S. Jarzębskim	"	807	Wólczańskiej	2140	16050	K. Roszmanem	"
51o	Zawadzkiej	4540	34050	W. Jeżewskim	"	809a	Pańskiej	4340	32550	J. Rzymowskim	"
51Na	Pańskiej i Zawadzkiej	39840	298800	L. Kahlem	"	817g	Lipowej	1540	11550	A. Smolińskim	"
54	Zachodniej	3980	29850	A. Karnawalskim	"	835def	Anny	980	7350	S. Szmidttem	"
54d	Pańskiej i Zawadzkiej	2940	22000	S. Kornem	"	876	Katnej	720	5400	E. Trojanowski	"
61	Zachodniej	1800	13500	J. Krzemieniewskim	"	901e	Słowiańskiej	1560	11700	J. Andrzejewskim	"
62	Aleksandryjskiej	980	7350	B. Lisowskim	"	901ros.ż	"	1500	11250	S. Bułharowskim	"
67a	Franciszkańskiej	780	5850	J. Łada	"	902ros.b	"	1140	8550	K. Imienińskim	"
67b	"	1760	13200	K. Roszmanem	"	902n	" i Grabowej	14920	141900	S. Jarzębskim	"
75	Podrzecznej i Stodoln.	1580	11850	J. Rzymowskim	4-X-29	904e	"	5850	43800	W. Jeżewskim	"
78-78a	Franciszkańskiej	4000	30000	W. Siniarskim	"	914a	Senatorskiej	2340	17550	L. Kahlem	"
90c	Drewnowskiej	11060	82500	A. Smolińskim	"	915a	Wodnej	1340	10050	A. Karnawalskim	16-X-29
98	Lutomierskiej	580	4350	S. Szmidt	"	916a	"	2840	36300	S. Kornem	"
131	Podrzecznej	11000	82500	E. Trojanowskim	"	934G	Miedzianej	1020	7650	J. Krzemieniewskim	"
142e	Piwnej	1700	12750	J. Andrzejewskim	"	934ros.ż	" i Przędzaln.	800	6000	B. Lisowskim	"
143	Zgierskiej	2280	17100	S. Bułharowski	"	965k	Wilczej	860	6450	J. Łada	"
148cd	Wesołej	960	7200	K. Imienińskim	"	975	Przędzalnianej i Skiern	800	60000	K. Roszmanem	"
154ros-c	Zgierskiej	2340	17550	S. Jarzębskim	"	975a	Skierniewickiej	1240	9300	J. Rzymowskim	"
157c	"	2360	17700	W. Jeżewskim	"	1043k	Kilińskiego	1660	12450	W. Siniarskim	"
157e	"	2700	20250	L. Kahlem	"	1043l	"	1500	11200	A. Smolińskim	"
157F	"	2880	21600	A. Karnawalskim	"	1054aa	Napiórkowskiego	5600	42150	S. Szmidttem	"
187	Kościelnej	1400	10500	S. Kornem	"	1075ros.f	Gubernatorskiej	1900	14250	E. Trojanowskim	"
188	Kościelnej i Aleksandr	2360	17700	A. Karnawalskim	"	1075k	"	1300	9750	J. Andrzejewskim	"
191a	Stary-Rynek	660	4950	S. Kornem	7-X-29	1085	Kilińskiego	16000	20000	S. Bułharowskim	"
204	Wolborskiej	1600	12000	B. Lisowskim	"	1088	"	2100	15750	K. Imienińskim	"
234	Nowomiejskiej	1660	12450	J. Krzemieniewskim	"	1089a	Sienkiewicza	3200	24000	S. Jarzębskim	"
241	Plac Wolności	2780	21850	J. Łada	"	1096a	Kilińskiego	5420	40650	L. Kahlem	17-X-29
25 a	Cegielnianej	5360	40200	K. Roszmanem	"	1097de	Nawrot i Kilińskiego	8640	64800	A. Karnawalskim	"
252	Piotrkowskiej	5480	41100	J. Rzymowskim	"	1108d	Kilińskiego	2000	15000	S. Kornem	"
267	"	5620	42150	W. Siniarskim	"	1113	"	9060	67950	J. Krzemieniewskim	"
269	"	3800	29100	S. Szmidt	"	1114ik	"	2120	15900	B. Lisowskim	"
270x	Wólczańskiej	4140	31050	E. Trojanowskim	"	/1115i	Składowej	2220	16650	J. Łada	"
271a	Cegielnianej	1220	9100	J. Andrzejewskim	"	1116	Kilińskiego	16700	125250	K. Roszmanem	"
271E	"	3540	26550	S. Bułharowskim	"	1126	"	780	5850	J. Rzymowskim	"
271H	Cegielnianej i Wólczań	6300	47250	K. Imienińskim	"	1127ab	Juljusza	4520	33600	W. Siniarskim	"
271m	Cegielnianej	3400	27300	S. Jarzębskim	"	1132a	" i Kilińskiego	780	5850	J. Andrzejewskim	"
271aa	"	3540	26550	W. Jeżewskim	8-X-29	1136	Kilińskiego	780	5850	J. Andrzejewskim	"
275e	Zachodniej	2180	16350	L. Kahlem	"	1142	"	1060	7950	S. Bułharowskim	"
276a	Prywatnej	6120	45900	A. Karnawalskim	"	1149b	"	2720	20400	S. Jarzębskim	"
288aa	Szkolnej	3200	24000	S. Kornem	"	1150a	Fabrycznej	8400	63000	W. Jeżewskim	"
288ab	"	1360	10200	J. Krzemieniewskim	"	1150b	"	5360	40200	L. Kahlem	"
288ac	"	3100	23250	B. Lisowskim	"	1174b	Główniej	580	4300	A. Karnawalskim	18-X-29
288an	"	2180	16350	J. Łada	"	1175a	"	840	6300	S. Kornem	"
288ap	"	11400	83500	K. Roszmanem	"	1176e	Nawrot	1700	12750	J. Krzemieniewskim	"
294	Ogródowej	3060	22950	J. Rzymowskim	"	1178	Główniej	15380	115300	B. Lisowskim	"
304	Północnej	1220	9100	A. Smolińskim	"	1186	Juljusza i Nawrot	3880	29100	J. Łada	"
311	"	2320	17400	S. Szmidttem	"	1210E	Narutowicza	840	60300	K. Roszmanem	"
311ed	Narutowicza	1920	14400	E. Trojanowskim	"	1224	Targowej	1140	8550	J. Rzymowskim	"

