

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.

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

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

Nr 10

ŁÓDŹ, 21 PAŹDZIERNIKA 1929 R.

ROK I

Koncesjonowane Biuro Instalacyjno-Techniczne **S. DOMAŃSKI i S^{KA}**

WYKONYWA:

Przyłączenia kanalizacyjne do sieci kanałów miejskich. Ogrzewania centralne fabryk i domów mieszkalnych. Kanalizacje, wodociągi i urządzenia sanitarne.

Piotrkowska 17

ŁÓDŹ

Zachodnia 52

TELEFON 20.3-15

I BELKI ŻELAZNE I — i KORYTKA —

w wielkim wyborze oraz szyny kolejowe i wazkotorowe,
mostki wżary, rury ściekowe i t. p.

NA SEZON BUDOWLANY

poleca
Największy w Łodzi
SKŁAD BELEK ŻELAZNYCH

S. M. MINC

Kilińskiego 28, Telefony: 16-26 i 78-78.

Zamówienia wykonuje się szybko i punktualnie z dostawą
na plac budowy.

Poszukujemy

w centrum miasta lokalu, składającego się z 8—10 pokoi dla Banku Właścicieli Nieruchomości, Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości i administracji „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego”. Zgłoszenia do Cent. Stow. Właśc. Nier., Piotrkowska 46, tel. 16-17.

Komunikat.

Magistrat m. Łodzi rozsyła obecnie do wszystkich właścicieli nieruchomości deklaracje, które po wypełnieniu należy złożyć w Wydziale Podatkowym Magistratu. Deklaracje będą służyły za podstawę do wymiaru państwowego i komunalnego podatku od nieruchomości.

Biuro Stowarzyszenia, podobnie jak w roku 1925, przyjmuje wymienione deklaracje do wypełnienia i udziela wszelkich związanych z tem informacji.

Wobec tego, że termin, udzielony przez Magistrat, jest krótki, prosimy naszych członków o niezwłoczne zgłoszenie się do naszej kancelarii.

Centralne Stowarzyszenie
WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI
i Województwa Łódzkiego w Łodzi
ulica Piotrkowska Nr. 46.

Opinia o ogólnym planie zabudowania m. Łodzi.

Dr. inż. Christoph Ranck, Główny Dyrektor Wydziału Budownictwa m. Hamburga.

(Dokończenie)

W przedłożonym mi projekcie rzuca się w oczy brak uświadomienia sobie, dla jakich warstw społecznych, zawodów i t. p. przeznaczone są poszczególne dzielnice mieszkaniowe. Gdyby takie wyjaśnienia poprzedziły sporządzenie planu, wzięto by np. pod uwagę odległość osiedli robotniczych od warsztatów ich pracy, t. j. od dzielnic przemysłowych. Tymczasem z planu wynika, że właśnie obok dzielnic przemysłowych dopuszczalna jest wyłącznie budowa domów jedno- i dwurodzinnych. Wyżej już wspominałem, że mieszkanie w takich domach będą drogie dla szerokich mas robotniczych w stosunku do ich zarobków. Specjalnym badaniom należałoby również poddać stosunek obszaru poszczególnych dzielnic, o czym w opisie technicznym wogóle nie wspomniano.

Przy określaniu stref wysokościowych w zabudowanym mieście należało mieć na względzie jedynie wymagania oświetlenia. Wszelkie inne ograniczenia kondygnacyjne są krepujące i niczem nieuzasadnione przy blokach zabudowanych. Dla budynków frontowych obowiązywać winna jedynie zasada, iż wysokość budynku równać się może szerokości ulicy, dla budynków podwórzowych-zwyczajowy sposób budowania, praktykowany na miejscu. W opisie technicznym nadmieniono, że projekt stara się uwzględniać istniejący stan rzeczy, jednak w przedłożonej mi pracy zamiar taki nie pokrywa się z rzeczywistością, nie uwzględniono bowiem zabudowań podwórzowych, które w Łodzi w licznych wypadkach są znacznie wyższe od frontowych. Ponadto nie uwzględniono również szerokości zaprojektowanych ulic. Mylna interpretacja teorii Eberstadta, na którą powołano się w opisie technicznym, tłumaczy błędy, popełnione w projekcie. Teoria ta powstała przed wojną i dawno już została przez ekonomistów i urbanistów zakwestjonowana, przytem dotyczy ona jedynie renty gruntowej na przedmieściach. Stosowanie zasad Eberstadta w mieście zabudowanym świadczy o zupełnym pomieszaniu pojęć i przy realizowaniu projektu musiano by się rychło przekonać, że spekulacja gruntowa, wywołana ograniczeniami, osiągnęłaby niebywale rozmiary, ilość bowiem takich posesyj, na których większa intensywność zabudowania byłaby dozwolona, jest nieznaczną, skutkiem czego niepomiernie wzrosłaby ich cena. Z tego widać, że przy sporządzaniu projektu nie brano pod uwagę i nie starano się przewidzieć licznych komplikacji gospodarczych, jakie wywołać muszą podobne nieprzemyślane ograniczenia.

Ograniczenia wysokościowe mogą i powinny być stosowane jedynie w pewnych ściśle wskazanych dzielnicach, gdzie zaznacza się już tendencja budowy jedno- lub dwurodzinnych domów, a to w celu utrzymania charakteru dzielnicy. Ale i w tym wypadku należy kierować się szczególną ostrożnością ze względu na konieczność budowy domów o wielkiej ilości mieszkań. Zdarza się często, że ze względów gospodarczych trzeba nawet na krańcach miasta i na zupełnie wolnych terenach przejść do budowy wielopiętrowych domów, i o ile mi wiadomo, budowa domów robotniczych, prowadzona przez Zarząd m. Łodzi na terenach Polesia Konstantynowskiego jest również wielopiętrowa. Przy przestrzeganiu warunków zdrowotnych i uwzględnianiu potrzeb gospodarczych oraz estetycznych niema żadnych powodów do unikania takiego sposobu budowy.

Fakt powyższy dowodzi przeto, że przedłożony mi plan jest sprzeczny z wymaganiami życia i sztucznie oraz szkodliwie hamuje ruch budowlany. Jeżeli bowiem ograniczenia wysokościowe nie mogły być wzięte pod uwagę nawet przez Zarząd Miasta (kolonia robotnicza na Polesiu Konstantynowskim), dysponujący poważnymi środkami finansowymi, to o ile trudniej byłoby stosować te ograniczenia prywatnej przedsiębiorczości budowlanej. Należy zatem taki bezwzględny sposób postępowania odrzucić, jeżeli się nie chce wzmacniać zastraszającej już nędzy mieszkaniowej, ani po-

większać spekulacji mieszkaniowej, która w swych skutkach jest o wiele gorszą nawet od wątpliwej zresztą spekulacji terenowej.

Również względy architektoniczne przemawiają za dopuszczeniem jednakowej wysokości budynków po obu stronach ulicy i trudno sobie wyobrazić, dlaczego plan w licznych wypadkach przewiduje inną wysokość budynków po jednej stronie ulicy, a inną po drugiej, a już specjalnie razi i nie wytrzymuje żadnej krytyki ustanowienie różnej wysokości zabudowań przy placach publicznych. Przy prawidłowym ośmiokacie Placu Wolności zastosowano dwie wysokości, a przy nowozaprojektowanym placu obok dworca Fabrycznego aż trzy!

Nieprzeprowadzenie podziału miasta na strefy zwartego i luźnego sposobu zabudowania zgodnie z Rozporządzeniem Prezydenta Rzplitej z dnia 16 lutego 1928 roku pomijam narazie ze względu na brak wystarczających badań w tym zakresie dla Łodzi. Nadmienię tylko, że w chwili obecnej jest on już niezupełnie aktualny w dotychczasowym jego rozumieniu, albowiem najnowszy sposób zabudowania, uwzględniający przede wszystkim właściwe oświetlenie pomieszczeń, domagałby się specjalnych sposobów rozwiązania tego problemu, to też sprawa ta powinna być uwzględniona raczej w miejscowych przepisach budowlanych.

To samo odnosi się i do stref obszarowych. Jak to stwierdziły ostatnie doświadczenia urbanistyczne, stosowane dotychczas przestarzałe ograniczenia pod względem powierzchni nie dały tych rezultatów, jakich się po nich spodziewano. Nie dało się zaś w szczególności przy pomocy tych ograniczeń osiągnąć bardziej zdrowotnego sposobu zabudowania działek, unikania jednostronnie oświetlonych mieszkań i t. p. Dlatego obrano już skuteczniejsze sposoby, polegające na określeniu minimalnych odległości zabudowań podwórzowych od frontowych, na ustaleniu różniczkowanych tylnych linii regulacyjnych i t. p. Także i te sprawy winny być uwzględnione w miejscowych przepisach budowlanych.

Stopniowanie stref obszarowych, przedstawione w planie, pomijając brak wszelkiego uzasadnienia chociażby jednego wypadku, jest zupełnie błędne, gdyż nie tylko nie będzie mogło być ze względów gospodarczych przeprowadzone, ale urzeczywistnienie takich ograniczeń jest wogóle niemożliwe. Jeżeli bowiem większość robotników miałaby korzystać z mieszkań na parcelach o 10—40% powierzchni zabudowanej domami jedno- i dwurodzinnymi, to koszt ogrodzenia poszczególnych parcel, urządzenia nawierzchni, doprowadzenia światła, wody, odwodnienie i t. p., tak dalece obarczyłyby właściciela, a zatem i czynsz mieszkaniowy, że budżet robotniczy nie wytrzymałby tego. A nie należy zapominać, że mieszkania te mają być zajęte przez ludność, która dzisiaj z trudnością tylko opłaca czynsz jednoizbowych, bardzo prymitywnych i bardzo tanich mieszkań. Jest przeto widocznym, że i ta najważniejsza część planu zabudowania, której celem jest regulowanie kwestii mieszkaniowej, jest zgoła błędna i w najmniejszej mierze nie uwzględnia realnych możliwości. W tej dziedzinie należało bezwarunkowo przeprowadzić bardzo sumienne badania. To też w obecnej formie ta część planu w żaden sposób nie może być poważnie traktowana.

8. Przestrzenie wolne, zieleńce, tereny dla budowli i urzędzeń publicznych.

Pojęcie terenów „rezerwowych” jest dla mnie zupełnie obce i musi chyba być zupełnie nowym pojęciem urbanistycznym. W przedłożonym mi planie pojęcie to zastosowano do wszystkich wolnych terenów, zieleńców, tudzież gruntów pod gmachy i urzędzenia publiczne.

Nie odpowiada to zasadom urbanistyki, obowiązującym w innych krajach i dlatego może wywołać nieporozumienia. Opis techniczny wyjaśnił, że tereny „rezerwowe” mogą być zużyte na cele publiczne. Można by z tego wnioskować, że miastu przysługuje prawo nabywania gruntów, położonych w dowolnym miejscu, po cenie ziemi rolnej lub ogrodowej, dlatego tylko, że grunta te, jako tereny „rezerwowe”, potraktowane zostały, jako ziemia uprawna. Byłoby to możliwe, ale tylko w tym wypadku, gdy w czasie kupna grunta takie byłyby rzeczywiście do celów rolniczych lub ogrodniczych użytkowane, aby zapobiec podniesieniu ceny przy wywłaszczeniu, gdy w międzyczasie takie grunta nabrały charakteru parcel budowlanych. Ale zupełnie jest wykluczone, by można ceny takich „rezerwowych” terenów, które plan projektuje w mieście zabudowanym i w jego najbliższym sąsiedztwie, obniżyć do ceny gruntów uprawnych, gdyż w tych miejscach o uprawie normalnej mowy być nie może. To też wydaje mi się nieuniknionym podział tych terenów, które określono jako „rezerwy”, na „przestrzenie wolne i zieleńce” oraz na „tereny, przeznaczone na budynki i urządzenia publiczne”.

Jako przestrzenie wolne i zieleńce przyjmuje się dziś wszystkie istniejące już większe parki oraz tereny bardziej wartościowe pod względem krajobrazu, aby mogły służyć dla wypoczynku. Ponadto cmentarze, lotniska, pola ćwiczeń wojskowych, stadiony i place sportowe i t. p. Wszystkie takie tereny powinny być połączone szerszymi lub węższymi pasami zieleńców w jedną należyte ukształtowaną „sieć wolnych przestrzeni”. Można by jeszcze przytem wziąć pod uwagę specjalne obszary dla celów uprawy rolnej, leśnictwa i ogrodnictwa, a to w celu oddawania ich w dzierżawę ludności miasta.

W przedłożonym mi planie zaprojektowano tylko takie właśnie obszary dla uprawy rolnej i ogrodnictwa, nie uwzględnivszy żadnych innych wolnych przestrzeni ani zieleńców. Jest to wielkim błędem, gdyż specjalnie w mieście zabudowanym należałoby naprawić to, co było dotychczas zamiedbane. Według ogólnie przyjętych norm (3 metry kwadratowe placów sportowych i placów dla gier dziecięcych na głowę ludności) Łódź powinna posiadać około 180 hektarów takich placów przy 600 000 zaludnienia. Place te musiałyby powstać w mieście zabudowanym lub w dzielnicach bezpośrednio z zabudowaną częścią miasta sąsiadujących. Jasnym jest, że ta potrzeba w zabudowanym mieście nie będzie mogła być nigdy zaspokojoną, jednakże przynajmniej część takich obszarów musi być jeszcze stworzona.

jednego gmachu szkolnego, to potrzeba jeszcze 45 hektarów gruntu w zabudowanej części miasta, jedynie dla celów szkolnych. I w tym wypadku zapotrzebowanie to możnaby pokryć w dużej mierze tyłami poszczególnych posesyj.

