



# 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.

№ 3 (41)

ŁÓDŹ, MARZEC 1932 R.

ROK IV

Do

## **P. T. Właścicielei Nieruchomości!**

Od 1929 roku istnieje w naszym mieście

### **Spółdzielczy Bank Kredytowy Właścicielei Nieruchomości,**

mający swą siedzibę przy ulicy Piotrkowskiej № 39. Spółdzielnia ta, której stworzenie kosztowało wiele wysiłków i trudu, powołana została do życia nie dla celów zarobkowych, lecz wyłącznie po to, by przyjść z pomocą właścicielom nieruchomości przy regulowaniu różnych zobowiązań podatkowych, spłacie rat T-wa Kredytowego i in.

W ciągu trzyletniego istnienia Instytucja rozwijała się pomyślnie i na dzień 1 stycznia 1932 r. liczyła 323 członków przy kapitale udziałowym Zł. 121.400 —. Kapitał zasobowy wynosi obecnie Zł. 38.215. W obecnych kryzysowych czasach jest to niewątpliwie sukces. Jednakże nie możemy na tem poprzestać i obowiązkiem naszym jest dbać o dalszy rozwój tej niezbędnej dla właścicielei nieruchomości placówki.

W zrozumieniu tego faktu, doroczne Ogólne Zebranie członków Centralnego Stowarzyszenia Właścicielei Nieruchomości m. Łodzi, organizacji, która powołała Bank Kredytowy do życia, uchwaliło zwrócić się do właścicielei nieruchomości z apelem o zapisywanie się do Banku na udziałowców, otwieranie w tym Banku rachunków czekowych i powierzanie mu wszelkich spraw, w zakres bankowości wchodzących.

Spodziewamy się, że powyższy apel nie pozostanie bez echa pośród grona właścicielei nieruchomości i wszyscy poprą tę niezbędną dla własności nieruchomości instytucję finansową.

W imieniu Ogólnego Zebrania członków  
**CENTRALNEGO STOWARZYSZENIA WŁAŚCICIELI  
NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI.**  
**PREZYDJUM.**

## **BIBLIOTEKA**

**PRZY CENTRALNEM STOWARZYSZENIU  
WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI m. ŁODZI**  
**46 PIOTRKOWSKA 46**

**ZAWIERA ARCYDZIEŁA NAJNOWSZEJ  
LITERATURY POLSKIEJ I OBCEJ.**

Biblioteka czynna jest codziennie oprócz niedziel i świąt od godz. 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> do 5<sup>1</sup>/<sub>2</sub> po południu, we wtorki i soboty od 11 do 1 po południu.

ABONAMENT MIESIĘCZNY WYNOŚI 1 ZŁ.

Karol Henryk Schultz.

## Nowa ustawa mieszkaniowa w Niemczech.

W dziedzinie uregulowania stosunków mieszkaniowych w Niemczech zaszły ostatnio poważne zmiany. Stosunki te dotychczas były znacznie korzystniejsze dla własności nieruchomości, niż w Polsce, albowiem ceny komornego w Niemczech wynosiły zasadniczo 120 proc. komornego przedwojennego, a marka niemiecka pozostała marką (choć ze zmniejszoną znacznie siłą kupną), zaś u nas w Polsce — mówimy o byłej Kongresówce — komorne w starych domach wynosi tylko 53 proc. komornego przedwojennego, gdyż rubel przedwojenny w złocie kosztuje w przybliżeniu 5 złotych, zaś w stosunkach komornianych za rubla przedwojennego płaci się zł. 2,66.

Opracowywane przez dłuższy czas i dawno już oczekiwane przez ogół w Niemczech „rozporządzenie z konieczności” (Notverordnung) zostało podpisane przez prezydenta Rzeszy w dniu 8 grudnia 1931 roku i opublikowane dnia 9-go grudnia 1931 r. w „Dzienniku Ustaw Rzeszy”. Kanclerz Rzeszy w przedmowie radjowej starał się uzasadnić wydanie nowego rozporządzenia, wyrażając m. in. niezłomną wolę rządu Rzeszy bezwarunkowego utrzymania ustabilizowanej waluty niemieckiej.

Druga część rozporządzenia dotyczy gospodarki mieszkaniowej. Rozdział pierwszy zawiera nowe przepisy o **podatku od dochodów z domów** (Hauszinssteuer, co odpowiada naszemu podatkowi od nieruchomości). Podatek ten, mający na celu rekompensatę wskutek obniżenia wartości pieniądza redukuje się od 1 kwietnia 1935 r. o 25 proc., a od kwietnia 1937 r. o dalsze 25 proc. podatku za rok rachunkowy 1932, w którym to roku podatek od dochodów został już niższy o 20 proc. w porównaniu z rokiem rachunkowym 1930. **Od 1-go kwietnia 1940 r. podatek ten będzie zupełnie zniesiony** — po 14-letnim trwaniu dla wyrównania rzekomych zysków inflacyjnych. (U nas natomiast podatek ten „tymczasowo” został podwyższony, bez żadnego planu niżki). Jako dowód, że rząd Rzeszy istotnie dąży do zniesienia podatku od dochodów z nieruchomości w roku 1940, służy fakt, że **właściciel domu może całkiem zwolnić się od podatku przez uiszczenie do dnia 31 marca 1932 r. potrójnej czy też do 31 marca 1934 r. 3<sup>1/2</sup> krotnej kwoty rocznego podatku, przypadającego na rok rachunkowy 1932.** Również może być dokonana częściowa wcześniejsza spłata, o czym decydować mają rządy poszczególnych krajów zrzeszonych. Władza podatkowa winna wydać na żądanie petenta zaświadczenie o wysokości spłaconej kwoty i ewentualnej pozostałości. Celem umożliwienia spłaty podatku właściciel domu może zaciągnąć **pożyczkę** w instytucji kredytu realnego (bank hipoteczny, kasa oszczędnościowa, przedsiębiorstwo ubezpieczeniowe i t. p.) i wnieść do hipoteki z pierwszeństwem przed wszystkimi innymi obciążeniami i zastrzeżeniami. W tym wypadku właściciel ujawnia w księdze hipotecznej, że nie ma już zaległości podatku od dochodów z nieruchomości, gdyż pożyczka służy na opłacenie tego podatku, zaś instytucja kredytu realnego winna wpłacać pożyczkę, przeznaczoną na spłatę, bezpośrednio do władzy podatkowej. Z chwilą wpisania do księgi hipotecznej o spłaceniu podatku, tracą moc rygory o przedterminowej płatności długów hipotecznych wskutek pogorszenia się numeru kolejnego lub wskutek niedotrzymania określonych granic obciążenia.

Bieżące wpływy z podatku od nieruchomości mają służyć zasadniczo na pokrycie ogólnych potrzeb finansowych pojedynczych państw i gmin. Jaka część podatku ma służyć na budowę mieszkań, na utrzymanie starych domów mieszkalnych i na podział dużych mieszkań na mniejsze, — pozostawia się decyzji poszczególnych rządów krajowych, lecz suma ta nie powinna przekraczać jednej piątej części faktycznych przychodów jednego roku rachunkowego. (Należy zaznaczyć, że w Niemczech właściciele nieruchomości zwrócili się do rządu z prośbą o wyasygnowanie im sum na przytoczone tu cele i, jak widzimy, rząd przychylnie się do tego odnosi). Część przychodu z kwot spłacalnych przechowywana jest oddzielnie

od bieżących sum podatkowych przeznaczają się na spłatę długów poszczególnych krajów i gmin.

**Nadzwyczajne wymówienie umów komornianych** podług dalszej części rozporządzenia stanowi ciężki cios dla własności nieruchomości. Każdy lokator może wypowiedzieć umowę komornianą, zawartą przed 15 lipca 1931 r. na pomieszczenia mieszkalne lub przemysłowo-handlowe w starych i nowych budynkach, o ile najpóźniej dnia 1 stycznia 1932 r. przesłał właścicielowi domu pisemne wypowiedzenie na dzień 31 marca 1932 r. Lokator jednak nie może korzystać z tego nadzwyczajnego prawa wypowiedzenia, o ile od 15 lipca 1931 r. (data kryzysu bankowego w Niemczech) nie skorzystał z przysługującego mu, według ustawy lub umowy, prawa wypowiedzenia. A więc nadzwyczajne prawo wypowiedzenia da się we znaki przeważnie w wypadkach długoterminowych umów. Wymówienie jest niedopuszczalne, o ile wynajmujący w roku 1931 zniżył umownie komorne na stałe z terminem od 1 kwietnia 1932 r. co najmniej o 20 proc., od sumy kontraktowej, jak również o ile wynajmujący na życzenie lokatora dokonał w wynajętych pomieszczeniach specjalnych inwestycji budowlanych z dużym nakładem kosztów. Takie same prawo wypowiedzenia służy dla umów dzierżawnych na pomieszczenia przemysłowe. Ku ochronie biorącego w najem, względnie wynajmującego, wobec niebezpieczeństwa, grożącego mu na mocy prawa nadzwyczajnego wypowiedzenia, rozporządzenie stanowi, że skutki prawne, wynikające z niepłacenia lub niepunktualnego placenia procentu hipotecznego podług ustawy lub umowy, uważane są za nieważne w razie niezadośćuczynienia zobowiązaniom, wynikającym z obciążenia nieruchomości w czasie od 1 kwietnia do 15 lipca 1932 r., o ile nastąpiło wypowiedzenie bez winy właściciela domu.

Powyższe zarządzenie jest dla właścicieli nieruchomości najcięższym ustawowym wkroczeniem w sferę umów komornianych, które może doprowadzić do ruiny licznych właścicieli domów. Spodziewają się bowiem, że przedewszystkiem liczni lokatorzy pomieszczeń przemysłowych wypowiedzą długoterminowe umowy, celem uzyskania jaknajniższego komornego, lub też wyprowadzą się, wobec wielkiej ilości próżnych lokali przemysłowych. Z drugiej strony nadzwyczajne prawo wypowiedzenia może też wywołać dalszą niżkę komornego, która może się skończyć licznymi bankructwami właścicieli domów. Ci ostatni bowiem, przy nadmiernie niższym komornem, nie będą mogli wydobyć ze swych nieruchomości nawet potrzebnych kwot podatkowych, o ile nie będą mieli dochodów z innych źródeł.

Dalej rozporządzenie zajmuje się redukowaniem i likwidowaniem **przymusowej gospodarki mieszkaniowej**. Mieszkania w Berlinie z rocznym komornem przedwojennym w kwocie od 1600mk. i wzwyż zostają wyłączone z państwowej ustawy komornianej i ustawy o ochronie lokatorów. To samo dotyczy lokali handlowo-przemysłowych, stanowiących część mieszkaniową lub wynajętych razem z pomieszczeniami mieszkalnymi wskutek ich łączności gospodarczej.

Sądy powiatowe i sądy rozjemcze dla spraw najmu będą decydować bez ławników. Nie będzie odtąd specjalnych urzędów do sprawdzania zaliczenia wydatków lokatora.

Nowe pomieszczenia, powstałe przy podziale mieszkania i przy wybudowaniu pomieszczeń przemysłowych, są zwolnione od przepisów ochrony lokatorów, jak również przepisów państwowej ustawy komornianej i ustawy o braku mieszkań. **Zakaz połączenia mieszkań i przebudowy mieszkań na pomieszczenia handlowo-przemysłowe został z dniem 1 stycznia 1932 r. uchylony.**

Trzecia część rozporządzenia prezydenta Rzeszy zajmuje się **zarządzeniami w dziedzinie egzekucji przymusowej**. Uwzględniając żądania organizacji własności nieruchomości, zarządono, że przy licytacji przymusowej nieruchomości nie wolno, aby cena sprzedażna była poniżej siedmiu dziesiątych czyli 70 proc. wartości nieruchomości (wartość jednostkowa w roku 1931), oraz że dłużnik, który nie mógł wypełnić swych

zobowiązań wskutek kryzysu gospodarczego, może wyjednać tymczasowe zawieszenie licytacji, jednak nie dłużej niż na przeciąg sześciu miesięcy. Powodem do zawieszenia egzekucji służy okoliczność, że dłużnik nie znalazł hipoteki zamiennej za hipotekę, znajdującą się w granicach pierwszych siedmiu dziesiątych części wartości nieruchomości, niedobór komornego, wreszcie znaczne zmniejszenie się dochodów z nieruchomości lub przedsiębiorstwa, znajdującego się na nieruchomości skutkiem czego nie był w stanie wykonać zobowiązań, których zadośćuczynienie wypływa z tych źródeł dochodu.

Powyższe zarządzenie cechuje troska o utrzymanie i popieranie stanu własności nieruchomości, poważnie zagrożonego wskutek przeżywanego przez Niemcy kryzysu gospodarczego. Jak widzimy, rząd Rzeszy idzie tu po linii interesów poszczególnych obywateli, starając się środkami prawnymi zaopiecz ich zupełnej ruinie.

Ustawodawstwo polskie natomiast zaleca wprowadzić, w szeregu przepisów względy dla znajdujących się w ciężkim położeniu obywateli, lecz ogólnikowość i brak sprecyzowania czynią te przepisy iluzorycznymi.

\*

Organizacja czołowa niemieckich stowarzyszeń własności nieruchomości, mianowicie Związek Centralny Niemieckich Stowarzyszeń właścicieli nieruchomości, niezwłocznie po ogłoszeniu rozporządzenia prezydenta Rzeszy z dnia 8 grudnia 1931 r. wszczęła rokowania z rządem Rzeszy, by w przepisach wykonawczych złagodzić wielkie szkody, jakie powstały dla posiadłości budynkowej. W tym celu Związek Centralny złożył właściwym ministerstwu Rzeszy szereg żądań pisemnie. Prócz podania z dnia 10 grudnia 1931 r., które traktuje o niesłuszności zarządzenia zniżki komornego kosztem właścicieli starych domów, pozatem o spłacie podatku od dochodów z domu oraz o braku programu zdobycia pracy dla właścicieli starych budynków, Związek Centralny wniósł trzy dalsze memorjały.

