

Łódzki Głos Obywatelski

Pismo poświęcone sprawom własności nieruchomości

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

ADRES REDAKCJI i ADMINISTRACJI
Łódź, Piotrkowska 46, tel. 116-17 i 255-45

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

Wychodzi raz na miesiąc. Ogłoszenia: wiersz mm jednolamowy 20 gr., w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty

Nr 11 (86)

Łódź, listopad 1935 r.

Rok VII

U progu.

Jesień tegoroczna w każdym razie będzie okresem w historii gospodarczej Polski nie beznaczącym. Chcielibyśmy, żeby była ona punktem zwrotnym, może stać się tylko początkiem jeszcze jednego etapu tej samej linii. W tej chwili bowiem rząd, pomimo wprost huraganowego ognia dekretów, stwarzającego iluzję ataku, raczej umacnia dopiero swe bazy operacyjne — walute i budżet, właściwy zaś atak, już w określonym kierunku, nastąpi później. I dręczy nas właśnie ciekawość, zupełnie niezaspokojona dotychczasowymi enuncjacjami kierowników rządu: którądy pójdziemy. Ogólniki w rodzaju „ożywienia życia gospodarczego” niewiele nam mówią, gdyż nikt chyba nie wątpi, że wszyscy tego zawsze chcieli, pytanie tylko jak to zrobić, bo dróg jest wiele, a wśród nich niejedna bardzo zła.

Dotychczas najczęściej wychodzono z założenia, że kapitalizacja wewnętrzna musi koniec końców spowodować rozwój życia gospodarczego, że obfitość kapitałów spowoduje obniżenie stopy procentowej i tym samym wzmoczenie produkcji z wszystkimi jej dobrodziejstwami. Rozumowanie to było zupełnie słuszne, ale pod jednym warunkiem: powrotu całego świata, albo przynajmniej poważnej jego części, do liberalnej doktryny i wolnego obrotu między krajami. Wtedy doprawdy każda gałąź produkcji, zasiloną obfitością, niskoprocentowanymi kapitałami mogłaby bujnie się rozwinąć, owocnie konkurując z innymi, albo nawet przez taniznę produkowanych towarów rozszerzać rynek ich zbytu, stwarzając sobie coraz to nowe podstawy dla dalszej ekspansji.

Tak być powinno... ale jest właśnie to jedno „ale”. Niema dzisiaj nigdzie liberalnej polityki, niema nawet śladu wolnego obrotu międzynarodowego. Pozbawieni kolonii, pozbawieni nawet słabych sąsiadów, politycznie od nas uzależnionych, skazani jesteśmy „aż do lepszych czasów” na własny rynek wewnętrzny. Jeśli pod tym kątem widzenia rozpatrzymy zagadnienie, zgola inny widok ujrzymy. Gospodarka staje się kołem zamkniętym. Właściwie staje się obojętną wysokość stopy procentowej, byleby była wyrównana w całym kraju i we wszystkich gałęziach obrotu towarowego. Obojętną nawet jest obfitość kapitału, bo niema go gdzie rentownie umieścić. Na pierwszy plan wysuwa się zagadnienie inne: rozpiętość między oprocentowaniem kapitału produkcyjnego a finansowego.

Musimy wyjść z założenia, że kapitalista woli zawsze kapitał swój mieć w postaci płynnej i niewymagającej aktywnej działalności z jego strony. Dlatego też, aby spowodować przeczucie się kapitałów finansowych do produkcji, musi istnieć przyczyna intensywnie skłaniająca do tego przeczucia. Może nią być albo niepewność waluty albo bardzo poważne różnice oprocentowania. Sro-

dek pierwszy, a więc inflacja, był zastosowany przez szereg państw, w niektórych nawet z powodzeniem. Wymaga on jednak wielkiego dyscyplinowania społeczeństwa i poważnych zasobów, aby go utrzymać w pewnych ramach i nie rozpętać burzy, której się nie jest w stanie ujarzmić.

Drugi sposób jest o wiele mniej ryzykowny i więcej nadaje się do naszych warunków. Musi więc powstać poważna różnica w rentowności kapitału finansowego i produkcyjnego, czyli zjawisko zgola nowe w naszych stosunkach. Cóż bowiem miało miejsce u nas dotychczas? Rentowność przedsiębiorstw, czyto przemysłowych, czy handlowych, rolniczych czy rzemieślniczych, z wyjątkiem niektórych karteli, wykazywała stale tendencję spadkową. Opodatkowanie zarówno państwowe jak i komunalne, a co najgorzej socjalne, wypijało soki. Zaś resztki zabierał finansista. Własny kapitał kureczył się, zanikał, aż się ułatniał docna. Natomiast kapitał finansowy miał święty spokój. Świadczeń nie płacił żadnych. Nieuchwytny dla podatku dochodowego, innym wogóle nie podlegał. Świadczenia socjalne nie interesują go zgola. Zysk brutto pokrywa się absolutnie z zyskiem netto. A zysk ten jest wcale nienajgorszy, przy murowanej walucie sięga z łatwością do 12%, a jeśli ktoś chce trochę poryzykować, to i do 24%. Oczywiście, biorąc pod uwagę szczupłość kapitałów i deflację pieniądza, może procent ten nie jest życiowo wygórowany, ale w połączeniu z brakiem rentowności kapitału aktywnego, jest to klęska, która zdaniem naszym, stanowi pierwszą i zasadniczą przyczynę zastoju gospodarczego, w jaki kraj nasz popadł. Jakież warjał w tych warunkach będzie przeczucie swój kapitał z dziedziny bezpiecznej, bezpodatkowej i rentownej do dziedziny ryzyka, miliona świadczeń i wątpliwego zysku?

