

Łódzki Głos Obywatelski

PISMO POŚWIĘCONE SPRAWOM WŁAŚCICIELI REALNOŚCI I STANU ŚREDNIEGO

Cena prenumeraty wraz z przesyłką pocztową 2 złote kwartalnie. Pojedynczy numer 70 groszy

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, ulica Piotrkowska 46, telefon 116-17.

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 9

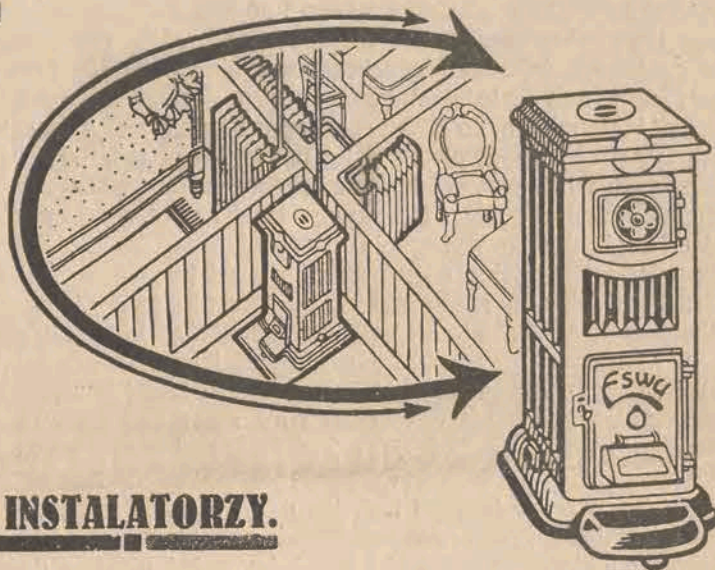
ŁÓDŹ, WRZESIEŃ 1930 R.

ROK II

ST. WEIGT i S^{KA}, ŁÓDŹ

KORZYSTAJCIE Z DOBRODZIEJSTW CENTRALNEGO OGRZEWANIA!

DZIĘKI KOCIOŁKOM „ESWU”, KTÓRE NIE WYMAGAJĄ PIWNIC, CENTRALNE OGRZEWANIE MOŻNA INSTALOWAĆ WE WSZYSTKICH MIESZKANIACH STARYCH I NOWYCH DOMÓW.



INSTALACJE WYKONYWUJĄ KONCESJONOWANI INSTALATORZY.

Biuro
Techniczne

Inż. J. MINTZ i S^{KA}

Biuro
Techniczne

Łódź, ul. Kilińskiego Nr. 44, telefon 131-00

instalacje kanalizacyjno-wodociągowe i ogrzewalne

specjalność: przyłączenia do sieci miejskiej
plany, kosztorysy, projekty

Bezpłatne fachowe porady.

Bezpłatne fachowe porady.

BIURO TECHNICZNE

„PION”

Sp. z ogr. odpowiedzialn.

Łódź, ul. 11 Listopada (Konstantynowska) Nr. 76 tel. 181-96

kanalizacje, wodociągi, ogrzewanie centralne, plany, kosztorysy i projekty.

Wykonanie solidne - ceny konkurencyjne.

Węgiel i koks górnośląski

w wyborowych gatunkach otrzymać mogą Członkowie Stowarzyszenia po cenie konkurencyjnej. Bliższych informacji udziela kancelarja Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, Piotrkowska 46.

INŻ. L. LUBOTYNOWICZ.

5)

Polityka mieszkaniowa w Polsce i zagranicą.

(Dokończenie.)

Ocena polityki mieszkaniowej i jej skutków przez p. Klarnera stanowi bezsprzecznie ważny dokument historyczny, jako głos osoby nie zainteresowanej, omawiającej sprawę mieszkaniową z punktu widzenia ekonomii politycznej i traktującej własność nieruchomą jako część majątku narodowego, powołanego do odegrania określonej roli ze stanowiska interesu publicznego. Gdyby autor na tem zakończył swoją pracę otrzymalibyśmy jedną całość, drugocząca krytykę istniejącego szkodliwego ustawodawstwa mieszkaniowego, co pobudziłoby odnośne sfery do zajęcia się uzdrowieniem wprowadzonego na manowce budownictwa mieszkaniowego. Ale p. Klarner zadał sobie trud rozwiązania kwestji odbudowy miast i bez większego namysłu konkluduje, że jako podstawą pod przyszłą rozbudowę winno być podniesienie komornego i **wydatne obciążenie nieruchomości**. W tym celu autor proponuje, aby dotychczasowe komorne 100 proc., które w rzeczywistości stanowi 58 proc. przedwojennego, podnieść stopniowo do 172 proc., odpowiadających faktycznym 100 proc. przedwojennym i z nadwyżki ponad 100 proc. pozostawić właścicielom domów 20 procent, a 80 procent przeznaczyć na rozbudowę. Doprawdy, trzeba mieć dużo cywilnej odwagi, aby po wylczeniu wszelkich krzywd, strat, nieprawości i t. p., jakie dotychczas były udziałem właścicieli nieruchomości, aby za to wszystko jeszcze skazać ich na odbudowę miast Polski. Ileż to cynizmu mieści się we wniosku p. Klarnera, który przyznaje, że właściciele nieruchomości byli i są wyzyskiwani przez lokatorów (str. 151) i bez odbudowy czynszów w starych domach nie może być mowy o rozwoju budownictwa polskiego (str. 165), że lokatorzy winni być pociągnięci do płacenia komornego w granicach skali **co najmniej przedwojennej** i t. d. i t. d., — a mimo to proponuje niemal całą nadwyżkę odebrać na cele rozbudowy. Szukamy logicznego związku pomiędzy założeniem autora a wioskami. Uzasadniając przyczyny powstania ochrony lokatorów, którą nazywa koniecznością socjalną, autor pisze: a) (str. 150) „zastępy te (rodziny powołanych do szeregu walczących armii) rosły stopniowo, a jednocześnie **warunki bytu stawały się coraz cięższymi** dla całego ogółu obywateli, b) (str. 162) „Ustawa była uchwalona w 1924 r. w warunkach parytetu 1 dol. = 5,18 zł. i na tej podstawie zostały określone normy czynszów; gdy skutek spadku waluty nastąpiła stabilizacja na nowym poziomie 1 dol. = 8,88 zł. myśl przewodnia prawodawcy osiągnięcia przedwojennych norm komornego nie została urzeczywistniona i stosunek obecnego komornego za większe mieszkania do normy w złocie w 1914 roku = 100 : 172 = 58 proc., czyli, do czynszu przedwojennego brak 48 proc., c) str. 164, 165) pomimo braku dokładnych danych jest rzeczą pewną, iż **wskaźnik realny zarobków** (warstw pracujących) **osiągnął poziom z okresu przedwojennego**, a zatem pierwotny **czynnik zasadniczy, który stał się powodem ochrony lokatorów przestał być aktualnym** . . . Zdawałoby się, że po skonstatowaniu faktów, wypowiedzianych wyżej, autor postawi wniosek: nastąpił moment zapłaty komornego w ilości faktycznych 100 proc., odpowiadających czynszowi w 1914 roku. Tak rozumowałby każdy ekonomista. Tylko p. Klarner, niestety, do innego doszedł wniosku, co wskazuje na to, że autor w omawianej sprawie zabrał głos nie tylko jako ekonomista, ale jako rzecznik pewnego kierunku politycznego, nie liczącego się z koniunkturą gospodarczą kraju ani z zasadami społecznej sprawiedliwości. Pozwólmy sobie wskazać na niektóre rażąco rozumowania autora. Jak wyżej wspomniałem, p. Klarner twierdzi, że lokatorzy winni być pociągnięci do płacenia **komornego** w granicach czynszu przedwojennego t. j. 172 proc. w zdeprecjonowanej walucie, a zatem, jeżeli, zdaniem autora, zdolni są płacić pełne komorne przedwojenne, to niema dwóch zdań co do tego, że całkowity czynsz należy się właścicielowi domu. Z chwilą zaś, gdy lwia część nadwyżki, bo 80 procent właściciel domu bierze nie dla siebie, a dla rządu, czyli staje się jego inkasentem, mamy do czynienia nie z komornem a z **podatkiem lokalowym**. Zbytecznym tedy jest wskazany

przez autora sposób ściągania tego podatku za pośrednictwem właściciela domu, skoro rząd może, jak dotychczas to czyni, bezpośrednio pobierać od lokatorów **podwyższony podatek lokalowy**. Czyżby panu Klarnerowi zależało na tem, aby właściciele domów ponosili większe jeszcze niż dotychczas straty? Wiemy, że Magistraty i urzędy skarbowe ściągają podatek od przypuszczalnego brutto komornego, bez uwzględnienia strat komornianych, a że im większy będzie czynsz, tem więcej będzie niewypłacalności komornianych i procesów o eksmisję, to chyba jest jasne. Nie przypuszczamy również, aby w intencji pana Klarnera było pogłębienie antagonizmu pomiędzy właścicielami domów a lokatorami.

Dalej, stwierdzamy, że obecny czas nie nadaje się do podwyżki komornego. W przemyśle i handlu panuje ze względów konieczności tendencja do niżki płac zarobkowych, i, jeżeli to dotychczas nie nastąpiło, to właśnie ze względu na niepomyślną koniunkturę gospodarczą, bowiem redukcja akordowych zarobków przy 3—4 dniowej pracy tygodniowej oznaczałaby skazać robotnika na wegetację pomiędzy życiem a śmiercią głodową. Z tego też względu twierdzenie pana Klarnera, jako czynsz komorniany robotnika wynosi obecnie 11,2 proc. jego budżetu o tyle nieścisłe, że przy 3—4 godzinnej pracy w tygodniu komorne stanowi 16,8 proc. budżetu, gdyby zaś miano podwyższyć komorne w obecnych warunkach do normy z 1914 roku, t. j. do 24,1 proc., to oznaczałoby przeznaczyć na komorne 36,15 proc. budżetu, czego ani przed wojną, ani obecnie nie spotykamy na całej kuli ziemskiej. Że komorne musi być podniesione i to na rzecz właścicieli domów nie ulega najmniejszej kwestji, ale podwyżka jest ściśle związana i zależna od całokształtu sytuacji gospodarczej w kraju. Główne pozycje budżetu średnio zamóżnej rodziny procentowo przedstawiają się jak następuje:

	1914 r.	obecnie
żywność	41.9	51.2
mieszkanie	241	11.2
odzież	13.9	18.5
opał	6.8	6.3
różne	13.3	13.5
	100 proc.	100 proc.

Z powyższej tabelki widać, że jedynie komorne powojenne stanowi mniej niż połowę z 1914 r., a zatem podwyżka jest nieunikniona, jak również konieczne potanie żywności, odzieży, a po cześci pozycji „różne”, w której mieszczą się świadczenia społeczne. Tu p. Klarner miał wdzięczny materiał do opracowania i rozwiązania kwestji, w jaki sposób możliwym jest w obecnych warunkach płacić 24,1 procent z budżetu. Wychodząc bowiem z założenia, że zboże i kartofle tak bardzo spadły w cenie na wsi, należałoby się spodziewać, że żywność stanie się i zrówna się z normą przedwojenną. Również mógł pan Klarner wziąć na stół operacyjny wyolbrzymione świadczenia społeczne, które należy zredukować, — tego wszystkiego niema w pracy p. Klarnera, który, przeoczył, że problem mieszkaniowy jest jednym ogniwem łańcucha gospodarczego i politycznego Państwa i wyodrębnienie go jako jednostki samodzielnej, nie związanej z resztą życia, nie jest to do pomyślenia.