W związku z przepisami Rzeszy, wprowadzającymi zniżkę komornego dla starych budynków, więc dla tych mieszkań, które zostały zamieszkane przed 1 lipca 1918 r. (U nas dotyczy to tylko budynków, wykonanych przed 1 lipca 1914 r., albowiem na terenie Polski Kongresowej odgrywała się akcja wojenna, więc w czasie wojny nie można było budować). Tu rozróżnia się z jednej strony stosunki mieszkaniowe, dla których obowiązuje komorne ustawowe, z drugiej zaś strony takie, dla których komorne jest określone przez ugodę umawiających się stron. Komorne ustawowe wynosiło dotychczas w Prusach 120 proc. (w Berlinie, wobec podwyższonych kosztów czyszczenia ulic 121 proc.) komornego przedwojennego. Stawka ta od 1 stycznia 1932 r. została zniżona do 110 proc. (w Berlinie do 111 proc.). Obok tej obowiązującej dla całych Prus stawki istnieją jeszcze obciążające lokatorów świadczenia w postaci dodatków do niektórych podatków i opłat gminnych. W Berlinie naprz. komorne ustawowe z włączeniem t. zw. reperacji na upiększenie i przy uwzględnieniu stosunkowego dodatku na podatek majątkowo-gruntowy wynosi 213,5 proc. komornego przedwojennego (przedtem 133,5 proc.). Dotychczasowe przepisy o obliczeniu czystego komornego przedwojennego pozostają bez zmiany. Tak samo pozostają w mocy dotychczasowe obliczenia specjalnych świadczeń ubocznych jako to na ogrzewanie zbiorowe, dostarczenie ciepłej wody, windę i t. p.

Zniżka komornego w starych domach, w których na podstawie umów ustalono komorne, różniące się od komornego ustawowego, odbywa się w ten sam sposób, a więc zniżka ta wynosi od 1 stycznia 1932 r. 10 proc. czystego komornego przedwojennego, nie zaś 10 proc. od rzeczywiście płaconego komornego. O ile wysokość komornego przedwojennego nie jest ustalona, to należy ją określić lub ustalić przez urząd rozjemczy.

W wypadku, gdy wynajmujący w ciągu roku 1931 już obniżył komorne, ma on prawo zaliczenia kwoty, o którą już komorne zniżył, na zniżkę, przewidzianą przez rozporządzenie. Zaliczenie jest jednak wykluczone, o ile zniżka dokonana już w roku 1931 polega na tem, że komorne przedwojenne zostało zniżone przez urząd rozjemczy lub że lokator powołał

się na ustawowe komorne, lub też gdy zachodziła lichwa mieszkaniowa i z tego powodu komorne zostało zniżone.

Wszelkie spory, wynikające z tytułu zniżki komornego, podlegają rozpatrzeniu przez urząd rozjemczy dla spraw najmu; orzeczenie urzędu rozjemczego jest ostateczne i obowiązuje sądy i władze administracyjne.

Dla nowych budynków nie można było przeprowadzić ogólnej procentowej zniżki komornego wobec różnorodności podstaw. Dlatego zarządzono, aby zysk wynikający ze zniżki procentu hipotecznego został odpowiednio rozłożony na poszczególne lokatorów.

Przy przebudówkach i dobudowaniach, które powstały po 1 lipca 1918 r. w starych domach, komorne zostało obniżone wogóle o 8 proc., o ile po 1 stycznia 1931 r. nie nastąpiła redukcja komornego na zasadzie umowy.

Wynajmujący winien był niezwłocznie zakomunikować lokatorowi wysokość komornego, płatnego na dzień 1 stycznia 1932 r. Tylko w wypadkach, gdzie powstają szczególne trudności wynajmujący może po natychmiastowym zakomunikowaniu doręczyć zawiadomienie ostateczne do dnia 25 stycznia 1932 r.

\*

Tak oto w ogólnych zarysach przedstawia się sytuacja mieszkaniowa w Niemczech. Bez wątpienia pozostawia ona dużo jeszcze do życzenia z punktu widzenia właściciela nieruchomości, jednakowoż jest ona dlań znacznie korzystniejsza, niż sytuacja w Polsce. Ciekawe jest porównanie stawek procentowych w stosunku do komornego przedwojennego, płaconych u nas i w Berlinie w miesiącu kwietniu 1924 r. (kiedy zaczęła obowiązywać u nas ustawa mieszkaniowa z dnia 11 kwietnia 1924 r., w Niemczech zaś takaż ustawa z lutego 1924 r. — zresztą nasza ustawa mieszkaniowa była poczęści wzorowana na niemieckiej). Za podstawę bierzemy komorne za mieszkanie 2- lub 3-pokojowe: rok 1924 — Łódź 10 proc., Berlin 31 proc.; rok 1925 — Łódź 30 proc., Berlin 76 proc.; rok 1926 — Łódź 54 proc., Berlin 94 proc.; rok 1927 — Łódź 78 proc., Berlin 110 proc.; rok 1928 — Łódź 100 proc., Berlin 120 proc. — Tak pozostało do dnia dzisiejszego, z tą atoli różnicą, że cena marki niemieckiej na rynku pieniężnym pozostała nienaruszona, zaś nasz złoty pomiędzy rokiem 1924 a 1927 stracił na wartości przeszło 40 proc. i stanowi niespełna 60 proc. swej pierwotnej wartości — oblicza się jednak 100 proc. w stosunkach komornianych, a to jest niesłuszne.

## O zgłaszanie zmian, zachodzących w nieruchomościach.

Stosownie do przepisów o wymiarze podatku od nieruchomości i lokali właściciele nieruchomości obowiązani są zawiadamiać Magistrat o wszystkich zmianach, dotyczących:

1. tytułu własności, stanu posiadania obiektu, osoby zarządzającego,
2. lokali (płaców) — ich rozmiarów, przeznaczenia i t. p.,
3. lokatorów lub dzierżawców i
4. czynszu komornianego i t. d., najpóźniej w ciągu 30 dni od nastania zmiany.

Jednakże większość właścicieli nieruchomości nie stosuje się do tych przepisów, co powoduje częstokroć nieprawidłowe wymiary podatków, niewłaściwe adresowanie nakazów i t. p., i wogóle utrudnia w wysokim stopniu należyte funkcjonowanie aparatu wymiarowego.

Sprawa ta poruszona była ostatnio na konferencji podatkowej w Magistracie m. Łodzi i, jak nam komunikują, Wydz. Podatk. zamierza na podstawie art. 62—67 ustawy o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych, uciec się do nakładania kar na właścicieli nieruchomości, którzy nie dopełnią obowiązku zgłoszenia wspomnianych zmian, co dotąd nie było jeszcze stosowane.

Zwracamy przeto uwagę właścicieli nieruchomości, aby każdorazowo zawiadamiali Magistrat o wszelkich zmianach, jakie mają miejsce w ich domach. Nadmieniamy, że pisma, dotyczące zawiadomień o zmianach, wolne są od opłaty stemplowej.

# Doroczne Ogólne Zebranie Członków Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

W dniu 10 marca r. b. odbyło się w lokalu Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi Ogólne Zebranie członków Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

Porządek dzienny obejmował następujące sprawy:

1. Zagajenie i wybór prezydium.
2. Zatwierdzenie bilansu i sprawozdanie Zarządu z działalności:
  - a) Stowarzyszenia,
  - b) Biblioteki,
  - c) Banku,
  - d) Łódzkiego Głosu Obywatelskiego.
3. Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej za rok 1931.
4. Budżet na rok 1932.
5. Sprawozdanie z działalności przedstawicieli Stowarzyszenia w Towarzystwie Kredytowym.
6. Wybory członków Zarządu i kandydatów na miejsce ustępujących.
7. Wybory członków Komisji Rewizyjnej.
8. Sprawy podatkowe.
9. Sprawa kanalizacyjno-wodociągowa.
10. Wolne wnioski.

Zebranie zagał prezes Stowarzyszenia p. **J. Bednarski**, proponując na przewodniczącego p. Maksą **Szenwicę**. Propozycja ta została przez ogólne zebranie jednogłośnie zaakceptowana.

Objęciem przewodnictwo p. **Szenwicę** powołał na asesora pp. inż. **Z. Jezierskiego**, **M. Prussaka**, **O. Zausmera** i **J. Lange**, a na sekretarza p. **H. Hirszona**.

Przed przystąpieniem do porządku dziennego ogólne zebranie na wniosek przewodniczącego uczciło przez powstanie pamięć zmarłych w roku 1931 członków Stowarzyszenia: **Em. Hamburgskiego**, **M. Gutgolda**, **Izr. Grawe**, **Markusa Karpfa**, **Adolfa Wohla**, **Emila Maasa**, **Jakóba Fajtlowicza**, **Hermana Grünspana** i **Idy Petters**.

Z działalności Stowarzyszenia za rok sprawozdawczy 1931 zdał sprawę p. dyr. **W. Lewicki**. Ze sprawozdania wynika, że Stowarzyszenie podjęło ogólną akcję w sprawach podatku komunalnego, kryzysowego od nieruchomości, dochodowego, wysokich opłat hipotecznych, placów niezabudowanych i in. Niezależnie od tego Zarząd wystarał się o ulgi podatkowe dla poszczególnych członków, będących w krytycznym położeniu materialnym. W związku z wejściem w życie nowej ustawy meldunkowej urządzono kilka zebrań informacyjnych, i kilkakrotnie interwenjowano u odnośnych czynników w celu nienakładania kar za niewłaściwe wypełnienie formularzy meldunkowych.

**P. O. Friese** złożył sprawozdanie z Biblioteki Stowarzyszenia, w którym wykazano, że liczba książek na dzień 1 stycznia 1932 r. wynosiła 899 tomów, w tem do wypożyczenia 731, dzieł podręcznych 69, ofiarowanych 99. Poza tem Stowarzyszenie posiada bibliotekę fachową, złożoną z 222 tomów.

**P. dyr. M. Rosenblatt** zdał sprawę z działalności Banku, wskazując na doniosłe jego znaczenie dla ogółu właścicieli nieruchomości. Na wniosek p. **Helmana** uchwalono wysłać do członków Stowarzyszenia okólnik z wezwaniem do wykupienia udziału w Banku i uskuteczniania wszelkich operacji finansowych i czynności, wchodzących w zakres bankowości, za pośrednictwem tegoż Banku.

Sprawozdanie z Łódzkiego Głosu Obywatelskiego złożyli pp. **O. Friese** i inż. **L. Lubotynowicz**, który wskazał na pomyślne wyniki, osiągnięte przez właścicieli nieruchomości dzięki temu wydawnictwu wskutek zapoznania się czynników decydujących z faktycznym położeniem i bolączkami własności nieruchomości.

Wszystkie sprawozdania, obrazujące całokształt działalności Stowarzyszenia w roku 1931, przyjęte zostały jednogłośnie przez Ogólne Zebranie do zatwierdzającej wiadomości.

Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej za rok 1931 odczytał p. **L. Sandmeer**. Sprawozdanie przyjęte zostało do wiadomości.

Również uchwalony został w całości budżet na rok 1932, przedłożony zebraniem przez p. **Helmana**.

W wyniku przeprowadzonych wyborów na miejsce ustępujących członków Zarządu wybrani zostali pp. **Jan Bednarski**, **Oskar Friese**, **Emil Günther**, **Ch. Majerowicz**, **Maks Szenwic** i **Karol Weigelt**, na zastępców członków Zarządu pp. **J. Lange**, **J. Wolf** i **I. Zarzewski**.

Do Komisji Rewizyjnej wybrano pp. **Roberta Draegera**, **L. Salomoniczyka**, **A. I. Salomonowicza**, **M. A. Prusaka** i **St. Ganca**.

Sprawy podatkowe zreferował obszernie p. **Lewicki**. Wywiązała się obszerna dyskusja, w której zabrali głos pp. **Friese**, adw. **Fajtlowicz**, **Szewelew** i in. Debaty dotyczyły m. in. pobierania od właścicieli nieruchomości podatku lokalowego od niezajętych lokali, i tem samem podatku od nieruchomości. Uchwalono zwrócić się do Ministerstwa Skarbu w celu uzyskania zwolnienia od tych podatków.

W kwestji podatku dochodowego p. **Helman** zgłosił wniosek o zwrócenie się do Związku Zrzeszeń, aby tenże podjął niezbędne kroki w Ministerstwie Skarbu w celu spowodowania, aby przy wymiarze podatku dochodowego potrącano z dochodu brutto pewien procent na straty z tytułu niezainkasowanego komornego.

Sprawę kanalizacyjno-wodociągową zreferował p. inż. **L. Lubotynowicz**, zaznaczając, że Stowarzyszenie podejmie akcję w celu odroczenia przymusu kanalizacyjnego w Łodzi o dwa lata.

## Związek Miast Polskich

o projekcie przejęcia egzekucji administracyjnej przez władze skarbowe.

Ostatnio rząd wystąpił z projektem przejęcia przez władze skarbowe czynności egzekucyjnych przy ściąganiu wszelkich podatków, danin i opłat, zarówno państwowych jak i komunalnych. Projekt ten wzbudził wielkie zainteresowanie w kołach gospodarczych.

Charakterystyczne jest, jakie stanowisko wobec tego projektu zajmują samorzady. Otóż zdaniem Związku Miast ześrodkowanie akcji egzekucyjnej w rękach władz skarbowych, odbije się ujemnie na finansach związków komunalnych. Przedewszystkiem z tego względu, że ustawa, nie nakładając na organa skarbowe obowiązku podziału ściąganych sum między interesowane związki prawa publicznego ani wogóle nie przewidując terminu, w którym ściągnięte należności miałyby być przekazane do tych związków, pozbawi związki komunalne dochodów we właściwym czasie, a to tembardziej, że zaledwie drobna część płatników uiszcza należności podatkowe bez ponagień (w Warszawie np. tylko 10 proc. wszystkich podatników płaci podatki w wyznaczonych terminach).

Jeśli chodzi o względy oszczędnościowe, jakie osiągnie się przez ześrodkowanie egzekucji, to według opinii Związku Miast są one problematyczne, gdyż projektowana reforma pociągnie za sobą zwiększenie skarbowego aparatu egzekucyjnego, zwiększone koszty przejazdów egzekutorów do miejsca egzekucji oraz znaczne wzmożenie korespondencji związków komunalnych z władzami skarbowymi. Przytem związki komunalne zmuszone będą zwolnić część swego personelu, co znów wywoła wydatki na odprawy względnie ubezpieczenia emerytalne.