№ hipoteczny nieruchomości.	Przy ulicy	Vadium	Licytacja rozpisana się od sumy	Przed notariuszem	Dnia	№ hipoteczny nieruchomości.	Przy ulicy	Vadium	Licytacja rozpisana się od sumy	Przed notariuszem	Dnia
100br	Konstantynowskiej	680	5100	J. Andrzejewskim	" "	1272ros b	Suchej	1840	13800	W Siniarskim	" "
100rrr	Leszno	4780	35850	S. Bułharowskim	9 X 29	1273	Główniej	5080	38100	A. Smolińskim	" "
102ca	Pańskiej	2480	18800	K. Imienińskim	" "	1294ros b	Przędzalnianej	1040	7800	S. Szmidtem	" "
102kb	Konstantynowskiej	3000	22500	S. Jarzębskim	" "	1294ros. b	Nawrot i Sienkiewicza	3680	27600	E. Trojanowskim	" "
102ks	Szkolnej	980	7350	W. Jeżewskim	" "	1349	Traugutta	2620	19650	J. Andrzejewskim	" "
102la	"	4820	36150	L. Kahlem	" "	1355	Narutowicza	224	16800	S. Bułharowskim	" "
102lb	Omętarniej	2380	19350	A. Karnawalskim	" "	1371	"	45000	337500	K. Imienińskim	" "
102lc	"	4400	33000	S. Kornem	" "	1372	"	2140	16050	S. Jarzębskim	" "
102ld	Zakątnej	2400	18000	J. Krzemienieńskim	" "	1382	Cegielnianej	3800	28500	W. Jeżewskim	1 X 29
102le	Konstantynowskiej	146	10950	B. Lisowskim	" "	1395a	"	33380	250350	L. Kahlem	" "
102lf	Solnej	1380	10350	K. Rossmanem	" "	1399	"	680	5100	A. Karnawalskim	" "
102lg	Kilińskiego	9600	72000	J. Rzymowskim	" "	1402a	"	4120	30900	S. Kornem	" "
102lh	Magistr i Pomorskiej	1720	12900	W. Siniarskim	" "	1418E	Kamiennej	498	37350	J. Krzemienieńskim	" "
102li	i Północnej	4000	30000	A. Smolińskim	" "	1419E	"	242	18150	B. Lisowskim	" "
102lj	Pomorskiej	2560	19200	S. Szmidtem	0 X 29	1428b	"	1560	11700	J. Łada	" "
102lk	Targowej	3840	28500	E. Trojanowskim	" "	1437	Cegielnianej i Kilińsk.	33780	290850	K. Rossmanem	" "
102ll	Pomorskiej	5060	37950	J. Andrzejewskim	" "	1437F	Skwerowej	2140	16050	J. Rzymowskim	" "
102lm	Kilińskiego	14800	111000	S. Bułharowskim	" "	1442	Kilińskiego	29400	220500	W Siniarskim	" "
102ln	Pomorskiej	1140	8500	K. Imienińskim	" "	1437G	Skwerowej	3560	26700	A. Smolińskim	" "
102lo	"	43340	325050	S. Jarzębskim	" "						
102lp	Południowej	1920	14400	W. Jeżewskim	" "	1632	Cegielnianej i Magistr.	3720	27900	E. Trojanowskim	" "
102lq	"	920	6900	A. Karnawalskim	" "	1636/37	Wierzbowej	7200	54000	J. Andrzejewskim	" "
102lr	Połudn. i Wschodniej	7980	57850	S. Kornem	" "	1660	N. Cegielnianej i Zakąt.	230	17250	S. Bułharowskim	" "
102ls	Południowej	22000	165000	J. Krzemienieńskim	" "	1633	Nowo-Cegielnianej	2700	20250	K. Imienińskim	2 X 29
102lt	Narutowicza	3380	25350	B. Lisowskim	" "	1666	"	1660	12450	S. Jarzębskim	" "
102lu	Piotrkowskiej	11960	89700	J. Łada	" "	1667	"	2020	15150	L. Kahlem	" "
102lv	Sienkiewicza	11820	88650	K. Rossmanem	" "	2006	Lipowej	12140	91050	J. Krzemienieńskim	" "
102lw	Piotrkowskiej	3580	26850	J. Rzymowskim	1 X 29	2308	Senatorskiej	10600	76000	B. Lisowskim	" "
102lx	Traugutta	1720	12900	W. Siniarskim	" "	2370	Radwańskiej	7280	54600	J. Łada	" "
102ly	Żelaznej	13320	99900	A. Smolińskim	" "	2407	28 P. Strzel. Kan.	2100	15750	K. Rossmanem	" "
102lz	Piotrkowskiej	6780	50850	S. Szmidtem	" "	2427	Rokocińskiej	21600	162000	J. Rzymowskim	" "
102la	"	9720	72900	E. Trojanowskim	" "	4022	Rzgowskiej	1560	11700	W. Siniarskim	" "
102lb	"	3960	44700	S. Bułharowskim	" "	4093	Hipotecznej	6000	45000	A. Smolińskim	" "
102lc	Pustej	3960	29700	K. Imienińskim	" "	4107	Rzgowskiej	4000	30000	S. Szmidtem	" "
102ld	Brzeznej i Sienkiewicza	59940	449550	S. Jarzębskim	" "	4208	Aleksandrowskiej	17000	127500	E. Trojanowskim	" "
102le	Piotrkowskiej	4580	34350	W. Jeżewskim	" "	4327	Rzgowskiej	8000	60000	J. Andrzejewskim	" "
102lf	Wólezańskej	3780	28350	L. Kahlem	" "	4338	"	1260	9450	S. Bułharowskim	" "
102lg	"	10000	75000	A. Karnawalskim	" "	4383	Szosa Pabjanicka	1600	12000	K. Imienińskim	" "
102lh	"	1880	14100	S. Kornem	" "	452/3	Wschodniej	5140	38550	S. Kornem	" "
102li	i Radwańskiej	762	57150	J. Krzemienieńskim	" "						
102lj	Piotrkowskiej	1980	14850	B. Lisowskim	" "						