Wydatne obciążenie własności nieruchomości na rzecz rozbudowy p. Klarner uzasadnia wzbogaceniem się na waloryzacji **hipoteczných długów**. Z całą ortwartością na jaką można sobie pozwolić, stwierdzamy, że nie wierzymy w szczerść przekonań autora co do słuszności swoich wywodów. Mamy do rozwiązania zadanie z dwiema niewiadomymi:

x-straty, poniesione przez właścicieli domów wskutek dekretu o ochronie lokatorów;

y-zyski, osiągnięte przez lokatorów i waloryzację długów hipotecznych i należałoby ustalić co przeważa — x czy y. I tu p. Klarner dopuścił się niesłychanej metody rozwiązania zadania. Rzeczowo opracowany przez posła na sejm p. M. Osadę, „Rachunek zysków i strat własności nieruchomości”, z którego wypada, że straty właścicieli nieruchomości miast przewyższają 4 miljardy zł., p. Klarner nazywa „nie przeko-

nywującym" i, nie przytoczywszy absolutnie żadnych innych danych dla obalenia rezultatów p. Osady, przyjmuje, że y przewyższa x, a zatem konkluduje, „że niema powodów, by po środki na rozbudowę miast sięgnąć do innych źródeł i zwolnić od obciążenia nieruchomości miejskie”!! Autora nie interesują właściciele nieruchomości, którzy za długi hipoteczne zapłacili całkowite 100 procent, a nawet tacy, którzy wcale nie mieli długów, — wszyscy muszą być opodatkowani na rozbudowę. „W chwili wystąpienia do walki z ważnym wrogiem”, pisze p. Klarner, należy powołać do boju siły całego narodu, a nie jedynie **nieliczne kategorie obywateli** . . . A kogo powołał pan Klarner do walki z klęską mieszkaniową? Czy właściciele nieruchomości to **cały naród**?

Czytając konkluzje p. Klarnera, trudno oprzeć się smutnej myśli, że w Polsce nie znalazł się dotąd wybitny działacz, któryby potraktował własność nieruchomości tak, jak się patrzy na zakład przemysłowy, warsztat pracy i t. p., które nie są zdolne do życia pod młotem **ograniczeń i opieki etatystycznej**. Miejmy nadzieję, że Rząd nie pójdzie całkowicie po linii p. Klarnera i w zrozumieniu ogólnej sytuacji gospodarczej wyprowadzi budownictwo mieszkaniowe z bagna, w które wciągnięte zostało przez p.p. Moraczewskich i in., bez nadzwyczajnych wstrząsów. Zasluga p. Klarnera jest w każdym razie wielka, gdyż ruszył sprawę odbudowy miast polskich z martwego punktu, a ogrom uczciwej pracy, włożonej do swej książki winien Mu zjednać wdzięczność całego społeczeństwa polskiego.

Z orzecznictwa Sądu Najwyższego.

Czy wnuczka lokatorki, przebywająca w jej mieszkaniu celem pielęgnowania w chorobie, korzysta z uprawnień lokatorki w razie śmierci takiej w myśl art. 12 ustawy o ochronie lokatorów.

Sąd Najwyższy w orzeczeniu z 20 czerwca 1929 r. Rw. 1439/29 uznał, że wnuczka lokatorki w powyższym wypadku **nie korzysta** z praw z art. 12 ust. o ochr. lok. i nie wstępuje w prawa lokatora, dzieląc w zupełności wywody Sądu Okręgowego w tej sprawie. Sąd Okręgowy opierając się ustaleni faktycznemu pierwszej instancji, że Wanda A. przebywała w spornym mieszkaniu babki swojej Zofji G. przez okres kilkoletni, zmienił jednak ocenę prawną Sądu pierwszej instancji, **rozróżniając pojęcie prawne zamieszkania od pobytu**. Sąd Okręgowy uznał, że Wanda A. nie była stałą współmieszkanką Zofji G., lecz przebywała w jej mieszkaniu przedewszystkiem celem opiekowania się chora, a nie wyłącznie tylko celem osobistego korzystania z tego mieszkania, albowiem mogła zamieszkać u swoich rodziców, mających w tej samej miejscowości własne mieszkanie i z powyższych względów orzekł, że w danym wypadku mamy do czynienia z pojęciem pobytu a nie zamieszkania.

Sąd Najwyższy powyższą ocenę prawną Sądu Okręgowego uznał za zupełnie słuszną i kasację oddalił.

*

Czy umowa najmu lokalu sklepowego może być uznana za rozwiązana, gdy lokator prócz wynajętego sklepu, posiada we własnej nieruchomości lokal sklepowy, podczas gdy wypuszczający w najem potrzebuje niezbędnie wypowiedzianego lokalu dla utrzymania swego i swej rodziny.

Kwestja ta była przedmiotem rozpoznania Sądu Najwyższego w dniu 12 czerwca 1929 r. w sprawie Rw. 1397/29 r.

Powódka, właścicielka nieruchomości i piekarni, wystąpiła przeciwko swemu lokatorowi, zajmującemu u niej lokal sklepowy na przedsiębiorstwo piekarniane ze skargą o eksmisję, uzasadniając ją tem, że lokal sporny jest jej niezbędnym dla urządzenia własnej piekarni, podczas gdy lokator jej posiada własną realność w której mógłby urządzić swoje przedsiębiorstwo w całości.

Pozwany lokator niezadowolony wyrokiem drugiej instancji, nakazującym mu opuszczenie sklepu wystąpił ze skargą kasacyjną do Sądu Najwyższego. W zarzutach swoich pozwany między innymi podnosił, że wypadek przewidziany, w art. 11 ust. 2 lit. f ustawy o ochr. lok. nie odnosi się do lokali sklepowych, gdyż jest tam mowa wyraźnie o mieszkaniu, a nie o sklepie.

Sąd Najwyższy zarzuty pozwanego co do mylnej oceny prawnej art. 11, 2, f przez Sąd odwoławczy, jak również skargę kasacyjną oddalił i w motywach swoich wyjaśnił:

a) że ustawodawca, przytaczając jako ważną przyczynę wypowiedzenia, posiadanie przez lokatora innego mieszkania w tej samej miejscowości, nie dał do zrozumienia, że posiadanie przez lokatora innego lokalu sklepowego w tej samej miejscowości nie może stanowić ważnej przyczyny wypowiedzenia, lecz pozostawił w tym kierunku Sądowi swobodę w ocenie tej okoliczności, w związku z całokształtem warunków danego wypadku.

b) że ponadto, jak wynika z ustaleń Sądów niższych instancji, obie strony prowadzą przedsiębiorstwa piekarniane, a to każda w swej własnej nieruchomości, a zatem zajmowanie przez pozwanego sklepu z pieczywem w domu powódki stwarza ze względów konkurencyjnych sytuację nienaturalną, która wymaga zmiany

c) że jeżeli się zważy, iż powódka zmuszona jest do zlikwidowania swej piekarni, mieszczącej się w sute-renach, a nie ma innego pomieszczenia dla jej urządzenia, jak w lokalu zajmowanym przez pozwanego, że pozwany bez poważnego uszczerbku dla siebie może swój sklep z pieczywem przenieść do własnej realności, a z drugiej strony powódka mając na utrzymaniu 4-letnie dzieci nie może zrezygnować z dalszego prowadzenia piekarni, a zatem przewaga interesu powódki nad interesem pozwanego, a to wedle słusznego zapatrywania Sądu odwoławczego, rozstrzyga niewątpliwie o ważności przyczyny wypowiedzenia.

Z powyższych względów S. N. uznał, że przyczyna wypowiedzenia w danej sprawie, aczkolwiek nie jest przewidziana w żadnym z punktów przykładowo przytoczonych w art. 11 ust. 2 ustawy o ochr. lok., mieści się jednak w ramach ogólnego przepisu ustępu 1 tego artykułu.

Na zasadzie powyższego orzeczenia S. N. należy dojść do wniosku następującego:

Za ważną przyczynę wypowiedzenia należy uważać wypadek, jeżeli lokator, zajmujący lokal handlowy, prócz wypowiedzianego mu lokalu posiada we własnej nieruchomości inny lokal sklepowy, w którym wykonywa przedsiębiorstwo, a wypowiedzający potrzebuje niezbędnie wypowiedzianego lokalu dla utrzymania swego i swej rodziny.

*

Czy art. 3 ustawy o ochr. lokatorów, uchylający możliwość swobodnego, według uznania stron, określenia wysokości komornego co do mieszkań do 4 pokoiów włącznie, ma zastosowanie również do lokali handlowych?

Sąd Okręgowy w Białymstoku w wyroku swoim uznał, że zawarta przez strony umowa najmu lokalu nie ma mocy w części, dotyczącej określenia wysokości komornego, gdyż lokal sporny składał się z 3 pokoiów, przyczem Sąd nie uwzględnił okoliczności, że lokal został wynajęty na cele handlowe.

Sąd Najwyższy orzeczeniem z 22 maja 1929 r. Nr. C 648/28 wyrok sądu okręgowego uchylił i przesłał do ponownego rozpoznania w innym składzie sędziów.

W motywach swoich S. N. stanął na stanowisku, że nakaz swobodnego określenia wysokości komornego, zawarty w art. 3 ust. 1 ustawy o ochr. lok., **odnosi się jedynie do mieszkań do 4-pokoiów włącznie i z tego względu istotnym dla sprawy było ustalenie przez Sąd na zasadzie umowy stron i natury lokalu, czy lokal sporny należy uważać za handlowy czy też za mieszkanie**, brak zaś tego ustalenia w rozpoznaniu merytorycznym pozbawia Sąd Najwyższy możliwości sprawdzenia zasadności zastosowania w danej sprawie przepisu art. 3 ust. 1 ustawy o ochronie lokatorów.

I. R.

Oplata stemplowa od wezwań notarialnych.

Właściciele domów mają płacić po 3 zł. od każdej osoby.

Właściciele nieruchomości dość często posyłają do swoich lokatorów wezwania notarialne z żądaniem zapłacenia należności komornianych. Przytem, jeżeli wezwanie takie należało skierować do kilku lub kilkunastu lokatorów danego domu, to Notariusz sporządzał jeden akt, w którym wymienione były wszystkie osoby, mające otrzymać wezwanie i doręczał każdej z nich pismo identycznej treści. Za czynność tę Notariusz pobierał oprócz taksy notarialnej opłatę stemplową w kwocie zł. 3 od sporządzonego aktu.

Ostatnio Urząd Opłat Stemplowych w Łodzi po przeprowadzeniu kontroli w kancelariach Notariuszów rozesłał do właścicieli nieruchomości nakazy płatnicze, żądając zapłacenia opłaty stemplowej od tego rodzaju wezwań po 3 zł. od każdej osoby nie bacząc na to, że sporządzony został jeden akt. Jednocześnie Izba Skarbowa Łódzka poleciła wszystkim urzędom stemplowym i notariuszom w analogicznych wypadkach pobierać opłatę stemplową w przytoczony sposób. Na tem tle wyłoniła się dyskusja i nastąpiła wymiana korespondencji pomiędzy Izbą Skarbową i Notariuszami, uważającymi zaznaczone stanowisko władz skarbowych za niesłuszne i niezgodne z obowiązującymi przepisami Ustawy o opłatach stemplowych. M. in. w sprawie tej zabrał głos notariusz łódzki p. **Juljan Łada**, z którego wywodami, zawartymi w artykule zamieszczonym w jednym z ostatnich numerów „Gaz. Sąd. Warsz.”, pozwalamy sobie zapoznać naszych czytelników.

Izba Skarbowa w Łodzi, opierając się na art. 139 Ust. o opł. stempl., odniosła wezwanie notarialne do czynności prawnych, unormowanych przez prawo prywatne, utożsamiając pod względem prawnym wezwania nap. z adopcją, akceptacją aktu, z testamentem, rozwiązaniem lub zmianą umowy, likwidacją przedsiębiorstwa, z karą umowną, w oddzielnym od głównej czynności piśmie napisaną, z odroczeniem terminu zobowiązania, ze składem, uznaniem dziecka naturalnego i. t. p. Wszystkie te powyżej wymienione czynności unormowane są w prawie cywilnym, jak u nas Kodeksie Cywilnym Polskim oraz Kodeksie Napoleona. Ten kto sporządza powyższe czynności prawne, sporządza akty umowy, kontrakty zobowiązań. Nie można tego powiedzieć o tym, kto sporządza wezwanie. Wezwania ani przez nasz Kodeks Cywilny ani przez Ustawę o opłatach stemplowych ani unormowane ani przewidziane nie są. Chcąc poznać istotę wezwań, trzeba się udać do Ustawy notarialnej. Ale i Ustawa notarialna czynności, zwanych powszechnie wezwaniami, nie zna, i technicznej nazwy „wezwania” w Ustawie niema. Ustawa notarialna w art. 141—145 przewiduje oświadczenia jednej strony do drugiej i te oświadczenia powszechnie przyjęto nazywać wezwaniami. Oświadczenia czyli wezwania nie są to według Ustawy notarialnej akty ani pisma, stwierdzające pewną prawną czynność, a są to ustne oświadczenia jednej strony przed Notariuszem w celu zakomunikowania ich również ustnie stronie drugiej. Jako ustne oświadczenia nie są więc przez nikogo podpisane i żadnego dokumentu nie stanowią i stanowić nie mogą. — Treść oświadczenia według Ustawy notarialnej powinna być wpisana do repertorium, które stanowi jawny dowód o dokonaniu oświadczenia (wezwania). Jak stronie, która żądała doreczenia oświadczenia, tak i stronie przeciwnej wydaje się świadectwo z repertorium o dokonaniu oświadczenia: treść świadectwa winna być zgodna z treścią, zapisaną do repertorium.