Także i pod tym względem ani plan zabudowania, ani opis techniczny nie zawiera żadnych wniosków. Należy przeto niestety uznać tę pracę za niedostateczną, także i w dziedzinie wolnych przestrzeni, zieleńców oraz placów pod gmachy i urządzenia publiczne.

9. Odwodnienie.

Plan nie wykazuje żadnego związku pomiędzy odwodnieniem zaprojektowanej sieci ulic komunikacyjnych a planem rozpoczętej już w mieście budowy kanalizacji.

III. Wnioski, dotyczące sporządzenia planu zabudowania m. Łodzi.

Zatwierdzenie przedłożonego mi planu ogólnego zabudowania, tudzież ewentualne próby urzeczywistnienia tego planu, nie byłyby dla Łodzi dobrodziejstwem. To też pragnę zakończyć moją opinię wnioskami, które zdaje mi się dałyby lepsze rezultaty.

W Łodzi muszą być rozwiązane zagadnienia urbanistyczne bardziej naglące i mniej pilne. Do najbardziej naglących należą te, które odnoszą się do zabudowanej części miasta i dzielnic, bezpośrednio z nią sąsiadujących. Tutaj bowiem w miarę możliwości należy naprawić grzechy przeszłości, które stanowią stałe niedomaganie tego miasta. Zadanie to staje się z dnia na dzień trudniejsze i kosztowniejsze, głównie dzięki przyrostowi ludności. Należy przeto jak najrychlej i jak najenergiczniej przystąpić do rozwiązania tych problemów, gdyż prawdopodobnie w najbliższych już latach zaznaczy się dalszy silny rozwój w zabudowanej części miasta i najbliższych dzielnicach. Wobec tego należałoby jak najrychlej sporządzić i zatwierdzić plan sanacji części zabudowanej.

Planu takiego nie można jednak oddzielić od planów, dotyczących dalszego rozwoju miasta. To też jednocześnie ze sporządzeniem takiego planu musi być zestawiony program dalszej rozbudowy miasta w postaci zestawczego planu podziału terenów, które — jak wspominałem — poprzedzony być musi wymaganiami studjami i badaniami.

Należy przeto całokształt pracy podzielić na dwie części, przestrzegając jednak stałe ścisłej między niemi łączności. W tym celu konieczny byłby jednolity fachowy nadzór względnie kierownictwo tą pracą.

BIURO TECHNICZNE

CZ. TRECHCIŃSKI i S-KA

INŻYNIEROWIE — Sp. z ogr. odp.

OGRZEWANIE CENTRALNE

KANALIZACJA

WODOCIĄGI

CENTRALA

W WARSZAWIE KRUGA 11 TELEFON 18-18.

ODDZIAŁ W ŁODZI

UL. GDAŃSKA 72. TELEFON 16-13.

W szczególności zaś winny być w najbliższym sąsiedztwie mieszkań urządzone place dla małych dzieci. W tym celu możnaby nabyć tanie grunta, stanowiące tyły posesyj, zamiast kosztownych placów frontowych. Wszystko to powinno znaleźć swoje uwzględnienie i swoje miejsce w przedłożonym mi planie.

To samo odnosi się również i do gruntów pod budowę licznych a niezbędnych gmachów i urządzeń publicznych, które powinny stać w mieście zabudowanym, gdyż szczególnie w Łodzi brak ich jest dotkliwie odczuwany. Wystarczy wspomnieć chociażby tylko szpitale i gmachy szkolne. Przy obecnym 600 000 zaludnieniu Łódź posiada około 53 000 dzieci w wieku szkolnym. Przyjmując 40 dzieci na jedną klasę, zapotrzebowanie wyniosłoby ponad 1300 sal szkolnych, co przy 14-klasowych szkołach stanowi około 100 gmachów, a tymczasem podobno zbudowano dotychczas zaledwie 10, czy 12 nowych gmachów. A jeżeli przyjmujemy bardzo skromnie tylko pół hektara gruntu pod budowę

W dalszym ciągu mówić będę tylko o planie sanacji części zabudowanej, dla którego ustalony być powinien program, oparty na badaniach i szczegółowych pracach przygotowawczych. Punktem wyjścia dla tej pracy muszą być gospodarcze zasoby miasta, które w obecnej chwili są bardzo ograniczone i które prawdopodobnie zbyt szybko nie wzrosną. Należy mieć na uwadze, że kasa miejska w Łodzi będzie jeszcze przez długie lata obciążona wydatkami na kanalizację, wodociągi i bruki, gdyż blisko 40% istniejących obecnie ulic nie posiada dotychczas żadnych wogóle bruków, a stan ulic zabrukowanych nie odpowiada prawie nigdzie najprymitywniejszym wymaganiom komunikacji. Ponadto miasto musi rozwiązać szereg zagadnień zdrowotności publicznej i wymagań kulturalnych, że wspomnę tylko o placach sportowych dla dorastającej młodzieży, o placach dla dzieci, o szkołach. Wydatki na te potrzeby muszą bezwzględnie otrzymać pierwszeństwo przed wszystkimi innymi, zwłaszcza zaś przed wydatkami na zbytkowne

ulice, jakie zaprojektowano w planie. Z tych względów program sanacji części zabudowanej musi ograniczyć się do najbardziej naglących konieczności.

Równocześnie z planem sanacji dla zabudowanej części miasta należy opracować miejscowe przepisy budowlane, które winny obejmować i regulować procedurę wydawania zezwoleń na budowę, sposób zabudowania działek, techniczne sposoby wykonywania budowli, sposób urządzenia budynków i poszczególnych pomieszczeń, zależnie od ich przeznaczenia i położenia w stosunku do sąsiedztwa, odwodnienia parcel budowlanych i t. p. Przy opracowywaniu takich przepisów należy brać pod uwagę nie tylko doświadczenia, nabyte w innych miastach, lecz przede wszystkim warunki miejscowe, nadewszystko zaś przepisy takie opracowane być muszą w tym duchu, aby przyczyniły się do wzmaganania akcji budowlanej, a nie tak, by jej przeszkadzały.

Poszczególne punkty programu sanacji zabudowanej części miasta powinny uwzględniać m. in.:

zagadnienia kolejowe: rozbudowa kolei obwodowej, bocznice dla przemysłu i rezerwowanie odpowiednich terenów dla późniejszego wprowadzenia do śródmieścia kolejek dojazdowych;

sieć ulic: a) ulice komunikacyjne: należy się ograniczyć, jak już przedtem zaznaczono, do nieodzownych konieczności. Nowe ulice należy tworzyć głównie dla ruchu ciężarowego, prowadząc je poprzez tyły posesyj i należy dbać o połączenie ich ze stacjami towarowymi;

b) reszta ulic powinna stanowić jedynie konieczne uzupełnienie istniejącego stanu;

podział na strefy: powinien być jak najprostszy. Należy wziąć pod uwagę to, co już poprzednio tutaj w tej sprawie powiedziano. Naprawa sposobu istniejącego zabudowania pod względem zdrowotnym winna być uregulowana w miejscowych przepisach budowlanych według podanych wyżej wskazówek. To samo dotyczy ograniczeń wysokościowych, które pod żadnym względem nie mogą hamować ruchu budowlanego;

zieleńce, place dla gmachów i urządzeń publicznych i t. p.: należy je bezwzględnie w planie przewidzieć i poczynić badania, czy w tym celu nie dałoby się zużytkować tyłów posesyj;

odwodnienie: musi być uwzględniona zależność pomiędzy odwodnieniem zabudowanych dzielnic a terenami przyszłej rozbudowy miasta;

przebudowa dzielnic, szczególnie zaniedbanych pod względem zdrowotnym: narazie należałoby w planie określić jedynie ściśle granice takich dzielnic, w których powstawanie nowych niewłaściwych budowli powinno być wzbronione. Co do reszty, to miasto powinno stopniowo wykupować takie dzielnice.

Pozostaje tylko jeszcze kwestja załatwienia przez Magistrat prywatnych podań, dotyczących zezwoleń budowlanych do czasu uprawomocnienia się planów. Tutaj musi służyć za wytyczną jasna dla wszystkich i powszechnie obowiązująca zasada, że działalności budowlanej nie wolno stawiać żadnych przeszkód poza nieodzownymi ograniczeniami. Zasada taka musi przyświecać czynnikom miarodajnym, szczególnie teraz przy panującym głodzie mieszkaniowym, który zwłaszcza w Łodzi jest tak dokuczliwy i groźny. Dlatego też nie wolno obecnie czynić zmian w obowiązujących dotychczas ustawach, zwyczajach, liniach regulacyjnych i t. p., chyba tylko wtedy, gdy chodzi o ułatwienia w granicach możliwości i przepisów. Trudno jest bowiem myśleć o reglementacji, skoro ograniczenia prowadzą do zamarcia ruchu budowlanego. O ile mi wiadomo, ruch budowlany w Łodzi jest w obecnej chwili bardzo słaby, a perspektywy gospodarcze nie pozwalają spodziewać się w najbliższej przyszłości znacznijszego ożywienia. To też tylko w wyjątkowych wypadkach

FABRYKA OKUC BUDOWLANYCH

Braci Suwalskich

w Łodzi, ul. Galca № 9, tel 9-52.

Wykonuje zamki, zatrzaski, klamki żelazne kute i mosiądzu i czerwonego metalu, paskwile, zawiasy, zasuwki, narożniki i t. p., od najskromniejszych do najszlachetniejszych i **przyjmuje kompletne okucia do nowych budowli**

może zająć ewentualność jakiejś budowli, któraby nie pokrywała się z zamierzeniami przyszłego właściciela i rozsądnie sporządzonego planu zabudowania. Fakt taki stanowiłby zresztą tak znikome konieczne zło w porównaniu z nieobliczalnymi szkodami, jakie wynikają ze stosowania ograniczeń niedojrzałego i nieprzemyślanego planu zabudowania, że wydaje mi się zbędnym wspominać o tem.

Gdy plan sanacji zabudowanej części miasta przyjmie już dojrzałe formy, należy powołać specjalną komisję, w skład której weszłoby przedstawiciele: przemysłu, handlu, rzemiosła, własności nieruchomości, lokatorów, architektów i urbanistów, jak również pracodawców i robotników. Komisja ta pod przewodnictwem Magistratu wyjaśniłaby ewentualne sprzeczności pomiędzy zamierzeniami planu a kierunkami inicjatywy prywatnej. Oczywiście chodziłoby tylko o objekty poważniejsze, gdzie sprzeczności rzucałyby się w oczy, a powstanie jakiejś budowli wyraźnie utrudniałoby lub uniemożliwiałoby realizację planu. Korzyść takiej komisji ujawniłaby się w popularyzacji samej idei regulacji miasta, a ponadto umożliwiłaby wprowadzenie do planu takich zmian, któreby przyczyniły się do podniesienia żywotności tego planu. Moje doświadczenia kazały mi wprost jak najgoręcej zalecić powołanie takiej komisji i przedyskutowanie z nią programu. Jeżeli zaś chodzi o budynki mniejszej wagi, to do czasu uprawomocnienia się planu nie powinno być wogóle mowy o jakichkolwiek ograniczeniach z tego tytułu.



**Kalosze,
śniegowce,
obuwie
gumowe, luksusowe**

VI Międzynarodowy Kongres Własności Nieruchomej.

W poprzednim numerze Ł. G. O. donosiliśmy, że w dniach od 24—29 września r. b. odbędzie się w Berlinie VI Międzynarodowy Kongres Własności Nieruchomej. W zeszłym roku kongres ten obradował w Wiedniu, a to właśnie z tej przyczyny, że austriackie prawodawstwo, oparte na ideologii Marksa, doprowadziło własność nieruchomą w Austrii wprost do katastrofalnego stanu. Przedstawiciele międzynarodowego kongresu zwrócili się wówczas od obecnego na kongresie austriackiego ministra sprawiedliwości, apelując do niego, jako do osoby, reprezentującej prawo i sprawiedliwość. Jeżeli sytuacja własności nieruchomości w Austrii uległa teraz pewnej zmianie na lepsze, to niewątpliwie należy to przypisać demonstracyjnemu znaczeniu kongresu. Wobec tego, że i w Niemczech wiele się eksperymentuje w dziedzinie budownictwa mieszkalnego — linja po której szły poczynania dotychczasowych rządów Rzeszy nie doprowadziła do oczekiwanego rezultatu, obciążając jedynie własność nieruchomą nadmiernymi podatkami, uchwalono tegoroczny kongres odbyć w stolicy Niemiec.

Po odbyciu w dniu 24 i 25 września r. b. narad poufnych przez komitet wykonawczy oraz przedstawicieli i delegatów poszczególnych związków, zrzeszonych w Union Internationale de la Propriete Fonciere Batie, nastąpiło w dniu 26 września o godz. 10-ej przed południem, w sali plenarnej Państwowej Rady Gospodarczej, oficjalne otwarcie kongresu.