A więc rozpiętość trzeba zmniejszyć zdecydowanie i to na korzyść kapitału aktywnego. Pytanie tylko na jakim poziomie: t. j. czy rentowność kapitału finansowego starać się utrzymać na dzisiejszym poziomie, a tylko dać warunki lepszej rentowności kapitałowi produkcyjnemu, czy też dążyć do obniżenia oprocentowania pieniądza przy dzisiejszej dochodowości przedsiębiorstw. Zdaniem naszym, zarówno przy pierwszym jak i przy drugim sposobie nie udałoby się odpowiedniej różnicy poziomów wytworzyć, tej różnicy, która by spowodowała gwałtowny a szybki przyływ z jednej do drugiej dziedziny. Konieczny jest tu zabieg obustronny i to radykalny: przy zdecydowanej podwyżce dochodowości wszelkich przedsiębiorstw, przez zdjęcie zbyt ciężkich przedewszystkiem socjalnych i komunalnych, równocześnie zredukować poważnie dochodowość kapitału finansowego, drogą obniżenia jego oprocentowania i obciążenia

pewnymi świadczeniami, odciążając w ten sposób od nich choć częściowo produkcję.

Wiele u nas się pisze o nożycach cen rolnych i przemysłowych, pomijało się jednak milczeniem nożyce o wiele niebezpieczniejsze: zysków pasywnego i aktywnego kapitału.

Na odcinku własności nieruchomości sprawa ta jest szczególnie jaskrawa: właściciel domu, ponoszący wszystkie ciężary podatkowe i obowiązki związane ze stanem sanitarnym posesji a nawet całego miasta, podlegający tysiącom przepisów, wynikających z potrzeb społecznych, ograniczony w swych prawach rozporządzania własnym majątkiem, osiąga rentowność, szacowaną (przed nowe-

mi obniżkami) przez instytucje urzędowe na niecałe 2%, a równocześnie jego wierzyciele, nie opodatkowani, nie ryzykujący niczem, ze swego płynnego kapitału mają rentę, sięgającą nieraz 11%.

Jest to tylko jedna z ilustracji tej strony naszego życia gospodarczego, tego zaufka, w który zapędziła nas polityka faworyzowania pewnych grup, pocichu siedzących w kącie na swym dość zyskownym skarbie, podczas gdy cała aktywna część społeczeństwa morduje się pod ciężarem konieczności państwowych, na których ołtarzu wciąż nowe trzeba składać ofiary.

Obyśmy tylko im podolali.

Postulaty własności nieruchomości m. Łodzi.

W dniu 9 listopada wspólna delegacja I-go i Centralnego Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi w osobach pp. Grabowskiego, prez. Pogonowskiego, inż. Króla i dyr. Lewickiego przedłożyła będącej w Łodzi Komisji Międzyministerjalnej postulaty własności nieruchomości, sformułowane w memorjale, który poniżej podajemy w całości.

Celem właściwej oceny sytuacji a zarazem opracowania środków poprawy, konieczne jest uprzednie wyjaśnienie przyczyn, które ten stan rzeczy wywołały. Chodzi nam o stwierdzenie, że jeśli uznać musimy sytuację obecną za zdecydowanie złą, to przyczyną tego jest bynajmniej nie zła lub lekkomyślna gospodarka właścicieli nieruchomości. Nawet obiektywne konsekwencje złej ogólnej sytuacji finansowo-gospodarczej kraju nie warunkują jeszcze całkowicie ruiny własności nieruchomości, przed której widmem ostatnio się ona znalazła. Dopiero jeśli weźmiemy pod uwagę, że od lat prawie 20 ta grupa gospodarza była stale reglamentowana w swych dochodach na najniższym poziomie, a równocześnie wykorzystywana dla celów fiskalnych do ostatecznych granic, jako płatnik najłatwiejszy do ujęcia, wtedy jasnym się stanie dlaczego doszło do całkowitego zaniku rentowności, a w ślad za tem i do zdeprecjonowania prawie do zera wielomiljardowej niegdyś części majątku narodowego.

Musimy skonstatować bowiem, że przy dzisiejszych cenach komornego własność nieruchoma jest zupełnie nierentowna przy obciążeniu, sięgającym nawet tylko 25% technicznego szacunku, a to z przyczyn następujących:

1) obciążenie podatkowe sięga 22,15% teoretycznego dochodu brutto, gdyż państwowy podatek od nieruchomości wynosi 7%, kryzysowy dodatek 3%, dod. nadzw. 1,05%, komunalny dodatek 7%, opłata na Fundusz Pracy 0,5%, danina majątkowa 0,6%, oraz podatek dochodowy z jego dodatkami, przy nieuwzględnianiu całego szeregu naszych normalnych nawet wydatków sięga przeciętnie około 3%. Jeżeli jeszcze uwzględnimy, że przy wszystkich podatkach nie uwzględnia się próżności oraz niewypłacalności lokatorów, szczególnie bezrobotnych, co należy ocenić na minimalnie 20% dochodu brutto, — cyfra globalnego obciążenia podatkowego sięga około 26,5%.