Sąd Okręgowy Warszawski zaraz po wprowadzeniu w 1876 roku Ustawy notarialnej do Królestwa Polskiego w regulaminie swym zalecił notariuszom swego okręgu, aby Notariusze z ustnych oświadczeń stron czynili notatki i przechowywali te notatki w swych prywatnych zeszytach.

Praktyka ta okazała się pożyteczna i dla stron i dla reagenta. Naśladując powyższą praktykę, notariusze innych okręgów sądowych dla własnej pamięci, boć łatwo słowa i wyrażenia strony zapomnieć, oraz dla własnego bezpieczeństwa, zaczęli spisywać na kartkach treść oświadczenia, jakiej strona chce, aby było zakomunikowane stronie przeciwnej, a następnie dla tychże powodów również na piśmie notariusze zaczęli wręczać te oświadczenia interesantom. Ale Ustawa Notarialna

w niczem zmieniona nie została, według ustawy notariusz jak był, tak jest obowiązany oświadczenie stronie ustnie uczynić.

Oświadczenia składane stronie na piśmie czy to osobiście, czy u domowników zastępują ustne oświadczenia i tyleż znaczą, co i ustne, i według ustawy notarialnej żadnego charakteru dokumentu nie mają, bo ustawa notarialna ani żadna inna ustawa czy prawo im tego charakteru nie nadały.

Papier ten czy pismo to jest pismo wewnętrzne, korespondencyjne danej kancelarii notarialnej, a pismo kancelaryjne korespondencyjne żadnej opłacie stemplowej nie podlega. Od lat przeszło pięćdziesięciu u nas wezwaniu, jakie notariusz na piśmie stronie doręczył, nikt charakteru pisma kancelaryjnego korespondencyjnego, wolnego od opłat stemplowych, nie zaprzeczał. W r. 1878 ogólne zebranie rosyjskich Departamentów Kasacyjnych Senatu i I-go Departamentu Senatu w wyroku swym Nr. 13, uznało, że wezwanie przez Notariusza stronie na piśmie doręczone stanowi wewnętrzne kancelaryjne pismo notariusza i opłacie stemplowej nie podlega.

Czy Notariusz treść swego oświadczenia ustnie wypowie, czy zakomunikuje je na piśmie, skutek będzie jeden i ten sam, opłata stemplowa jak w pierwszym, tak i w drugim wypadku się nie należy. — Toż samo będzie jeśli notariusz jedną i tę samą treść kilku lub kilkunastu lokatorom ustnie lub na piśmie, zakomunikuje. Oświadczenia opłacie stemplowej podlegać nie mogą i nie podlegają, ponieważ nie stanowią dokumentu. Ustawa stemplowa w żadnym ze swych artykułów opłaty od ustnych oświadczeń ani od zastępujących je oświadczeń notarialnych na piśmie nie przewiduje i nie wyznacza.

Natomiast Ustawa Notarialna i Ustawa stemplowa przewidują świadectwa z dokonanych oświadczeń i nakazują pobierać od każdego świadectwa trzy złote (154 U. o. op. st.).

Jeśli strona weźmie z jednego wezwania czyli oświadczenia trzy świadectwa albo trzydzieści świadectw na każdego lokatora czy interesanta, oddzielnie, to od każdego świadectwa trzy złote opłaty stemplowej uiścić musi, ale strona może wziąć jedno świadectwo na kilka lub kilkunastu lokatorów, i wtedy od jednego świadectwa tylko jedne trzy złote zapłaci.

Należy przypuszczać, że władze skarbowe wezmą pod uwagę powyższe argumenty i rozstrzygną sprawę na korzyść petentów właścicieli nieruchomości. W każdym jednak razie uważamy, że ściąganie dodatkowej opłaty stemplowej za czynności, wykonane przed ogłoszeniem wyjaśnienia Izby Skarbowej, jest prawnie nieuzasadnione.

Ulgi dla nowowznoszonych budowli.

Jak wiadomo w roku 1922 wydana została ustawa (Dz. U. Nr. 88 p. 786), w myśl której nowowznoszone budowle jak również części nadbudowane i przybudowane do starych domów w celach mieszkalnych lub przemysłowo-handlowych, o ileby zostały wykończone w ciągu 8-miu lat od ogłoszenia ustawy, t. j. od dnia 20 października 1922 r., wolne są od podatków od nieruchomości na okres 15-letni. Jak się obecnie dowiadujemy, wobec tego, że z dniem 20 października r. b. ustawa ta wygasa, podpisane zostało na wniosek rządu przez Prezydenta Rzeczypospolitej rozporządzenie **przyznające wymienione ulgi podatkowe budowom, wykończonym przed 1940 r., co stanowi przedłużenie Ustawy z 1922 r. o 10 lat.**

Na mocy tegoż rozporządzenia prawo potrącania sum zużytych na budowę z ogólnego dochodu, podlegającego opodatkowaniu od dochodu, przysługiwać będzie osobom, które wybudują domy mieszkalne do końca roku 1940. Ulga ta stosowana była dotychczas na zasadzie ustawy o rozbudowie miast z 1925 r., zastąpionej następnie przez rozporządzenie Prez. Rzplitej z dn. 22. IV. 1927 (Dz. U. Nr. 42 poz. 372), które jednak w art. 33 p. 3 przewidywało możliwość potrącania kosztów budowy tylko do roku 1935. A zatem nowe rozporządzenie stanowi przedłużenie tej ulgi o dalsze 5 lat.



Poświęcenie sztandaru Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości Przedmieście, oddział Rokicie.

W dniu 14 września r. b. stowarzyszenie właścicieli nieruchomości przedmieście, oddział Rokicie, obchodziło wielką uroczystość poświęcenia nowego sztandaru. Jest to z kolei trzeci sztandar, będący w naszym mieście w posiadaniu własności nieruchomości.

Już o godz. 8-ej rano ze wszystkich krańców miasta zaczęli się gromadzić na placu przy ul. Kątnej Nr. 20/22 członkowie stowarzyszeń właścicieli nieruchomości przedmieście oraz delegaci innych stowarzyszeń, jak to Centralnego Stowarzyszenia (Piotrkowska 46), I Stowarzyszenia (Pomorska 18), i Stowarzyszenia na Bałutach. Obecny był także przedstawiciel „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego”.

Po powitalnym przemówieniu, wygłoszonym przez prezesa głównego Zarządu radnego p. M. Schotta, prezes oddziału Rokicie, p. Figler, w krótkich słowach omówił znaczenie uroczystości, poczem dokonane zostało zdjęcie fotograficzne wszystkich obecnych.

Wobec tego, że na dzień 14 września władze bezpieczeństwa publicznego zakazały urządzania pochodów i manifestacji, zgromadzeni wyruszyli chodnikami do kościoła św. Stanisława Kostki, gdzie ks. Holderowicz odprawił mszę świętą i dokonał aktu poświęcenia sztandaru. Następnie udano się do kościoła ewangelickiego św. Mateusza. Po uroczystym nabożeństwie, odprawionem przez ks. ks. pastorów Loefflera i Berndta sztandar oddany został do użytku stowarzyszonych. Jako chrześni występowali: panie A. Schottowa, Schulzowa i Sakowska oraz pp. Schulde, Żarnowski i Karpecki.

Po skończonych uroczystościach w kościele ewangelickim uczestnicy pochodu złożyli na grobie Nieznanego Żołnierza wieniec, poczem udali się do lokalu stowarzyszenia śpiewaczego „Heronymus”, gdzie urządzony został bankiet dla zarządu i członków stowarzyszenia oraz zaproszonych gości. Podczas bankietu wygłoszono szereg okolicznościowych przemówień, przyczem delegaci poszczególnych organizacji oraz szereg osób prywatnych wręczyli prezesowi głównego za-

rządu p. Schottowi dary w postaci gwoździ do sztandaru. Pozatem za zasługi, położone na polu pracy dla dobra własności nieruchomości obdarzono specjalnymi żetonami pp. prezesa głównego zarządu M. Schotta, prezesa oddziału Rokicie Figlera, skarbnika Cylla, członka zarządu Kurpesa i sekretarza Kinasta.

Uroczystości miały charakter nader podniosły i uczestnicy rozszli się pod głębokim wrażeniem powagi przeżytej chwili.

My ze swej strony życzymy oddziałowi Rokicie jak najpomyślniejszego rozwoju i długiej, owocnej działalności na korzyść własności nieruchomości.

* * *

Powyżej umieściliśmy najnowsze zdjęcie członków Zarządu Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości Przedmieście, Oddział Rokicie, dokonane z okazji ufundowania sztandaru.

Odnawianie domów.

Właściciele sklepów odnawiają części elewacji domów przed swymi sklepami w odmiennych kolorach od całej fasady, co nie harmonizuje z całością otoczenia. Magistrat m. Łodzi patrzy na te poczynania przez palce, a jeżeli kiedy pociągnie kogoś do odpowiedzialności, to tylko właściciela domu, nie o tem nie wiedzącego i często nawet zgola nie-obecnego. Inaczej traktuje się te sprawy w Warszawie, gdzie Inspektorat artystyczny magistratu rozpoczął kroki karne przeciwko właścicielom sklepów, odnawiającym elewację frontową bez uprzedniego zezwolenia urzędu inspekcji-no-budowlanego, gdyż pozwolenie takie potrzebne jest nie tylko dla remontów całości domu, lecz również jego fragmentów. Aby uniknąć kar administracyjnych, należy uprzednio uzyskać właściwe zezwolenie.

Oczekujemy chwili, kiedy i łódzkie władze miejskie zainteresują się temi sprawami w sposób należyty.

Eksmisja w świetle wyroków Sądu Najwyższego.

Przepisy ustawy o ochronie lokatorów, dotyczące rozwiązania umowy najmu z winy lokatora, nie są ściśle sprecyzowane i bywają różnorodnie interpretowane, co staje się często powodem, że w drodze instancji strony odwołują się do Sądu Najwyższego. Poniżej przytaczamy szereg wyroków, w których za przyczynę, uzasadniającą rozwiązanie stosunku najmu Sąd ten uznaje:

Trudnienie się zawodowe przez żonę lokatora w mieszkaniu biciem drobiu, które obrzydza współmieszkańcom w domu, przez zanieczyszczenie podwórza odpadkami, (orz. III. Rw. 1638/25).

Orgje wyprawiane przez syna lokatorki, mimo opamięnienia (orz. III. Rw. 301/28).

Ukaranie za kradzież lub policyjne rewizje nocne, obrzydzące współmieszkańcom pobyt w domu, (orz. III. Rw. 1254/25).

Przymywanie przez lokatora u siebie osób podejrzanych i przechowywanie rzeczy z kradzieży, (orz. III. Rw. 747/26).

Udzielanie noclegu obcym, bez policyjnego ich zgłoszenia, (orz. III. Rw. 890/26).

Dotkliwie zniewagi słowne, wnoszenie doniesień do władz przeciw właścicielowi, publiczne roztrząsanie zagłogów mieszkaniowych przez lokatora z właścicielem domu (orz. III. Rw. 2502/25).

Uszkodzenie przez lokatora części realności, które wszystkim mieszkańcom służą do użytku, jak sień, podwórze itd., (orz. III. Rw. 1850/26).

Używanie przez lokatora mieszkania w ten sposób, iż zachodzi niebezpieczeństwo znacznego uszkodzenia domu, np. przez niewietrzenie i nieopalenie mieszkania, (orz. III. Rw. 989/27).

Skazanie najemcy na dłuższą karę więzienia za kradzież, (orz. III. Rw. 290/27).

Postępowanie lokatora, które wywołuje konflikty, dopuszczenie się słownych zniewag w stosunku do oddającego w najem i jego żony, (orz. I. c. 1751/24).

Dobijanie się do drzwi mieszkania administratora domu, wyzywanie go przytem obelżywymi wyrazami, bitka w korytarzu, spluwanie przed współlokatorami, (orz. Rw. 447/27).

Krzyki i hałasy w mieszkaniu dokuczliwe dla współlokatorów, (orz. III. Rw. 2106/27).