W imieniu niemieckich związków własności nieruchomości przywitał zebranych przedstawicieli związków zagranicznych prezes i radny m. Monachjum p. Humar. Obecni byli przedstawiciele następujących państw: Bułgarii, Danii, wolnego miasta Gdańska, Estlandji, Finlandji, Francji, Holandji, Włoch, Jugosławii, Łotwy, Austrii, Rumunii, Hiszpanii, Czechosłowacji i Węgier. Polska reprezentowana była przez p. Peplowską i posła na Sejm Mikołaja Osadę. Z Holandji oprócz 4-ch delegatów Związków z prawem głosu przybyło nadto w charakterze gości 25 osób. Rząd Rzeszy reprezentowany był przez dyrektora ministerstwa Dra Weigerta. Obecni byli również liczni posłowie parlamentu niemieckiego i sejmu pruskiego, delegaci zrzeszeń gospodarczych i kilku przedstawicieli poselstw zagranicznych.

Prezes niemieckiego centralnego Związku oznajmił, że kongres reprezentuje około 5 milionów członków, zamieszkałych we wszystkich państwach kontynentu. Ołbrzymia ta organizacja stoi na stanowisku, że zdrowa gospodarka państwowa winna być oparta na prywatnej własności, która jest podstawowym warunkiem jej produktywności. We wszystkich czasach własność prywatna była fundamentem, który umożliwiał narodom przetrwanie najgorszych czasów. Wszystkie organizacje właścicieli nieruchomości na całej kuli ziemskiej zjednoczyły się w jednej organizacji Union Internationale w celu skutecznej obrony swych interesów przed atakami socjalizmu.

Prezydent Union Internationale p. Jean Larmeroux (Paryż) podziękował Centralnemu Związkowi Organizacji Właścicieli Nieruchomości w Niemczech za świetne zorganizowanie kongresu. Podkreślił, że międzynarodowy związek niema na celu interesów egoistycznych, lecz dobro każdego poszczególnego państwa i kulturę narodów.

Przedstawiciel Rzeszy Dr. Weigert życzył kongresowi pomyślnych obrad zaznaczając, że sprawa mieszkaniowa jest obecnie jednym z najważniejszych zagadnień socjalnych we wszystkich państwach, dla tego też rządy poszczególnych państw uważały za konieczne ingerować w tych sprawach. Ingerencja taka spotkała się oczywiście ze sprzeciwem właścicieli nieruchomości, jednak była ona niezbędna ze względu na interesy ogółu ludności. Międzynarodowa współpraca może się przyczynić tylko do porozumienia i zgody ze wszechmiar pożądaną przez wszystkie narody.

W imieniu berlińskiej Izby Przemysłowo-Handlowej przemawiał radca komercyjny Haberland. Następnie prze-

mawiali przedstawiciele kilku organizacji. Z mowy reprezentanta Włoch obecni dowiedzieli się, że ochrona lokatorów we Włoszech będzie definitywnie zniesiona w listopadzie 1930 roku. Rząd włoski stoi na stanowisku, że eksperymenty, stosowane w okresie wojennym, mogą się okazać w czasach pokojowych szaleństwem.

Z pośród uczestników kongresu wyłoniono 4 komisje, poniżej wyszczególnione. **Pierwsza komisja** zajęła się omówieniem kwestji znaczenia własności prywatnej dla międzynarodowej gospodarki. Przewodniczącymi tej komisji pp. prezydent Larmeroux i radny Humar. Jako generalny referent figurował prof. Dr. Bredt z Marburga. **Druga komisja** obradowała nad sprawą ustawodawstwa komornianego w poszczególnych państwach. Przewodniczyli pp. Luis de la Pena (Hiszpanja) i Dr. Ramorany (Francja). Jako referenci przemawiali hrabia Trutie de Varreux (Francja) i Dr. Frank (Niemcy). **Trzecia komisja** poruszyła sprawę kredytu długoterminowego. Przewodniczącym tej komisji byli p. Radca Enrico Parisi (Włochy) i dr. B. Nemeth (Węgry), który wygłosił referat w sprawie realnych kredytów. **Czwarta komisja** zajęła się kwestją wybudowania nowych domów mieszkalnych i sposobem zarządzenia klęsce mieszkaniowej w poszczególnych państwach. Komisji tej przewodniczyli pp. Dr. Kohlmann (Niemcy) i Dr. I. de Meyer (Holandja). Jako główna referentka wystąpiła p. Elina Peplowska z Warszawy.

Wymienione komisje odbyły w dniach 26 i 27 września kilka posiedzeń, na których opracowano szereg rezolucyj.

W dniu 28 września delegat Centralnego Związku dr. Bak (Hamburg) złożył sprawozdanie z prac komisji.

29 września o godz. 11 przed p. odbyło się posiedzenie w plenarnej sali parlamentu niemieckiego, na którym przemawiali pp. prezydent Union Internationale Larmeroux, radny m. Monachjum Humar, prof. Mestre (Paryż) na temat: „Społeczne znaczenie własności prywatnej”, oraz pp. Dr. Bak (Hamburg), prof. Dr. Bredt (Marburg) na temat: „Znaczenie własności prywatnej w międzynarodowym życiu gospodarczym”.

Szczupłe ramy niniejszego sprawozdania nie pozwalają na przytoczenie treści powyższych przemówień.

W dniu 27 września magistrat berliński urządził bankiet na cześć kongresu, na którym mowę powitalną wygłosił burmistrz miasta Scholtz. W imieniu gości odpowiedział poseł Ladendorff.

Dnia 28 września o godz. 8 wieczorem komitet kongresu, złożony z posła Mensa, rektora Möllera, dyrektora Wielanda, majora Genesta i in., zorganizował wieczór towarzyski w etablissement Krola, zakończony wystawieniem opery: „Latający Holender”.

Z okazji obrad kongresu berliński poważny tygodnik „Grundeigentum”, poświęcony sprawom własności nieruchomości, wydał specjalny numer, artykuły którego, zredagowane były w języku niemieckim i francuskim.

VII Międzynarodowy kongres własności nieruchomości odbędzie się w przyszłym roku w Madrycie.

Odkupujemy

№ 7 „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego.”

Administracja.

Termin uiszczania komornego.

Zpośród wielu spraw żywo obchodzących własność nieruchomości wysuwa się na pierwsze miejsce kwestja, czy komorne należy płacić zgóry czy też zdołu. Ponieważ zdania co do tego są podzielone i jedni twierdzą, że komorne powinno być zapłacone zgóry, gdy natomiast inni obstają przytem, że zdołu, pożądane jest bliższe zapoznanie się z tą aktualną sprawą ze względu na olbrzymie zaległości z tytułu komornego.

Przedewszystkiem należy podkreślić, że istnieją dwa rodzaje prawa, a mianowicie: prawo pisane i t. zw. zwyczajowe. Pierwsze, w sprawach, dotyczących najmu, ujęte jest kodeksem cywilnym, gdy natomiast drugie opiera się na długoletnim doświadczeniu ludności i bywa uznawane przez czynniki miarodajne, pomimo, że nie zostało ujęte w formy przepisów prawnych. Prawo zwyczajowe respektowane jest prawie we wszystkich państwach świata, jako podstawa, na której zbudowane jest prawo pisane. Oczywiście bywają wypadki, że niektóre prawa, utarte zwyczajem, bywają przez prawo pisane obalane. Dzieje się to wówczas, gdy obrażają one poczucie moralne ludności lub stoją w sprzeczności z istniejącym porządkiem prawnym. W kwestiach najmu wypadek taki nie ma miejsca i dla tego nasze prawo cywilne powołuje się dość często na prawo zwyczajowe w danej miejscowości (Kodeks Cywilny art. art. 1736, 1748, 1753, 1757, 1758, 1759 i 1752).

Stosownie do art. 1709 Kodeksu Cywilnego oddający w najem obowiązany jest dostarczyć przedmiot najmu biorącemu w najem w stanie zdającym do użytku i utrzymywać go w takim stanie przez cały czas trwania najmu. Zobowiązanie wydania pewnego obiektu, w tym wypadku mieszkania, z jednej strony, pociąga za sobą z drugiej strony (art. art. 1709 i 1928 K. C.) obowiązek płacenia czynszu komornianego w określonych terminach. Skoro jedna strona coś daje, druga obowiązana jest dać za to natychmiast ekwiwalent, jak to już przewiduje stare rzymskie przysłowie „do ut des” (daje abyś dał).

Ponieważ nasze prawo cywilne nie określa wyraźnie terminów płatności rat komornego, biorący w najem winien stosować się do panujących zwyczajów, o ile oczywiście terminy płatności komornego nie są ustalone specjalną umową. Nasze prawo zwyczajowe wymaga, aby w wypadku, gdy najem trwa rok lub dłużej, komorne uiszczane było w ratach kwartalnych względnie miesięcznych zgóry. Takie stanowisko już w swoim czasie popierał znany łódzki adwokat M. Kon w swojej broszurce p. t. „Gospodarz i lokator” (str. 17) wydanej nakładem łódzkiego stowarzyszenia lokatorów i bynajmniej nie napisanej dla właścicieli nieruchomości.

Podkreślić należy, że prawo zwyczajowe nie jest wytworem jednej grupy społecznej, lecz opiera się na długoletnim doświadczeniu i nieraz na tradycjach całego społeczeństwa i nie posiada cech dowolności. Prawa takie sankcjonowane są zwykle przez niezliczoną ilość prawomocnych orzeczeń sądowych i zachowują ważność, dopóki nie zostaną zmienione lub uchylone przez sejm czy inne ciało prawodawcze.

Art. 6 p. 7 ustawy o ochronie lokatorów z dnia 11 kwietnia 1924 r. przewiduje, że komorne może być uiszczane w ratach miesięcznych, nie znaczy to jednak, aby okresy kwartalne były w zasadzie całkowicie pominięte. Prawodawca miał tu jedynie na celu pewne ulgi dla mniej zamożnych najemców, chociaż z drugiej strony to mniemane udogodnienie mogło się okazać w konsekwencji dla nich niekorzystnym, w razie dosłownego zastosowania art. 11 powołanej ustawy, który głosi, że lokator może być sądowo wyeksmitowany, o ile zalega w komornym za dwa okresy, przyczem nie określono bliżej, kwartalne czy miesięczne.

Sądy wszelkich instancji w sprawach, dotyczących terminu uiszczania komornego, zasądają należność komornianą zgóry. Ciekawe jest jedno z orzeczeń Sądu Najwyższego (z dn. 13. X. 1926 r. Nr. I. C. 250/26), w sprawie lokatora H., który zalegał z zapłatą $\frac{1}{3}$ raty komornego za II kwartał a następnie nie uiszczył w terminie komornego za III kwartał tegoż roku, i otrzymawszy wyrok eksmisyjny w Sądzie Okręgo-

wym wniósł skargę kasacyjną. Sąd Najwyższy skargę kasacyjną odrzucił, motywując, że lokator, który nie uiszczył w całości lub części **jednej raty komornego**, po nadejściu zaś następnego terminu płatności nie zapłacił ani zaległości z okresu poprzedniego, ani nowej raty, podlega eksmisji.

Punktualne uiszczanie komornego jest obowiązkiem każdego lokatora, który otrzymując mieszkanie, winien wywiązywać się w terminie z należonych na niego przez prawo zobowiązań. Lokator nie powinien także zapominać o tem, że właściciel domu płaci za każdy zaległy podatek, który przecież powstaje jedynie wskutku zalegania z komorem, 2% miesięcznie tytułem odsetek za zwłokę.

O. Friese,

Sekretarz Zarządu Centralnego

Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

Składka ubezpieczeniowa za rok 1929.

Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych rozsyła obecnie za pośrednictwem Magistratu m. Łodzi wezwania płatnicze na rok 1929. — Ku największemu swemu zdziwieniu właściciele nieruchomości dowiedzieli się z doreczonych wezwań, że sumy szacunkowe łódzkich nieruchomości powyższe zostały w stosunku do roku 1928 o 80 procent, czyli że Powszechny Zakład Ubezpieczeń liczy obecnie za rubel przedwojenny **zł. 7 gr. 05**. — Pomijając tu kwestję pokrzywdzenia miast kosztem wsi, do której powrócimy w następnym numerze, pragniemy narazie tylko obznajmić naszych czytelników z istniejącym stanem rzeczy.

Przymus ubezpieczenia budowli od ognia uregulowany jest rozporządzeniem Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 27 V 1927 r. (Dz. U. Nr. 46 poz. 410).

Stosownie do art. 26, ustępu 2 wspomnianego rozporządzenia Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych może w każdym czasie dokonać przeszacowania budowli, podlegających przymusowi ubezpieczenia. Art. zaś 27 p. 3 głosi, że oszacowanie powinno odpowiadać wartości odbudowy w chwili oszacowania, stosownie do cen materiałów i robocizny w danej miejscowości z uwzględnieniem stopnia zużycia. Na podstawie tego właśnie przepisu dokonywane są przez P. Z. U. W. przeszacowania budowli.