2) Niewypłacalność lokatorów spowodowana:

- przez istnienie moratorium dla bezrobotnych,
- przez ogólną pauperyzację społeczeństwa,
- przez szerzenie mentalności niepłacenia przez pewien odłam prasy,
- przez przewlekłość procedury sądowej oraz wskutek zbyt dużego liberalizmu w odniesieniu do płacenia komornego przepisów o ochr. lok. i Kodeksu Zobowiązań, zezwalających na eksmisję dopiero po 2 okresach.

3) Wysokie koszty remontu, wywołane:

- przez zdemoralizowanie lokatorów ustawą o ochronie lok., zapewniającą im bezkarność i nieusuwalność, dzięki czemu zupełnie nie szanują swych mieszkań,
- przez brak kapitalnego remontu domów od lat przeszło 20, biorąc pod uwagę, że koszty remontu

rosną w stosunku do lat zaniedbania w progresji nie arytmetycznej lecz geometrycznej,

- przez brak odpowiednich kredytów remontowych, oprocentowanych w sposób nierównujący,
 - przez nieprzychylnie dla właścicieli nieruchomości potraktowanie odnośnych obowiązków w Kodeksie Zobowiązań, wyraźnie faworyzującym lokatorów.
- 4) Wysokie oprocentowanie długów hipotecznych, spowodowane:
- brakiem zaufania do lokat na nieruchomościach, których wartość rynkowa ustawicznie spada,
 - zbyt wygórowanymi wymaganiami anonimowych kapitalistów, którzy deprecjonują kursy wszelkich papierów lokacyjnych hipotecznych, celem uzyskania wyższej rentowności.
- 5) Zbyt wysokie opłaty za wszelkie świadczenia i podatki komunalne oraz przymusowe inwestycje, a mianowicie:

- wygórowane opłaty kanalizacyjne, kalkulowane nie na zasadach czystej opłacalności lecz z zyskiem, wystarczającym na koszt inwestycji, dzięki czemu wynoszą one z amortyzacją i obsługą kapitału inwestowanego około 15% brutto dochodu,
- niezwykle wysokie opłaty za wycier kominów, ustalone przez Zarząd Miejski, sięgające 0,5% brutto dochodu, które się usiłuje przytem ściągnąć drogą egzekucji przez urzędy skarbowe,
- wygórowany podatek od zbytku mieszkaniowego, sięgający do 100% podstawowego komornego, w konsekwencji którego liczne większe mieszkania stoją próżne, nie odciążając rynku mieszkań mniejszych,
- przymus przyłączeń do miejskiej sieci kanalizacyjnej w momencie, gdy własność nieruchoma jest zupełnie pozbawiona zasobów gotówkowych, ani nie posiada kredytu inwestycyjnego, dostosowanego do swych możliwości płatniczych.

Jeśli weźmiemy pod uwagę, że cała ta litania zjawisk nie miała miejsca w roku 1914, że wszystkie one warunkują niebywały wzrost wydatków właściciela domu, z drugiej zaś strony komorne z tego czasu spadło do 58%, jasnym się staje, dlaczego rentowność domów oscyluje obecnie około zera.

Drugim momentem jest zjawisko stałego zaniku wartości nieruchomości miejskich i strata lokowanych w niej kapitałów. I tutaj rozróżniamy szereg przyczyn:

- brak rentowności, o czym pisaliśmy wyżej,
- istnienie ustawy o ochr. lok., ograniczającej prawo rozporządzalności swym majątkiem,
- zły stan nieruchomości, zrujnowanych technicznie przez notoryczny brak dochodów i dewastację przez lokatorów,
- zadłużenie nieruchomości na skutek deficytowego ich charakteru i zbyt drogiego kredytu, co powoduje masowe ich licytowanie lub przymusowe wyzbywanie się po cenach gospodarczo nieuzasadnionych,
- utrata lokowanych sum wobec spadku wartości domu przy sztywnym zadłużeniu.

W rezultacie stan taki powoduje:

- obniżenie ogólnej wartości majątku narodowego,

KOMUNALNA KASA OSZCZĘDNOŚCI MIASTA ŁÓDZI

Zawiadamia, że w dniu 31 października 1935 r. r. b. otworzyła

ODDZIAŁ PRZY ULICY POMORSKIEJ 3 · TELEFON 207-69

Oddział przyjmuje wkłady oszczędnościowe, załatwia inkaso weksli i prowadzi rachunki czekowe.

Godziny urzędowania: dla wkładów oszczędnościowych od godziny 9-ej do godziny 16-ej
dla innych operacji od godziny 9-ej do godziny 14 i pół
w soboty dla wszystkich operacji od godziny 9-ej do godziny 13-ej

2) ruinę miast i zahamowanie dalszego ich rozwoju,
3) zanik wpływów skarbowych od najlepszego podatnika, jakim niewątpliwie jest właściciel nieruchomości,
4) podcięcie bytu licznych rzesz rzemieślników, pozbawionych pracy przy remontach,

5) zanik budownictwa, gdyż rozpiętość między cenami mieszkań starych i nowych jest ograniczona, a wskutek tego i rozpiętość między cenami domów starych i nowych nie może przekroczyć pewnej sztywnej granicy,
6) zanik najzdrowszej formy oszczędności, jaką zawsze było budownictwo lub lokaty w nieruchomościach.