Niezastosowanie się co do spoczynku nocnego do trybu życia najmodawcy i drugiego lokatora, powracanie do domu, zwyczajnie późnym wieczorem około 10—11 godziny i wszczynanie wtedy głośnych rozmów, krzyków, hałasów, zakłócających dotkliwie spoczynek nocny, (orz. II. Rw. 1966/25).

Niesharmonizowane śpiewy w wynajętym na bufet i zebrania stowarzyszeniowe lokalu, przeciągające się po północy, wyziewy alkoholowe, tańce wybrykowe, okrzyki, ślania się pijanych gości na schodach i w podwórzu i klatce schodowej (orz. I. C. 710/24).

Stałe zanieczyszczanie mieszkania, podwórza, studni, i wielokrotne wykraczanie przeciw przepisom sanitarnym stwierdzone zaświadczeniem miejscowego komisariatu policji, (orz. I. C. 86/25).

Zawodowe zajmowanie się kradzieżami stałe odwiedzanie mieszkania przez szumowiny społeczne, (orz. I. C. 1084/24).

Niezależnie od tego ważnym powodem do eksmisji jest zmiana przeznaczenia lokalu. Pozatem podlega eksmisji lokator, który wynajął lokal z wyraźnym zastrzeżeniem, że go zajmować będzie sam jeden a następnie wbrew umowie wprowadził do mieszkania świeżo poślubioną żonę.

Ciężka zniewaga czynna, której dopuścił się kolega względem kolegi (np. w sferze słuchaczy wyższych uczelni), szczególnie w środowisku o wyższych wymaganiach etycznych, nawet formalnie załatwiona przez sąd honorowy (akademicki), powoduje eksmisję.

Podobnie, gdy biorący w najem dopuścił się czynnej zniewagi wobec wypuszczającego w najem, czyn ten nawet w środowisku mniejszych wymagań dopuszcza eksmisję.

Mój przegląd miesięczny.

Wybory! . . . wybory! . . . — Wszystko na gorąco!

— Połów sensacji. — Trudno o humor.

Dzisiejszy przegląd musi być nieco polityczny! Trudno! Wszystkie inne dzienne sprawy błędną wobec furji sensacji politycznych.

Próbujmy na wesoło przyjrzeć się arcyciekawym fragmentom, rozgrywającym się na naszych oczach . . . w dzień i w noc . . . Śmiejęmy się!! Niewiadomo bowiem, — jak mawiać zwykły nieboszyk Beaumarchais — czy świat potrwia jeszcze trzy tygodnie!?

Zobaczmy! Przekonamy się o tem choćby z następnego numeru „Łódzkiego Głosu Obywatelskiego”, który lubi być, mimo liczne dolegliwości podatkowo-regulacyjno-kanalizacyjne, zawsze optymistą.

Z czego się jednak śmiać?! Zbyt wesoło nie jest! I niema znaków na ziemi i niebie, by ten stan chmurny miał się zmienić!

Jak daleko tylko sięga echo protestów wekslowych i plajt wszędzie rozlega się różnobarwny w tonie szmer przedwyborczy.

Wybory! . . . wybory! . . .

Z faktem tym łączą zaciemnienia — zależnie od skóry politycznej swej osóbkki — poważne nadzieje na lepsze czasy. Skondensowany obóz opozycji wali w bęben spodziewanego zwycięstwa i prorokuje „sanacji” najszcześniejszą nagłą śmierć!

Apostołowie snów wykorzenia narowów poselskich i wyznawcy uproszczonego systemu rządzenia trzydziesto-

miljonowej gromadki ludzi o tak mozaikowej, jak nasza, strukturze psychiczno-kulturalnej — mają nadzieję unicestwienia raz na zawsze wszystkich reduct niezadowolonia.

Nec Hercules . . . contra Piłsudski, czyli, jak brzmi znane powiedzonko: babcia swoje, a dziadek swoje!

Najwięcej cieszą się z rozpisanego wyborów składki papieru i drukarnie. Dla nich to żniwo prawdziwe, na które z utęsknieniem lata całe czekają.

Biedne czcionki! W jednej i tej samej drukarni składa się i odbija odezwy i hasła wyborcze dla czerwonych socjalistów i dla czarnych faszystów, — dla niebieskich narodowców i dla żółtych internacjonalistów. Zielone stronnictwa chłopskie też flirtują z temi samemi kształtami drukarskimi.

W każdej drukarni powinien wisieć napis: „tu się drukuje najskuteczniejsze odezwy dla wszystkich partyj”, albo: „kto u nas zamawia druki — musi odnieść zwycięstwo wyborcze!”

I tak te same ręce zecerów składają ulotki i dla „burżujów” i dla ich wrogów, — te same czcionki bezbronnie układają się w słowa potępienia dzisiejszych rządów, jak i ich uwielbienia!

Zimny, bezduszny metal, posłuszny jest żywym maszynom — tym ludzkim „robotom” w fantazji snionym i nieczułym na bicie własnych serc i własnej krwi krążenie . . .

Żyjemy w okresie bardzo gorącym! I nie tylko my! W całym świecie jest gorąco. Ruch w interesie, jak się patrzy! Paplając na konferencjach, zjazdach, komisjach o miłości narodów i wiecznym pokoju, każdy zaciska w dłoni granaty ręczne i kombinuje, jakby najłatwiej pewnego poranku wygazować największe połacie sąsiedniego kraju.

Nieco o konserwacji dachów.

Smolę należy zagotować.

Lato dobiega końca, zbliża się jesień deszczowa, za nią zima, pełna trosk dla wielu ludzi między innymi i dla właścicieli nieruchomości. Przy tej sposobności chciałbym poruszyć sprawę konserwacji dachów krytych papą, która nie mało trosk przysparza właścicielom domów.

Nie wszyscy gospodarze zastanawiają się w porze letniej, ile szkody przynosi niedoprowadzony w czasie właściwym do porządku dach, i wiele może zaszkodzić nieodpowiednie pokrycie dachowe. Najmniejsza dziurka w papie powoduje, że woda z tającego śniegu przedostaje się na strych i na górne piętra. Belki poczynają wtedy gnić, sufity się rujnują, wkłada się grzyb, wilgoć i cały dom ulega stopniowo rozkładowi. Do niszczenia się dachów przyczyniają się nie tylko upalne słońce, dym, kurz, silny mróz, lecz również kominiarze, pracownicy telefonów, elektrowni i ludzie zakładający na dachu anteny.

Celem utrzymania dachu w należyтым porządku właściciel domu wprawdzie konserwuje go przez smarowanie smołą gazową i czynność tą powtarza zwykle co dwa lata, ale, zajęty innymi sprawami, właściciel domu najczęściej powierza smarowanie jakiemś blacharzowi, a sam nie wchodząc na dach, sądzi, że wszystko akuratnie zrobiono. Tywczasem co się okazuje? Pomimo zużycia kilku nieraz beczek smoły „rozlanych” na papie, woda w niektórych miejscach przecieka i następują skutki wyżej zaznaczone. Dzieje się to dlatego, że smoła gazowa posiada tę własność, iż nie wsiąka należycie w papę, o ile nie jest przed smarowaniem suchego dachu rozgrzana do stanu kipiącego i gdy nie jest silnie wcierana w papę. Mylą się ci, którzy widząc ściekającą przez rynny smołę, myślą, że wtedy papę na dachu przesiąkniętą jest smołą i że to jest oznaką pewnego zabezpieczenia dachów od wilgoci. Naodwrot, to dowodzi, że smoła nie wniknęła gruntownie w papę i dlatego albo ścieka bezużytecznie z dachów albo rozłożyła się tylko warstwą na powierzchni papy, co nie jest trwałem zabezpieczeniem od deszczu.

Mając w tem już pewne doświadczenie radziłbym po uprzednim dokładnem zalepieniu drobnych uszkodzeń w papie materiałem smołowcowym tak zw. pakiem, smołę zagotować (nie tylko zagzać) i wtedy dopiero ją mocno wcierać w papę. Tylko po takiej skrupulatnej czynności dachy domów stają się odpornymi przeciwko wszelkim objawom atmosferycznym.

L. Sandmeer.

Każdy ma swoje kłopoty. Dlaczego więc mamy się dziwić, że i my mamy swoje sensacje rodzime?!

Nie mamy przecież ani zmartwień z uspakajaniem bombami i karabinami maszynowymi wyzwajających się Hindusów, — nie mamy żadnych arabskich awantur z autentycznymi Arabami, — nie mamy swego Treviranusa, który rozwesela świat swym apetytem rewizjonistycznym, — spór włosko-jugosłowiański też dość odległy, podobnie, jak i wszystkie rewolucje południowo-amerykańskie!

W Chinach nam się grunt pod nogami nie usuwa, — trzęsienie ziemi szczęśliwie nas omija, konkurs na „uniwersalną piękność” wygrała jakaś brazylijka, w której kipi krew siedmiu ras, — Waldemarasa przymknęto, więc wojna nam z tej strony nie grozi, — bolszewicy zajęci są stawianiem ciętych baniek Anglikom, — wprowadzenie prohibicji przymusowej nam nie grozi. (Boże! odwróć to nieszczęście, a czemuż człek się czasem wzmacniał?!), Do plałt już przywykliśmy, na poprawę sytuacji gospodarczej, mimo uwięzienia 19 postów, niema widoków — więc cóż u licha! ma nas rozruszać?!

Całe więc szczęście, że raz na tydzień mamy wywiad na temat serdelów sejmowych, co wzbudza u wszystkich... paroksyzm bądźto śmiechu, bądź żalu... w każdym razie coś się rusza!

A wszystkiemu winna trwająca od kwietnia katastrofalna posucha w Stanach Zjednoczonych i zamierzony lot na wysokość 16 tysięcy metrów, gdzie jest już tak rzadkie powietrze, jak obecnie zaufanie do dłużników jest rzadkie!

Dlaczego się przejmować, że ktoś kogoś posadził... gorączka minie, — a zresztą od czego jesteśmy patentowanymi indywidualistami?! Naszej swoistej oryginalności mogą nam wszyscy pozazdrościć! Jeśli zaś tego nie czynią, to tylko

P. T. PRENUMERATORZY!

Upraszamy o jaknajrychlejsze wnieślenie zaległej prenumeraty do Administracji, Łódź Piotrkowska Nr. 46, albo na nasze konto czekowe w P. K. O. Nr. 66,220. W przeciwnym razie zmuszeni będziemy, poczynając od października r. b., wstrzymać wysyłanie pisma.

Uproszczenie systemu płacenia podatków

Głos jednego z wielu płatników.

Płatnicy podatków są u nas wprost zasypywani niezmierną ilością rozmaitych nakazów płatniczych: na podatek dochodowy, majątkowy, obrotowy, lokalowy, aljenacyjny, od zbytku mieszkaniowego, od przedmiotów zbytku, od psów, i. t. d. które trudno wszystkie wymienić. Terminy płatności tych podatków przypadają w różnych okresach i odstępach czasu, co bezwzględnie wprawia płatników w zamieszanie i zmusza każdego do prowadzenia specjalnego terminarza płatności, w przeciwnym bowiem razie zdarza się, że termin bywa przeoczony i płatnik narażony jest na płacenie niepotrzebnych procentów i kosztów egzekucyjnych. Ponadto pobór danin publicznych w różnych miejscach naraża płatnika na zbędną stratę czasu, co też powoduje wielkie niezadowolenie wśród zainteresowanych osób.

Zagranicą sprawa ustalenia określonych terminów i sposobów poboru podatków państwowych i komunalnych oraz świadczeń na rzecz instytucji społecznych jest obecnie aktualną i stała się przedmiotem publicznej dyskusji. W Niemczech nprz. autor jednego z projektów reformy obecnego systemu proponuje przede wszystkim scentralizowanie poboru wszelkich danin publicznych w jednym miejscu i w jednych rękach. Zależnie od warunków może to być kasa gminna, miejska lub powiatowa, przyczem pobór danin winien następować w okresach kwartalnych. Władze, uprawnione do poboru różnego rodzaju danin publicznych, przesyłałyby do instytucji, w której rękach został scentralizowany pobór wszelkich danin, dokładny wykaz płatników z podaniem wysokości kwoty, jaką dany płatnik winien w danym okresie kwartalnym uiścić. Instytucja ta ze swej strony zapisywałaby wszystkie podatki, należne od jednego płatnika, na jego wspólne konto podatkowe i w odpowiednim terminie wysyłałaby do każdego poszczególnego płatnika jedną kartę po-

dlatego, że nie znają dreszczy rozkoszy niespodzianek hockowo-klockowatych!