Jeżeli właściciel budowli nie zgadza się na sumę oszacowania, ustaloną przez Powszechny Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych, to w myśl art. 30 powołanego rozporządzenia, przysługuje mu prawo wniesienia sprzeciwu do inspektora powiatowego w **ciągu 6-ciu tygodni od chwili otrzymania dowodu ubezpieczeniowego**, przyczem w odwołaniu podać należy sumę, na jaką, zdaniem petenta, budowla winna być oszacowana.

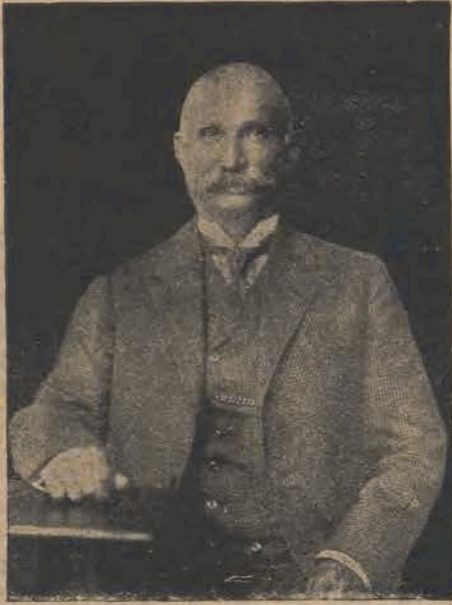
Każdy właściciel nieruchomości, który czuje się pokrzywdzonym oszacowaniem Powszechnego Zakł. Ubezpiecz. Wz. winien skorzystać z przysługującego mu prawa i wnieść w terminie sprzeciw do inspektora powiatowego.

Mamy przed sobą kwity, według których jedna z mniejszych nieruchomości w Łodzi oszacowana była:

w r. 1927	na sumę zł.	56 080,	przyczem	składek	wyn.	zł.	44,06
" " 1928	" " "	78 520,	" " "	" " "	" "	49,70	
" " 1929	" " "	141 320,	" " "	" " "	" "	81,81	

Gdyby podwyższenie oszacowania miało pójść w tem samym tempie dalej, to składka ubezpieczeniowa stałaby się wkrótce znacznym ciężarem dla właścicieli nieruchomości.

Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i inne stowarzyszenia własności nieruchomości w Łodzi opracowują w tej sprawie obszerny memoriał, który za pośrednictwem Związku Zrzeszeń w Warszawie przedstawiony będzie Panu Ministrowi Spraw Wewnętrznych.



P. Adolf Wohl

wraz z swoją małżonką obchodził onegdaj złote gody ślubne. Jubilat od 1896 r. posiada nieruchomość przy ul. Odańskiej pod Nr. 27 i jest jednym z pierwszych członków Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi. Pan Wohl całą swoją energię poświęcił pracy w handlu i przez 45 lat był kierownikiem domu handlowego Rafał Sachs przy ul. Piotrkowskiej Nr. 44, w którym to domu zamieszkuje 56 lat, fakt, jaki w życiu ludzkim rzadko spotykamy.

Czcigodnemu jubilatowi i jego szanownej małżonce życzymy spokojnej i szczęśliwej starości.

Rada Miejska w roku 1928.

W numerze 39 Dziennika Zarządu m. Łodzi umieszczone jest sprawozdanie z działalności Rady Miejskiej w roku 1928.

Poniżej przytaczamy pewne szczegóły z tej działalności, które niewątpliwie zainteresują naszych czytelników.

Jak wiadomo w skład Rady Miejskiej m. Łodzi wchodzi 85 osób. Zpółród radnych 67 osob uczestniczyło w delegacjach i 44 w komisjach. 2-ch radnych nie brało udziału ani w delegacjach ani w komisjach. Rada Miejska odbyła 21 posiedzeń plenarnych i 2 uroczyste. Lista obecności wykazuje przeciętnie 68 obecnych na posiedzeniu, co stanowi 75 proc. ogólnej liczby radnych. W dyskusji radni zabierali głos 375 razy, 32 radnych nie zabierało głosu ani razu. Zgłoszono 132 wnioski, w tem 5 nagłych. W ciągu całego roku 1928 wpłynęło do Biura Rady Miejskiej ogółem 780 pism, wysłano — 3452, w tem 2378 zaproszeń na posiedzenia komisyjne i plenarne. Prezydium Rady Miejskiej odbyło 4 posiedzenia, konwent seniorów — 5.

Interesującymi dla nas właścicielami nieruchomości są listy obecnych na posiedzeniach Rady Miejskiej. Zpółród radnych, należących do grona właścicieli nieruchomości jedynie tylko p. M. Schott nie opuścił ani jednego posiedzenia. W uznaniu zasług p. Schotta wyrażamy mu w tem miejscu serdeczne podziękowanie. Inż. Pałaszewski, który przeszedł z listy właścicieli nieruchomości przedmieść, przepuścił 4 posiedzenia.

Przy tej sposobności warto przyrzeć się bliżej działalności innych radnych, którzy w swoim czasie zostali wybrani także głosami właścicieli nieruchomości, a mianowicie d-ra I. M. Bialera, d-ra J. Rozenblatta i B. Waks. Pomimo, że wystąpienia p. Bialera znajdują w Radzie Miejskiej pewien odźwięk, jednak i on opuścił 11 posiedzeń. Dr. Rozenblatt uczestniczył wszystkiego na 5 posiedzeniach plenarnych, a będąc członkiem komisji do spraw ogólnych, nie przybył na żadne posiedzenie komisji, których odbyło się 14. Dodamy, że dr. Rozenblatt był jedynym radnym w tej komisji lekceważącym w takim stopniu swój mandat. Rekord nieobecności w roku 1928 pobił p. B. Waks, który obecny był wszystkiego na jednym posiedzeniu Rady Miejskiej.

P. Radny Pogonowski, którego lista popierana była przez I Stowarzyszenie Właśc. Nier., człowiek, potrafiący bronić spraw właścicieli nieruchomości, z którego zdaniem liczą się na sali Rady Miejskiej, również opuścił 10 posiedzeń.

Właściciele nieruchomości — niemcy, oddali swe głosy p. O. Klikarowi, wystawionemu z listy t. zw. mieszczańskiej. P. Klikar z plenarnych posiedzeń przepuścił tylko jedno, ale z 25 odbytych posiedzeń komisji finansowo-budżetowej, której jest członkiem, opuścił 8 posiedzeń. Jest to tem-bardziej godne podkreślenia, że właśnie ta komisja zajmuje się sprawami nader ważnymi dla właścicieli nieruchomości, jakimi są wymiary wszelkiego rodzaju podatków. Ubolewać zatem wypada, że do komisji tej nie należy p. radny Schott.

Właściciele nieruchomości-rzemieślnicy znaczną ilość głosów oddali na listę p. Dra Alfreda Grohmana. P. Grohman, który w roku 1928 opuścił 9 posiedzeń, wogóle w Radzie Miejskiej trzyma się w rezerwie.

Porównując powyższe fakty z działalnością naszych przeciwników w Radzie Miejskiej, musimy stwierdzić, że ci ostatni w pełnym zrozumieniu swych obowiązków zupełnie inaczej traktują swoje mandaty. Radni z lewicy, czy to z polskiego, niemieckiego lub żydowskiego stronnictwa, nie opuścili ani jednego posiedzenia. Właściciele nieruchomości winni sobie wreszcie zdać sprawę, że żadne stronnictwo polityczne nie zapewni im obrony ich interesów. Są w poszczególnych stronnictwach jednostki zdolne i sprzyjające nam, ale cóż z tego, gdy świecą nieobecnością na posiedzeniach.

Interesów właścicieli nieruchomości bronić może tylko właściciel nieruchomości, gdyż tylko on ponosi wszystkie ciężary i odczuwa wszelkie bóle, wszystkie zaś inne osoby, figurujące na listach stronnictw politycznych, pomimo obietnic, nigdy nie są zdolne do obrony spraw właścicieli nieruchomości.

Pożyczka obligacyjna m. Łodzi.

Należy wreszcie zakończyć z konwersją miejskich pożyczek obligacyjnych.

Sprawą realizowania przez Magistrat m. Łodzi pożyczki obligacyjnej, zaciągniętej w drodze przymusowej w okresie wojennym i powojennym na cele inwestycyjne miejskie, zajmowały się wielokrotnie dzienniki tutejsze i stołeczne, a szczególnie od roku 1924, kiedy to w grudniu ogłoszono specjalną ustawę waloryzacyjną, rozważającą problemy długów samorządowych. Od tego czasu rok rocznie Magistrat wstawia do budżetu miejskiego, a Rada Miejska uchwała kwoty na wypłacenie procentów i na amortyzację pożyczki, która powinna być spłacana od roku 1925.

Kilkakrotnie już sprawa ta była tematem obrad Rady Miejskiej, lecz prócz obniżenia stopy waloryzacyjnej w sierpniu 1928 roku podług stopy uchwalonej w roku 1925 nic nie uczyniono dla wywiązania się przez miasto z zobowiązań względem obywateli i posiadaczy obligacji miejskich i dotychczas grosza nie wypłacono. W przeciwieństwie do innych miast Rzeczypospolitej, w tej liczbie i Warszawy, które również wypuszczały obligacje pożyczkowe, a obecnie wszystkie wypłacają punktualnie przypadające procenty nawet od nieskonwertowanych emisji, Magistrat Łódzki stoi na stanowisku, iż tego rodzaju dług miejski nie jest pilny.

W Wydziale Kasy Miejskiej znajduje się okienko z napisem „pożyczki miejskie”. Do okienka tego zgłaszają się bezustannie wierzyciele, posiadający obligacje miejskie, z zapytaniami, kiedy wreszcie otrzymają swe należności, ci sami interweniują również w Wydziale Podatkowym o zaliczenie należnych im zaległych procentów obligacyjnych, na poczet należności podatkowych, których zaległości Magistrat ściąga z wielkimi karami.

Wszystkie jednak zabiegi pozostają bez najmniejszego skutku. Czas już jednak najwyższy, by Magistrat przypomniał sobie swoje obowiązki wobec obywateli i jeszcze z budżetowej sumy na rok 1929-30 procenty wypłacił, a przede-wszystkiem nie odmówił zgłaszającym się zaliczenia tych procentów na konto podatków zaległych.

Należy wreszcie raz zakończyć z konwersją miejskich pożyczek obligacyjnych, która wypadła i tak bardzo niekorzystnie, krzywdząc posiadaczy obligacji.

Orzeczenie N. T. A. w sprawie podatku dochodowego.

Dyskonto weksli jako drugie źródło dochodu.

Często się zdarza, że urzędy skarbowe w Łodzi, ustalając dochód podatnika w celu wymiaru podatku dochodowego, imputują właścicielom nieruchomości osiąganie dochodu z pobocznego źródła poza nieruchomością, jakkolwiek zeznanie dochodu takiego nie wykazuje. Jak to widać z wyciągów z akt podatku dochodowego, urzędy skarbowe najczęściej określają poboczny dochód, jako płynący z dyskonta weksli. Wobec tego, że orzeczenia te są zupełnie bezpodstawne, podatnicy zmuszeni są wnosić odwołania do Izby Skarbowej, która po większej części jednak zatwierdza te orzeczenia, motywując je zwykle słowami: „Wymiar dokonany został zgodnie z postanowieniem ustawy”. Jeden z pokrzywdzonych w ten sposób podatników nie zadowolili się decyzją Izby Skarbowej i zaskarżył ją do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, który niedawno rozstrzygnął spór na korzyść podatnika. Motywy N. T. A. poniżej przytaczamy.

N. J., mieszkaniec m. Łodzi, nie złożył zeznania o dochodzie na rok podatkowy 1925. Właściwa Komisja Szacunkowa wymierzyła wymiennemu podatek dochodowy od dochodu ustalonego w kwocie 10 670 zł., to jest 3670 zł. na dochód z budynków i 7000 zł. na dochód z kapitałów i praw majątkowych.

Po otrzymaniu nakazu płatniczego petent wniósł odwołanie, w którym, wychodząc z założenia, że cała wymierzona kwota dotyczy dochodu z domu, którego on jest właścicielem, podał wysokość komornego z wszystkich lokali. Od sumy komornego 4 222,87 zł. potrącił wydatki, oraz podatki, wynoszące łącznie 2542,31 zł. i wykazał dochód końcowy w kwocie 1680,56 zł. Z uwagi na konieczność utrzymania rodziny złożonej z ośmiu osób i brak innych dochodów, prosił o umorzenie wymiaru.

Przewodniczący Komisji Szacunkowej zgłosił wniosek na oddalenie odwołania, ponieważ płatnik zeznania o dochodzie nie złożył, zaś podstawy wymiaru i wysokość dochodu odpowiadają faktycznemu stanowi rzeczy. Komisja Odwoławcza decyzją z dnia 16 grudnia 1926 r. nie uwzględniła odwołania, „ponieważ wymiar dokonany został zgodnie z postanowieniami ustawy.”