7) tworzenie niezdrowej konkurencji przez elementy, nabywające na licytacjach domy po cenach niższych od gospodarzo uzasadnionych.

Sytuacja wyżej zobrażowana wymaga natychmiastowej akcji, zapobiegającej dalszemu trwaniu podobnie nie-normalnego stanu rzeczy, który stać się może ogniskiem chorobowem, zagrażającym innym dziedzinom życia gospodarczego. Zdaniem naszym wymagane są tu środki radykalne, może nie popularne narazie wśród nieświadomych szerszych mas, ale niezbędne dla usanowania stosunków mieszkaniowych, co bardzo prędko w sposób korzystny dałoby się odczuć tymże masom, zaślepionym mirażem chwilowej ale jakże złudnej ulgi.

Koniecznym jest więc:

1) zaniechanie jakiegokolwiek obniżki czynszów komornianych, jako stojących i tak poniżej poziomu gospodarzo uzasadnionego.

2) przystąpienie natychmiastowe do stopniowej likwidacji ustawy o ochronie lokatorów przez wyjęcie z pod jej działania mieszkań, zmieniających lokatora, lokali mieszkalnych ponad 3 pokoje z kuchnią, lokali handlowych i przemysłowych oraz ustalenie terminu całkowitego wygaśnięcia ustawy,

3) ustalenie najwyższej stawki komunalnego dodatku do państwowego podatku od nieruchomości na 25% podatku państwowego oraz zmniejszenie maksymalnego podatku od zbytku mieszkaniowego do 10% dotychczasowych norm,

4) zredukowanie o 50% wszelkich opłat za świadczenia ciał komunalnych oraz przez nie regulowanych i ściąganie ich bezpośrednio od lokatorów, jeśli ich one obciążają,

5) zaniechanie poważniejszych przymusów inwestycyjnych i remontowych, na które nie będą dostarczone równocześnie środki materialne dla wszystkich dostępne,

6) skasowanie 15% nadzw. dodatku do podatku od nieruchomości,

7) przyspieszenie sądownictwa komornianego przez nadawanie z reguły odnośnym wyrokom rygorów natychmiastowej wykonalności, oraz ustalenie jako warunku eksmisyjnego załaganie tylko jednej raty komornego,

8) nałożenie obowiązku remontowego w mieszkaniach, podlegających jeszcze ustawie o och. lok. zasadniczo na lokatorów,

9) nałożenie na gminy obowiązku opłacania komornego za bezrobotnych, korzystających z moratorium,

10) pobieranie wszelkich podatków li tylko od wpływów faktycznych,

11) ustawowe skonwertowanie wszelkich długów hipotecznych krótko- i średnio-terminowych na długoterminowe, amortyzacyjne z karencją 3-letnią,

12) ustawowe obniżenie faktycznego oprocentowania wszelkich długów hipotecznych do poziomu, umożliwiającego choćby minimalną rentowność domów, łącząc to z odpowiednią konwersją samych zobowiązań.

Własność nieruchoma, reprezentująca element, który w sposób najbardziej czynny podkreśla swą wiarę w rozrost gospodarczy Państwa Polskiego, jego potęgę i praworządność, przez lokowanie kapitałów w formie, nierozzerwalnie związanej z ziemią naszą, zasługuje na to, ażeby został wreszcie przerwany łańcuch krzywd, spowijający ją od lat dwudziestu. Jakikolwiek cios dalszy w nas wymierzony niewątpliwie spowoduje zupełne załamanie się, które pociągnąć za sobą może nieobliczalnie następstwa natury gospodarczej a może i społeczno-politycznej, nie dając wzamian żadnej korzyści realnej.

Niewątpliwie zrozumie to Rząd, któremu w miarę sił naszych zawsze jesteśmy gotowi przyjść z pomocą w Jego walce o równowagę budżetu i stałość waluty, niezbędnych dla rozkwitu gospodarczego i mocarstwowego Polski.

Obniżenie komornego i częściowa zmiana ustawy o ochronie lokatorów.

W dzienniku Ustaw Nr. 82 ogłoszony został dekret Prez. Rzpl. z dnia 14 listopada 1935 r. w sprawie obniżenia komornego i zmiany ustawy o ochronie lokatorów, wprowadzający poważne zmiany w dotychczasowych stosunkach mieszkaniowych. Ze względu na wagę nowych przepisów jak i zainteresowanie dla nich ze strony właścicieli nieruchomości, przytaczamy poniżej wspomniany dekret w całości, opuszczając tylko niektóre przepisy, mające znaczenie wyłącznie formalne.

Pierwszy rozdział wspomnianego dekretu zawiera postanowienia o obniżeniu komornego, które brzmią jak następuje:

Art. 1. (1) Na okres od dnia 1 grudnia 1935 r. do dnia 30 listopada 1937 r. obniża się podstawowe

komorne mieszkań i lokali, podlegających ustawie o ochronie lokatorów, według następujących zasad:

a) dla mieszkań 3-izbowych (2-pokojowych) i mniejszych — o 15 proc.;

b) dla mieszkań większych oraz lokali przemysłowych i handlowych — o 10 proc.

(2) Komorne za przedmiot najmu, który lokator w całości lub w części oddał w podnajem, ulega obniżeniu w tym samym stosunku co komorne, płacone przez lokatora.

(3) Nie ulega obniżeniu komorne, którego wysokość została ustalona w umowie, zawartej w myśl art. 5 ustawy o ochronie lokatorów.