Ale finał tego widowiska?

*

Nie dziwnego, że w takiej burzliwej atmosferze lęga się masowo płoteczki, płodzone przez „minorum gentium” dziennikarzy, weszających dobry żer dla swych brukowych wydawnictw. Gdyby tak rejestrować wszystkie „kaczki”, domysły, kawały polityczne, jakie zalewają pewnego gatunku „prasę” — to otrzymalibyśmy obraz wyjątkowego bałaganu informacyjnego.

Wariackie kombinacje na tle ostatnich wydarzeń, dowolne snucie horoskopów na najbliższą przyszłość — to umiłowana robota reporterska. A tymczasem przyszłość ta — trudna jest do przepowiedzenia, trudniejsza, niż się to samym reżyserom dzisiejszego „teatrum” politycznego wydaje! I tej prawdy nie zagłuszają żadne dziennikarskie jazzbandy!

*

Myślałem na wstępie, że uda mi się w weselszą stronę uderzyć, a tymczasem wpadłem w nocturnowy ton! Przyrzekam na przyszłość poprawę. Na brak humoru wpływa też niepewność, czy otrzymam zaliczkę od Friesego? Jakże można się śmiać, jeśli człek ma w proteście weksel na 80 złotych?! I krzesaj w takim nieszczęściu dowcip ze swej łysawej główki! Mam zamiar zmienić zajęcie i zostać komornikiem! Niech i ja mam przyjemność znęcania się i nad wierzycielami i nad dłużnikami!

Pozatem mam opracować program wyborczy dla „pro-rządowej opozycji” i dla bloku centrolewicowej sanacji na prawym skrzydle.

P.

BIBLIOTEKA

PRZY CENTRALNEM STOWARZYSZENIU
WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI m. ŁODZI
46 PIOTRKOWSKA 46

ZAWIERA ARCYDZIEŁA NAJNOWSZEJ
LITERATURY POLSKIEJ I OBCEJ.

Książki wydaje się w dni powszednie od godz. 3¹/₂ do 5¹/₂ po
południu, a w dni przedświąteczne od 11 do 1 po południu.

ABONAMENT MIESIĘCZNY WYNOŚI 1 ZŁ.

datkową, w której byłyby wymienione wszystkie należne od niego podatki.

Scentralizowanie poboru podatków przyniosłoby niewątpliwie z jednej strony wielkie ułatwienie dla płatników, z drugiej strony przyczyniłoby się do znacznego zaoszczędzenia kosztów administracyjnych, chociażby przez to, że uniknie się wówczas wysyłania ogromnej ilości nakazów, opiewających nieraz na drobne kwoty.

O ile sobie przypominamy, kwestja ta była już poruszana w Magistracie m. Łodzi, lecz do tej pory znajduje się na martwym punkcie.

Należałoby sobie życzyć, aby i nasze sfery decydujące zainteresowały się tą ważną dla każdego płatnika sprawą.

Stan mieszkaniowy w Niemczech w roku 1930.

Państwowy urząd statystyczny w Niemczech opublikował w wydawanym przez siebie czasopiśmie „Wirtschaft und Statistik” ciekawe dane, dotyczące ilości lokali mieszkalnych w Rzeszy Niemieckiej i poszczególnych prowincjach. Otóż ogólna liczba mieszkań w całych Niemczech (bez Zagłębia Saary) wynosiła na początku 1930 roku 15,8 milionów, z czego na stare mieszkania przypada 13,650,000 t. j. 86,2%, a na nowe, t. j. wybudowane po 1 lipca 1918 r. 2,179,000 mieszkań, co stanowi 13,8% ogólnej ilości mieszkań. Zśród 64,1 milionów mieszkańców Niemiec (nie licząc Zagłębia Saary) 9 milionów czyli 14% zamieszkiwało w nowych mieszkaniach, wykończonych po 1 lipca 1918 r. Około 35% nowych mieszkań stanowią t. zw. małe mieszkania, zawierające od 1—3 pomieszczeń wraz z kuchnią. W starych domach małe mieszkania stanowią 47% ogólnej liczby mieszkań.

Stan mieszkaniowy w poszczególnych ziemiach przedstawia się następująco:

Miejscowość	Ogólna liczba mieszkań	w tem mieszkań nowych	%
Miasto Berlin	1,271,000	129,000	10,1
Prusy (bez Berlina)	8,380,000	1,231,000	14,7
Bawarja	1,712,000	232,000	13,5
Saksonja	1,409,000	148,000	10,5
Wirtembergja	648,000	104,000	16,1
Badenja	574,000	88,000	15,3
Hamburg	337,000	47,000	14,1
Lubek	37,000	7,000	18,6
Inne prowincje	1,461,000	198,000	13,2
Razem w Niemczech	15,829,000	2,179,000	13,8

Powyższa statystyka wykazuje, że ruch budowlany jest stosunkowo bardziej ożywiony w miejscowościach mniejszych, posiadających mniejszą liczbę mieszkańców. Udział gmin z liczbą mieszkańców od 10,000 do 50,000 w nowowytbudowanych mieszkaniach wynosi 16%, podczas gdy liczba nowych mieszkań w Berlinie stanowi 10% ogółu nowych mieszkań, t. j. niżej przeciętnej, która wynosi 13,8%.

Smutne, ale prawdziwe!

Po znanych aresztowaniach byłych posłów urządziła grupka opozycjonistów w Łodzi „demonstrację”, wybijając parę szyb w gmachu Starostwa Powiatowego przy ulicy Piotrkowskiej 100.

Z komunikatu policyjnego, opublikowanego w prasie, dowiedzieliśmy się, że między aresztowanymi podczas awantur znajdują się . . . **urzędnicy samorządowi.**

Horribile visu!! Urzędnik magistracki — wybijający szyby w urzędzie państwowym! Wydaje się to wprost nieprawdopodobnem, by człowiek o pewnym poziomie kultury, jakim powinien przynajmniej być urzędnik, — człowiek utrzymywany za pieniądze publiczne, — sługa państwa, miasta i obywateli — mógł znaleźć się wśród osobników, podnoszących rękę, zbrojąc w kamień, na urząd z godłem państwowem!

Jesteśmy świadkami jakiegoś przykrego w tym wypadku pomieszenia pojęć, jakiegoś zapomnienia o zasadniczych obowiązkach, o pewnych więzach etycznych, nałożonych na człowieka, mianującego się **urzędnikiem komunalnym!**

Bardzo smutne świadectwo, tem bardziej, że nie jest to fakt odosobniony, wystawia taki „urzędnik” licznej rzeszy pracowników miejskich! W tym strasznie rewolucyjnym” zespole „procarzy”, miotających kamienie w bezbronne okna urzędu, — znalazło się również kilku robotników miejskich! Z przytoczonych w komunikacie „stanowisk urzędowych” demonstrantów — mógłby ktoś złośliwy wnioskować, iż była to wojenna wyprawa szturmowców magistrackich przeciw jednej z redut rządowych!

Nie ulega wątpliwości, że ludzie, zdolni do rzucania kamieniami w okna starostwa, muszą być i zdolni do najzłośliwszego ustosunkowywania się do ważnych problemów gospodarczo-społecznych. **Smutne, ale prawdziwe!**

Baczność właściciele nieruchomości!

Książeczki obrachunkowe dla dozorców domowych.

Przypominamy że Nadzwyczajna Komisja Rozjemcza postanowieniem z dnia 7 stycznia r. b. uchwaliła wprowadzić książeczki obrachunkowe dla dozorców domowych. Na mocy tego postanowienia każdy właściciel domu obowiązany jest dać swemu dozorczy taką książeczkę i wpisywać tam wynagrodzenie. W celu uniknięcia ewentualnych nieporozumień i zatargów jeszcze raz przypominamy, aby właściciele nieruchomości jak najprędzej zaopatrzyli się w podobne książeczki, które nabyć można w biurze Centralnego Stowarzyszenia Właśc. Nieruch. m. Łodzi, Piotrkowska 46.

Koncesjonowane Biuro Robót
Kanalizacyjno-Wodociągowych

S. BORNSTEIN

wykonywa przyłączenia kanalizacyjne
do sieci kanałów miejskich. Ogrzewanie
centr. wodociągi i urząd. sanitarne

Łódź, Stef. Żeromskiego Nr. 6.

Firma egzystuje od roku 1903.

Telefon 146-85.

Łódzkie Przedsiębiorstwo Asenizacyjne

H. Goldberg

przyjmuje gruntowne czyszczenie dolów ustępowych, biologicznych filtrów,
wymycie szlaki i t. p. a także zwózkę smieci, guzu i dostawę piasku

WIERZBOWA 6. — Telefon 101-24.

Mgr. J. Rozenberg

Ważniejsze akty prawodawcze, dotyczące powstania m. Łodzi.

(Przyczynek do dziejów m. Łodzi)

Każdy mieszkaniec Łodzi, choćby był mało obeznany z historią miasta, wie, że Manchester polski powstał w ciągu jednego zaledwie stulecia. Nie znaczy to, aby przedtem w tym miejscu było zupełnie pustkowicie. Z zabytków historycznych dowiadujemy się o miasteczku „Łodzia”, istniejącym już na początku XIV. stulecia, a należącym do biskupów kujawskich na mocy przywileju księcia Łęczyckiego Władysława z r. 1332. Mieścina ta, wegetująca przez pięć stuleci, licząca jeszcze w 1793 zaledwie 193 mieszkańców, a więc nie większa od przeciętnej wioski, oczywiście nie ma nic wspólnego z wielkim ośrodkiem przemysłowym, który zaczął się tworzyć po roku 1820. W r. 1821 Łódź liczyła zaledwie 799 mieszkańców i 112 domów. Osada ta, otoczona dokoła dziewiczymi lasami, niezem nie różniła się od innych zapadłych mięscin ziemi Łęczyckiej. Mieszkańcy tak jak ongiś przed trzema i czterema wiekami żyli przeważnie z rolnictwa i trochę z rzemiosł; o handlu, wobec odcięcia od świata, nie było mowy. Dopiero usilne zabiegi ówczesnego rządu Królestwa Polskiego w kierunku uprzemysłowienia kraju a tout prix przez sprowadzenie do kraju osadników z zagranicy, aby ci zakładali i rozwijali w kraju osady fabryczne, wyrwały Łódź z jej wielowiekowej drzemki i wysunęły ją na czoło miast przemysłowych Królestwa.

W szkicu niniejszym zapoznamy czytelników z ważniejszymi aktami rządowymi, wiążącymi się z powstaniem naszego grodu przemysłowego, wydanymi w okresie poprzedzającym jego tworzenie się lub na początku tego procesu. Zasadniczym aktem prawodawczym, który był zarazem zapowiedzią nowego kursu polityki ekonomicznej rządu, jest Postanowienie Księcia Namiestnika wydane 18 września 1820 r., uzupełnione w r. 1823.

Postanowienie z 18. XI. 1820 r. zaczyna się następującym charakterystycznym ustępem:

„Chcąc ułatwić fabrykantom sukna i innym rzemieślnikom z zagranicy przybywającym osiadanie w królestwie, na przełożenie Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych i Policji postanowiliśmy i stanowimy” zaś w artykule I. postanawia:

„Miasta rządowe w Królestwie, jakieby się za uznaniem Komisji Rządowej Spraw Wewnętrznych i Policji zdałymi i dogodnymi na osady dla rozmaitych fabrykantów, mianowicie sukniennych, znalazły, mają być w tym celu urządzone i używać niżej wyrażonych korzyści”.

W dalszych artykułach następuje wyliczenie tych korzyści i przywilejów, nadanych nowoprzybyłym osadnikom. Sprowadzają się one do następujących punktów: umiarkowany czynsz wieczysty za nadane place miejskie, z wolnością na przeciąg 6 lat od ciężarów publicznych, wydawanie bezpłatnie budującym osadnikom drzewa z lasów rządowych w ciągu 10 lat, zakładanie cegielni w pobliżu miast w celu dostarczenia budującym cegły po cenie najniższej, popieranie budowy kościołów ewangelickich i mieszkań dla pastorów przez udzielanie pomocy finansowej Skarbu Państwa, oddanie placów rządowych, w miastach lub w ich pobliżu się znajdujących, gminom miejskim na cele kolonizacji oraz finansowanie dzieła kolonizacji przemysłowej z funduszy państwowych.

Postanowienie z dn. 21. XI. 1823 r. dla szybszego zrealizowania osadnictwa przemysłowego odciąża znacznie wyższe instancje i równocześnie rozszerza kompetencje Prezesa

Komisji Województwa Mazowieckiego, udzielając mu daleko idących pełnomocnictw i zwalniając go od potrzeby odnośzenia się do Komisji Rządowych.