Zawiadomiony o tej decyzji płatnik wniósł skargę do Najwyższego Trybunału Administracyjnego, w której opiera się na ustaleniu przychodu, który to przychód wynosił 4222,67 zł., z których należy potrącić wydatki w sumie 928 zł. oraz podatki w sumie 1414 zł. 31 gr., podczas gdy skutek decyzji Komisji Odwoławczej utrzymał się dochód w kwocie 10 670 zł. ustalony przez I instancję. W tem upatruje skarżący obrazę art. 6 i 10 ustawy o państwowym podatku dochodowym.

Władza pozwana wnosi w odpowiedzi na skargę o oddalenie skargi, jako nieuzasadnionej, ponieważ Komisja Szacunkowa dokonała wymiaru podatku przy zastosowaniu rygору zaoczności, kierując się własnymi wiadomościami o źródłach dochodu płatnika, zaś Komisja Odwoławcza, wobec nieprzedłożenia przez płatnika dowodów na zarzuty odwołania, decyzję swą oparła na dokładnej znajomości stanu majątkowego płatnika oraz na materiale przedłożonym z aktami wymiarowymi.

Wobec tego, że motywy N. T. A. co do dochodowości domu nie są w danym wypadku tak ważne, nas zaś interesuje stanowisko Trybunału w sprawie drugiego źródła dochodu płatnika, określonego przez Komisję Szacunkową, przytaczamy tu część orzeczenia Trybunału omawiającą tę sprawę.

Przewodniczący Komisji Szacunkowej w swej opinii wskazuje na to, że podatnik uprawiał na szeroka skalę **dyskonto prywatne**, z którego dochód ustalono w kwocie 7000 zł. Według odpowiedzi na skargę Komisja Odwoławcza decyzję swą oparła m. i. na materiale przedłożonym z aktami wymiarowymi. W aktach jednak przedstawionych Najwyższemu

Trybunałowi Administracyjnemu brak jakiegokolwiek materiału konkretnego, mającego uzasadnić przepisanie skarżącemu uprawiania „dyskonta prywatnego na szeroką skalę”. Znajdujące się w aktach „sprawozdanie z wywiadu”, nieujawniające zresztą przez nikogo, gdzie i u kogo wywiadu dokonano, nic nie wspomina o uprawieniu dyskonta jakkolwiek w zleceniu do zebrania szczegółowych danych, wydanem w dacie 19 listopada 1925 roku zatrudnienie to postawiono pod znakiem zapytania („dyskonter?”).

Wprawdzie płatnik, który ciężącemu na nim obowiązkiem ustawowemu złożenia zeznania, nie uczynił zadość, nie korzysta z szczególnej ochrony prawnej, przewidzianej zwłaszcza w art. 58, 60 i 63 ustawy tylko w odniesieniu do płatników, którzy zeznanie złożyli, lecz z tego bynajmniej nie wynika, ażeby taki płatnik pozbawiony był wszelkiej ochrony prawnej w dziedzinie podatków dochodowych, czyli że władze wymiarowe w wypadku zastosowania rygору, przewidzianego w art. 50 ustęp 5 ustawy, uprawnione były do dowolnego ustalenia dochodu, a zatem także dochodu ze źródeł, o których płatnik ani nie wie, ani do których posiadania się nie przyznaje względnie których istnienia w odniesieniu do płatnika nie ustalono bezspornie w trybie prawidłowych dochodzeń.

O ile chodzi o dowolność władz administracyjnych, Najwyższy Trybunał Administracyjny nie jest związany przepisem art. 3, ustawy o Najwyższym Trybunale Administracyjnym (poz. 400 Dz. U. z 1926 r.), który w punkcie lit. b wyłącza z pod orzecznictwa Najwyższego Trybunału Administracyjnego wprawdzie sprawy, w których władze administracyjne uprawnione są do rozstrzygnięcia według zwobodnego uznania, lecz zastrzega także co do tych spraw, że winno ono się mieścić w granicach, pozostawionych temu uznaniu, czyli że także w tych sprawach nie wyłącza się z pod rozpoznania Najwyższego Trybunału Administracyjnego kwestji zachowania tych granic, czyli kwestji dowolności.

Ponieważ, jak stwierdzono wyżej, akty sprawy co do dochodu z kapitałów i praw majątkowych nie ujawniają **żadnego materiału faktycznego**, na którym opiera się zaskarżona decyzja, przeto Najwyższy Trybunał Administracyjny uznał na zasadzie art. 19 ustawy o Najwyższym Trybunale Administracyjnym, że stan faktyczny sprawy wymaga w tym kierunku uzupełnienia, i orzekł przeto **uchylenie zaskarżonej decyzji z powodu wadliwego postępowania, zarządzając zarazem zwrot opłaty wniesionej przy skardze.**

Nowe przepisy o ruchu tramwajowym w miastach.

Weszło w życie Rozporządzenie Ministra Komunikacji w sprawie przepisów o ruchu tramwajów elektrycznych w miastach (Dz. U. R. P. Nr. 52 zoz. 424). Oprócz całego szeregu przepisów, dotyczących technicznej strony komunikacji tramwajowej w miastach, znajdujemy w rozporządzeniu szczegółowe wyliczenie obowiązków personelu, jego kwalifikacji zawodowych i osobistych, jak i uprawnień i obowiązków publiczności, stanowiących podstawę wzajemnego ustosunkowania się pasażerów i personelu tramwajowego.

Już na samym wstępie, mianowicie w postanowieniach ogólnych, wspomniano, że personel winien się zachowywać w stosunku do publiczności grzecznie i uprzejmie i, z wyjątkiem motorowego (któremu słusznie zabrania się rozmawiać z pasażerami) na żądanie udzielać potrzebnych informacji i wskazówek. Ustęp ten dotyczy zwłaszcza konduktorów, którzy mają bezpośrednią styczność z publicznością. Właściwe obowiązki konduktorów wyszczególnione są w rozdziale III rozporządzenia. Ze względu na to, że te właśnie przepisy najbardziej interesują szerszy ogół, przytaczamy niektóre z nich w całości.

§ 19.

Przed zbliżeniem się pociągu do przystanku konduktor obowiązany jest w sposób odpowiedni wywołać nazwę przystanku, a w miejscach przesiadania wymienić kierunki przesiadania.

§ 22.

Do obowiązków konduktora należy wskazywanie miejsc i rozmieszczenie podróżnych w wagonach. Nie powinien on pozwalać na znajdowanie się podróżnych podczas jazdy na stopniach, taranach, zderzakach i t. p.

§ 24.

Konduktor powinien unikać zatargów z publicznością i w każdym wypadku zachować się taktownie. W razie nie stosowania się podróżnych do obowiązujących przepisów konduktor powinien powołać się na przepisy i prosić o podporządkowanie się tym przepisom. W razie oporu ze strony podróżnego konduktor powinien prosić go o opuszczenie wagonu na pierwszym przystanku, w razie zaś dalszego oporu zwrócić się do policji o interwencję

§ 25.

W razie zatargów między podróżnymi konduktor powinien starać się taktownie załagodzić zajście, opierając się na przepisach. W razie oporu ze strony podróżnych konduktor powinien prosić ich o opuszczenie wagonu.

Konduktor powinien okazywać pomoc jadącym tramwajem starcom, kalekom, osobom słabym lub chorym, dzieciom i t. p., a również wszystkim podróżnym przy zatrzymywaniu w wagonie złodziei, osób, wszczynających awantury lub obrażających podróżnych i t. p., wzywając w razie potrzeby policję.

Jak widzimy obowiązki włożone przez powyższe rozporządzenie na konduktorów regulują w sposób całkowicie określony i dobitny stosunek ich do publiczności. Główny nacisk przytem położono na taktowne i uprzejme zachowanie się konduktorów w razie jakiegoś zatargu z pasażerami lub między pasażerami. Jest to fakt godny podkreślenia, gdyż powszechnie wiadomo, że dotychczasowe zachowanie się konduktorów pozostawiało nieraz wiele do życzenia a w nader licznych wypadkach wywoływało słuszne oburzenie podróżnych.

W dalszym ciągu rozporządzenie omawia obowiązki pasażerów, którzy winni stosować się ściśle do przepisów. Przepisy te mają być wywieszane w wagonach i poczekalniach tramwajowych na widocznym miejscu. Cały szereg osób pozbawiony jest prawa korzystania z komunikacji tramwajowej. Są to osoby **nietrzeźwe, niechlujne, wzbudzające odrazę chorobą lub wonią, zachowujące się nieprzystojnie** i t. p. W pociągu podróżni obowiązani są zachować się przyzwoicie i spokojnie. M. in. niewolno w wagonach pluć, śmiecić, jeść, wychylać się albo wystawiać ręce z okien, siadać na parapetach, palić tytoniu, (które dozwolone jest tylko na postach). (§ 34).

Wydanie rozporządzenia, regulującego ruch tramwajowy, należy uważać za objaw dodatni. Obecnie zarówno konduktorzy, jak i publiczność, a zwłaszcza ci pierwsi, zdając sobie sprawę z włożonych na siebie obowiązków i konsekwencji, jakie mogą pociągnąć za sobą niestosowanie się do przepisów, unikać będą wszelkich zatargów i traktować będą publiczność, jak tego wymaga rozporządzenie. Za przekroczenie bowiem przepisów winny pociągnięty będzie do odpowiedzialności i ukarany w drodze administracyjnej lub karnej, zależnie od charakteru wykroczenia.

Zażalenia pasażerowie mogą kierować do administracji tramwajów, która obowiązana jest rozpatrzyć skargę i zawiadomić petenta o wyniku.

Publiczność jednak nie powinna zapominać o tem, że właściwym gospodarzem w tramwaju jest konduktor, który już dbać będzie o to, aby należyty porządek był utrzymany. Wtrącanie się więc pasażerów do różnych zatargów i spraw jest niewskazane i zbyteczne. N. A.

Komorne w lokalach jednoizbowych.

Powszechny Związek Lokatorów i Sublokatorów Rzeczypospolitej Polskiej Zarząd Główny Warszawa, ul. Leszno 53 — podaje do wiadomości, że czyni starania o wstrzymanie podwyżki komornego przypadającego z tych lokali od dnia 1-go Stycznia 1930 roku.

Organizacje właścicieli nieruchomości również przedsięwzją kroki, aby zaradzić temu niesłychanemu wystąpieniu przedstawicieli zrzeczeń lokatorskich.

Dopiero w ostatnim numerze naszego czasopisma wykazaliśmy, że według statystyki ogłoszonej w „Łódzkim Dzienniku Wojewódzkim”, czyli w oficjalnym organie, komorne rodziny robotniczej złożonej z 4-ch osób wynosi **dziennie mniej niż 35 gr., na tramwaj wydatek ten stanowi 40 gr., a na gazetę 26 gr.,** a więc na komorne robotnik wydaje dziennie 6 groszy więcej, niż na gazetę. W obecnym czasie, gdy Polska Dyrekcja Wzajemnych Ubezpieczeń pobiera od właściciela nieruchomości składkę ubezpieczeniową, licząc przedwojenny rubel zł. 7, 06, gospodarz domu otrzymuje za pokój z kuchnią i pojedyncze izby w stosunku przedwojennego rubla 79%, licząc po kursie zł. 2,66 czyli pobiera za rubel zł. 2,10.

Jeszcze w pierwszym numerze „Ł. G. O.” wykazaliśmy cały szereg faktów, z których wynikało, że w niektórych przedmiotach codziennego użytku za rubel przedwojenny płacimy 12 zł. 50 gr. (zwykle ubranie), za najważniejszy zaś czynnik w życiu ludzkim — za mieszkanie — ludzie płacą minimalnie. Właśnie takie warunki doprowadziły do obecnego katastrofalnego stanu mieszkaniowego i dlatego też sądzimy, że Rząd po tej linii nie pójdzie i nad podobnymi memorandumami związków lokatorskich przejdzie do porządku dziennego.

Centralne biuro mieszkaniowe.

Związek lokatorów i sublokatorów zgłosił do Min. Spraw Wewnętrznych wniosek o powołanie do życia centralnego biura mieszkaniowego. Biuro to miałoby na celu rejestrowanie wszelkich zmian zachodzących we własności lokali mieszkalnych. Zmiany lokatorów mieszkań bez wiadomości biura byłyby karane przywianami administracyjnymi.

Inicjatorzy tego projektu wychodzą z założenia, że stosownie do ustawy o ochronie lokatorów handel mieszkaniami jest zabroniony, jednak wszyscy sprzedają i kupują mieszkania a nawet urzędy w poszukiwaniu lokalu nie sprzeciwiają się zapłaceniu odstępnego.

O ile wszelkie operacje handlowe, wszelka sprzedaż nieruchomości, czy też towaru podlega opodatkowaniu i Skarb Państwa ma pewien dochód od każdego wypadku, o tyle handel mieszkaniami, właśnie wskutek swej nielegalności ucieka z pod kontroli i nie podlega żadnemu absolutnie podatkowemu obciążeniu, choć w rzeczywistości jako najłatwiejszy sposób zarabkowania powinien najwięcej opłacać.

Brak jest dokładnej statystyki, według której można byłoby obliczyć ile wynosi ogólny obrót mieszkaniowy w Polsce w ciągu roku. Jednak nie ulega wątpliwości, że obrót

Koncesjonowane Biuro Urządzeń Kanalizacyjno-Wodociągowych
Inżyniera M. Abramskiego i H. Goldberga
w Łodzi, ul. Piotrkowska 109.