Art. 2. (1) Komorne w budynkach, nie podlegających ustawie o ochronie lokatorów, a należących do Skarbu Państwa, banków państwowych, związków samorządu terytorjalnego, zakładów ubezpieczeń społecznych oraz innych instytucji prawa publicznego, obniża się na okres od dnia 1 grudnia 1935 r. do dnia 30 listopada 1937 r. według następujących zasad:

a) dla mieszkań 3-izbowych (2-pokojowych) i mniejszych — o 15 proc.;

b) dla mieszkań 4-izbowych (3-pokojowych) i większych — o 10%.

(2) W domach, należących do zakładów ubezpieczeń społecznych, obniżenie, przewidziane w pkt. a) i b) ustępu poprzedzającego, następuje w stosunku do komornego, płaconego za grudzień 1934 r.

Dalsze przepisy dekretu traktują o zmianach ustawy o ochronie lokatorów. Niektóre z tych zmian są nader istotne i stanowią wyłom w dotychczasowej polityce mieszkaniowej, stojącej na gruncie nietylko utrzymania ale nawet zaostrzenia ochrony lokatorów. Nowy dekret nietylko wyłącza pewne kategorie lokali już od 1 grudnia r. b. z ustawy o ochronie lokatorów, ale ustala także moment, od którego rozpocznie się całkowita jej likwidacja.

Oprócz lokali, wolnych od ochrony na zasadzie pierwotnych postanowień ustawy, wyłącza się z dniem 1 grudnia 1935 r. również następujące lokale:

„l) mieszkania, złożone z sześciu pokoi i większe oraz mieszkania mniejsze powstałe z przebudowy tych mieszkań, dokonanej po dniu 1 grudnia 1935 r.;

m) lokale przedsiębiorstw handlowych i przemysłowych z wyjątkiem lokali, zajętych przez przedsiębiorstwa, które w myśl ustawy o państwowym podatku przemysłowym, zostały zaliczone na rok 1935 do przedsiębiorstw przemysłowych VII i VIII kategorii lub przedsiębiorstw handlowych IV kategorii;

n) budynki lub ich części, których najem ukończy się po dniu 31 grudnia 1937 r.;

o) mieszkania w domach fundacyj, dostarczających tanich i higienicznych mieszkań niezamożnej ludności. O tem, czy dana fundacja odpowiada warunkom przepisu niniejszego rozstrzyga Minister Opieki Społecznej według swobodnego uznania“;

Oczywiście, do tych lokali żadne zniżki komornego nie mają zastosowania. Jednak

„wypowiedzenie umów najmu mieszkań oraz lokali przemysłowych i handlowych, wyłączonych z pod ustawy o ochronie lokatorów z dniem wejścia w życie dekretu niniejszego, nie może nastąpić na termin wcześniejszy, niż:

a) co do mieszkań — na dzień 30 czerwca 1936 r.;

b) co do lokali przemysłowych i handlowych — na dzień 30 września 1935 r.“.

Pewnym złagodzeniem ustawy o ochronie lokatorów jest ułatwienie właścicielom nieruchomości rozwiązania najmu w wypadku, gdy zajęte mieszkania potrzebne są w celu przystąpienia do budowy. Odnośny przepis (Art. 11 lit. g) otrzymuje brzmienie następujące:

„g) jeżeli w celu przystąpienia do budowy pomieszczeń mieszkalnych konieczne jest zniesienie lub przerobienie budowli, wynajmujący winien udowodnić konieczność usunięcia lokatora i może wypowiedzieć najem rzeczy najętej lub jej części (przynależności) w terminie trzymiesięcznym, przyczem następuje odpowiednie zmniejszenie komornego, jeżeli wypowiedziano tylko część przedmiotu najmu; wynajmujący winien zwrócić lokatorowi koszty przeprowadzki w wysokości jednomiesięcznego komornego oraz zapłacić tytułem odszkodowania sumę sześciomiesięcznego komornego, a jeżeli przedmiot najmu stanowi mieszkanie, złożone z jednego lub dwóch pokoi — sumę rocznego komornego“.

Ponadto dodany został nowy przepis poniższej treści:

„Art. 11¹. Jeżeli na miejscu starej budowli ma być wzniesiona nowa budowla, właściwa władza administracji ogólnej może w wyjątkowym przypadku, uzasadnionym celowością odpowiedniego zabudowa-

GAZ NA JESIENI I W ZIMIE

W całym świecie a także i w Polsce podjęto ostatnio energiczną kampanję na rzecz zwiększenia w miastach konsumpcji gazu, jako najbardziej nowoczesnego a jednocześnie taniego środka opałowego dla kuchni i dla pieca ogrzewalnego.

Na terenie stolicy obserwujemy ostatnio specjalne już nasilenie propagandy gazowej, która daje wspaniałe wyniki, gdyż w społeczeństwie stołecznym coraz bardziej utrwala się świadomość użyteczności i taniości gazu oraz rośnie popularność wszystkich innych zalet, jakie gaz posiada, a przede wszystkim jego higieniczności i bezkonkurencyjnej wygody. Wystarczy bowiem kilka minut, aby na czystym sprzęcie instalacji gazowej przyrządzić obfity obiad, kolację lub śniadanie dla całej rodziny. A w wypadkach choroby w domu, jak błogosławimy dobrodziejstwo gazu: w razie potrzeby mamy w ciągu paru minut wrzącą wodę czy do użytku wewnętrznego, na kompresy i t. p.