Z aktów prawodawczych, łączących się specjalnie z powstaniem Łodzi, zaliczonej do rzędu miast fabrycznych po myśli cytowanego Postanowienia z r. 1820, na szczególną uwagę zasługują: Układ między Rządem a przybywającymi do kraju fabrykantami dnia 30 marca 1821 w Zgierzu zawarty i Postanowienie Księcia Namiestnika w Radzie Stanu z dnia 2 września 1827 r. ¹⁾

Cytowany wyżej Układ zawarty w Zgierzu w 1821 r. reguluje szczegółowo stosunki między Rządem a nowymi osadnikami i jest zasadniczym przywilejem, który został przez władze nadany przemysłowcom i rękodzielnikom, przybyłym z Niemiec i Czech i osiadającym w Łodzi. Prócz dobrodziejstw przyrzeczonych Postanowieniem Księcia Namiestnika z 1820 r. Układ powyższy zapewnia osadnikom jeszcze następujące przywileje. Nowo osiadający sukiennik zagraniczny otrzyma osadę 1½ morgi chełmińskiej na plac budowlany i ogród. Osady te będą nadawane pierwszym nabywcom bez opłaty wkupnego, z obowiązkiem jednakże zabudowania w ciągu 2 lat pod rygorem utraty prawa nabytego. Czynnosc roczny ustanowiony zostaje na 10 złotych polskich od morgi czyli 15zł. od osady 1½ morgi zawierającej i ma być płacony co rok w listopadzie do kasy miejskiej, po upływie 6 lat wolnych. Rzeczne osady nie są wyjęte z obrotu ekonomicznego, a więc mogą być dowolnie sprzedawane lub ustąpione, przyczem nowonabywca obowiązany jest wnieść do kasy miejskiej opłatę w wysokości jednorocznego czynszu 15 zł. za przepisanie prawa na jego osobę. Sukcesorowie są od powyższej opłaty wolni. Drzewo na budowę będzie osadnikom wydawane bezpłatnie z najbliższych lasów rządowych, zaś cegły z miejskiej cegielni po cenie kosztu nie drożej jednak niż 5 talarów za 1000 sztuk. Na przeciąg 6 lat nowi osadnicy są wolni od wszelkich ciężarów publicznych, podatków, posług, a nawet czyszu gruntowego; będą tylko płacić podatek konsumcyjny (bezpółśredni) dla uniknięcia zamieszania, któreby wywołało zwolnienie od tego podatku. Osiadającym będzie służyć prawo wolnego wstępu w borze miejskim, z zachowaniem przepisów ochrony gospodarki leśnej. Cechowi sukniennemu na urządzenie foluszu będzie odstąpiony młyn rządowy wraz z potrzebnym na ten cel drzewem, przyczem cech suknienniczy będzie płacił miastu odpowiedni czynsz roczny. Na kościół ewangelicki i na osadę dla pastora bezpłatnie wydzielony będzie grunt i drzewo potrzebne na budowę. Osadnicy przybywający z zagranicy wraz z dziećmi tam urodzonymi, a do kraju sprowadzonymi, są wolni od powinności wojskowej.

Dzieci zaś osadników w kraju urodzone będą również od służby wojskowej zwolnione, o ile udowodnią, że są jednynakami lub że nauczyli się pożytecznego rzemiosła. Nowi osadnicy po złożeniu przysięgi wierności uzyskują prawa obywatelskie i udział w reprezentacji politycznej. Połowa liczby radnych będzie zawsze z nowej osady wybrana (t. zn. z pośród nowych osadników). Będzie z czasem ustanowiona poczta konna dla ułatwienia korespondencji. Na 12 jarmarków, zastrzeżonych dla Łodzi, sześć odbędzie się w nowej osadzie.

¹⁾ Opiaramy się na tekstach, przytoczonych przez Oskara Flatta w „Opisie miasta Łodzi” wyd. w 1853 r.

Powyższe dobrodziejstwa zastrzeżone dla sukieników rozciągają się też na farbiarzy i posługaczy. Liczba postrzygaczy nigdy ograniczoną nie będzie. Wolno będzie przybywającym sprowadzić aptekarza i doktora, „którzy, jeżeli będą zagraniczni i wykwalifikowani z posiadanej nauki, również mieć będą nadane posady, pod temi samemi co wyżej dobrodziejstwami”.

W tych kilku słowach streściliśmy najważniejsze postanowienia zawarte w cytowanym Układzie i przywileje nadane przybyłym osadnikom.

Charakterystyczne jest jak ustosunkowano się w owym czasie względem żydów. Otóż Układ przewidywał, że żadnemu żydowi nie będzie wolno w nowej osadzie mieszkać ani posiadłości jakiej nabywać (§ 38) oraz, że na przyszłość żadnemu żydowi w całym mieście nie będzie wolno trudnić się szynkiem, fabrykacją lub handlem trunków; żydzi tylko, którzy dziś tym zarobkiem trudnią się, przy nim pozostają, nowemu zaś żaden już więcej konsens wydanym nie będzie. (§ 39).

d. c. n.

Odpowiedzialność za trzymanie psów.

Charakterystyczne orzeczenie Sądu Najwyższego.

Kwestja zachowania należytej ostrożności przy trzymaniu tych nader pożytecznych zwierząt domowych pozostaje w ścisłym związku z wrodzonym społeczeństwu poczuciem prawa. Zbiorowe poczucie ładu i prawa, będące rostrzygającym czynnikiem dla trwałego współżycia ludzi, dało impuls do wytworzenia w tej dziedzinie norm bezpieczeństwa. Człowiek o wysoko rozwiniętym poczuciu prawnym i etycznym z natury rzeczy nie dopuści do tego, aby jego pies kogoś pogryzł lub bodaj tylko przestraszył i dołoży wszelkich starań, aby zwierzę nie miało swobodnego kontaktu z obcym otoczeniem. Względem ludzi opieszłych i niedbałych o dobro bliźniego porządek prawny musiał stworzyć pewne normy, opatrzone w sankcję karną.

Obowiązujące prawo cywilne daje właścicielowi prawo posiadania rzeczy, ciągnięcia z niej korzyści oraz rozporządzenia się nią według swego uznania. Aby nie doszło do nadużyć i naruszenia bezpieczeństwa publicznego kodeks karny i ustawy specjane wytworzyły sankcje karne względem winnych nieostrożnego przechowywania broni, trzymania zwierząt domowych i t. p. W szczególności art. 230 p. 4 kodeksu karnego przewiduje dla winnych „niezachowania należytej ostrożności przy trzymaniu zwierzęcia domowego, o którym winowajca wiedział, że jest niebezpieczne, karę aresztu do 2 tygodni lub grzywnę.

Sprawy wynikłe z nienależytego dopilnowania psów już niejednokrotnie znajdowały się przed sądem. Oskarżeni posiadacze psów bronili się przeważnie tem, że psy nie są ich własnością bądź też przytaczali na zwoją obronę okoliczność, że ich psy nigdy nie rzuciły się na ludzi i nikogo nie poszkodowały i wobec tego nie mogą uchodzić za niebezpieczne. Ostatni moment jest b. ważny, gdyż kodeks karny uważa za warunek konieczny, aby zwierzę było istotnie niebezpiecznym. Ustalenie tego ostatniego jest dla Sądu rzeczą dość trudną, z uwagi na to, że, jak dotychczas, żadna władza nie prowadzi wykazów zwierząt niebezpiecznych i wobec tego sąd nie posiada danych dla stwierdzenia czy dany pies jest „zatwardziałym przestępcą” i „recydywistą”. Ostatnio tego rodzaju „psia” sprawa znalazła się na wokandzie Sądu Najwyższego na skutek skargi kasacyjnej oskarżonej.

Sąd Najwyższy skargę kasacyjną oddalił i orzekł, że skoro sąd ustalił, że pies rzucał się na ludzi to miał podstawę do uznania go za niebezpiecznego, bez względu na to, czy pies już kogokolwiek ugryzł czy nie. Ponadto Sąd Najwyższy uznał, że w rozumieniu art. 230 p. 4 kodeksu karnego **obojętnem jest do kogo należy zwierzę niebezpieczne, wystarcza bowiem ustalenie osoby, która zwierzę trzyma.**

Z powyższego wynika, że psy nawet spokojniejszej natury muszą być trzymane z zachowaniem środków ostrożności, gdyż wystarczy ustalenie przez sąd, że pies się rzucał na ludzi, aby go uznać za niebezpiecznego. Z drugiej strony odpowiedzialnym staje się każdy kto trzyma psa, choćby pies do niego nie należał.

Powyższe uwagi podajemy do wiadomości naszych czytelników, a zwłaszcza tych z właścicieli nieruchomości, którzy posiadają psy do pilnowania posesji.

Miara przerachowania długu hipotecznego użytego na remont konserwacyjny.

Sprawa stopnia przerachowania przedwojennych długów hipotecznych bywa nader często przedmiotem sporów, rozpatrywanych w następstwie przez sądy. Otóż Sąd Najwyższy rozpatrywał niedawno taką sprawę, rozpoznając skargę kasacyjną dłużnika na wyrok Sądu Apelacyjnego w Lublinie, który miarę przerachowania podwyższył, ustalając ją na 50 proc. skali § 2 rozp. walor.

Skarga kasacyjna m. in. zarzuca, iż wogóle w okolicznościach tej sprawy nie było danych dla podwyższenia miary przerachowania pożyczonej sumy, albowiem powołany w wyroku Sądu Apelacyjnego fakt użycia pożyczki na remont nieruchomości mógłby tylko w tym razie uzasadnić podwyższenie przerachowania, gdyby remont ten był nie konserwacyjny, lecz inwestycyjny, a więc powiększający trwale wartość majątku dłużnika, czego Sąd Apelacyjny w danym przypadku nie ustalił. Sąd Najwyższy jednak stanął na stanowisku, że zarzut powyższy nie jest zasadny, gdyż przy użyciu pożyczki czy to na inwestycyjny, czy to na konserwacyjny remont, równowartość pożyczonej sumy zostaje zachowana w majątku dłużnika, a to daje podstawę, zgodnie z zasadami słuszności i w myśl przepisów rozporządzenia waloryzacyjnego, do podwyższenia miary przerachowania.

W rezultacie rozprawy Sąd Najwyższy skargę kasacyjną oddalił, Nr. I. C. 1211-29), potwierdzając tem samem miarę przerachowania w wysokości 50 proc. skali § 2 rozp. walor.

Doświadczony administrator domu

z długoletnią rutyną, obeznany ze wszystkimi czynnościami, w zakresie administracji domów chodzącymi, przyjmuje domy w administrację. Na żądanie pierwszorzędne referencje w osobach znanych właścicieli pierwszorzędnych domów Wiadomość: Kilińskiego 23, Hirszbajn, tel. 132-58 od 3-4 pp.

**Skład artykułów
kanalizacyjno-sanitarnych**

I. Rajchman

**ul. Pr. Narutowicza Nr. 22,
(w podwórzu) tel. 147-19**

Poleca w wielkim wyborze

wanny, piece kąpielowe, umywalki, miski klozetowe, rury i łączniki kanalizacyjno-wodociągowe, oraz wszelkie krany i **odlewy do pieców i kuchen.**

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

Specjalność: Przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej na dogodnych warunkach.

Sąd Najwyższy a remont domów.

Na mocy nowej ustawy budowlanej magistraty miast sprawują nadzór nad budynkami i uprawnione są do nakazania właścicielom domów wykonania remontu. Na tem tle wynikają spory, które zwykle rozstrzygane są w drodze instancji administracyjnych, przewidzianych ustawą. Inny obrót przyjęła sprawa pomiędzy jednym z obywateli miasta Słonima, który mając spór z Magistratem tegoż miasta, wystąpił do sądu, żądając uznania, że magistrat bezprawnie nakazał mu przeprowadzenie remontu.

W sądach sprawę umorzono, gdyż stanęły one na stanowisku, że sprawa podlega wyłącznie kompetencji władz administracyjnych i tylko w tym trybie może być prowadzona.

Sąd Najwyższy nie podzielił takiego poglądu w całości, a mianowicie, uznając, że aczkolwiek zarządzenia magistratów co do remontu w myśl przepisów prawa budowlanego, podlegają zaskarżeniu wyłącznie w trybie administracyjnym, to jednak, wobec żądania w tym wypadku odszkodowania za wadliwe przeprowadzenie, sprawa była niesłusznie w sądzie umorzona.