Z tych powodów, zdaniem Związku Miast, przynajmniej większe miasta winny być wyłączone z pod działania projektowanej ustawy, aby umożliwić im nadal inkasowanie we własnym zakresie samoistnych danin publicznych.

## Walne Zgromadzenie Spółdzielcz. Banku Kredytowego Właścicieli Nieruchomości (Piotrkowska 39).

Tegoroczne walne zgromadzenie członków Spółdzielczego Banku Kredytowego Właścicieli Nieruchomości, sp. z ogr. odp., Piotrkowska 39, odbyło się dnia 8 marca r. b. w Towarzystwie Kredytowym m. Łodzi.

Wice-Prezes Rady Nadzorczej p. D. **Berkowicz** zagał zebrać i oznajmiwszy, że Zgromadzenie zwołane zostało zgodnie z porządkiem dziennym, zaproponował na przewodniczącego p. M. **Szenwicę**, na co Walne Zgromadzenie jednogłośnie wyraziło swoją zgodę.

P. M. **Szenwicę**, dziękując za wybór, przewodnictwo przyjął i przed rozpoczęciem obrad, uczcił przez powstanie pamięć zmarłych członków.

Następnie p. **Szenwicę** zaprosił na assessorów pp. **E. Bogdańskiego**, **W. Lewickiego**, **M. A. Prussaka**, **J. Bednarskiego** i **W. Baumgarta**, na sekretarza zaś p. **O. Friese**go.

Jak widać ze sprawozdania liczba członków na dzień 31 grudnia 1931 r. wynosiła 323, z 1214 udziałami. Wpłacone udziały wynoszą zł. 121,400.—, a zatem łączna suma odpowiedzialności wszystkich członków za zobowiązania Spółdzielni wynosi złotych 1,214,000.—. Przeciętnie na jednego członka przypadają 4 udziały. Obroty kasowe w roku 1931 wynosiły zł. 11,086,407.83.

Na inkaso otrzymano w roku sprawozdawczym 7208 weksli na ogólną sumę zł. 1,475,835.—.

W roku bilansowym zdyskontowano 7467 weksli na łączną sumę zł. 1,825,243.—. Suma przeciętna na 1 weksel wynosi złotych 245.—.

Całe sprawozdanie, bilans i rachunek zysków i strat zostały przez Walne Zgromadzenie jednogłośnie zatwierdzone.

Sekretarz Rady Nadzorczej p. **O. Friese** odczytał protokoły, przeprowadzonych przez delegatów Rady Nadzorczej w ciągu roku sprawozdawczego, rewizyj kasy i ksiąg, które znalezione zostały w należyłym porządku, co przez Walne Zgromadzenie przyjęto do wiadomości.

Po przyjęciu sprawozdań do zatwierdzającej wiadomości, Walne Zgromadzenie udzieliło Radzie Nadzorczej i Zarządowi absolutorjum za rok ubiegły.

Walne Zgromadzenie, na wniosek Rady Nadzorczej i Zarządu, jednogłośnie uchwaliło następujący podział zysków za rok 1931:

Przełać na kapitał zasobowy	zł. 5,000.—
Przełać na kapitał specjalny	„ 3,000.—
Przenieść na rok 1932 jako pozostałość zysku z 1931 roku	„ 977.83
<b>Razem:</b>	<b>Zł. 8,977.83</b>

Przedstawiony przez Radę Nadzorczą preliminarz budżetowy na rok 1932, w sumie 59 000, został zaakceptowany.

Na wniosek władz banku Walne Zgromadzenie uchwaliło jednogłośnie oznaczyć najwyższą sumę zobowiązań, jaką Spółdzielnia może zaciągnąć w roku 1932 na zł. 2,000,000.— (dwa miliony).

Następnie Walne Zgromadzenie uchwaliło jednogłośnie oznaczyć najwyższy kredyt dla jednego członka na sumę zł. 15,000.—, z tem zastrzeżeniem, że każdorazowy kredyt, przewyższający sumę zł. 10,000.—, musi być zaopiniowany przez Prezydium Rady Nadzorczej.

Z powodu upływu kadencji kilku członków Rady Nadzorczej, Walne Zgromadzenie wybrało ponownie przez aklamację: pp. **D. Berkowicza**, **Dr. L. Czarnożyła**, **O. Friese**go, **M. Helmana** i **M. Werdygera** oraz p. **I. Zarzewskiego**.

Ustępujący z powodu upływu kadencji p. **E. Günther** został na wniosek władz Banku wybrany ponownie.

Na wniosek członka Zarządu p. **M. Helmana**, Walne Zgromadzenie uchwaliło wyrazić podziękowanie Dyrekcji Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi za pomoc finansową, udzieloną Bankowi w ciągu roku sprawozdawczego z prośbą, o dalsze popieranie Banku.

## Ogólne Zebranie Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

Odbyte w roku bieżącym ogólne zebranie Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, sześćdziesiąte z kolei zwyczajne doroczne zebranie członków towarzystwa, zgromadziło 648 osób, co dotąd nigdy jeszcze nie miało miejsca.

Gdyby uprzednio nie doszło do porozumienia pomiędzy trzema organizacjami właścicieli nieruchomości na terenie m. Łodzi co do wszystkich spraw, obrady przybrałyby niechybnie charakter wiecowy, wobec tak licznie zgromadzonej publiczności.

Garstka „opozycji”, złożona z 4-ch osób, przypadkowo złączonych wspólną akcją przeciw dotychczasowym władzom Towarzystwa, czyniła daremne usiłowania, aby przekonać zebranych o słuszności swoich pseudokrytycznych uwag, obliczonych raczej na efekt, a nie mających nic wspólnego z rzeczową oceną działalności Towarzystwa Kredytowego.

W istocie swej wnioski i wywody „opozycji”, mające jakoby na celu dobro stowarzyszonych, zmierzały do powiększenia grosza administracyjnego i kar za zwłokę, płaconych przez członków towarzystwa.

Zgłoszony przez tych „opozycjonistów” wniosek o wotum nieufności dla władz uzyskał aż 2 głosy na 648 obecnych osób.

Projekt budżetu na rok 1932, przedstawiony przez władze Towarzystwa, oraz lista wyborcza, proponowana przez zjednoczony komitet właścicieli nieruchomości, zostały całkowicie przyjęte. W składzie władz Towarzystwa zaszła ta zmiana, że w miejsce p. **J. Wendego** wszedł do Dyrekcji jako zastępca p. **St. Bartzak**, a do Komitetu Nadzorczego w miejsce p. **Bartzaka** wybrany został p. **M. Schott**.

Ostatnie ogólne zebranie wykazało niezbicie, że dla tak poważnej instytucji finansowej niezbędne jest wprowadzenie zebrania reprezentantów, przyjętego już oddawna przez wszystkie Towarzystwa Kredytowe Miejskie w Polsce. Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi już 4 lata temu, na skutek uchwały powziętej na nadzwyczajnym Ogólnym Zebraniu, zwróciło się do władz centralnych o zmianę statutu w kierunku powołania również w Łodzi zebrania reprezentantów, jednakże Ministerstwo dotychczas aprobaty nie udzieliło. Tegoroczne ogólne zebranie poleciło więc władzom Towarzystwa poczynić niezbędne starania, celem zatwierdzenia instytucji reprezentantów.

## Nowe budynki.

### Konieczność przedstawiania zaświadczeń Inspekcji Budowlanej.

W wielu wypadkach właściciele nieruchomości, którzy na posesjach swych wzniesli nowe budynki lub wykonali gruntowne przeróbki, nie składają w Magistracie odpowiednich zaświadczeń Inspekcji Budowlanej o wykonaniu robót. Właściciele nowych budynków przez to narażają się na niemożność korzystania z ulg podatkowych dla nowowznoszonych budowli, a przedewszystkiem budynki te nie są zwalniane od podatku od nieruchomości. Aczkolwiek Magistrat dotychczas nie wymierzał podatku od tych budynków, wyczekując na dostarczenie odnośnych zaświadczeń, obecnie jednak, jak nam zakomunikowano na ostatniej konferencji podatkowej, **Wydział Podatkowy zamierza przystąpić do bezwzględnego opodatkowania wszystkich budynków, co do których nie dostarczono dowodów.**

Wobec powyższego przypominamy właścicielom nieruchomości, którzy na posesjach swych wybudowali nowe domy lub wykonali gruntowne przeróbki, aby czempredziej zwrócili się do Inspekcji Budowlanej celem uzyskania zaświadczenia o wykonaniu lub przyjęciu robót.

## Akcja lokatorów a rzeczywistość.

Pewna część prasy oraz związki lokatorów rozpoczęły akcję, skierowaną ku przekonaniu opinii publicznej o konieczności i możliwości obniżenia komornego.

Jeżeli chodzi o domy stare, podlegające przepisom ustawy o ochronie lokatorów, to rzeczywista sytuacja tych domów znacznie odbiega od wyobrażeń zwolenników obniżenia komornego w tych domach.

Cenę komornego ustalono ustawowo w tych domach w górnej granicy na poziomie 58 proc. przedwojennej, a więc jest i była ceną sztywną, nie kształtowała się zależnie od ogólnej konjunktury gospodarczej, nie wzrastała w okresie pomyślnym, tak, jak to było z ceną innych przedmiotów, nie może więc spadać w czasie kryzysu, ponieważ spowodowałyby to objawy zgubne dla ogólnej gospodarki narodowej i dla sprawy mieszkaniowej w szczególności.

Gdyby cena komornego nie była ustaloną ustawowo, to niewątpliwie, podlegając ogólnym warunkom konjunkturalnym, podniosłaby się była w r. 1927 i 28 w dobie wysokiej konjunktury i zmniejszyłaby się obecnie w dobie kryzysu.

W dziedzinie mieszkaniowej byliśmy świadkami wręcz odmiennego zjawiska, a mianowicie w dobie najlepszej konjunktury były kilkakrotnie zawieszane podwyżki komornego od małych, najliczniejszych w Polsce lokali.

Minimalny poziom komornego winien być taki, by przedewszystkiem wystarczał na utrzymanie domu w stanie używalności, pokrywał wydatki na administrację i oprocentowanie włożonego w dom kapitału oraz na podatki i opłaty państwowe i samorządowe.

Obecnie obowiązujące w Polsce komorne daleko odbiega od tego minimalnego poziomu.

Urzędowe dane Instytutu Badania Konjunktur i Cen w okresie wysokiej konjunktury gospodarczej, odnośnie do stolicy kraju, gdzie są największe i najlepiej usytuowane domy, określiły przeciętną rentowność domów na 1,97 proc. rocznie. Rentowność w miastach mniejszych, a zwłaszcza tych, gdzie przeważają małe domy, była znacznie mniejsza. Najmniejsze domy, a tych jest w Polsce znaczna większość, były i są obecnie deficytowe.

Od czasu ankiety urzędowej sytuacja właścicieli domów pogorszyła się znacznie.

Moratorium dla bezrobotnych, wobec zwiększenia się ich ilości, coraz dotkliwiej obciąża właścicieli domów; pogorszyła się znacznie ogólna wypłacalność komornego, do której przyczyniło się w znacznej mierze ustawowe zawieszenie eksmisji w porze zimowej. Podniesione zostały podatki i opłaty samorządowe. Uchwalenie państwowego podatku kryzysowego od nieruchomości zwiększyło obciążenie właścicieli nieruchomości z tego tytułu o 42,8 proc.

W ten sposób rentowność domów większych i średnich zmniejszyła się znacznie i w najlepszych razach nie przekracza 1 proc. rocznie, deficytowość zaś mniejszych domów zwiększyła się jeszcze.

Właściciele domów stają się coraz więcej niewypłacalni. Rosną zaległości z tytułu rat w Towarzystwach Kredytowych, które wystawiły w ostatnich czasach kilka tysięcy domów na licytację. W Warszawie kilkaset domów jest wystawionych na licytację w poszukiwaniu prywatnych zobowiązań hipotecznych. W kilku tysiącach domów tylko w samej Warszawie jest zasekwestrowane komorne za zaległe odsetki z pożyczek hipotecznych, za zaległe podatki i opłaty oraz z tytułu przymusowych remontów, wykonywanych przez Magistrat na koszt właścicieli. W miastach prowincjonalnych jest znacznie gorzej. Obecnie więc komorne nietylko nie daje oprocentowania kapitału, lecz nie wystarcza na administrację i utrzymanie domów w stanie zdatnym do użytku oraz nie pokrywa podatków i opłat państwowych i komunalnych.

Domy w miastach polskich stanowią bardzo znaczną część majątku narodowego, który winien być zachowany i przekazany następnemu pokoleniu w stanie niezniszczonym i zdatnym do użytku.

Twierdzenie, że pracownik i urzędnik nie zarabia tyle, co przed wojną, a więc nie może płacić obecnego komornego, które stanowi dziś 58 proc. przedwojennego, nie zgadza się z rzeczywistością.

Mimo obniżek uposażeń pracowniczych i urzędniczych, uposażenie tych kategorii ludności nie jest mniejsze od przedwojennego, jak wskazują urzędowe dane statystyczne. Np. niższy urzędnik pobierał 30 rubli miesięcznie i płacił za izbę

### Mój przegląd miesięczny.

**Wesołe echa ostatnich zebrań. — Czy wolno nam na wojnie zarabiać?! Marcowe gody.**

Pierwszy to raz zebranie Towarzystwa Kredytowego urozmaicone było wesołymi występami t. zw. opozycji.

I za ten pierwiastek humoru należy się wdzięczność! Szkoda jednak, że talenty pewnych ludzi tak marnieją, jak mieliśmy sposobność dowiedzieć się na tych zebraniach. A kto wie, czy zawód humorysty, choćby cyrkowego nie popłacał bardziej, niż n. p. pokątnego doradcy, niedoszłego obrońcy uciśnionych?!

Jedno jest pewne, że w każdym razie rola prokuratora nie każdemu służy. Taka pogoń za wolnym zawodem oskarżycielskim musi skończyć się mocnym potknięciem, boć przecież nie jest to wolny zawód. Wymaga on przedewszystkiem przygotowania poważnego! Takie liźnięcie po łebku pewnych wiadomości musi miotającemu swe operetkowe „j'accuse” przynieść stuprocentową kompromitację bez małego ułamka. Ułamkiem (nie ułamkiem) takim był bowiem „ciceronek” z konopi, który po swej cierpliwie znoszonej „mowie” propagandowej uzyskał dla swego morderczego wniosku o votum nieufności dla zarządu na 648 osób aż... dosłownie 2 głosy, w tej pokaźnej liczbie i swój własny obliczając.