Specjalność: Przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej na dogodnych warunkach.

ten sięga milionów dolarów, dlatego też zdaniem projektodawców sumy te winny być opodatkowane.

Z naszej strony możemy tylko podkreślić, że życie jest silniejsze od każdej ustawy. Czas właśnie wykazał, że ustawa o ochronie lokatorów stoi w sprzeczności z życiem i dlatego też ona niedoprowadziła do pożądanego rezultatu. Opodatkowanie takie mogłoby mieć miejsca jeszcze wówczas o ileby nie istniała ustawa o ochronie lokatorów, skoro mamy ustawę o ochr. lokatorów, to utworzenie podobnej placówki niema najmniejszej racji bytu.

Korzystanie z murów sąsiedzkich.

Zdarza się często, że właściciel nieruchomości przy wznoszeniu budynku na swojej posesji korzysta samowolnie ze ściany szczytowej budynku sąsiada. Prowadzi to w rezultacie do zatargów, które znajdują epilog w Sądzie.

Ostatnio miał miejsce zatarg na tem tle pomiędzy firmą Tow. Fabr. Nici „Trójkąt” a p. Naftalim Hamerem.

Poszkodowana w tym wypadku firma skierowała sprawę do Sądu Okręgowego, który wydał wyrok następujący:

Nr. spr. C. 727/29. Dnia 27 maja 1929 roku Sąd Okręgowy w Łodzi w Wydziale Cywilnym w składzie następującym. Przewodniczący: Wice-Prezes M. Żółkwa, Sędziowie: I. Moskwa, M. Markus po rozpoznaniu sprawy z Tow. Fabr. Nici „Trójkąt” Jakub Fuks i S-ka przeciwko Naftalemu Hamerowi i in. o usunięcie zakłócenia posiadania postanowił: Z akcji głównej przywrócić zakłócone przez pozwanych Na-

talego Hamera i Izraela-Jakuba Hamera posiadanie powodowej firmy „Towarzystwo Fabryki Nici „Trójkąt” — Jakub Fuks i S-ka i w tym celu zobowiązać pozwanych do usunięcia ze ściany oficyny budynku 11-a, rep. hip. Nr. 5853, graniczącej z nieruchomością przy ul. Pomorskiej Nr. polic. 43. Nr. hip. 411, rep. hip. 3048, wszelkiego rodzaju dźwigarów żelaznych oraz belek drewnianych, wspierających oficynę na tej ostatniej nieruchomości, oraz do usunięcia wszelkich urządzeń i budowli tej nieruchomości, opierających się o wspomnianą ścianę graniczną, a w razie niewykonania tego przez pozwanych w ciągu dni siedmiu od daty doręczenia im nakazu wykonawczego — upoważnić powodową firmę do wykonania tych robót. Wartość powództwa głównego określić na 1000 złotych i zasądzić od pozwanych na rzecz powódki 100 (sto) złotych kosztów procesu, a nadto pobrać od powódki na rzecz Skarbu Państwa 15 (piętnaście) złotych tytułem nieopłaconej części wpisów. Postępowanie z akcji wzajemnej umorzyć. Wartość akcji wzajemnej określić na 3000 zł. i pobrać od Naftalego Hamera na rzecz Skarbu Państwa 50 (pięćdziesiąt) złotych od nieopłaconej części powództwa wzajemnego.

Sądy rosyjskie przed wojną w podobnych wypadkach nie nakazywały usunięcia istniejących już urządzeń, lecz ustalały wysokość odszkodowania na rzecz właściciela muru.

Zupełnie inaczej się sprawa przedstawia, gdy mur szczytowy jest wspólny. Wówczas każdy z sąsiadujących właścicieli ma prawo przy nadbudowie korzystać z całego szczytu, zawiadamiając jedynie swego sąsiada o fakcie korzystania z wspólnego muru.

„Naklejać nie wolno!”

Spacerując po naszym mieście, spotykamy bardzo często na murach domów tego rodzaju napisy. Pomijając już to, że w kulturalnym państwie podobne fakty nie powinny mieć miejsca, gdyż każdy obywatel winien sam zdawać sobie sprawę z granic, dokąd sięgać może jego wola, musimy stwierdzić, że trudno jest znaleźć miasto, gdzie rozklejanie afiszów odbywałoby się tak chaotycznie jak w Łodzi. Wystarczy tylko, aby ktokolwiek z jakiegokolwiek bądź instytucji umieścił gdzieś jakiś plakat, to natychmiast zjawiają się w tem miejscu rozmaite ogłoszenia, jedno za drugim. Rozlepiacze ogłoszeń nie liczą się absolutnie z właścicielem nieruchomości, który być może wydatkował znaczne kwoty na remont i odnowienie fasady. Szpecenie domów plakatami jest na porządku dziennym i właściciele nieruchomości są wprost bezradni wobec tego objawu braku kultury.

W innych miastach podjęto już kroki celem ukrócenia tej samowoli i Komisarz Rządu m. st. Warszawy wydał ostatnio zarządzenie w tej sprawie, które poniżej w całości przytaczamy.

ROZPORZĄDZENIE PORZĄDKOWE

Komisarza Rządu m. st. Warszawy,
z dn. 20 sierpnia 1929 r.

o plakatowaniu ogłoszeń w m. st. Warszawie.

Na podstawie art. 108 Rozp. Prez. Rzplitej z dnia 19 stycznia 1928 r. o organizacji i zakresie działania władz administracji ogólnej (Dz. U. Nr. 11 1929 r. poz. 86) zarządzam co następuje:

§ 1.

Plakatowanie t. j. rozklejanie, rozwieszanie, przybijanie lub umieszczanie w jakikolwiek inny sposób wszelkiego rodzaju obwieszczeń, wezwań, afiszów i t. p. dozwolone jest tylko na specjalnie do tego celu przeznaczonych słupach ogłoszeniowych lub innych urządzeniach reklamowych.

§ 2.

Plakatowanie na nieruchomościach (domach, parkanach i t. p.) dopuszczalne jest jedynie w miejscach, stale do tego celu wyznaczonych i przygotowanych w ten sposób, by po usunięciu plakatów mógł być przywrócony czysty wygląd nieruchomości.

Miejsca plakatowania wyznacza oraz wyjątki dla pewnych kategorii ogłoszeń dopuszcza Komisarz Rządu m. st. Warszawy w porozumieniu z Magistratem m. st. Warszawy.

§ 3.

Plakatowanie poza miejscami wskazanymi w § 1 i 2 niniejszego rozporządzenia jest wzbronione. Plakaty umieszczone poza temi miejscami, podlegają niezwłocznemu usunięciu.

§ 4.

Miejsca plakatowania ogłoszeń i obwieszczeń władz i urzędów Państwowych i Samorządowych ustala Komisarz Rządu m. st. Warszawy. Do czasu ustalenia tych miejsc, przepisy art. 3 niniejszego rozporządzenia do obwieszczeń i ogłoszeń tej kategorii nie mają zastosowania.

§ 5.

Wszelkiego rodzaju uszkodzenia ogłoszeń urzędowych, jako też zrywanie, zaklejanie lub usuwanie ich w jakikolwiek sposób przez niepowołane ku temu osoby, jest wzbronione.

§ 6.

Postanowienia niniejszego rozporządzenia nie mają zastosowania do szyldów reklamowych, jakoteż napisów, plakatów, obrazów, malowideł, szafek wystawowych i t. p. urządzeń podpadających pod postanowienia rozporządzenia Prez. R. z dnia 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. Ust. R. P. N. 23 poz. 202).

§ 7.

Przekroczenie niniejszego rozporządzenia pociąga w drodze administracyjnej karze grzywny do 500 złotych lub karze aresztu do 14 dni, albo obu tym karom łącznie.

Za winnych przekroczenia w rozumieniu rozporządzenia niniejszego uważa się oprócz bezpośrednich sprawców, także osoby, z polecenia lub w interesie których dokonywa się plakatowanie.

§ 8.

Rozporządzenie niniejsze zyskuje moc obowiązującą na obszarze m. st. Warszawy począwszy od dnia 15 września 1929 r.

Z dniem tym tracą moc obowiązującą wszystkie przepisy sprzeczne z niniejszym rozporządzeniem.

Komisarz Rządu m. st. Warszawy,

w z. () Ołpiński,

Wice-komisarz Rządu m. st. Warszawy.

Spodziewamy się, że i w Łodzi ze strony Pana Starosty Dychdalewicza podjęte będą kroki w celu uregulowania sprawy rozklejania afiszów.

KANALIZACJE

poszczególnych domów oraz dołączenia do miejskiej sieci Kanalizacyjnej. Wodociągi i Ogrzewania!

Koncesjonowane Biuro Instalacyjne

inż. Wł. KRAFFT i S-ka Wólczańska 135. Tel. 65-95.

Plany Kosztorysy. — Porady fachowe i wizytacje inżyniera — bezpłatnie.

W kraju i poza krajem.

Sprawa dozorców w Warszawie.

Nadzwyczajna Komisja Rozjemcza, regulując stosunki pomiędzy właścicielami nieruchomości i dozorcami, w porównaniu z poprzednimi swoimi postanowieniami, obecnie wprost przekroczyła swoje kompetencje, wchodząc na drogę ustawodawczą. Ostatnie postanowienie komisji przyznaje dozorcóm domowym rozmaite świadczenia emerytalne na koszt właściciela domu. Z tego powodu też delegacja warszawskich zrzeszeń właścicieli nieruchomości złożyła u p. Ministra Sprawiedliwości protest przeciwko niezgodnym z obowiązującym przepisami prawnymi postanowieniom Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej.

Nagrody dla pracowników miejskich.

Magistrat m. Warszawy wystąpił do rady miejskiej z propozycją uchwalenia nagród dla pracowników miejskich, którzy wykazali inicjatywę w ulepszaniu pracy. Projektowanych jest 10 nagród po 300 zł. O nagrody ubiegać się mogą wszyscy pracownicy miejscy, z wyjątkiem naczelników wydziałów, dyrektorów instytucji i przedsiębiorstw miejskich oraz ich zastępców.

Nagrody przyznawałaby powoływana corocznie przez magistrat komisja kwalifikacyjna, złożona z 5-ciu osób, w której skład wchodziłby prezydent miasta lub jego zastępca, dwu ławników, naczelnik wydziału spraw ogólnych i naczelnik kontroli miejskiej. Przyznane nagrody wraz z odpowiednimi pismami wręczałby pracownikom prezydent miasta w siedzibie wydziałów, w których nagrodzeni urzędnicy pracują oraz w obecności ich zwierzchników i współkolegów.

Myśl piękna... Nie zaszkodziłoby wystąpić z podobną inicjatywą w Łodzi. Być może, że wtenczas odwołania właścicieli nieruchomości w sprawie wymiaru państwowego podatku od nieruchomości nie leżały by w wydziale podatkowym niezalatwione przez rok i dłużej.

Przyłączenia kanalizacyjne w Warszawie.

Zapewne jeszcze nie każdemu wiadomem jest, że w Warszawie na 11 000 zabudowanych posesji tylko 4800 posiada połączenie z siecią kanalizacyjną. Około 2000 posesji, położonych na ulicach, posiadających kanały, nie jest z kanałami temi połączonych. Reszta posesji położona jest na ulicach, nieposiadających jeszcze połączenia kanalizacyjnego.

A u nas Magistrat się tak sprzeciwiał częściowemu przyłączeniu do sieci kanalizacyjnej na ul. Piotrkowskiej.

Nowe budowle.

Komisja budowlana magistratu miasta Konstantynowa, zrujnowanego podczas wielkiej bitwy pod Łodzią w listopadzie 1914 roku, zatwierdziła 14 planów technicznych, na budowę domów mieszkalnych i budynków gospodarczych w mieście.

Bezdomni w Warszawie.

Jak stwierdzono na podstawie badań co najmniej 60 proc. podań o przyznanie mieszkania pochodzi od osób, które doprowadzają do fikcyjnych eksmisji, przybywają z prowincji, sprzedają mieszkania, lub, zamiast płacić komorne, wydają zarobki na pijaństwo. Pośród bezdomnych jest dużo takich, którym się opieka zupełnie nie należy. Tak więc mieszkają w domach w Grochowie i na Żoliborzu osoby zarabiające dość dobrze. W domu przy ulicy Leszno 105 mieszkają urzę-

dnicy państwowi. Ci, niezasługujący na opiekę, najgorzej pokrywają opłaty, ściągane przez miasto z tytułu zamieszkania. Stwierdzono, że w niektórych przypadkach należy się miastu od pp. urzędników po 1800, 1500 i 1000 złotych zaległego komornego.

Otóż to są skutki faworyzacji pewnych grup ludności i odzwyczajania ich od płacenia komornego.

Zniesienie ochrony lokatorów. W prowincji Anhalt w Niemczech, sprawa mieszkaniowa w ostatnim czasie wzięła tak pomyślny obrót, że w 394 miejscowościach ochrona lokatorów została kompletnie zniesiona.

Mieszkania w Warszawie.