Licytacje powyższe o tyle dokonywane będą, o ile poszukiwane należności od chwili ostatecznego przybycia w dniu licytacji zapłacone nie będą.

Bank Kredytowy Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi

spółdzielnia z ograniczoną odpowiedzialnością
Łódź, Piotrkowska 46, telefon 16-17.

Załatwia wszelkie czynności w zakres bankowości wchodzące.

Dyskonto weksli, Inkaso weksli, Rachunki bieżące, Oprocentowanie wkładów.

Obowiązkiem każdego właściciela nieruchomości jest korzystanie z własnego banku.

Hipoteki,

Waloryzacja, uregulowanie spadków załatwia

Biuro Edwarda Kaisera

Łódź, Radwańska 35.

Hugo Förster

zakłady artystyczno-przemysłowe

wyrobów rzeźbiarskich i sztukatorskich

Łódź, DĘBOWA 3, TELEFON 10-98.

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 pilować, krajać, świdrować i wbijać weń gwoździe, Tynk na Heraklicie trzyma się idealnie.

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

Heraklithem buduje się całe domy, mansardy, nadbudówki pięter, ścianki, sufity, izolacje dachów w fabrykach, izolacje stajen, lodownie 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.

Smoła gazowa

w najlepszym gatunku

w Gazowni Miejskiej w Łodzi

Targowa 18, Telefon 69-54

Mieszkania

3 i 4 pokojowe z wygodami

do wynajęcia.

Zielona № 44, telefon 27-74.

Długoleśni Zakład Blacharski H. MERMELSZTAJNA

Wschodnia Nr. 55

przyjmuje wszelkie roboty blacharskie i fabryczne, krycie i smarowanie dachów, oraz konserwacja takowych.

Ceny konkurencyjne.

Splata ratami.