Najparadniejsze w tym szopkotowatym wypadzie było posługiwanie się cyframi, operowanie paragrafami, z których zwłaszcza dwa: 15 i 45 znalazły specjalną łaskę.

Trudno! Według stawu grobla! Stało się oto tak, że zbyt wielkie cyfry sprawozdawcze wywołać musiały pewnie

pomieszczenie pojęć u „ochotnika”, który też nie mógł dojść do ładu z takimi problemami, jak grosz administracyjny i kapitał zasobowy.

Zdawało się oto jegomościowi, nie mogącemu zapomnieć grzecznego ongiś zwrotu: „imieju cześć doniesti”, że jest tym kasjerem stacji kolejowej, który znając przepis o niesprzedawaniu ostatnich dwóch biletów do jakiegokolwiek stacji — odmówił pasażerowi sprzedania, rozumując, iż przepis odnosi się do każdej paczki odnośnych biletów.

W zapale retorycznym i w świętem oburzeniu, że nie jest jednym z dyrektorów Tow. — gotów był wziąć się do udowodnienia, że władze — ni mniej, ni więcej — tylko roztrawiają oszczędności.

Finał tego występu był tego rodzaju, że nie mając nic do powiedzenia na zebraniu uciekła się „opozycja” do jednego z pism, gdzie znalazła cichy, ustronny kącik, z którego miała przyjemność puszczać swą „trującą” barwę.

\*

Onże mąż wielce rozsierdzony na porządki we wszelkich instytucjach własności nieruchomości grzmiał i na bank właścicieli nieruchomości.

Dlaczego się jednak nie poznano na tym opatrznosciowym napoleonidasku?! Jedno jest pewne, że ten „mały baneczek”, który tyle krwi napsuł panu doradcy ma tyle zdrowych w sobie soków, iż może przeżyć wielkie dęby i filary opozycji oraz ich organu.

\*

Zjazd towarzystw kredytowych w Piotrkowie wykazał, że jednak Łódź chlubić się może żywotnością.

od 6 do 8 rb. Obecnie pobiera około 200 zł. miesięcznie, płacąc za lokal zł. 21,20, t. j. 10,1 proc.

Podobnie przedstawia się sprawa w stosunku do robotników. W Łodzi np. robotnik fabryczny zarabia przeciętnie zł. 5,60 dziennie, co czyni zł. 168 miesięcznie t. j. zł. 504 kwartalnie. Tenże robotnik za dość ładne mieszkanie płaci tytułem komornego przeciętnie 60 rb. rocznie, t. j. 39,90 zł. kwartalnie, co stanowi 7,9 proc. zarobku. Przed wojną zaś robotnik zarabiał najwyżej 8 rb. tygodniowo t. j. 104 rb. kwartalnie, a więc komorne stanowiło 14,4 proc. zarobków.

Charakterystyczne jest, że według urzędowej statystyki kosztów utrzymania rodziny pracowniczey (Łódzki Dzień, Wojew. Nr. 5/32) jako wydatek na mieszkanie przewiduje się dziennie gr. 44,33. Taką samą prawie sumę, mianowicie 40 gr. przewiduje się na tramwaje, na gazetę zaś przeznaczają się 20 gr. Widać z tego, że komorne stanowi jedną z najmniej znaczących pozycji w budżecie robotniczym.

Niema w Polsce warstwy ludności, któraby miała obniżone dochody do połowy przedwojennych. Jedyne wyjątki stanowi warstwa właścicieli nieruchomości miejskich.

Z powyższej sytuacji wynika, że obniżenie komornego odbiłoby się przede wszystkim na całkowitem zaprzestaniu remontu, jak również na zmniejszeniu płatności podatków i opłat komunalnych i państwowych. Prowadziłoby to do masowego zniszczenia domów i do dalszego zaostrzenia się głodu mieszkaniowego oraz godziłoby w interesy skarbowe państwa i ciał samorządowych.

Zwiększyłyby bezrobocie, a co za tem idzie, zaostrzyłyby kryzys gospodarczy.

Wpłynęłyby też niewątpliwie na zrujnowanie kredytu hipotecznego i odstraszyłyby na długie lata kapitał prywatny od budownictwa mieszkaniowego.

### Doświadczony **ADMINISTRATOR** domu

z długoletnią rutyną, obeznany ze wszystkimi czynnościami, w zakres administracji domów wchodzącymi, 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.

Żywotność ta ujawniła się zwłaszcza na bankiecie, na którym chór ośmdziesięcioletnich delegatów toastował dziarsko, życząc wszystkim, a więc i sobie jeszcze stu lat życia! Prym dzierżyła tu delegacja Łodzi, której nie mam z tego tytułu nic do zarzucenia, prócz tego, że próbe swych sił żywiołowych — nie mówiąc naturalnie o obsadach, ograniczyła do sali bankietowej. No, ale Piotrków jest skromnym miastem, gdzie na żadne finały pozwolić sobie nie można, zwłaszcza w poważniejszym będąc wieku. —

\*

Kiedy, jak kiedy, — ale teraz nie powinno się pisać o sprawach podatkowych, jako że temat ten w zasadzie samej niewesoły — stałby się mimo usiłowań lekkiego ich zabarwienia jeszcze jedną kroplą goryczy do niemogącego ich już pomieścić pułahu.

Jedną dziedziną, mogącą służyć wszystkim, jako Krynica humoru, pozostała nam polityka. Przynajmniej to jedno!

Okazuje się między innymi, jak w dobie męczącego świat cały kryzysu gospodarczego zbawieniem było tworzenie tak „potężnych” międzynarodowych instytucyj, jaką jest Liga Narodów. Potęga jej jednak nabrała w ostatnich miesiącach charakteru mocno groteskowego dzięki bajcznemu widowisku mandżursko-szanghajskiemu.

I tu właśnie chcę poruszyć problem czystego interesu, jak złoto Dunikowskiego, lub brylanty Ciumciaczkiwiczowej! Pytam się, kiedy wreszcie i my będziemy umieli na wojnie zarabiać?! Czy mamy zawsze sami się tłuc? A handlować nie chcemy?! Wszystkie państwa umieją wykorzystywać tak wyjątkowe okazje, jak wojny obcych narodów, wysyłając swe towary od niewinnych chusteczek z porzwy aż do gazów trujących.

## Wypłaty odszkodowań pogorzeliowych.

Zaległości skadek P. Z. U. W. wynoszą blisko 50 mil. złotych. Niewypłacone odszkodowania wynoszą 15 mil. złotych.

Dowiadujemy się, że ostatnio Powołany Zakład Ubezpieczeń Wzajemnych wystąpił do Pana Ministra Skarbu o umożliwienie mu upłynienia części rezerw, ulokowanych w papierach wartościowych, celem przyspieszenia wypłaty odszkodowań. Z powodu ogólnych trudności gospodarczych, zwłaszcza w rolnictwie, stanowiącem osiemdziesiąt kilka procent portfela ubezpieczeń przymusowych P. Z. U. W., wpływ na należności ze składek z roku na rok się pogarsza. Również daje się we znaki przetrzymywanie składek Zakładu, a nawet zużywanie ich na własne potrzeby przez pewną liczbę samorządów (gmin, magistratów), przeprowadzających pobór składki P. Z. U. W.

Z końcem roku 1931 ogólna zaległość składek P. Z. U. W. wynosiła 47<sup>1</sup>/<sub>2</sub> miliona złotych. Pociągnęło to za sobą oczywiście również pewne zaleganie w wypłacie odszkodowań, jakkolwiek znacznie mniejsze, a to dzięki rezerwom gotówkowym, z jakimi P. Z. U. W. wstąpił w okres kryzysowy.

Niewypłacone do końca roku 1931-go odszkodowania wynosiły 15<sup>1</sup>/<sub>2</sub> miliona złotych, w czem jednak część pochodziła z pożarów ostatniego miesiąca, a inna część nie mogła być wypłacona z powodu niespełnienia jeszcze przez pogorzeliowców koniecznych formalności.

Niemniej w praktyce Zakładu, który dbał zawsze o to, aby odszkodowania za pogorzele były niezwłocznie wypłacane, stanowi to zwrot niepożądany, wymagający rychłej poprawy. Usunięcie tych niedomogów jest zresztą możliwe, gdyż Zakład zgromadził w okresie dobrej konjunktury dostateczne rezerwy, które miały Zakład zabezpieczyć przed trudnościami w czasach gorszych, idzie tylko o ich użyczenie, stąd wiosek P. Z. U. W. do Pana Ministra Skarbu. Niewątpliwie Pan Minister Skarbu w interesie odbudowujących się pogorzeliowców i całego gospodarstwa społecznego uwzględni życzenia Zakładu w miarę możliwości.

Niezależnie od tego kroku P. Z. U. W. przedsięwziął cały szereg innych środków dla uzyskania możliwości szybszej wypłaty odszkodowań, m. in. rozpoczął również przy pomocy Min. Spr. Wewn. energiczną akcję przeciwko niesumiełnym kierownikom niektórych samorządów, przywłaszczających składki Zakładu, aż do ścigania winnych przekroczenia władzy na drodze dyscyplinarnej i karno-sądowej włącznie.

Mają racie! Kto chce się bić — musi mieć czem i w czem się bić! A zakupionemu podczas wojny towarowi w żeby się nie zagłada! Ostatnia więc pora, by i Łodzianie przyczynili się do najdłuższego trwania wojny pod dwoma jednak warunkami: 1) wojna może trwać tylko na bardzo dalekim wschodzie i 2) Łódź obejmuje monopol na wywóz wszelkich tekstyliów tak dla jednej, jak i drugiej strony. My chcemy zachować neutralność! Nam jest obojętne, kto wygra! Nam jest obojętne, kto zamawia. Grunt tylko, by płacił!

Jabym nawet na ochotnika zabawił się w jakiegoś sobowtóra pułk. Lavrence'a lub osławionego Zacharowa i podjudzał raz jednych, raz drugich. Cel uświęca środki! Tem bardziej możemy służyć szanownym stronom wojującym, że Łódź, nie wyrabia ani granatów, ani miotaczy ognia!

Śmiech — śmiechem, a kto wie, czy nie będziemy jednak handlować? Ktoś już dyskretnie wspominał o wielkiem zamówieniu dla Geyera właśnie z przeznaczeniem... aż na Pacific!

H. P.

## 2 pokoje z kuchnią

poszukiwane przez solidną rodzinę. Zgłoszenia do administracji „L. G. O.”

# Zjazd Towarzystw Kredytowych Miejskich.

W dniu 17 marca r. b. odbył się w Piotrkowie zjazd Towarzystw Kredytowych miejskich w Polsce, który zgromadził reprezentantów z Warszawy, Łodzi, Wilna, Kielc, Kalisza, Radomia, Częstochowy, Lublina, Siedlec w ogólnej liczbie 23 delegatów.

Poziom obrad, trwających z małą przerwą 12 godzin, był wysoki. Poruszono wiele zagadnień i potraktowano je w sposób rzeczowy.

Ze sprawozdań wszystkich Towarzystw Kredytowych wynikało, że zaległości członków z tytułu rat zwiększają się z roku na rok i na dzień 1 stycznia 1932 r. wzrosły przeciętnie do 63 proc. w stosunku do jednej raty. W najcięższej sytuacji finansowej znajdują się te Towarzystwa Kredytowe miejskie, które emitowały 10 proc. listy zastawne. Przyczynia się do tego fakt, że wskutek obecnego kryzysu gospodarczego i ciasnoty na rynku pieniężnym na własność tych Towarzystw przeszła poważna ilość nieruchomości w konsekwencji wystawienia ich na licytację z powodu niezapłaconych rat.

Biorąc pod uwagę obecny kryzys, Zjazd wypowiedział się za wprowadzeniem pewnych ograniczeń w udzielaniu przez Towarzystwa Kredytowe pożyczek in za chwilowem wstrzymaniem pożyczek, wydawanych na nieruchomości fabryczne.

Odnosnie do projektowanej obecnie przez lokatorów obniżki komornego zjazd stwierdził, że urzeczywistnienie tych projektów wzmogłoby jeszcze niewypłacalność właścicieli nieruchomości i odbiłoby się w sposób katastrofalny na działalności Towarzystw Kredytowych miejskich. Właściciele nieruchomości, którzy obciążeni są i tak już nadmiernymi podatkami państwowymi i komunalnymi oraz ustawami wyjątkowymi, ograniczającymi dochód, jak na przykład wstrzymanie eksmisji w porze zimowej, jedynie z wielką trudnością mogli do dziś dnia podolać swym zobowiązaniom.

Poruszona była na Zjeździe sprawa uchwał Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości niektórych miast co do obniżenia oprocentowania puszczonych dotychczas w obieg listów zastawnych. Po wszechstronnie wyczerpującej dyskusji zostało wyjaśnione, że pomysł ten pod żadnym pozorem nie może być wprowadzony w życie, jako szkodliwy dla długoterminowego kredytu, gdyż podważyłby zaufanie do zobowiązań Towarzystw Kredytowych, opartych na hipotekach i doprowadziłby do nieobliczalnej w skutkach niżki listów zastawnych.

Towarzystwa Kredytowe mogą na przyszłość zaniechać emisji listów zastawnych o dotychczasowym wyższym oprocentowaniu (8 lub 10 procent) i rozpocząć emisję nowej serii listów zastawnych o oprocentowaniu niższym (6 lub 5 procent). Zobowiązania dotychczasowe muszą Towarzystwa Kredytowe bezwarunkowo honorować, tembardziej, że zgodnie z brzmieniem Ustaw członkowie mogą pożyczki o wyższym oprocentowaniu przedterminowo, częściowo lub w całości, spłacać listami zastawnymi o temsamem oprocentowaniu i tym sposobem zlikwidować swoje wysoko oprocentowane, hipotecznie zabezpieczone, pożyczki Towarzystw Kredytowych.