Według danych, opracowanych przez komitet rozbudowy m. stoł. Warszawy, większość lokali w Warszawie (42 proc.) stanowią mieszkania jednoizbowe. Mieszkań mniej, lub więcej odpowiadających warunkom kulturalnym, jest 12,7 proc. Prócz tego naliczono 3300 lokali, w których ilość okien jest większa od ilości pokoi. W Warszawie na izbę mieszkalną przypada 3,93 osób, na 288 000 rodzin jest zaledwie 200 000 mieszkań.

Informacje i wiadomości bieżące.

Projekt b. ministra Klarnera.

Jak wiadomo b. minister Skarbu p. Klarnier, obecnie prezes Izby Przemysłowo-Handlowej w Warszawie, wystąpił z dwoma projektami, mającymi na celu niży to złagodzenie głodu mieszkaniowego.

Pierwszy z nich przewiduje rewaloryzację długów hipotecznych kosztem właścicieli nieruchomości, drugi zaś stopniową podwyżkę komornego i pobranie przez właścicieli nieruchomości 40 procent tytułem podatku na rzecz rozbudowy miast.

Projekty te były tematem obrad Zjazdu przedstawicieli Izby Przemysłowo-Handlowej, który odbył się ostatnio w Warszawie. Wobec tego jednak, że sprawa ta spotkała się z pewnym oporem w gronie samych projektodawców, została ona narazie przekazana do rozpatrzenia Izbie Przemysłowo-Handlowej w Warszawie.

Sprawą tą zajął się Związek Zrzeszeń Właściwości Nieruchomej. Do groźnych tych dla właścicieli nieruchomości projektów powrócimy w następnym numerze naszego czasopisma.

Państwowy podatek od nieruchomości na rok 1930.

Podatek ten na rok 1930 został zaprojektowany początkowo przez Rząd zamiast dotychczasowych 7 proc. na 10 proc., czyli miał być zwiększony o 3 proc. Z 10%^o dodatkkiem stanowiło to 5,3 % więcej niż płacimy obecnie. Jednak Ministerstwo Skarbu, wychodząc ze słusznego założenia, że podatek nie powinien być więcej podwyższony, sprzeciwiło się temu i obecnie zaprojektowana została dotychczasowa wysokość, t. j. 7 % rocznie.

Firma „Karol Gustaw Fiszer”, pierwszorzędny zakład pogrzebowy w Łodzi, Sienkiewicza 89, podaje do wiadomości, że przedsiębiorstwo będzie nadal prowadzone przez spadkobierców i znajduje się pod wytrawnym kierownictwem mistrza stolarskiego Adolfa Kriegera.

Ścieki na ul. Piotrkowskiej.

Magistrat m. Łodzi pismem z dnia 12 października r. b. za Nr. 3071/29 w sprawie wypuszczania ścieków na ulicę Piotrkowską, zakomunikował nam, że w drodze wyjątku zezwala na zakładanie rur, które nieczystości płynne mogą być odprowadzane do studzienek ulicznych, jednak jedynie do terminu wykonania częściowego skanalizowania posesyj, t. j. do dnia 14-go grudnia r. b.

Na skutek powyższego przypominamy wszystkim właścicielom nieruchomości, położonych przy ul. Piotrkowskiej od Placu Wolności do ul. Nawrot, aby niezwłocznie przystąpili do sporządzenia planów kanalizacyjnych w celu przeprowadzenia częściowej kanalizacji w wyznaczonym przez Magistrat terminie.

Przekroczenie tego terminu pozbawi właścicieli nieruchomości możliwości korzystania z ulgi częściowego skanalizowania domu, przyczem w razie sporządzenia jakiegokolwiek protokołu z powodu wypuszczenia ścieków na ulicę, chociażby nawet przez rury, po tym terminie Stowarzyszenie w żadnym wypadku interwenjować nie będzie, gdyż termin 14 XII 29 jest najdalszy, jaki Stowarzyszenia zdołały uzyskać i to przy wielkim nakładzie starań.

Podkreślamy, że Centralne Stowarzyszenie ułatwia swoim członkom przeprowadzenie częściowej kanalizacji przez finansowanie robót.

Preliminarz budżetowy na rok 1930-31.

Rada ministrów na jednym z ostatnich posiedzeń uchwaliła preliminarz na rok budżetowy 1930-31. Preliminarz zamyka się w dochodach kwotą 2 943 011 040 zł. wobec kwoty 2 954 967 414 zł., preliminowanej na rok 1929-30. Wydatki ustalono w kwocie 2 934 661 480 zł. wobec kwoty 2 935 786 731 zł., preliminowanej na rok 1929-30. W podanych wyżej kwotach wykazany jest 15 proc. dodatek do uposażeń urzędniczych, wypłacany od r. 1928. Największą pozycję stanowi wydatek ministerstwa spraw wojskowych, a mianowicie 837 216 266 zł., czyli $\frac{2}{3}$ części budżetu.

Władze podatkowe nie są obowiązane do ujawniania danych, służących do wymiaru podatku obrotowego.

Najwyższy Trybunał Administracyjny, rozpatrując skargę Jana R. w sprawie podatku przemysłowego orzekł, że nie może uznać za słuszny zarzut skargi, iż skarżącemu nie zakomunikowano tych danych, na których komisja szacunkowa i odwoławcza oparły swe decyzje i, że wobec tego odjęto mu możliwość złożenia rzeczowej skargi i udowodnienia niesłuszności tych danych, ponieważ brak przepisu prawnego, któryby na władze wymiarowe taki obowiązek nakładał. Skarżący więc nie powołuje żadnego przepisu prawnego na uzasadnienie podniesionego zarzutu.

Kilka słów pod adresem Magistratu.

Do obowiązków magistratów należy m. in. troska o należyte oświetlenie ulic. Oczywiście, że przede wszystkim powinny być oświetlone ulice, znajdujące się w śródmieściu, jako najbardziej ruchliwe. Zasady tej jednak nie przestrzega Magistrat m. Łodzi, czego przykładem jest ulica Cegielniana, która jakkolwiek znajduje się w samym centrum miasta i w jednym z najruchliwszych jego punktów, jest dotychczas na odcinku od ul. Piotrkowskiej do Gdańskiej niedostatecznie oświetlona, tak, że w godzinach wieczornych panują tam prawie zupełne ciemności.

Zaznaczyć należy, że na ulicy tej znajdują się szkoły, apteka i cały szereg przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych, i z tego względu należyte oświetlenie tego odcinka jest rzeczą konieczną. Magistrat więc winien jak najrychlej przystąpić do urządzenia na wymienionym odcinku ulicy Cegielnianej oświetlenia elektrycznego, tembardziej, że nie jest to związane z wielkimi kosztami, gdyż wystarczyłoby założenie 6 lamp łukowych.

Ku uwadze właścicieli nieruchomości.

Ostatnio grasuje w śródmieściu jakiś osobnik, który przy pomocy specjalnego przyrządu, osadzonego na długim kij, wykręca żarówkę. Kradzieże takie w tych dniach miały miejsce w kilku domach przy ulicy Cegielnianej.

Zwracamy przeto uwagę właścicieli nieruchomości, aby w celu zabezpieczenia żarówek przed kradzieżą polecili otaczać je specjalnymi siatkami drucianymi.

Numerory orientacyjne na drzwiach mieszkań.

Urząd Wojewódzki powtórnie się zwrócił do nas z prośbą, aby właściciele nieruchomości umieszczali numerki na drzwiach każdego mieszkania, gdyż w razie przeciwnym będą pociągnięci do odpowiedzialności. — Numerki można zamawiać przez Centralne Stowarzyszenie Właścicieli Nieruchomości w Łodzi.

Kryzys finansowy miast.

Ogólna depresja gospodarcza w kraju odbija się bardzo ujemnie w gospodarce finansowej miast. Niektóre magistraty i zarządy gmin są w tak przykłej sytuacji, iż nie mają ani grosza na zapłacenie pensji urzędnikom. Żadne egzekucje i represje nie dają rezultatu, albowiem płatnicy istotnie nie mają pieniędzy.

Jak stwierdzono w Związku miast, niektóre miasta dopuszczają weksle swe do protestu. Ostatnio w Województwie Łódzkim kilka miast dopuściło swoje weksle do protestu. Jak donoszą pisma najlepiej przedstawia się gospodarka Warszawy, która, gdyby nie procenty, płacone za pożyczkę amerykańską, byłaby zupełnie pod względem kasowym zadowalającą.

Okólniki Ministerstwa Skarbu w sprawach podatkowych mają być publikowane.

Jak już wzmiankowaliśmy w innym miejscu na łamach naszego pisma, urzędy skarbowe winny się w sprawach podatkowych stosować do orzeczeń Najwyższego Trybunału Administracyjnego lub Sądu Najwyższego. Ministerstwo Skarbu zawiadamia zwykle podwładne mu władze t. j. izby i urzędy skarbowe w drodze okólników o odnośnych orzeczeniach N. T. A. i wyrokach Sądu Najwyższego, jednakże okólniki te do wiadomości publicznej nie były podawane. Obecnie Ministerstwo Skarbu powzięło decyzję publikowania okólników w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Skarbu, umożliwiając w ten sposób podatnikom powoływanie się w swych podaniach czy rekursach na właściwe orzeczenia sądu.

Zwrot kosztów remontu mieszkania poniesionych przez lokatora.

P. D. zwrócił się do właściciela domu N. o odnajęcie mu mieszkania. Właściciel domu uzależnił wynajem od porozumienia się reflektanta z obecnym prawnym posiadaczem tegoż mieszkania P.

P. zażądał od reflektanta kwoty 1160 zł. tytułem zwrotu kosztów remontu mieszkania, którego dokonał na skutek nakazu magistratu. Kwotę tę p. D. zapłacił lokatorowi p. P., poczem takowy lokal opróżnił. Po objęciu mieszkania przez nowego lokatora, p. D. wystąpił do sądu przeciwko lokatorowi p. P. zięciowi właściciela domu — o zwrot tej kwoty. Wszystkie trzy instancje, a między niemi Sąd Najwyższy orzec. z 5 III. 1929. III. Rw 2823/28 przychylił się do żądania skargi. Sądy zajęły stanowisko, że utrzymywanie przedmiotu najmu w stanie zdającym do użytku jest obowiązkiem właściciela (§. 1096 uc. art. 28. ust. o ochr. lok.) Jeśli zaś poprzedni lokator p. P., który zresztą jest zięciem gospodarza, pokrył koszt remontu domu, nakazanego przez władzę policyjno-budowlaną, na swój koszt to wedle §. 1097. uc. winien od najmodawcy domagać się zwrotu poczynionych nakładów, ale nie przerzucać je na nowego lokatora wbrew przepisowi art. 10. ust. o ochr. lok.

Z powyższego wynika, z jaką ostrożnością należy postępować do zawierania wszelkiej nowej tranzakcji mieszkaniowej.

Nowy budżet.

Wszystkie ministerja pracują nad zestawieniem preliminarzy budżetowych na rok budżetowy 1930-31. Ministerja otrzymały polecenie trzymania się w tych zestawieniach preliminarzowych ram tegorocznego budżetu, z uwzględnieniem poczynionych zarządzeń oszczędnościowych. W najbliższym czasie ministerja prześlą te preliminarze do minist. skarbu, które po wyjaśnieniu spornych kwestji, przedstawi cały projekt radzie ministrów do zatwierdzenia.

Kupno nieruchomości w Łodzi.

W ostatnich tygodniach zostały nabyte nieruchomości przez następujące osoby:

Połowa Nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 53	przez Sergjusza Cynamona
Nieruchomość " Placu Wolności 11	" M. A. Zandberga
" " ul. Nawrot 28	" M. Miamera
" " " Pustej 9	" J. Moritza
" " " Szkolnej 22	" L. Bergera
" " " Piotrkowskiej 103	" Edmunda Endego
" " " Ks. Skorupki 13	" Ferd. Stelziga
" " " Traugutta 14	" A. Guttmana
" " " Rybnej 7	" I. Mienmachera
" " " Cegielnianej 112	" Budowlaną Spółkę Akcyjną
" " " Skwerowej 5	" Ch. Goldringa
" " " Matejki 8	" A. Fuksa
" " " Przędzalnianej 40	" Helenę Pinczewską.

Do W. P. Właśc. Domów i Administratorów m. Łodzi.

Wobec tego, że dozorczy domowi przy spełnianiu swych zajęć nieraz są narażeni na poważne wypadki, apelujemy do W. Panów, by pomyśleli także o tych ludziach, którzy, na wypadek jakiegokolwiek cielesnego obrażenia, tracą materialne podstawy życia.

W obecnym zwłaszcza okresie dozorczy domowi są narażeni na różne niebezpieczeństwa, czy to z powodu budowy kanalizacji, podczas której zarówno podwórza, jak i całe odcinki ulic posesji są rozkopane całkowicie, czy też przy zakładaniu kabli podziemnych, przy pracach w studniach i t.p.

Jako dowód konieczności przyspieszenia ubezpieczenia dozorców domowych może posłużyć tragiczny wypadek, który miał miejsce ostatnio z dozorcą domu przy ul. Piotrkowskiej Nr. 43. Człowiek ten został kaleką, a rodzina jego może być zdana na łaskę i niełaskę losu. Radzimy przeto właścicielom nieruchomości, by jaknajśpieszniej ubezpieczyli dozorców od niezdolności do pracy jak również i na wypadek śmierci.