Gaz oszczędza czas i pieniądze.

W związku z nadchodzącymi sezonami jesiennym i zimowym, podobnie jak w Warszawie i w innych większych miastach Polski — i w Łodzi hasło propagandy jawnej winno stać się najaktualniejszym zagadnieniem dnia w każdym gospodarstwie łódzkim i w każdym domu. Sprzęt gazowy wyróżnia się czystością pracy i czystością obsługi. Niska cena gazu w Łodzi (dla kuchni wyłącznie gazowych wyjątkowo niska cena) powinna każdego łodzianina zachęcić do zainstalowania sprzętu gazowego. Wymowność hasła tych nie ulega chyba wątpliwości, a samo znaczenie i pożytek gazu w gospodarstwie zdobywa sobie coraz szersze zrozumienie wśród społeczeństwa.

Najmniejsze nawet i najdrobniejsze gospodarstwo domowe może sobie pozwolić na gazową instalację i napewno, stosując gaz celowo i oszczędnie, przyjdzie do wniosku, że gaz obecnie nie jest drogi.

Połączenia gazomierzy Gazownia uskutecznia bezpłatnie.

A zatem instalujmy gaz tam, gdzie go jeszcze niema.

Wszelkich informacji udziela na każde żądanie:

SKLEP GAZOWNI MIEJSKIEJ w ŁODZI,
ul. Piotrkowska Nr. 40, telefon Nr. 121-08,
BIURO WYDZIAŁU INSTALACYJNEGO,
ul. Targowa Nr. 18, telefon Nr. 195-85.

nia tej części miasta, wydać orzeczenie, nakazujące lokatorom opróżnienie zajmowanych lokali w ciągu jednego miesiąca od dnia doręczenia orzeczenia. Orzeczenie to wydaje władza po zatwierdzeniu planów nowej budowli oraz po wykazaniu przez wynajmującego, że w stosunku do lokatorów dopełnił świadczeń, przewidzianych w art. 11 ust. 2 lit. g, a dotyczących zwrotu kosztów przeprowadzki i zapłaty odszkodowania. Wnieście odwołania nie wstrzymuje wykonania orzeczenia. Przedmiotem odwołania nie mogą być zarzuty co do rodzaju i wysokości wyżej określonych świadczeń; spory w tych sprawach podlegają właściwości sądów powszechnych“.

Bardzo ważna dla właścicieli domów jest zmiana przepisu art. 6 p. 6 ustawy, według którego na żądanie lokatora komorne płatne było w ratach miesięcznych. Stosownie do zmienionego brzmienia tego przepisu to samo prawo przysługuje właścicielowi domu, który może wyśtosować do swych lokatorów żądanie, aby płacili czynsz komorniany miesięcznie.

Art. 13. Ustawy o ochronie lokatorów, traktujący o przyzwoaniu do spraw eksmisyjnych sublokatorów, został zmieniony w sposób następujący:

„W razie wytoczenia przeciw lokatorowi powództwa o eksmisję, wynajmujący powinien zawiadomić o tem sublokatora pod rygorem bezskuteczności w stosunku do niego wyroku. Zawiadomienie następuje przez sądowe doręczenie odpisu pozwu. Sublokatorowi służy prawo przystąpienia do sporu w charakterze interwenjenta ubocznego po stronie lokatora“.

Nader doniosłe jest postanowienie dekretu o uchyleniu rozdziału IV ustawy o ochronie lokatorów, co oznacza całkowitą likwidację z dniem 1 grudnia r. b. urzędów rozjemczych do spraw najmu. Odtąd wszelkie sprawy o ustalenie komornego będą musiały być kierowane do sądów powszechnych.

„Sprawy, wniesione do urzędów rozjemczych do spraw najmu do dnia wejścia w życie dekretu, a niezakończony w postępowaniu przed temi urzędami, zostaną przekazane właściwym sądom, które orzekać będą z uwzględnieniem już dokonanych przez urząd rozjemczy czynności i zebranego materiału.

Rozdział V ustawy o ochronie lokatorów, frakcjonujący o moratorium mieszkaniowe dla bezrobotnych, otrzymuje tytuł „Moratorium mieszkaniowe”, zaś artykułowi 23 nadano brzmienie następujące:

„1) W sprawach o eksmisję może sąd, uwzględniając stosunki gospodarcze pozwanego, w szczególności pozostawianie jego bez pracy, odroczyć z urzędu lub na wniosek pozwanego termin opróżnienia przedmiotu nałmu do sześciu miesięcy; jeżeli eksmisję orzeczono z przyczyny, przewidzianej w art. 11 ust. 2 lit. a), termin ten może być przedłużony na dalsze sześć miesięcy.

2) Wstrzymuje się z mocy samego prawa eksmisję z mieszkań jedno lub dwupokojowych, jeżeli orzeczono eksmisję z przyczyny, przewidzianej w art. 11 ust. 2 lit. a).

3) Eksmisja z mieszkań jedno lub dwupokojowych może być przez sąd wstrzymana, jeżeli bezrobotny otrzymał pracę i opłaca oprócz bieżącego komornego zaległe komorne w ratach, wynoszących 25 proc. bieżącego komornego miesięcznego.

4) Dla zbadania stosunków gospodarczych pozwanego sąd ma prawo zbierać dowody z urzędu.