Zjazd stwierdził pozatem, że zajęte przez Ministerstwo Skarbu stanowisko co do opodatkowania bezpośrednich wpłat na kapitał zasobowy podatkiem dochodowym, jest niesłuszne i w dużej mierze krzywdzące Towarzystwa Kredytowe, wpłaty te bowiem są w istocie swęj zwrotną kaucją stowarzyszonych i jako takie podatkowi temu podlegać nie powinny. Jednocześnie na zjeździe wyjaśniono, że pobierane kary za zwłokę przy płaceniu rat Towarzystwa przez członków i  $\frac{1}{2}$ % od wszelkich kapitałów wszystkie Towarzystwa Kredytowe od początku swego istnienia, a więc ziemskie od przeszło 100 lat a z miejskich — warszawskie i łódzkie — od 60 lat, używają na wydatki administracyjne danego roku operacyjnego i dopiero nadwyżkę bilansową w końcu roku przelewają na kapitał zasobowy.

Na zjeździe była też poruszona sprawa emitowania listów zastawnych, opiewających na złote w złocie, przyczem

stwierdzono, że projekt taki mógłby być urzeczywistniony tylko w tym wypadku, gdyby równocześnie komorne obliczane było w walucie złotej. Wzmocniłoby to naszą walutę i na przyszłość ustabilizowało wpływy podatkowe.

W końcu odbyły się wybory do prezydium Związku Towarzystw Kredytowych, w wyniku których wybrani zostali: z Piotrkowa p. M. Byczkowski z Częstochowy adw. Zawadzki, z Łodzi p. J. Pogonowski, pozatem zarezerwowano miejsce dla delegata z Warszawy.

Zjazd upoważnił prezydium do wystąpienia wobec władz we wszystkich sprawach, obchodzących Towarzystwa Kredytowe i do wręczenia odnośnych memorjałów do każdego wniosku.

## Eksmisje.

### Bajki o „masowych” eksmisjach. — Flirt z lokatorami.

Niektóre dzienniki, szczególnie łódzkie o złotem zabarwieniu, oddały się w ostatnich czasach usilnemu flirtowi z lokatorami. Rozumowanie jest bardzo proste: lokatorzy stanowią większość czytelników niż naprz. właściciele domów. By zdobyć sympatje większej masy czytelników, i przez to powiększyć liczbę swych prenumeratorów, i więcej zarobić, trzeba im „dogadzać”. Gdyby właściciele domów stanowili tę większą masę i zapowiadali większy zysk dla kasy wydawnictwa, to dzienniki naturalnie składałyby hołdy „kamienicznikom”.

W ten sposób jedna gazeta twierdziła, że liczba eksmisji na dzień 1 kwietnia r. b. wyniesie 25 000. Druga gazeta powiększyła tę liczbę dwójnasób i podała liczbę domniemanych eksmisji do 50 000. Trzeciemu dziennikowi nawet — i to nie wystarczyło — i zapowiedział 80 000 eksmisji. O ile liczyć w przeciętnej rodzinie po 4 osoby, to liczba wyeksmitowanych osób dosięgłaby 320 000 (czyli więcej niż połowę wszystkich mieszkańców Łodzi, albo wogóle wszystkich mieszkańców Lwowa, albo podwójną liczbę mieszkańców Katowic). Taka matematyka byłaby potworną, gdyby nie była zbyt śmieszna.

Według ogólnych wiadomości, jakoteż według statystyki, liczba eksmisji nie dosięgnie nawet 0000. Pomędzy eksmitowanymi znajdują się lokatorzy, którzy nie płacili komornego już od 3-ch lat, a jednak gospodarz musiał płacić od tego niepłaconego komornego podatki, których nikt mu nie zwróci.

W Warszawie niektóre pisma podają liczbę przypadających na 1 kwietnia eksmisji na 5, a nawet 7 tysięcy. I te liczby są tendencyjne i mocno przesadzone. Stanowią one przygotowanie do poparcia żądań związków lokatorskich, wysuwających postulat wstrzymania wogóle eksmisji na czas kryzysu gospodarczego.

Wobec takich objawów tendencyjności pozostaje tylko apel do rozumnych żywiołów społeczeństwa, które pojąć powinny, że właściciel domu w przeważającej liczbie wypadków nietylko nic nie „zarabia” na posiadaniu tego domu, lecz często bardzo grubo dokłada i to zwykle z funduszy, nie mających nic wspólnego z posiadaniem domu. „Kamienicznik” dzisiaj należy do najbardziej upośledzonych członków społeczeństwa. Napaści i kłamstwa nie potrafią zmienić faktycznego stanu rzeczy.

Nie dość, że właściciel nieruchomości zmuszony był przetrzymywać w swoim domu przez całą zimę lokatorów bezpłatnie (bo któż z tych, na których była wydana eksmisja, płacił jeszcze komorne?), musi jeszcze znosić zgoła niesłuszne ataki ze strony nieświadomych czynników, niedbających o prawdziwe przedstawienie rzeczy.

Dzienniki piszą tylko, że „wypadki zlej woli lokatora w ociąganiu się z zaplaceniem komornego należą z całą pewnością do wyjątkowych”, a zupełnie milczą o tem, że są setki lokatorów, posiadających pieniądze na rozmaite zbytki, lecz brak im pieniędzy, gdy chodzi o zaplacenie tak niskiego obecnie czynszu komornianego.



# Załączniki

## do zeznania o dochodzie

(wykazy przychodu i rozchodu z nieruchomości)

są do nabycia w **Centralnym Stow. Właścicieli Nieruchomości, Piotrkowska 46.**

## Wzgląd na stan majątkowy dłużnika w procesie o przerachowanie sumy hipotecznej.

Ustawa waloryzacyjna przewiduje różne miary przerachowania zobowiązań prywatno-prawnych, a między innymi i hipotecznych. Ustawodawca jednak, przewidując, iż szablony stosowanie ustalonej skali przerachowania może być w pewnych wypadkach bardzo krzywdzące dla dłużnika lub wierzyciela, udzielił sądom wyrokującym daleko idących uprawnień co do przerachowania podług niższej lub wyższej stawki.

W § 36 p. 1 ustawa waloryzacyjna ustanawia kardynalną i słuszną zasadę, że przerachowanie nie może podkopać egzystencji gospodarczej dłużnika i musi być, w razie gdyby taka obawa istniała, odpowiednio ograniczone — nawet do najniższej dopuszczalnej granicy przerachowania 1 zł = 1 800 000 marek polskich — zwłaszcza jeżeli dłużnik poniósł szkody wojenne. Następnie p. 2 § 36 stanowi, że gdyby zły stan majątkowy dłużnika był tylko przemijający, dłużnikowi może być udzielona odpowiednia zwłoka; może ona między innymi polegać na rozłożeniu zapłaty na raty, a jeżeli chodzi o wiarygodność hipoteczne, spłacane w ratach amortyzacyjnych, na rozłożeniu na dalsze raty przeniesionych już do nowego okresu umorzenia rat amortyzacyjnych.

W motywach ustawodawczych do tego paragrafu znajdujemy między innymi następujące wyjaśnienia. Wszelkie normy przerachowania, wymienione lub wynikające z ustawy, nie wyłączając norm, dotyczących hipotek, winny ulec ograniczeniu a ewentualne przerachowanie winno być nawet spowodowane do relacji 1 zł. = 1 800 000 mk., jeżeli wyższe przerachowanie miałyby pociągnąć za sobą podkopanie egzystencji gospodarczej dłużnika. Przerachowanie samo przez się nie powinno nigdy wywołać upadłości dłużnika, miara jego musi być tak obniżona, by do upadłości wogóle nie doszło. Postanowienie to podyktowane jest nie tylko tym motywem socjalnym, że waloryzacja nie powinna wywołać ogólnej katastrofy ekonomicznej dłużników i wielkiego wstrząsu gospodarczego; jest ono i z prawnego punktu widzenia uzasadnione: Bardzo wielu dłużników nie obliczało swego majątku w stałej walucie; konstatując wzrost swego majątku w markach, widzieli oni w nim dostateczne pokrycie dla swych zobowiązań i nie gospodarowali tak, jak byliby gospodarowali, gdyby stałość waluty stawiła im przed oczy, że majątek ich się zmniejsza a nie powiększa. Żyli oni faktycznie z kapitału, przypuszczając w dobrej wierze, że żyją z dochodów. Ta nieopatrzność, ku której popychał ich poniekąd sam ustawodawca, utrzymując fikcję, że marka jest równa marce, nie była grzechem tak wielkim, by należało za jego popełnienie karać ich zabranieniem całego pozostałego majątku na rzecz wierzycieli. Przez podkopanie egzystencji gospodarczej dłużnika należy przeto rozumieć zmuszenie do likwidacji posiadanego warsztatu pracy, lub ogołocenie go z całego mienia, natomiast nie można przez to rozumieć pogorszenia jego sytuacji majątkowej, bo to niewątpliwie zawsze nastąpi, jeżeli miał on większe zobowiązania, które ulegną przerachowaniu. Jedynie w przypadkach, gdy zachodzić będą poważne obawy, że dłużnik tych trudności nie będzie mógł przezwyciężyć, można mówić o podkopaniu jego egzystencji gospodarczej. Praktycznie biorąc, najczęstsze zastosowanie znajdzie § 36 w stosunku do dłużników, których majątek zmniejszył się skutkiem szkód wojennych.

Jak widać z powyższego od uznania Sądu tylko zale-

żeć będzie, czy stosowana ma być wyższa lub niższa miara przerachowania, czy spłata ma być odroczone lub rozłożona na raty, czy też raty amortyzacyjne mają być rozłożone na dalsze raty. Ustawa bowiem jest lakoniczna, mówi tylko o szkodach wojennych i podkopaniu egzystencji gospodarczej dłużnika, a nie określa bliżej wypadków, uzasadniających udzielenie takiej czy innej ulgi dłużnikowi. Z pomocą jak zwykle w takich wypadkach przychodzi judykatura Sądu Najwyższego, która uzupełnia niedomówienia ustawy i interpretuje jej przepisy. Należy przytem pamiętać, że ustawa waloryzacyjna rozróżnia dłużnika osobistego t. j. tego który osobiście zaciągnął dług hipoteczny i wyzbył się następnie nieruchomości od dłużnika rzeczowego, który jest właścicielem nieruchomości obciążonej długiem hipotecznym, zaciągniętym przez poprzedniego właściciela. Względem dłużnika osobistego ustawa z reguły dopuszcza wyższą miarę przerachowania niż względem dłużnika rzeczowego, który pozatem odpowiada tylko w granicach obciążonej nieruchomości.

Ostatnio w powyższej kwestji Sąd Najw. wyjaśnił co następuje:

1. Przepis ust. 1 § 36 rozp. walor. stosuje się do dłużników zarówno osobistych jak i odpowiedzialnych tylko hipotecznie.

2. Przy ocenie sytuacji majątkowej dłużnika może Sąd stosownie do okoliczności wziąć pod uwagę także jego długi niehipoteczne oraz długi, zaciągnięte w toku sprawy o przerachowanie.

3. Sprzedaż przez dłużnika osobistego nabytej przez niego nieruchomości ze stratą uzasadnia odmowę przerachowania w stosunku do niego należności z tytułu reszty szacunku w wyższej mierze, niż w stosunku do właściciela nieruchomości.

4. W razie niejednolitej opinii biegłych co do wartości nieruchomości, Sąd nie jest obowiązany zastosować przeciętną cenę, lecz może przyjąć najwyższą z cen, podanych przez biegłych, o ile uznał ją za odpowiadającą rzeczywistej wartości nieruchomości.

5. Udzielenie dłużnikowi zwłoki na podstawie ust. 2 § 36 rozp. walor. pozostawione jest **uznaniu Sądu**. Jeżeli przeto Sąd uznaje za dostateczną zwłokę, z której korzystał dłużnik w toku procesu, władny jest odmówić mu udzielenia dalszej zwłoki. (Orzec. z 2 1 1931. C. 2144/30 O.S.P.X. 255).

1. Sąd władny jest w każdym postępowaniu w przedmiocie przerachowania, nie wyłączając postępowania w trybie incydentalnym, udzielić dłużnikowi zwłoki i innych ulg, które nieraz mogą wpłynąć na ustalenie miary waloryzacji.

2. Rozłożenie przez Sąd zapłaty przerachowanej należności na raty bez wniosku dłużnika o udzielenie mu zwłoki stanowi obrazę, art. 706 u. p. c. i jest niedopuszczalne.

3. Przy przerachowaniu może Sąd rozłożyć dłużnikowi zapłatę należności na dłuższe raty, niż pozwala prawo hipoteczne.

4. Na mocy ust. 4 § 11 rozp. walor. uzasadnione jest podwyższenie miary przerachowania w każdym przypadku, gdy dzięki pożyczce dłużnik nieruchomość uzyskał lub zachował w swym majątku.

5. Ocena przez Sąd Apelacyjny stanu majątkowego dłużnika ulega sprawdzeniu w postępowaniu kasacyjnym. (Orzeczenie z 2 1 1931. C. 2319/30 O. S. P. X. 264).

## Regulacja miasta w oświetleniu wiceprez. Rapalskiego.

Nakładem „drukarni polskiej” L. Mazukiewicza i S-ki w Łodzi wyszła ciekawa dosyć książka p. **wice-prezydenta m. Łodzi S. Rapalskiego** pod tytułem „**Inkorporacja terenów i plany regulacyjne m. Łodzi**”. Autor zadał sobie niemały trud zobrazować stopniowe rozszerzenie dawniejszej wioski „Łodzka” do dzisiejszego projektu „Wielkiej Łodzi”. Wobec projektu regulacji miasta i rozszerzenia jego terenów, książka p. Rapalskiego jeszcze długie lata będzie aktualną i chętnie czytana przez każdego, interesującego się przebudową dzisiejszej Łodzi. Mnóstwo dat historycznych, liczb statystycznych, raportów ówczesnych władz i t. p. tworzą całość, którą się czyta, jak zajmującą powieść.