Sąd nie powinien był postępowania umorzyć, albowiem zarządzenia magistratu co do sposobu prowadzenia robót miały charakter gospodarczy, dotyczyły więc stosunków prywatno-prawnych i na mocy przepisów postępowania cywilnego (art. 1) i konstytucji (art. 98) sprawa podlega kompetencji sądów.

Z tego względu decyzję umarzającą uchylono i sprawę przekazano celem jej osądzenia (Nr. spr. S. N. I. C. 1021/29).

Informacje i wiadomości bieżące.

POTRACENIA NA AMORTYZACJE.

Wielu właścicieli nieruchomości donosi nam, że poszczególne urzędy skarbowe przy ustalaniu dochodu z domu, obliczają potrącenie na zużycie, przyjmując za podstawę sumę ubezpieczeniową w P. Z. U. W. bez względu na to, że bardzo często nieruchomość jest tam ubezpieczona tylko w $\frac{2}{3}$ swej wartości, a w pozostałej $\frac{1}{3}$ części w prywatnym towarzystwie ubezpieczeń.

Podobne stanowisko władz skarbowych jest niestuszne, gdyż zgodnie z ustawą o podatku dochodowym potrącenie na zużycie danego obiektu winno być obliczone od jego wartości. Przy nieruchomościach za sumę, odpowiadającą wartości domu, przyjmuje się szacunek, ustalony przez P. Z. U. W., przeto za podstawę do obliczenia zużycia winna służyć całkowita suma szacunkowa, nie zaś suma ubezpieczeniowa, stanowiąca często tylko $\frac{2}{3}$ szacunku, jak to niestusznie przyjmują urzędy skarbowe.

Przepisy policyjno-budowlane.

Magistrat m. Łodzi, zamierzając wprowadzić miejscowe przepisy budowlane dla Łodzi, przed paru miesiącami rozesłał m. in. do istniejących na terenie naszego miasta stowarzyszeń właścicieli nieruchomości projekt takich przepisów, opracowany przez Związek Miast w Polsce, z prośbą o zajęcie stanowiska odnośnie przystosowania ich do warunków lokalnych i nadesłanie opinii do 15 września r. b.

Stowarzyszenia właścicieli nieruchomości jednak, uważając, że przepisy te należy opracować w związku z planem regulacyjnym m. Łodzi i ze względu na to, że sprawa tego planu nie została jeszcze przez odnośne władze definitywnie rozstrzygnięta, zwróciły się do Magistratu m. Łodzi z prośbą o przesunięcie terminu do złożenia uwag w sprawie projektu przepisów policyjno-budowlanych do 15 października r. b.

Nowe bruki i chodniki.

Na ostatnim posiedzeniu Magistratu postanowiono zabrukować jezdnie na ul. Wrześnieńskiej i Małachowskiego.

Zabrukowanie ulicy Małachowskiego odbywa się ponad program robót brukarskich na rok bieżący.

Nareszcie też Magistrat przystąpił do naprawy chodników na ulicy Piotrkowskiej.

Bezrobocie.

Zgodnie z obliczeniami Funduszu Bezrobocia świadczenia ustawowe pracowników fizycznych, dokonane przez tę instytucję wynosiły:

w 1924 roku od 22. IX	6,392 000 zł.
" 1925 "	23,169,000 "
" 1926 "	18,864,000 "
" 1927 "	16,055,000 "
" 1928 "	20,680,000 "
" 1929 "	49,794,000 "
" 1930 "	51,786,000 "

Jak widać z tego zestawienia olbrzymie wielomilionowe sumy wypłacane są rok rocznie przez Fundusz Bezrobocia. Należy przytem podkreślić, że bardzo często z zasiłków tej instytucji korzystają osoby zupełnie do tego nieuprawnione, dopuszczając się nadużyć względem grosza publicznego. Tak np. doraźne kontrole, przeprowadzone przez organa Funduszu Bezrobocia wykazały, że nieraz 8^o/₁₀₀ bezrobotnych pobierało zasiłki bezprawnie.

I wszystko to pokrywane jest z podatków, ściąganych z obywateli!

Kredyty budowlane.

W związku z obecną akcją mieszkaniowo-budowlaną, przedstawiciele prywatnego ruchu budowlanego zarzucają zainteresowanym sferom że w przyznawaniu kredytów, faworyzowane są nadal spółdzielnie mieszkaniowe i instytucje publiczne. Osoby prywatne, budujące najtaniej i najlepiej, co dostatecznie wyjaśniła praktyka dotychczasowa, stoją na szarym końcu, co nie jest korzystne dla dobra sprawy.

Instytucje rządowe winne są magistratowi warszawskiemu 1,400,000 zł. za wodę.

Jak informuje „Kur. Warsz.”, mimo niejednokrotnych wystąpień magistratu do władz rządowych w sprawie szybszego wpłacania przez instytucje rządowe do kasy miejskiej zaległych należności za wodę, ogólna suma powyższych zaległości wynosi jeszcze obecnie około 1,400,000 zł., a razem z zaległościami prywatnych osób przekracza 2,000,000 zł. Brak tej sumy, jeżeli zważyć, że bieżące zaległe należności stanowią również łącznie 2,000,000 zł., co razem daje przeszło 4,000,000 zł., ogromnie utrudnia dyrekcji wodociągów i kanalizacji normalną gospodarkę.

Komunikujemy PP. Członkom, że za pośrednictwem Stowarzyszenia nabyć można na dogodnych warunkach papę dachową pierwszorzędnej jakości.

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

Koncesjonowane Przedsiębiorstwo Kanalizacyjno-Wodociągowe

E. SZOLC i S^{KA}

Budowa kanalizacji, wodociągów i central. ogrzewania.
Plany i Kosztorysy.

Sp. z o. o.
Piotrkowska 129, tel. 186-61.

Porady fachowe, kosztorysy i odwiedziny inżyniera bezpłatnie.

Ruch w Towarzystwie Kredytowym w sierpniu 1930.

Zażądano w sierpniu r. b. pożyczek w 8% listach zastawnych na zł. 1,092,400.— przyznano łącznie z dawniej żądanymi zł. 1,400,700.— wypłacono w 8% listach złotych 1,092,400.—

Ochroniacze na żarówki.

W kancelarii Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości w Łodzi przy ul. Piotrkowskiej Nr. 46, są do nabycia siatki druciane, służące do ochrony żarówek od ewentualnych kradzieży.

W kraju i poza krajem.

Odnawianie domów w Warszawie.

Odnawienie domów w Warszawie nie da w roku bieżącym pożądanego skutku. Sytuacja gospodarcza jest o tyle trudna, że większość właścicieli posesji, otrzymujących nakazy w sprawach remontu wciąż jeszcze zgłasza rekursy.

Remonty tegoroczne miały głównie dotyczyć klatek schodowych, suterren i strychów.

Decentralizacja zarządu miasta Warszawy.

W kołach radzieckich wysuwany jest projekt decentralizacji gospodarki miejskiej i stworzenia małych magistratów dla przedmieść. Projekt ten natrafia na poważne trudności i komplikacje. Statystyka wpływów podatkowych, jak również wpływów z opłat za wodę i gaz wykazuje, że te wpływy z śródmieścia są niewspółmierne z wpływami z przedmieść, o ile brać pod uwagę zaludnienie i obszar terenów. Przedmieścia stanowią 60 proc. terenu Warszawy, gdy dają miastu 15 proc. ogólnych wpływów. Centralne miasto pokrywa większość wydatków zarządu miasta, ponoszonych na rzecz urzędzenia i uporządkowania miasta.

Granice miasta Warszawy.

Niejednokrotnie wskazywano na to, że granice wielkiej Warszawy ustanowione przez władze okupacyjne w roku 1916 nie są odpowiednie. W nowym planie regulacji miasta wyrównano granice i włączono do miasta tereny, na których rozwija się życie wyraźnie miejskie, pomimo, że leżą one pod względem administracyjnym poza granicami Warszawy. Wchodzi tu w rachubę przede wszystkim Anopol i Bielany.

Władze państwowe uważają, za konieczne włączenie Wilanowa, przesunięcie granicy do Wawra i do Zielonki. Miasto nie jest skłonne przyjąć tej propozycji ze względów gospodarczych gdyż włączenie terenów nieurządzonych, pustych nałożyłoby na miasto wielkie obowiązki o charakterze inwestycyjnym.

Ruch budowlany w Warszawie.

Podług danych urzędu inspekcyjno-budowlanego magistratu m. Warszawy w sierpniu r. b. zatwierdzono 152 projekty budowli.

Na 1 września r. b. było w budowie domów:

	mieszkalnych	fabrycznych	użyteczności publicznej	gospodarczych
nowych	570	92	41	233
w przebudowie	42	41	7	13
w nadbudowie	73	13	1	1

Wzrost bezdomności w Warszawie.

Bezdomni nie mało kłopotu sprawiają władzom miejskim w Warszawie. Liczba ich ostatnio się znacznie zwiększyła i codziennie zgłaszają się do wydziału opieki społecznej do 20 osób, ubiegających się o mieszkania w schroniskach dla bezdomnych. Miasto nie może całkowicie zaspokoić zapotrzebowania w tej dziedzinie. Uwzględniane są przede wszystkim rodziny obciążone większą ilością dzieci.

Odpowiedzi Redakcji.

Pp. Sk., Now., Kw. i in. Podzielamy zupełnie pogląd WPanów, że wystąpienie p. F. Majba na bankiecie poświęcenia sztandaru Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości Przedmieść, Oddział Rokicie, było wysoce nietaktowne. Jeżeli nawet jakaś organizacja jest „najstarszą”, to nie świadczy jeszcze, aby była ona „najpoważniejszą”. Gdyby nawet tak istotnie było, to osoba, reprezentująca dane stowarzyszenie, nie powinna tego wypowiedzieć. P. Majb myli się. W innych stowarzyszeniach właścicieli nieruchomości m. Łodzi są osoby, które już w dniu 17 kwietnia 1905 r. uczestniczyły jako twórcy i organizatorzy na pierwszym ogólnym zebraniu własności nieruchomości. P. Majb widocznie o tem nie wie, byłoby przeto pożądanem, aby zaznajomił się z treścią artykułu p. t. „Powstanie stowarzyszeń właścicieli nieruchomości m. Łodzi”, zamieszczonego w № 2 i 3 naszego czasopisma z r. 1929.

Dziwi nas tylko, że to „najstarsze” i „najpoważniejsze” stowarzyszenie nie powierzyło swojej reprezentacji osobie odpowiedniejszej i bardziej obeznanej ze sprawami własności nieruchomości.

Reprezentatowi zaś stawiamy pytanie: Co było wcześniej, kura czy jajko?

S. N.-Łódź. Sąd Najwyższy orzekł, że zobowiązanie na blankiecie wekslowym zamieszczone, ale nie zawierające w tekście nazwy „weksel” nie jest zobowiązaniem z weksłu, N. I. C. 7723/29 r. z dnia 12/26. XI. 29 r.

Od Redakcji.

W związku ze zbliżającymi się wyborami i z uwagi na potrzebę częstszego zabierania głosu w aktualnych kwestiach wyborczych „Łódzki Głos Obywatelski” ukazywać się będzie, poczynając od października r. b., 2 razy miesięcznie. Jest to nowy krok w rozwoju naszego pisma, wymagający znacznego wysiłku i wielkiego nakładu pracy, jednakże pracę tę podejmujemy, wierząc, że przyniesie ona korzyść ogółowi właścicieli nieruchomości.

Sądymy, że zmiana ta spotka się z aprobatą naszych czytelników.

Do Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

Fabryka tektury
smółkowej

„Iskropol”

wł. Icek Blinbaum

Łódź-Chojny, Rzgowska 130, tel. 187.44

Poleca na dogodnych warunkach

Papę, smołę i pak węglowy.

Specjalny ocień do marynat

tylko **GUSTAWA KEILICHA**

Ogłoszenie.

Wyrekcja Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi podaje do powszechnej wiadomości, że w dniu 29-go września r. b. o godzinie 11 ej przed południem, w gmachu Towarzystwa Kredytowego, przy ulicy Pomorskiej 21, odbędzie się losowanie listów zastawnych konwersyjnych 4 1/2% ser. VIII i 5% ser. IX na sumę zł. 160,275,—

Łódzkie Mechaniczne Zakłady Stolarskie S. Lewandowski & C. Dobrosiński

Łódź, Zakątna 52, Telef. 1 39-52.