5) Jednocześnie z wstrzymaniem eksmisji sąd zawiadomi o tem właściwe publiczne biuro pośrednictwa pracy oraz zarząd gminny miejsca zamieszkania pozwanego”.

W końcu dekret postanawia, że

Obniżenie komornego, przewidziane w art. 1 i 2 dekretu niniejszego, nie powoduje zmiany podstawy wymiaru podatku od nieruchomości i podatku od lokali na rok 1935.

Ograniczyliśmy się tutaj do przedstawienia ważniejszych przepisów nowego dekretu, nadmienając, że do szczegółowego ich omówienia i oceny powrócimy w następnym numerze.

W związku z nowymi przepisami dotyczącymi moratorium mieszkaniowego należy zaznaczyć, że wywołały one w prasie rozmaite sprzeczne komentarze, wobec czego ze strony urzędowej nastąpiło niżej przytoczone wyjaśnienie z powołaniem się na intencję ustawodawcy:

W niektórych dziennikach ukazały się wiadomości, jakoby dekret Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 14 listopada 1935 r., zmieniający ustawę o ochronie lokatorów wprowadził moratorium mieszkaniowe dla wszystkich lokatorów mieszkań jedno lub dwupokojowych, jeżeli eksmisję orzeczono z powodu zaległości czynszowych. Wiadomości te nie odpowiadają prawdzie.

Ponieważ uzasadnienie wymienionego dekretu nie zostało ogłoszone, dowiadujemy się, że przepisy o ustawowym moratorium co do mieszkań jedno lub dwupokojowych, zawarte w tym dekrete, nie zmieniają dotychczasowego stanu prawnego, według którego z ustawowego moratorium mieszkaniowego korzystać mogli tylko bezrobotni (art. 24 w związku z art. 23 ust. 2 i 3 ustawy).

Nowe brzmienie tych przepisów miało na celu wprowadzenie moratorium na czas nieokreślony (aż do polepszenia się sytuacji gospodarczej) i usunięcie w ten sposób konieczności wydawania co roku przepisów przedłużających moratorium.

Nowe stawki podatku dochodowego.

Do zarządzeń, zmierzających do uzyskania równowagi budżetu państwowego należy m. in. dekret w sprawie zmiany ustawy o państwowym podatku dochodowym.

Dekret ten ustanawia nowe skale podatkowe zarówno w dziale dochodów fundowanych (ze źródeł samoistnych), jak i w dziale dochodów, czerpanych z pracy najemnej i uposażeń służbowych.

Skala podatku dochodowego dla dochodów fundowanych (Dział I Ustawy) została ustalona w ten sposób, że obecne kwoty podatkowe stanowią w przybliżeniu sumę płaconego dotychczas podatku wraz z dodatkiem kryzysowym przewyższając ją nieco. Nowa skala podatkowa zastosowana będzie po raz pierwszy przy wymiarze podatku dochodowego na rok podatkowy 1936.

Do ważniejszych zmian ustawy o podatku dochodowym, dotyczących również właścicieli nieruchomości, zaliczyć należy przepis, stanowiący, iż prowadzący prawidłowe księgi mogą odpisać jednorazowo całkowitą wartość przedmiotów, których zwykły okres zużycia nie przekracza lat pięciu. Dotyczy to niektórych poważniejszych remontów, uważanych dotychczas za inwestycje. Następnie ważne jest wyłączenie z Działu I ustawy dochodów z tantjem i wynagrodzeń, wypłacanych osobom, należącym do władz osób prawnych, i zaliczenie tego rodzaju wynagrodzeń do kategorii dochodów z uposażeń, co pociąga za sobą odmienne niż dotychczas ich opodatkowanie. Równocześnie zostały zniesione specjalne przepisy, dotyczące podatku dochodowego od tantjem. Poza to stopa dodatku do podatku dochodowego dla osób niezamężnych lub niezonatych, niemających na utrzymaniu żadnego członka rodziny, została obniżona z 20% na 14% kwoty podatku.

Stopa procentowa podatku dochodowego od dochodu z uposażeń służbowych została dość znacznie podwyższona, ulegając podwojeniu w porównaniu ze skalą poprzednią bez dodatku kryzysowego. Przepisy te mają zastosowanie do wynagrodzeń, wypłacanych poczynając od 1 stycznia 1936 r. W razie wypłacania pracownikom po tym terminie wynagrodzeń przypadających do wypłaty przed 1. I. 1936 r. wówczas różnica pomiędzy wysokością podatku, należnego na mocy nowych przepisów a wysokością podatku, przewidzianą w przepisach dotychczasowych, obciąża pracodawcę, jeżeli wynagrodzenie pracownika nie przekracza 4.800 zł. rocznie.

W odniesieniu do podatku od dochodu z uposażeń służbowych zmieniony został również przepis, dotyczący kumulacji dochodów, osiąganych u różnych służbowców. Mianowicie do opłacania różnicy pomiędzy płaconym podatkiem a przypadającym od łącznych wynagrodzeń, obowiązani są tylko pracownicy, których wynagrodzenie przekracza 4.800 zł. rocznie.

Ustawa o dodatku kryzysowym do podatku dochodowego została całkowicie uchylona.

Wszystkie wyżej wymienione przepisy wchodzi w życie z dniem 1 stycznia 1936 roku.