Z książki dowiadujemy się, że pierwsze pomiary Łodzi dokonane były w 1812—1819 latach, gdy Łódź obejmowała przestrzeń 828 hektarów, a spis ludności wykazał 106 domów i 767 mieszkańców. W 1825 roku powiększono obszary Łodzi do 2205 ha, zaś w roku 1840 do 2739 ha. Następuje dłuższa przerwa aż do 1908 r., kiedy to rozszerzono granice miasta do 3811 ha., gdy ostatnio inkorporacja miała miejsce w 1915 r. i granice Łodzi obejmowały 5875 ha. Wraz z wcieleniem do miasta graniczących z niem terenów rozpoczęła się gorączkowa rozbudowa miasta w centrum i peryferji, rozbudowa bezplanowa, bez jakiegokolwiek wytycznej. Szerokość ulic rozstrzygał przyjacielski lub wrogi stosunek sąsiadów, a nazwę — więksi posiadacze gruntów. Władzom rosyjskim bynajmniej nie zależało na tem, aby miasto miało dobre bruki, kanalizację, zieleńce, gmachy szkolne i t. p., i w takim oplakany pod względem urbanistycznym stanie zastał nasz samorząd miasto po odzyskaniu niepodległości. Dalej, autor podaje w streszczeniu historję powstania planu regulacyjnego m. Łodzi, sporządzonego przez prof. Michalskiego i opinię o nim inżyniera Ranka. Tu następuje szereg krytycznych uwag pod adresem Ranka, z powodu jego twierdzenia, że „rozszerzenie ulic przez przesunięcie nowowznoszonych budynków w głąb posesji nie powinno mieć miejsca, wobec istniejących głębokości posesji łódzkich, i że przy szerokości ulicy 12 metr. jest miejsce dla 4 rzędów fur, wzgl. samochodów” i t. d. Na obalenie poglądu inż. Ranka autor przytacza szerokość ulic w większych miastach, jak Berlina, Paryża, Wiednia, Chicago, Pragi i in., w których ulice są znacznie szersze niż 12 mtr. W tym miejscu pozwoli szanowny autor, że się z nim w tym punkcie nie zgodzimy. Należy zrozumieć inż. Ranka. Utrzymuje on, że przy regulacji miasta należy możliwie unikać rozszerzenia **istniejących** ulic ze względu na wysokie koszty wywłaszczenia i urządzenia nowych szerokich ulic, a należy zadowolnić się nawet 12 metr. szerokością. Natomiast, gdy chodzi o stworzenie nowej dzielnicy na krańcach miasta, gdzie mamy przeważnie puste place, Rank bynajmniej nie twierdzi, że należy wytyczyć 12 metrowe ulice. Zgadza się to w zupełności ze zdaniem autora, jako „należy pogodzić się z faktem, iż śródmieście, zwarto zbudowane, powinno pozostać w postaci dotychczasowej, jako dzielnica stara, zaś plan regulacyjny winien rozpocząć budowę nowej dzielnicy”. Z tym poglądem cała Łódź się zgadza. A czy plan regulacji miasta, sporządzony przez prof. Michalskiego, odpowiada przytoczonemu pogładowi? Odpowiedzią na powyższe pytanie niechaj służy setki sprzeciwów obywateli śródmieścia, którym Magistrat nie pozwala budować przy istniejącej linii regulacyjnej i żąda rozszerzenia ulicy. —

W dalszym ciągu czytamy uzasadnienia potrzeby regulacji miasta oraz przyłączenia części okolicznych gmin wiejskich, jakoteż przeprowadzenia regulacji tych terenów. Rada Miejska uchwałą w dn. 12 czerwca 1929 r. przyjęła wniosek wcielenia do Łodzi terenów gmin: Radogoszcz, Łagiewniki, Nowosolna, Gospodarz, Brus i Widzew, ogółem 9090,5 ha. Tym sposobem „Wielka Łódź” obejmowałaby 5875 + 9090,5 = 14.965, ha, w której przewidziane są parki, ogrody („rezerwoary świeżego powietrza”), boiska sportowe, ulice spacerowe, place publiczne i t. p. Z całej książki przebija niezwykle przywiązanie autora do rodzinnego miasta, któremu przepowiada jeszcze wielką przyszłość. Optymizm zaś upo-

ważnia Go do twierdzenia, że kulminacyjny moment rozwoju Łodzi jeszcze nie nadszedł i spodziewa się powstania nowych gałęzi przemysłu obok przemysłu włókienniczego. Ze swej strony szczerze życzymy autorowi, aby się ziściły Jego marzenia, aby powstały nowe dzielnice, wybudowane zgodnie z nowoczesnymi wymaganiami urbanistycznymi, które stanowiłyby nową Łódź — „Łódź dwudziestego wieku”. Doprawdy, książkę należy i warto przeczytać.

inż. L. Lubotynowicz.

## Stojaki telefoniczne.

**Za umieszczenie stojaków i przewodów telefonicznych na kamienicy należy się właścicielowi domu odszkodowanie, jeżeli przez to umieszczenie poniósł rzeczywisty uszczerbek majątkowy.**

Sąd Najwyższy, w sporze Wandy Z., właścicielki realności we Lwowie przeciwko Polskiej Akcyjnej Spółce Telefonicznej, Oddział we Lwowie, o 4000 zł. i 3600 zł. tytułem odszkodowania nie uwzględnił rewizji powódki od wyroku Sądu Apelacyjnego we Lwowie, którym ten Sąd wskutek odwołania obu stron wyrok Sądu Okręgowego we Lwowie w części zatwierdził, a w części zmienił.

Sąd Najwyższy m. in. uznał, że:

a) Powódka myli się, gdy twierdzi, że ustawa o pocztach, telegrafii i telefonii z dnia 3 6 1924 (D. Ust. Nr. 58 poz. 584) odróżnia fakt umieszczania przewodów telefonicznych przez instytucje publiczne i prywatne i że ustawa przyznaje odszkodowanie tylko wtedy, gdy przewody telefoniczne umieszcza instytucja prywatna, albowiem ustawa ta wyraźnie odnosi się tylko do Państwa i koncesjonariuszy prywatnych urządzeń telegraficznych i telefonicznych o charakterze publicznym (art. 8), a nie do instytucji prywatnych, w ścisłym tego słowa znaczeniu.

b) Dalej mylnie wywodzi powódka, że ustawodawca, mówiąc o odszkodowaniu przy urządzeniu instalacji telefonicznych, nie miał na myśli zwyczajnej szkody t. j. uszczerbku na majątku, gdyż stronie pokrzywdzonej już z mocy przepisów ustawy cywilnej przysługuje prawo do odszkodowania, lecz chciał przyznać odszkodowanie każdemu właścicielowi, niezależnie od faktycznie powstałej szkody, za ograniczenie prawa własności skutkiem umieszczenia urządzeń telegraficznych i telefonicznych.

**Zapatrywanie to jest mylne, a tekst ustawy nie daje podstawy do takich wniosków.**

Według bowiem art. 13 ustawy przytoczonej wyżej ustawy przysługuje Państwu i koncesjonariuszom prywatnych urządzeń telegraficznych i telefonicznych o charakterze publicznym, przeznaczonych do powszechnego użytku, prawo umieszczania urządzeń telegraficznych i telefonicznych na gruntach publicznych bez odszkodowania, a na gruntach prywatnych za odszkodowaniem.

**Przepis ten tak według gramatycznej jak i logicznej interpretacji rozumieć należy w ten sposób, że ustawodawca miał tu na myśli tylko przypadek szkody jako uszczerbku na majątku, prawach lub na osobie. A gdyby nawet należało, jak to wywodzi powódka, przyjąć w umieszczeniu urządzeń tele-**

Specjalne druki — upomnienia  
dla lokatorów o zapłacenie

## opłaty kanalizacyjnej

są do nabycia w Centr. Stow.  
Właściciele Nieruch. m. Łodzi  
Piotrkowska 46.

fonicznych na kamienicy częściowe wywłaszczenie, to powódka mogłaby się domagać także tylko wynagrodzenia szkody za doznany wywłaszczeniem uszczerbek majątkowy.

A zatem powódka mogłaby dochodzić odszkodowania, musiałaby jednak wykazać szkodę majątkową, związek przyczynowy między szkodą, a faktem umieszczenia urządzeń telefonicznych na jej kamienicy i wysokość szkody.

Tymczasem powódka ani w skardze, ani w toku sporu nie twierdziła nawet, by przez umieszczenie urządzeń telefonicznych poniosła jakąkolwiek szkodę, a roszczenie dochodzone skargą w kwocie 3600 zł. **uzasadniała wynagrodzeniem za ograniczenie prawa własności.**

Wprawdzie znawca orzekł, że powódka znosić musi kontrolę organów pozwanej Spółki w celu konserwacji przewodów telefonicznych i z tego powodu narażoną jest na zużycie i zanieczyszczenie schodów przez pracowników pozwanej Spółki, za ten trud i stratę czasu dozorca przy otwieraniu drzwi strychowych i czuwaniu w czasie wykonywania robót około stojaka na strychu i że za to należałoby się powódce stałe wynagrodzenie roczne, **to jednak tego odszkodowania nie można było powódce przyznać, skoro skargi swej na niem nie opierała.**

Ponieważ zaś powódka nie wykazała, aby powstał uszczerbek w jej majątku przez umieszczenie stojaków i przewodów telefonicznych na jej kamienicy, słusznie Sąd II instancji skargę oddalił.

## Ogólne Zebranie Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości na Bałutach.

W dniu 28 lutego b. r. o godz. 3-ej po poł. w sali przy ul. Nowo-Zielonej Nr. 3 odbyło się roczne Ogólne Zebranie I. Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości Chrześcijan w Łodzi (Bałuty).

Zebranie zagał p. prezes Zieliński, do prezydium powołano jako przewodniczącego p. Antoniego Skupińskiego, na assessorów: pp. W. Zająca, G. Heinego, A. Statkiewicza i J. Szczęsnego, oraz na sekretarza p. L. Pawlickiego.

Sprawozdanie z działalności Zarządu złożył p. prezes A. Zieliński, a kasowe skarbnik p. Bolesław Holender.

Po sprawozdaniu znaczną większością głosów udzielono absolutorjum obecnemu Zarządowi oraz zatwierdzono budżet na rok 1932.

Następnie wygłoszony został referat przez p. radnego M. Schotta p. t. „Gospodarka miejska” w którym poddana została krytyce gospodarka magistratu łódzkiego, a między innymi sprawa pobudowanych domów na Polesiu Konstantynowskim.

We wnioskach zebrani uchwalili podjąć kroki celem udaremnienia akcji lokatorów, zmierzającej do obniżki komornego.

W wyniku przeprowadzonych wyborów przeszli do Zarządu pp. Andrzej Zieliński, jako prezes, Antoni Skupiński, i Karol Rauszer, jako wiceprezesi, Wacław Praszkiwicz, sekretarz, Zygmunt Barański, zast. sekretarza, Bolesław Holender, skarbnik, Jan Pawlicki, zast. skarbnika i Wicenty Kożuchowski, gospodarz.

\* \* \*

Zarząd podaje do wiadomości członków, że radca prawny stowarzyszenia p. Stefan Ciemniwski udziela członkom porad prawnych.

## Zenon Zarzycki

Mierniczy Przysięgły

Łódź, Piotrkowska 157, m. 16, tel. 186-74.

Plany dla hipotek, dla Urzędów Ziemskich, parcelacje na place miejskie, podmiejskie i letniskowe oraz wszelkie prace w zakres miernictwa wchodzące.

## Do wiadomości PP. Członków!

Wobec artykułów, zamieszczonych w jednym z dzienników łódzkich, omawiających działalność Zarządu Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości, Zarząd podaje do wiadomości członków Stowarzyszenia następujące wyjaśnienie:

Przytoczona w odnośnych artykułach „dosłowna” uchwała, przyjęta 10 marca 1932 roku na ogólnym zebraniu Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości, bynajmniej nie odpowiada ani dosłownemu brzmieniu, ani też sensowi istotnie powziętej uchwały. Autor artykułu posługiwał się **konceptem**, naszkicowanym przez jednego z członków, lecz nie przyjętym przez Ogólne Zebranie.

Ogólne Zebranie powzięło swoje uchwały w ramach obowiązującego statutu stowarzyszenia i udzieliło pewnych pełnomocnictw Zarządowi wyłącznie ze względu na dobro ogółu stowarzyszonych. Uchwały dotyczyły jedynie członków Stowarzyszenia, będących na stanowiskach w instytucjach mających ścisły związek z zagadnieniami i interesami tychże członków.

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

## Komunikaty urzędowe.

Łódź, dnia 22 marca 1932 roku.

Starostwo Grodzkie Łódzkie

L. BA. 9/32/12.

Podniesienie stanu sanitarnego miasta.

Do Zarządu Centr. Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi i Wojew. Łódzkiego ul. Piotrkowska Nr. 46. **w miejscu.**

W związku ze zbliżającym się okresem wiosennym proszę Panów o przypomnienie swym członkom, aby wydali polecenia dozorcóm i dopilnowali ze swej strony, by wszelkie dotychczasowe braki sanitarne na poszczególnych posesjach zostały usunięte.

Przedewszystkiem proszę o zwrócenie uwagi na następujące rzeczy:

1. aby posesje były utrzymane w należyтым porządku, tak bramy, podwórza, jak i klatki schodowe,
2. aby w domach mieszkalnych ustępy, zlewniki i śmietniki zostały doprowadzone do należytej czystości, a zwłaszcza, aby śmietniki były szczelnie zamknięte, a nieczystości z nich w porę wywożone,
3. aby domy, których stan jest odrapany i brudny, były odnowione,
4. aby płoty i parkany zostały pobielone,
5. aby ulice t. j. jezdnie, chodniki i ścieki przed posesjami były utrzymane w należytej czystości.

Jednocześnie proszę Panów o wydanie polecenia swym dozorcóm, aby codziennie podlewali drzewa i trawniki, znajdujące się przed poszczególnymi domami, gdyż przyczynia się to do utrzymania roślinności, a przez to i wyglądu estetycznego miasta.

Podając powyższe do wiadomości, nie wątpię, iż członkowie Stowarzyszenia dołożą wszelkich starań, aby stan sanitarny ich posesji znajdował się na właściwym poziomie.

Zarazem nadmieniam, iż wkrótce wyruszą na miasto lotne komisje, których zadaniem będzie badać, czy zalecenia Starostwa zostały wykonane.

Starosta Grodzki :

(—) Podobiński.

Podając powyższe do wiadomości, prosimy o zastosowanie się do poleceń Pana Starosty.

FABRYKA  
KOSZERNYCH WĘDLIN  
**D. DIAMENT**  
Gdańska 14, tel. 149-43.