Oplata takiego ubezpieczenia jest minimalna, właściciel zaś posesji jest wolny od wszelkich zobowiązań względem poszkodowanego wskutek jakiegoś nieszczęścia, odpowiada bowiem wówczas za niego całkowicie Towarzystwo Ubezpieczeń.

Wzywamy więc W. Panów o przychylnie potraktowanie tej sprawy i podanie do Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości nazwisk swoich dozorców, celem pozbycia się kłopotliwej odpowiedzialności za nieszczęśliwy wypadek, mogący mieć miejsce na Ich posesji.

Centralne Stowarzyszenie
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

Odpowiedzi Redakcji.

Kilku pronumeratorów. Prosimy miejscowych pronumeratorów listów w sprawie różnego rodzaju informacji do nas nie kierować, a zwrócić się osobiście do naszej redakcji, gdzie w godzinach biurowych redaktor udzieli wszelkiego rodzaju wyjaśnień w sprawach dotyczących właścicieli nieruchomości.

Pani L. W. Część przepisów prawa o małżeństwie z roku 1836 uchylono ustawą z dnia 1 lipca 1921 r., a miano-

wicie artykuły 209, 210 i 214; artykuł zaś 208 zmodyfikowano. Mianowicie artykuł, który opiewał, że żona potrzebuje upoważnienia męża do różnych czynności życia cywilnego i umów, również został uchylony.

Nadesłane wydawnictwa.

Z działalności Magistratu m. Łodzi w latach 1919—1929.

Pod tym tytułem ukazała się broszurka, charakteryzująca w krótkich zarysach działalność władz samorządowych w latach 1919—1929. Właściciele nieruchomości w pierwszym rzędzie interesują finanse komunalne; sprawa mieszkaniowa. Otóż co do finansów miejskich Magistrat sam przyznaje, że Łódź przeżywa obecnie kryzys finansowy, spowodowany dysproporcją pomiędzy wysokością możliwych dochodów podatkowych a rosnącymi nadzwyczaj szybko potrzebami i obowiązkami gminy miejskiej (str. 7). Co się tyczy głodu mieszkaniowego, to Magistrat w swojej statystyce pomija milczeniem nędzę mieszkaniową, podkreślając jedynie budowę osiedla robotniczego na Polesiu Konstantynowskim.

Kryzys włókiennictwa łódzkiego, jego przyczyny i środki zaradcze.

Nakładem Izby Przemysłowo-Handlowej w Łodzi została wydana broszurka, poświęcona temu zagadnieniu. Broszurka zawiera treść memoriału, przedstawionego w dniu 22 sierpnia 1929 roku p. Ministrowi Przemysłu i Handlu. Po zaznajomieniu się z tym memoriałem widzimy, jaką ważną rolę w przemyśle odgrywają Izby Przemysłowo-Handlowe, jako ognisko, w którym ześrodkowują się wszystkie zagadnienia w tej dziedzinie. Do broszurki dodany jest bardzo ciekawy materiał statystyczny, który wykazuje jaki udział okręg łódzki bierze w wpływach podatkowych Państwa. Okazuje się, że okręg Łódzkiej Izby Skarbowej we wpływach podatku obrotowego, zajmuje 2-gie miejsce pod względem wysokości udziału we wpływach ogólnopństwowych, a w podatku dochodowym stale figuruje na trzecim miejscu. Broszurka jak pod względem technicznym, tak i treściowym opracowana jest bardzo starannie.

Istnienie Izb Przemysłowo-Handlowych mimowoli nasuwa nam pytanie, kiedy i własność nieruchoma będzie posiadała swoje izby.

Hausbesitzer-Zeitung für Schlesien

Organ właścicieli nieruchomości prowincjonalnego związku na Śląsku. Redakcja i administracja: Breslau, Neue Graupenstrasse 2.

Lokale fabryczne

około 4000 kw. metrów, całkowicie lub częściowo do wynajęcia. Kopernika 55, tel. 61-60.

Nowoczesne

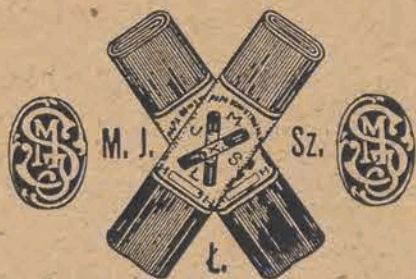
ogrzewania centralne **wszelkich systemów.**
Przyłączenia domów do kanału miejskiego.

Zakład Instalacji Ogrzewań Centralnych i urządzeń
sanitarnych

Inż. C. BAUMAN i TETZLAFF, ŁÓDŹ

Sp. z o. o.

Ślenkiewicza 68, Tel. 70-66.



FABRYKA TEKTYRY DACHOWEJ

M. J. Scharff

Łódź, Konstantynowska 113 A, tel. 87-05

Własna bocznica kolejowa.

Poleca znaną ze swej dobroci:

Tekturę smołowcową (papę dachową) opiaskowaną
izolacyjną (bez piasku) i sufitową
Białą papę dachową asfaltową pod patentowaną nazwą
„Ostrówka”, nie wymagającą konserwacji przez szereg lat.
Smolę gazową i preparowaną
Pak z węgla kamiennego
Masę sklejną (Klebmassa).

Pierwszorzędny Zakład Pogrzebowy

KAROL G. FISCHER Spadkob.

Łódź, ul. Sienkiewicza 89, dom własny, Tel 1.49-41.

Ekzystuje od 1880 roku.

Urządza pogrzeby od najskromniejszych do najwspanialszych. Jeden w kraju KARAWAN 1 ej KLASY z elektrycznym oświetleniem wewnątrz i wewnątrz. Wielki wybór trumien metalowych dębowych i sosnowych. Stale na składzie wielki wybór wieńców metalowych.

Kwaciarki najnowszego typu. Ceny przystępne

G. Mittelman

dawn. A. BINKE

ul. Piotrkowska Nr. 33 · Tel. 66-98

Sprzedaż

szkła okiennego

wszelkich gatunków wraz z oszkleniem

Zamówienia przyjmuje również Centr. Stow. Właśc. Nier.

Radjoaparaty

części, ładowanie akumulatorów

„RADJO-OM“

Łódź, Cegielniana 47, tel. 79 05.

ZAKŁAD DEKARSKO-BLACHARSKI

Józef Kerner

Łódź, ul. Radwańska 44.

Przyjmuje roboty dekarские i blacharskie fabryczne i budowlane.

J. M. LIPINSKI

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

FABRYKA KSIĄG HANDLOWYCH
i WYROBÓW PAPIEROWYCH.

Skład papieru, materiałów piśmiennych i rysunkowych
— Drukarnia, Linjarnia i Introligatornia. —

POLECA:

Papery kancelaryjne i rysunkowe.
Księgi handlowe i fabryczne,
Roboty drukarskie
i Księgi specjalne (schematy),
w najlepszym wykonaniu, szybko i po cenach konkurencyjnych.



Rudolf JUNG

Łódź, Wólczańska 151.
Tel. 28-97.

Wyrabia i poleca DRUCIANE parkany, plecionki, tkaniny, gazy miedziane do filtrów „Rabitz” do robót beton, we wszystkich metalach etc. etc.

FABRYKA TEKTYRY SMOŁOWCOWEJ

BRONISŁAW GOLDE I S-ka

Łódź, ul. Składowa 33. TEL. 10-59.

poleca

papę, smolę i pak węglowy.

Do rejestru spółdzielni Sądu Okręgowego w Łodzi № 349 wciągnięto dnia 7 sierpnia 1929 r. przy firmie „Bank Kredytowy Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi spółdz. z ograniczoną odpowiedzialnością” następujący wpis: „Firma obecnie brzmi: Spółdzielnia Bank Kredytowy Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, spółdzielnia z ograniczoną odpowiedzialnością” Odpowiedzialność członka za zobowiązania spółdzielni jest dziesięciokrotna w stosunku do każdego zadeklarowanego udziału Zarząd składa się z trzech do sześciu osób.

WYNALEZEK.

Powidła ziołowe

przeciw

astmie, gruźlicy i suchotom

wynalezione przezemnie St. Siwańskiego w 1902 roku, są jedynym środkiem, którym można zapobiec tym chorobom. O skuteczności ich świadczy szereg listów dziękczynnych, przeszło 1000, które w każdej chwili można przejrzeć.

WYTWÓRNIA „POWIDŁ ZIOŁOWYCH”

mieści się

w Łodzi, przy ul. Brzezińskiej Nr. 33

Stanisław ŚLIWAŃSKI.



Gustaw Keilich

BROWAR

Łódź, Orla 25, Tel. 100-25.

Poleca znane ze swej dobroci

**„Piwo jasne Kryształ”
Specjalność „Syfonowe”**

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.

Koncesjonowane przedsiębiorstwo wodociągowo-kanalizacyjne

EDMUND PREISS i S^{ka}

Łódź, ul. 6-go Sierpnia 13, Telefon 1.41-13.

Plany, kosztorysy, porady fachowe.

Plany, kosztorysy, porady fachowe.

Smoła gazowa

W najlepszym gatunku

w Gazowni Miejskiej w Łodzi

Targowa 18, Telefon 69-54

BIURO TECHNICZNE**„PION“****Sp. z ogr. odpowiedzialn.****Łódź, ul. 11 listopada (Konstantynowska) Nr. 76 tel. 81-96**wykonuje **INSTALACJE KANALIZACYJNO-WODOCIĄGOWE** (specjalność przyłączenia z kanałem miejskim)

Firma wykonała połączenia kanalizacyjne w Łodzi:

przy ul. Zielonej № 44 a wł. inż. I. Lubotynowicz
 „ Piotrkowskiej № 101 wł. F. Borenszteln
 „ Andrzeja № 46 wł. A. Salamonowicz
 „ Piotrkowskiej № 118 wł. suk. Schultz

przy ul. Wólczańskiej № 23 Główn. M. Hochsteinowej
 „ Żeromskiego № 53 łaźnia „Royal“
 „ Konstantynowskiej № 76, wł. J. Jezierski
 „ Piotrkowskiej № 86, wł. Sukc. Petersilge
 „ Piotrkowskiej № 90 wł. Sukc. T. Steigerta i inne

PLANY, KOSZTORYSY, PROJEKTY**SOLIDNE WYKONANIE — CENY KONKURENCYJNE****Obwieszczenie.**

W zastosowaniu się do § 22 Ustawy Towarzystwa, Dyrekcja podaje do powszechnej wiadomości, że zażądane zostały pożyczki na nieruchomości:

1. pod № 903 u przy ulicy Grabowej, przez Linde i Schule zł. 30.000.— pierwotna
2. pod № 1430 przy ulicy Kilińskiego, przez SS-ów A. Bessera zł. 75.000.— dodatkowa
3. pod № 2343 przy ulicy Drownowskiej, przez małż. Krotowskich zł. 60.000.— pierwotna

Wszelkie zarzuty przeciwko udzieleniu zażądanych pożyczek stowarzyszeni zechcą przedstawić Dyrekcji w przeciągu dni 14 od daty wydrukowania niniejszego obwieszczenia.

Łódź, dn. 16 paźdź. 1929 r.

Dyrekcja

Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

**Przedsiębiorstwo budowy studzien
artezyjskich****W. WITCZAK**
ul. Rzgowska 141.**PLANY i ROBOTY
KANALIZACYJNE**wykonuje konsjeronowane Biuro Instalacyj
Technicznych**Rozenal i Praszki**
Inżynierowie

Sp. z ogr. odp.

Łódź, Piotrkowska 44. Tel. 62-34.

**Przedsiębiorstwo
mozaikowo-betonowe****M. Kem, Łódź**
Tramwajowa 3

Wykonuje roboty betonowe, stopnie mozaikowe i betonowe w różnych profilach. Posadzki mozaikowe i XYLOLITOWE. — Wykonanie solidne i szybkie. —

**Zakład Miedziano-Kotlarski
K. Hekert**

Łódź, ul. Grabowa 14 (dom własny)

Przyjmuje wszelkie roboty.

Różne**„Fortuna“** Pośrednictwo kupna i sprzedaży majątków ziemskich i nieruchomości ul. Karola 18, tel. 62 10**J. Olejniczak** — Łódź, Główna 14 „Szkło Okienne“. Sprzedaż szkła i szklenie budowli.**Sz. Wlecznik** — Łódź, ul. Zawadzka № 19, Malarz pokojowy wykonuję wszelkie roboty malarskie po cenach przystępnych.**Zakłady dekarско-blaharskie.****H. Mermelstajn** — Łódź, Wschodnia 55. Zakład blacharski Ceny konkurencyjne. Spłata ratami**J. Owczar i Ska** — Piotrkowska 197 Wykonuje roboty budowlane, fabryczne, galanteryjne, samochodowe i wszelkie roboty w zakresie blacharstwa wchodzące**Zakłady ślusarskie****J. Gruszczyński** — Łódź, Kilińskiego 61, tel. 81-36. Warsztaty Instalacyjno Gazowo-Wodociągowe**Zakłady elektrotechniczne****„Elektros“**, Ceielna 26. Instalacje elektryczne, Budowa anten, Budowa aparatów. Ładowanie akumulatorów. Reperacja aparatów Ceny konkurencyjne.