Wykonywa się z własnych materiałów: Okna, Drzwi, Schody
Architektura Wnętrz: Biur, Sklepów, Lokali mieszkaniowych i t. p. Własne składy materiałów. — Własne szarnie. Na składzie: obramowania drzwi, poręcze, balustrady, listwy podłogowe, deski, szacówki, listwy ramowe i t. p. Kosztorysy, rysunki na żądanie.

BIURA TECHNICZNE

ADOLF RICHTER

ŁÓDŹ, Przejazd 20 (róg Sienkiewicza)

Telef. № 203-80 i 179-80.

Adres telegr.: „Adrichter“

WARSZAWA, ul. Rymarska № 10

Telef. № 10 81, 86-79 i 86-80.

POLECAJĄ:

Artykuły wodociągowe i kanalizacyjne, rury wszelkiego rodzaju i łączniki, armatury do pary i wody, oryginalne zawory Klingera, manometry i wakuometry, smarownice i oliwiarki, odwadniacze (garnki kondensacyjne), inżektory, pompy różnych systemów, kompresory, maszyny parowe, lokomobile, silniki, tokarki i wiertarki, wciągi i łańcuchy, lewary, wentylatory, łożyska kulkowe i kulki, maszyny narzędziowe, narzędzia wszelkiego rodzaju, metal panewkowy, tygły grafitowe, grafit, wyroby szmerulowe, pakunki gumowe, azbestowe i konopne, płyty azbestowe, płyty uszczelniające „Klingerit“ i „Moorit“, specjalne uszczelnienie do dławnic „Wiebelin“, węże gumowe i parciane, klipy i pierścienie gumowe, liny, pasy transmisyjne skórzane, „Balata“, „Balatoid“ i z sierści wielbłądziej koła pasowe z blachy stalowej „Vindobona“, pat., łączniki do pasów, oleje i smary, wagi i odważniki, artykuły sanitarne, wanny i piece kąpielowe, opony i detki samochodowe, gaza młynarska żarówki elektryczne i t. d. i t. d.

POSADZKI AZBESTOWO-DRZEWNE

„KSYLOMENT“

Jednolite, bez szpar, ciepłe elastyczne, ogniotrwałe dla Szpitali, Sanatorjów, Hoteli, Teatrów, Fabryk, Lokali biurowych i mieszkalnych **JASTRYCH** pod klepkę i linoleum

KSYLOMENT PASTĘ

do jednolitych podłóg ksyrolitowych:

Ksyloment-pasta niezawodnie i na stałe usuwa kurz.
Ksyloment-pasta zapewnia podłodze trzykrotną trwałość.
Ksyloment-pasta nadaje starym, zużytym i zaniedbanym podłogom wygląd barwy nowych.
Jedyną pastą do pielęgnowania podłóg ksyrolitowych jest wyżej wspomniana pasta, wszelkie inne preparaty są bezwzględnie szkodliwe. — Pielęgnując racjonalnie podłogę Ksyloment-pastą zapewniamy jej prawie że niezniszczalną trwałość.

GĄBCZASTE PŁYTY „TRIUMF“

Nowoczesne wymagania nakazują w modnym budownictwie stosować lekkie ścianki izolacyjne utrzymujące ciepło, odporne na ogień, tłumiące głos, lekkie, trwałe. — Płyty te wykonane są z materiałów krajowych.

Wyroby betonowe „LASTRICO“ Stopnie, parapety, płyty, posadzki, słupy parterowe, rury i t. p. oraz bruki wszelkiego rodzaju.

WYTWÓRNIA ROBÓT BETONOWYCH, KSYROLITOWYCH I NOWOCZESNYCH MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH

Łódź, Srebrzyńska 6 **„BETON“** wł. **W. MATZ** Telefon Nr. 205-50.

FRANCISZEK WAGNER i S-ka

Fabryka Ogrzewań Centralnych, Wodociągów i Kanalizacji. — Wytwórnia Tlenu.
 Łódź, ul. Żeromskiego № 94, Telefony Nr. 198-29, 173-98

WYKONYWA:

Ogrzewania centralne wszelkich systemów dla domów
 mieszkalnych, fabryk, teatrów, szkół, szpitali, oranżerii etc.

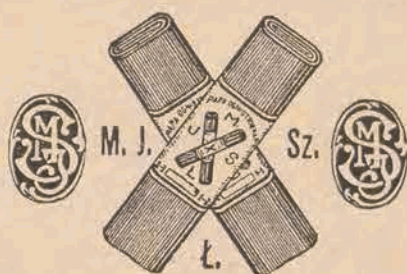
Wodociągi i kanalizacje dla domów, fabryk etc.

Urządzenia hydrantowo-przeciwpożarowe.

Przewody rurowe do kotłów i maszyn dla wysokiego ciśnienia i przegrzanej pary.

WYTWÓRNIA TLENU POLECA:

Tlen techniczny i medyczny i wszelkie materiały i przyrządy w zakresie autogenowego spawania wchodzące.



FABRYKI TEKSTURY DACHOWEJ

M. J. Scharff

Łódź, Konstantynowska 113 A, tel. 137-05
 Własna boćznica 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 wymagająca konserwacji przez szereg lat.
 Smołę gazową i preparowaną
 Pak z węgla kamiennego
 Masę skleijną (Klebmasse.)

Fabryka Papy Dachowej

„Trwałość”

wł. A. SZMULEWICZ i A. GUTMAN
 Stryków (Łódzki) Telefon 10.

Oddział w Łodzi, ul. Andrzeja Nr. 27a

Telefon 207-78, po godzinach biurowych 109-87.

Sprzedaż papy dachowej, smoły
 gazowej i preparowanej i paku.

Przedsiębiorstwo Budowlano-Sztukaforskie

Jeger i Milnike!

Łódź, Gdańska Nr. 140, tel. 213-00 i 173-05.

A. Tahn i S-ka

FABRYKA TEKSTURY SMOŁOWCOWEJ
 I ASFALTU

Warszawa, ulica LESZNO Nr. 92.

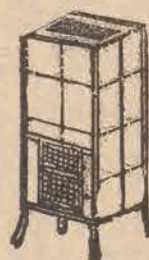
Oddział w Łodzi, ul. Kopernika 13, tel. 101-25.

Wykonywa: Roboty Dekarskie, Asfaltowe, Izolacyjne,
 Blacharskie, Brukarskie i Betonowe.

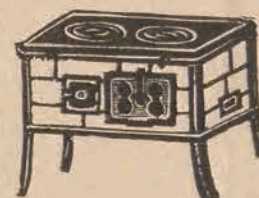
Posiada stale na składzie:

Tekturę smołowcową, masę skleijną,
 smołę gazową, asfalt, pak węglowy,
 gudron.

Wyrób piecyków i kuchenek szamotowych, kaflowych, przenośnych



oraz
 przedsiębiorstwo
 robót posadzek ter-
 raktowych i glazury
 ściennej. Sprzedaż
 cegieł szamotowych



J.N. Grynholc — Łódź —
 Piotrkowska 37.

Pierwszorządny Zakład Pogrzebowy

KAROL G. FISCHER Spadkob

Łódź, ul. Sienkiewicza 89, dom własny, Tel. 1.49-41
 Egzystuje od 1880 roku.

Urządza pogrzeby od najskromniejszych do naj-
 wspanialszych. Jedyne w kraju KARAWAN i ej
 KLASY z elektrycznym oświetleniem zewnątrz
 i wewnątrz. Wielki wybór trumien metalowych
 dębowych i sosnowych. Stale na składzie wielki
 wybór wieńców metalowych.

Kwaciarki najnowszej typu. Ceny przystępne



JULJUSZ REJT
FABRYKA MEBLI

w ŁODZI
UL. 11-go LISTOPADA 104
TELEFON 136-87

STAŁA
WYSTAWA
MEBLI

we własnym gmachu, ul. Gdańska 70, tel. 19 163

Fabryka Przetworów i Tektur
Smółcowych
Henryk Lubawski i Ska

Łódź, Juliusza 24, tel. 159-24.

Dostarcza:

Tekturę smółcową
Smółę preparowaną
Masę sklejną
Karbolineum
Pak kamienno-węglowy

w gatunkach najprzedniejszych

Łódzka Odlewnia Żelaza
„FERRUM”

Właśc.: E. Bauer i A. Weidmann

Łódź, Kilińskiego Nr. 121, telefon 218-20.

Wykonują:

szybko, dokładnie i po cenach bardzo umiarkowanych:
Wszelkie odlewy z szarego żelaza podług własnych
lub nadesłanych modeli i rysunków. Wszelkie roboty
ślusarskie. Wszelkie roboty tokarskie. Wszelką
mechaniczną obróbkę metali.

PLANY i ROBOTY
KANALIZACYJNE

wykonuje koncesjonowane Biuro Instalacyj
Technicznych

Rozental i Praszki
Inżynierowie

Sp. z ogr. odp.

Łódź, Piotrkowska 44. Tel. 162-34.

„Przodrój Pilsneński” Poleca:
Oryginalny Pilsner (Urquell) w an
B.B. talkach, syfonach i butelkach.
Przedstawicielstwo i składy
OTTON WIHAN
Łódź, Kilińskiego 121, Tel. 180-33.

Wyroby betonowe
Bracia GOLC
Zabinec, gm. Radogoszcz pod Łodzią
(szosa Aleksandrowska)
naprzeciw Aleksandrowskiej remizy.
telefon 190-35
WYKONYWAMY ROBOTY:
BETONOWE, STUDNIARSKIE z dryn betonowych,
oraz wszelkie rozmiary dryn do kanalizacji, żłoby,
koryt, krawężników pustaki, burty, płyty, słupy gra-
niczne a także roboty brukarskie.
Posiadamy własną kopalnię żwirową.

FABRYKA
KOSZERNYCH WĘDLIN
D. DIAMENT
Gdańska 14, tel. 149-43.
MOJE SKŁADY:
Zawadzka № 9 tel. 148-09
Piotr.owska № 45 tel. 130-41
Nowomiejska № 24 tel. 149-42
Wschodnia № 50 tel. 207-65
Wysyła się kielbasę zagranicę.
POLECAM:
trzy razy dziennie świeże parówki, świe-
żą wędlinę jako też suche kielbasy.

Rudolf
JUNG
Łódź, Wólczańska 151.
Tel. 128-97.
Wyrabia i poleca DRUCIANE
parkany, plecionki, tkaniny, gazv
miedziane do filtrów „Rabitz“
do robót beton, we wszystkich
metalach etc. etc.

Fabryka tektury smółcowej
Bronisław Golde i Ska
Łódź, ul. Składowa 33, tel. 110.59
poleca na dogodnych warunkach
papę, smółę i pak
węglowy.

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. — Żarówki oszczędne dla klatek schodowych. Siatki, pewnie zabezpiecz. żarówki od kradzieży. Oliwa motorowa.

Inż. REICHER i S-ka, Południowa 28, tel. 210-00.

ROBOTY BUDOWLANE

ROBOTY ŻELAZO-BETONOWE

Ważne

dla PP. Właścicieli Nieruchomości

Przedsiębiorstwo robót budowlanych i kanalizacyjnych

L. TYLLER, Łódź,

Trębacka Nr. 18. — Telefon 162-09, 171-38

ma zaszczyt zawiadomić, że z dniem 1. kwietnia r. b. uruchomiło specjalny dział przyłączeń domowych instalacji kanalizacyjnych do sieci miejskiej pod wytrawnym fachowym kierownictwem.

Plany i kosztorysy robót budowlanych i kanalizacyjnych na żądanie. Solidne i szybkie wykonanie na wyjątkowo dogodnych warunkach.

WŁASNE WARSZTATY MECHANICZNE, STOLARSKIE,
ŚLUSARSKIE i BETONIARSKO - MOZAIKARSKIE.

KONCESJONOWANE BIURO
PRZYŁĄCZEŃ KANALIZACYJNYCH.

DOM BANKOWY BRACIA TAUB

Tel.: dyrekcja 207-35
ogólny 159-70

PIOTRKOWSKA 17.

Złatwia wszelkie czynności wchodzące w zakres bankowości.

**Mechaniczna Fabryka robót
budowlanych i
M. GELERMAN ŁÓDŹ**
Napiórkowskiego 59, telefon 186-71

MEBLI

Posiada na składzie wielki wybór
MEBLI STYLOWYCH oraz przyjmuje
obstalniki podług ostatnich modeli. —
Uwaga: Meble gwarantowane!!