## MOJE SKŁADY:

Zawadzka № 9 tel. 148-09  
Piotrkowska № 45 tel. 130-41  
Nowomiejska № 24 tel. 149-42  
Wschodnia № 50 tel. 207-65

## P O L E C A M:

trzy razy dziennie świeże parówki, świeżą wędlinę jakoteż suchą kiełbasę.

UWAGA: dla wygody Szanownej Klienteli wysyłamy kiełbasy za granicę do wszystkich krajów prócz Niemiec

## Informacje i wiadomości bieżące.

### WAŻNE DLA WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI!

Członkowie Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości proszeni są o zgłaszanie się do kancelarii Stowarzyszenia przy ul. Piotrkowskiej Nr. 46 po odbiór zaświadczeń, celem uzyskania ulg w elektrowni łódzkiej.

### ZEZNANIA O DOCHODZIE.

W związku z nadchodzącym terminem składania zeznań do wymiaru podatku dochodowego na rok podatkowy 1932 Kancelaria Centraln. Stow. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej Nr. 46 rozpoczęła już wzorem lat ubiegłych, przyjmowanie zeznań do wypełnienia od zgłaszających się członków. Zeznania te są wypełniane na specjalnie wypracowanych w tym celu blankietach, dostosowanych do wymagań władz skarbowych i ułatwiających zestawienie przychodu i rozchodu.

Wobec bliskiego już terminu składania zeznań, pożądanym jest, aby właściciele nieruchomości, którzy zamierzają powierzyć Stowarzyszeniu wypełnienie zeznań, zgłosili się do kancelarii jaknajprędzej, nie odkładając tej sprawy na ostatnią chwilę.

### DODATEK KOMUNALNY OD NIERUCHOMOŚCI na rok 1932.

Na skutek starań stowarzyszeń właścicieli nieruchomości Ministerstwo Skarbu obniżyło stawki dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości na rok 1932 do 100 proc. podatku państwowego dla nieruchomości, zaliczonych uchwałą Rady Miejskiej z dnia 3 12 1931 do 2 kategorii. Stawki podatku dla nieruchomości 1 kategorii utrzymane zostały w wysokości, uchwalonej przez Radę Miejską, t. j. 32,5, 57,5 i 82,5 proc.

Dla orientacji przypominamy, że do kategorii I zaliczone zostały nieruchomości, w których conajmniej 50 proc. ogólnej sumy czynszów komornianych, wzgl. wartości czynszowej przypada na mieszkania jednopokojowe (jeden pokój wzgl. pokój z kuchnią), zaś do II kat. nieruchomości, w których conajmniej 50 procent ogólnej sumy czynszów komornianych, względnie wartości czynszowej przypada na mieszkania dwu i więcej pokojowe oraz na lokale handlowe i przemysłowe.

### KSIĄŻECZKI DLA DOZORCÓW DOMOWYCH OBOWIĄZKOWE.

Inspektor Pracy III Okręgu nadesłał do stowarzyszeń właścicieli nieruchomości w Łodzi pismo następującej treści: „Ponieważ większość dozorców domowych na terenie m. Łodzi, wbrew przepisom punktu 7 Postanowienia Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej z dnia 27 lipca 1931 r., nie otrzymała książeczek obrachunkowych — zwracam się do Stowarzyszenia Panów o interwencję w tej sprawie, zaznaczając, że niewydanie tych książeczek utrudnia kontrolę nad stosunkiem służbowym i — w razie skierowania przez dozorcę sprawy do Sądu Pracy — może spowodować dla pra-

codawcy konsekwencje, których możnaby uniknąć stosując ściśle warunki wspomnianego Postanowienia”.

Podając powyższe do wiadomości ogółu właścicieli nieruchomości, komunikujemy, że książeczki dla dozorców domowych są do nabycia w kancelarii Centralnego Stow. Właśc. Nieruchomości, Piotrkowska 46.

### Konferencja podatkowa w Magistracie.

W dniu 10 marca odbyła się w Magistracie m. Łodzi konferencja podatkowa z udziałem przedstawicieli stowarzyszeń właścicieli nieruchomości. Na konferencji omówiono szereg aktualnych spraw podatkowych.

### Członkowie spółdzielni mieszkaniowych opuszczają własne mieszkania.

W walce z klęską głodu mieszkaniowego czynniki decydujące popierały przede wszystkim budownictwo społeczne, udzielając znacznych kredytów różnym stowarzyszeniom i spółdzielniom na budowę domów mieszkalnych dla swych członków. Władze spodziewały się, że tą drogą powstanie znaczna liczba mieszkań, najbardziej odpowiadających wymaganiom i potrzebom ludności. Doświadczenie jednak temu zaprzecza. Jak się bowiem okazuje, w Warszawie stwierdzono liczne wypadki przenoszenia się członków spółdzielni mieszkaniowych i mieszkaniowo-budowlanych z własnych mieszkań do mieszkań czynszowych. Istnieją też spółdzielnie, w których mieszkania, z powodu braku niezbędnych urządzeń, nie znajdują wcale nabywców.

Wobec takich faktów władze powinny sobie wreszcie zdać sprawę, że jedynie budownictwo prywatne może dać ludności odpowiednie i tanie mieszkania.

### Ruch w Towarzystwie Kredytowym w lutym.

Założano w lutym r. b. pożyczek w 8% listach zastawnych na zł. 230 000, przyznano łącznie z dawniej założanymi zł. 549 500 wypłacono w 8 proc. listach zł. 434 000.

### Wpływy do Państwowego Funduszu Rozbudowy Miast.

W celu pobudzenia w kraju ruchu budowlanego utworzony został specjalny Fundusz Rozbudowy Miast, na który składają się wpływy z tytułu podatku od placów niezabudowanych oraz częściowo wpływy z podatku od lokali (do 1 1 1932 r. 2 proc. wymiaru a od 1 1 32 — 4 proc.) Według danych Ministerstwa Skarbu z źródeł tych osiągnięto w poszczególnych latach następujące kwoty:

w r. 1925	. . . . .	zł. 2 732 578	gr. 49
„ „ 1926	. . . . .	„ 19 453 862	„ 44
„ „ 1927	. . . . .	„ 18 215 591	„ 94
„ „ 1928	. . . . .	„ 16 281 561	„ 43
„ „ 1929	. . . . .	„ 14 412 364	„ 39
„ „ 1930	. . . . .	„ 13 186 551	1 60

Jak widzimy, wpływy do Funduszu Rozbudowy Miast stale maleją, co niewątpliwie pozostaje w związku z kryzysem gospodarczym i niemożnością ściągnięcia od zubożałej ludności wymierzonych podatków.

### Nie wolno badać, skąd pochodzą sumy, lokowane w nieruchomościach.

W ostatnich dniach rozesłany został ważny okólnik do wszystkich Izb skarbowych, podpisany przez p. wiceministra Zawadzkiego, dotyczący sprawy t. zw. dochodzenia co do

Przedsiębiorstwo Budowlano-Szafkańskie

**Jeger i Milnike!**

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

# Łódzkie Przedsiębiorstwo Asenizacyjne H. Goldberg

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

WIERZBOWA 6. — Telefon 101-24.

pochodzenia kapitałów lokowanych przez poszczególne osoby w nieruchomościach, nabywanych czy budowanych, względnie udzielanych innym osobom lub przedsiębiorstwom w charakterze pożyczek lub udziałów.

Niektóre władze skarbowe w wypadku stwierdzenia takich tranzakcyj, żądały wylegitymowania skąd pochodzą sumy, użyte na powyższe cele, a w razie nieuzyskania dostatecznych wyjaśnień, uznawały niejedenkrotnie całą sumę dokonanych tranzakcyj, za dochód danej osoby, wymagający uiszczenia podatku dochodowego.

Wspomniany okólnik Ministerstwa Skarbu poleca władzom skarbowym zaniechać na przyszłość przeprowadzania wszelkich takich dochodzeń, które to dochodzenia, jak głosi tekst okólnika, w żadnym wypadku nie mogą służyć za podstawę do opodatkowania powyższych kapitałów.

### Zaległości w państwowym podatku od nieruchomości.

Podatek od nieruchomości, jako pobierany od dochodu brutto, jest jednym z najcięższych podatków, jakie opłacają właściciele nieruchomości. Świadczą o tem olbrzymie zaległości z tytułu tego podatku, które w stosunku do wymiaru dochodzą nieraz prawie do 50 proc. Niżej podajemy tabelkę, z której widać jakie są zaległości państwowego podatku od nieruchomości za lata od 1924 r. do 31. 3. 1930.

1924 . . . . .	6.721.983
1925 . . . . .	16.414.523
od 1. I. 1926 do 31. III 1927	15.630.345
1927/28 . . . . .	16.218.813
1918/29 . . . . .	17.561.638
1929/30 . . . . .	25.509.437

Zaległości zatem urosły w ciągu 6 lat z 6 700 000 złotych do 25 500 000.

### Ubezpieczenia budowli w P. Z. U. W.

Jak wiadomo, w myśl obowiązującej ustawy o przymusowym ubezpieczeniu budowli od ognia, budynki mieszkalne muszą być ubezpieczone w  $\frac{2}{3}$  szacunku w Powszechnym Zakładzie Ubezpieczeń Wzajemnych, zaś co do pozostałej  $\frac{1}{3}$  szacunku pozostawiona jest właścicielom swoboda wyboru zakładu prywatnego.

Jednakże, jak wykazują sprawozdania statystyczne P. Z. U. W., właściciele domów przeważnie ubezpieczają budowle w całości w zakładzie państwowym. W poszczególnych latach część szacunku budowli, podlegających przymusowi ubezpieczenia, a ubezpieczonych w P. Z. U. W. wynosiła:

w r. 1924	98,0%
„ „ 1925	96,5%
„ „ 1925	96,5%
„ „ 1926	94,5%
„ „ 1927	93,6%
„ „ 1928	96,2%
„ „ 1929	95,2%
„ „ 1930	95,0%

Z powyższego widać, że stan ubezpieczeń w P. Z. U. W. jest niezbyt odległy od 100%.

### Rozwieszanie plakatów.

Sprawa rozwieszania plakatów na murach domów w Łodzi uregulowana jest jedynie w stosunku do afiszów prywatnych, dla których wyznaczono kilkaset punktów (słupy i ramy), gdzie mogą być rozklejane wszelkiego rodzaju obwieszczenia prywatne. Jeżeli chodzi o rozwieszanie plakatów urzędowych, to nie mają one specjalnie wyznaczonych punktów i mogą być umieszczane w każdym miejscu.

Często się zdarza, że obwieszczenia urzędowe naklejane są na murach domów, wskutek czego zostaje uszkodzona elewacja.

W Warszawie przystąpiono ostatnio do uporządkowania tej sprawy i wydział techniczny magistratu stołecznego miał rozwiesić w różnych punktach miasta kilkaset tablic drewnianych, zaopatrzonych w napisy, i przeznaczonych na plakaty rządowe, samorządowe i policyjne. Jednakże ograniczono się do zawieszenia tylko kilkunastu tablic.

Plakaty i afisze prywatne nie mogą być umieszczane na tych tablicach i będą z nich usuwane, winni zaś pociągani będą do odpowiedzialności.

Należałoby i u nas zająć się tą sprawą.

### Opłaty od zabaw na rzecz Czerwonego Krzyża.

Od dnia 1 kwietnia r. b. na mocy ustawy z dn. 28. I. 32 r. (Dz. U. Nr. 18 poz. 111) pobierane będą na rzecz Polskiego Czerwonego Krzyża opłaty od biletów wstępu na wszelkiego rodzaju publiczne zabawy, rozrywki, widowiska i zawody sportowe oraz wyścigi i podobne widowiska, połączone z grą lub zakładami, podlegające lub mogące podlegać komunalnemu podatkowi.

Opłata od biletów w cenie od 50 gr. do 99 gr. wynosić będzie 5 gr., zaś od biletów w cenie powyżej 99 gr. — 10 gr.

Od opłaty tej wolne są bilety wstępu na amatorskie zawody sportowe oraz imprezy, urządzone wyłącznie dla żołnierzy lub przez zakłady naukowe i wychowawcze dla młodzieży tych zakładów i ich rodzin.

## W kraju i poza krajem.

### Uchwały ogólnego zebrania Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Piotrkowa.

Na tegorocznym walnym zgromadzeniu członków Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Piotrkowa w dniu 28 lutego 1932 roku uchwalono rezolucję, zawierającą m. in. podziękowanie władzom Towarzystwa Kredytowego Miejskiego za popieranie Stowarzyszenia w jego rozwoju. Poza tem uchwalono zwrócić się z apelem do władz administracyjnych i policyjnych, ażeby nadal w swych zarządzeniach nie stawiały takich wymagań właścicielom nieruchomości, którychby ci w dobie kryzysu nie byli w stanie wykonać. Niezależnie od tego, rezolucja zawiera apel do władz skarbowych, ażeby nie stosowały bezwzględnych rygorów egzekucyjnych, a wysyłały przedtem t. zw. upomnienia, a zaległe podatki rozkładały na raty. W końcu ogólne zebranie uchwalilo wezwać wszystkich właścicieli nieruchomości m. Piotrkowa do zapisania się na członków Stowarzyszenia i opłacania składek, gdyż wskutek katastrofalnego położenia miasta i jego gospodarki, właściciele nieruchomości, jako najbardziej związani z losem miasta, muszą być zorganizowani i świadomi swoich celów.

### Nadbudówki a estetyka.

Wobec głodu mieszkaniowego w roku 1923, wydano w swoim czasie w Warszawie przepisy, zezwalając na nadbudowę facjatek. Obecnie Magistrat m. Warszawy uznał, że ze względów estetycznych nadbudówki takie nie powinny być tolerowane i zamierzając zlikwidować ten rodzaj budowli zwrócił się do min. robót publicznych, aby powstrzymano nadbudowy o typie mansardowym i facjatek.

Należy zauważyć, że nadbudówki mansardowe wypadają znacznie taniej, czy więc czas jest po temu, aby dla względów estetyki podrażać nadbudowę domów?

### Zwolnienie egzekutorów miejskich w Warszawie

W związku z projektem ześrodkowania akcji egzekucyjnej w rękach władz skarbowych, rada miejska m. Warszawy postanowiła wezwać magistrat do poczynienia starań w sprawie pozostawienia egzekucji komunalnych należności

podatkowych w rękach samorządu terytorjalnego.

O ile starania o wyłączenie Warszawy z pod działania nowej ustawy egzekucyjnej nie odniosą skutku, magistrat postanowił na ostatnim posiedzeniu wyznaczyć 1 kwietnia na trzy miesiące naprzód pracę 300 dotychczasowym pracownikom sekcji egzekucyjnej, w tej liczbie 140 egzekutorom.

#### Sprawa szyldów płóciennych w Warszawie.

Wobec tego, że w Warszawie ukazały się ostatnio w wielkiej ilości płócienne szyldy wyprzedażowe, zawieszane przeważnie bez pozwolenia, inspektorat artystyczny przy urzędzie inspekcyjno-budowlanym magistratu postanowił od 1 maja r. b. wydawać pozwolenia na zawieszanie nie więcej, niż jednego szyldu wyprzedażowego płóciennego dla sklepu, przyczem szyldy takie będą mogły być zawieszane jedynie w płaszczyźnie ściany a nie w poprzek.

Na podstawie porozumienia ze starostwami grodzkimi, dzielnicowi mają polecone sprawdzać pozwolenia na zawieszanie szyldów, usuwać te, na które nie uzyskano pozwolenia, nadto usuwać szyldy wyprzedażowe z tych sklepów, które zawieszają ich więcej niż jeden.

#### Międzynarodowy kongres miast w Londynie.

W maju r. b. odbędzie się w Londynie międzynarodowy kongres miast. Jako jeden z oficjalnych języków kongresu uznany został również język polski, co stanowi poważny sukces miast polskich na terenie międzynarodowym.

#### Małe domki w Niemczech mają być zwolnione od podatku od nieruchomości.

Do parlamentu Rzeszy wpłynął projekt w sprawie podatku od nieruchomości, który m. in. przewiduje, że nieruchomości, których wartość nie przekracza 5000 mk. przedwojennych, mają być od podatku tego zwolnione.

#### Wstrzymanie budownictwa mieszkaniowego w Niemczech.

W ostatnich latach w Niemczech rozwijał się usilnie ruch budowlany, wydatnie popierany i finansowany przez władze państwowe i samorządowe. Pobudowanych zostało na terenie całych Niemiec wiele nowych domów mieszkalnych i przybyła znaczna liczba lokali.

Pomimo wzmagającego się kryzysu gospodarczego rząd przeznaczał stale nowe kredyty na budownictwo mieszkaniowe. Ostatnio jednak wiele mieszkań i lokali zostało opróżnionych i nie znajduje reflektantów nawet za zniżoną cenę. Wobec tego, że zjawisko to przybrało wprost katastrofalne rozmiary i w niektórych miastach całe domy a nawet dzielnice stoją puste, opinia publiczna wypowiada się za natychmiastowym wstrzymaniem budownictwa mieszkaniowego, co znajduje wyraz na łamach najpopularniejszej prasy niemieckiej.

#### Kredyty na przebudowę większych mieszkań na mniejsze w Berlinie.

Wobec opróżniania przez lokatorów w Berlinie większych mieszkań, które nie znajdują obecnie nabywców, rząd Rzeszy przeznaczył dla właścicieli nieruchomości kredyty na przebudowę i podział większych lokali na mniejsze.

Świadczy to, że rząd troszczy się w równym stopniu o wszystkie warstwy społeczeństwa.

#### Zadłużenie związków komunalnych w Niemczech.

Według danych urzędu statystycznego Rzeszy zadłużenie gmin i innych związków komunalnych w Niemczech wzrosło w ciągu roku o jeden miliard marek. Według obliczeń szacunkowych, ogólne zadłużenie związków komunalnych oraz przedsiębiorstw komunalnych o charakterze prywatno-prawnym mogło wynosić w końcu 1931 r. — 13,5 — 14 miliardów marek.

#### Budżet m. Londynu.

Roczny budżet miasta Londynu wyraża się sumą 42 milionów funtów szterlingów (ok. 1 i pół miljarda złotych).

Suma ta przewyższa całe budżety niektórych państw, jak Danja, Grecja, Szwecja i in.

#### Największe dochody w Anglii.

Angielskie władze podatkowe ogłosiły niedawno dane statystyczne, dotyczące się wymiaru podatków w Trójkrólestwie w 1930 r.

Jak się z danych tych okazuje, w roku tym 4568 osób miało w Anglii dochód roczny, wynoszący od 10 000 do 15 000 funt. sterl. rocznie; 1814 osób — od 15 000 do 20 000 funt. sterl. i również 1814 osób — od 40 000 do 50 000 funt. sterl.

Powyżej jednak 50 000 dochodu miały tylko 253 osoby, powyżej zaś 75 000 do 100 000 funt. sterl. — 104 osoby, a powyżej 100 000 — 103 osoby.

Majątek tych ostatnich 103 osób wynosił razem 24 885 634 funt. sterl.

#### Odpowiedzi Redakcji.

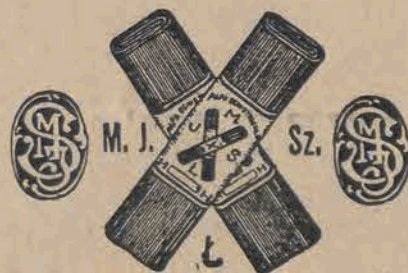
**L. M-icz.** Wniosek właściciela o utworzenie odrębnej jednostki hipotecznej przy sądzie grodzkim z odłączonej części dóbr, mających urzędzoną hipotekę przy sądzie okręgowym, nie jest sprzeczny z wolą prawodawcy, byle nie były wskutek tego naruszone prawa innych osób, i winien być rozpatrzony przez zwierzchność hipoteczną.

**A. N. Art. 178** prawa budowlanego (Dz. U. Nr. 23 poz. 202 1928 r.) mówi wprawdzie o możliwości wznoszenia budynku na granicy posiadłości, jednakże nie przesądza kwestji korzystania z cudzej ściany.

**Stow. Wł. Nier. w Włocławku.** Powołana w liście wzmianka p. t. „Eksmisja na zasadzie układu pojednawczego” wzięta jest ze zbioru urzędowego orzeczeń I Izby Cywilnej Sądu Najw. Nr. 2 z r. 1928 (Orz. z 4. I. 1928 C. 1947/27).

**M-an.** Jeżeli ktoś spełnia jedną z funkcji, wymienionych w orzeczeniu Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej o umowach zbiorowych dla dozorców domowych, to nie jest on jeszcze tem samem dozorcą i nie może rościć pretensyj do zastosowania do niego warunków wynagrodzenia, ustanowionych dla dozorców domowych (N. I. C. 466/31 z dn. 16. VI. 30).

**S-ski, Łeczyca.** Sprzedaż nieruchomości, dokonana przez małoletniego bez zgody opiekuna lub kuratora jest nieważna i nieletni nie ponosi żadnej odpowiedzialności z tego tytułu; jeżeli zaś nieletni zubożył się dzięki przeprowadzonej przez niego nieważnej tranzakcji, to winien zwrócić to, co otrzymał.



FABRYKI TEKSTURY DACHOWEJ

**M. J. Scharff**

Łódź, 11 Listopada (Konstantynowska) 113A, tel. 137-05

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 „Cynkolit”, nie wymagającą konserwacji przez szereg lat  
Smolę gazową i preparowaną  
Pak z węgla kamiennego  
Masę skleijną (Kletemasse.)

# Spółdzielczy Bank Przemysłowców Łódzkich

z ograniczoną odpowiedzialnością w Łodzi

Rok założ. 1881.

Łódź, Ewangelicka Nr. 15

Rok założ. 1881.

zawiadamia niniejszem, że w dniu 8 kwietnia 1932 roku o godzinie 6-ej po południu odbędzie się w sali Łódzkiego Towarzystwa Śpiewaczego przy ulicy Piotrkowskiej № 243

33 Zwyczajne

## Walne Zgromadzenie

członków Banku z następującym porządkiem dziennym:

1. sprawozdanie za rok 1931
  - a) Sprawozdanie Komisji Rewizyjnej
  - b) udzielenie pokwitowania Radzie Nadzorczej i Zarządowi
  - c) podział czystego zysku
  - d) przelanie do kapitału zasobowego nadpłat i zwrotów, przypadających na nieczłonków
2. Zatwierdzenie budżetu na rok 1932
3. Uzupełnienie statutu — 5, 12 i 36.
4. Zatwierdzenie kupna nieruchomości № hip. 2557
5. Wybory: a) dwóch członków Rady Nadzorczej  
b) jednego członka Zarządu  
c) sześciu członków Komisji Rewizyjnej
6. Wnioski członków.

Uprasza się wszystkich członków o liczne i punktualne przybycie, aby znaczne koszty, związane ze zwołaniem drugiego zebrania, mogły być zaoszczędzone.

Spółdzielczy Bank Przemysłowców Łódzkich  
z ograniczoną odpowiedzialnością w Łodzi  
**ZARZĄD.**



## Spółdzielczy Bank Kredytowy

Właściciele Nieruchomości m. Łodzi

Piotrkowska 39 spółdz. z ogr. odpowiedzialnością Telefon 187-81



### Udziela kredytów krótkoterminowych

Pp. Właścicielom nieruchomości miejskich na kaucje, raty, spłaty wierzycieli i t. p. celem otrzymania pożyczek Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

### Opłaca kupony i wylosow. listy zastawne

Towarzystw Kredytowych m. Łodzi, Warszawy oraz miast prowincjonalnych.

### Kupuje i sprzedaje czeki w walutach obcych

na wszystkie miejscowości zagraniczne.

### Załatwia kupno i sprzedaż akcji i papierów

procentowych i finansuje pożyczki Tow. Kredytowego m. Łodzi.

### Udziela fachowych porad przy zaciąganiu pożyczek Tow.

Kredyt. bezpłatnie.

### Przyjmuje oszczędności na książeczki wkładowe.

## Łódzka Odlewnia Żelaza

# „FERRUM”

Właśc.: E. Bauer i A. Weidmann

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

WYKONYWA SZYBKO, DOKŁADNIE I PO CENACH ZNACZNIE OBNIŻONYCH

Wszelkie odlewy z szarego żelaza podług własnych lub nadesłanych modeli i rysunków oraz wszelką mechaniczną obróbkę metali.

## Fabryka Tektury Smółcowej

# Bronisław Golde i S<sup>ka</sup>

Łódź, ul. Składowa 33, tel. 110-59

poleca:

Papę dachową smółcową.  
Papę bitumiczną (białą)  
Papę kolorową (zieloną i czerwoną)  
Lepnik, pak, smołę i karbolineum.

Przedsiębiorstwo budowlane

**HERMAN KALISZ**

Łódź, Sienkiewicza 25, telefony 132-06 i 132-04.

**Koncesjonowane biuro przyłączy kanalizacyjnych.****Wszelkie roboty wchodzące w zakres budownictwa.**Konstrukcje żelazo-betonowe o wielkich rozpiętościach.  
Projekty i kosztorysy. Własna mechaniczna stolarnia.**MOTORY**

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

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

**WARSZTATY REPERACYJNE,**naprawa i przewijanie motorów, wykonanie szybkie i solidne, wypożyczenie 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.****ZAWIADOMIENIE.**

Ponieważ niektóre pralnie chemiczne zapewniają swoją klientelę, że przyjętą przez nich garderobę oddają naszej Firmie do czyszczenia, niniejszym uprzejmie oświadczamy, że takie twierdzenie w zupełności jest sprzeczne z prawdą. Firma nasza zasadniczo nigdy nie przyjmowała i nadal nie przyjmuje garderoby z cudzych pralni.

Z poważaniem

**WEBER i LEWANDOWSKI**

Najnowsza i jedyna w Polsce

**Pralnia Chemiczna i Farbiarnia**

systemu

**TRI**

Fabryka, ul. 28 p. Strzelc. Kan. 34a, tel. 149-34.

Filja Piotrkowska 130, tel. 211-15.

Gutwillen — Kilińskiego 41

Przedstawiciele: **A. Kiebsch**, Piotrkowska 223. **K. Rupprecht**, 11-go Listopada 24. **L. Lietke**, Napiórkowskiego № 31. **H. Gutwillen**, Kilińskiego 41. **E. Pfeiffer**, Wólczańska 88. **Ad. Herman**, Limanowskiego 104/6. **J. Ceimer**, Zagajnikowa 35. **Madler**, Narutowicza 1. **Rzeźcać**, Andrzeja 47. **M. Herman**, Główna 29. **Olga Aj**, Abramowskiego 19. **K. Rudolf**, Srebrzyńska 85, l. w. 3. p., **Aibrecht**, Perła 5, l. w. 1 p. (Polesie). **E. Zarzycki**, Nawrot 18. **M. Kołodziejski**, Andrzeja 3.

**Ogłoszenie.**

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi podaje do powszechnej wiadomości, że w dniu 31-go marca r. b o godzinie 10<sup>1</sup>/<sub>2</sub> przed południem, w gmachu Towarzystwa Kredytowego, przy ulicy Pomorskiej Nr. 21, odbędzie się losowanie listów zastawnych konwersyjnych 4<sup>1</sup>/<sub>2</sub>% ser. VIII i 5% ser. IX i 8% ser. X na sumę zł. 226,975,—.

**Ogłoszenie.**

Magistrat m. Łodzi (Wydział Gospodarczy) poszukuje od dnia 1 kwietnia, 1 lipca, 1 października 1932 roku na stałe kwatery dla oficerów i podoficerów Garnizonu Łódzkiego następujących lokali:

5 pokojowych z kuchnią i wygodami,

4	"	"	"
3	"	"	"
2	"	"	"
1	"	"	"

Właściciele mieszkań, nadających się na kwatery wojskowe, winni składać oferty do Wydziału Gospodarczego przy ul. Narutowicza Nr. 65, pokój 8, w terminie do dnia 1 kwietnia 1932 r.

W ofertach należy podać dokładny adres, lokalu ogólną powierzchnię w metrach kwadratowych, położenie, ilość okien czynsz roczny w złotych.

Kwatery pożądane są w pobliżu Al. Kościuszki, ul. Gdańskiej, Piotrkowskiej, 6-go Sierpnia, 11-go Listopada, Łąkowej, Ogrodowej, Andrzeja i Karolewskiej.

Magistrat m. Łodzi.