Nabywajcie broszurkę

zawierającą szczegóły

najnowsze obniżenie komornego

zmian ustawy o ochronie lokatorów

oraz zmian zasad wymiaru podatku lokalowego

Broszurkę tę nabyć można również w administracji

„Łódzkiego Głosu Obywatelskiego”, Piotrkowska 46

Nowelizacja ustawy o podatku od lokali.

Równocześnie z obniżeniem komornego i zmianą ustawy o ochronie lokatorów ogłoszony został dekret o podatku od lokali, uchylający całkowicie dotychczasowe przepisy, dotyczące tego podatku.

Dekret ten wprowadza szereg zmian w sposobie wymiaru i poboru podatku lokalowego, z których najistotniejszą jest przepis ustępu 1 artykułu 4 dekretu, głoszący, że podstawę wymiaru podatku na okres podatkowy stanowią faktyczne komorne z roku poprzedzającego okres podatkowy. Zerwano więc całkowicie z dotychczasowymi zasadami wymiaru podatku od lokali, który oparty był poprzednio na sztywnej cenie przedwojennego komornego z 1914, bez względu na to, czy rzeczywiście płacone przez lokatora komorne było niższe lub nawet wyższe od podstawowego.

Wymiar podatku dokonywany będzie odład na dwa lata z tem, że jeżeli w ciągu pierwszego roku, na który podatek wymierzono, zajdą zmiany w wysokości komornego, przekraczające 10% rocznego czynszu, to na następny rok tego samego okresu wymiarowego ulegnie również odpowiedniej zmianie wymiar podatku.

Zostały również zmienione terminy płatności podatku lokalowego, mianowicie będzie on płatny w dwóch ratach półrocznych; za I-sze półrocze — do dnia 30 kwietnia, za drugie półrocze — do dnia 31 października każdego roku.

W kwestii zwolnień od podatku lokalowego dekret postanawia, poza przepisami, ujętymi również w poprzednich ustawach, że lokale mieszkalne jedno i dwuizbowe wolne są od opłacania podatku. Poza tem m. in. wyraźnie zaznaczono, że lokale niezajęte nie podlegają opodatkowaniu, usuwając tem samem wątpliwości, wynikające ze sformułowania tego przepisu w poprzednich ustawach, dotyczących tegoż podatku.

Stawki podatku pozostały niezmienione i wynoszą 8% dla lokali 3-izbowych i 12% dla lokali większych.

W związku ze zwolnieniem lokali jedno i dwuizbowych od podatku lokalowego, zostały umorzone wszystkie zaległości w tym podatku, przypadające za czas do 1 stycznia 1935 roku od wszystkich jedno i dwuizbowych lokali mieszkalnych.

W myśl postanowień dekretu przy wymiarze podatku na najbliższy okres wymiarowy t. j. na lata 1935 i 1937 za podstawę przyjęte będzie 12-krotne komorne, przypadające za grudzień 1935 r.

Z orzecznictwa Sądu Najwyższego.

Skutki zalegania przez lokatora z zapłatą za oświetlenie i ogrzewanie dostarczane przez właściciela domu, są takie same, jak skutki zalegania z komornem.

Jeden z lokatorów domu, którego właściciele dostarczali lokatorom światło elektryczne i gaz do ogrzewania mieszkań z własnych centralnych urządzeń, zalegał z zapłatą należności za dłuższy okres czasu. Wobec tego właściciele domu wystąpili przeciw temu lokatorowi na drogę sądową o eksmisję, powołując się w swej skardze na art. 11 p. 2 lit. a, łącznie z art. 8 ustawy o ochronie lokatorów, gdzie powiedziano, że ważną przyczyną wypowiedzenia jest zaleganie z opłatą należności za oświetlenie, ogrzewanie i ciepłą wodę, dostarczone lokatorowi przez właściciela domu z własnych urządzeń centralnych. Z tych przyczyn Sąd uznał umowę najmu za rozwiązaną i orzekł eksmisję lokatora. Wyrok ten w instancji odwoławczej Sądu Okręgowego został zatwierdzony. Następnym tego była skarga rewizyjna lokatora do Sądu Najwyższego, który jednak uznał wyroki poprzednich instancji za uzasadnione w pełni i wobec tego rewizji nie uwzględnił.

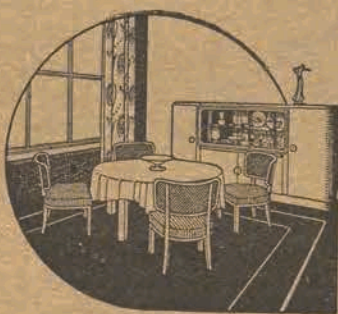
Przerachowanie pożyczki przedwojennej użytej na budowę domu.

W roku 1912 K. pożyczył od B. 500 rubli. Spór o zwrot tej pożyczki ciągnął się przez kilkanaście lat, ponieważ dłużnik nie chciał zwrócić jej w przerachowaniu 100-procentowym, twierdząc, że otrzymane pieniądze zużył na leczenie syna. Wobec tego wierzyciele skierowali sprawę do Sądu, podając w skardze, wbrew twierdzeniu dłużnika, że pożyczka zużyła została na budowę domu i domagając się wskutek tego 100%-owego przerachowania.

Sąd I instancji powództwa nie uwzględnił, natomiast Sąd Apelacyjny nie dał wiary twierdzeniu dłużnika, jakoby pieniądze wydatkował na chorobę syna, bowiem nie udowodnił tego niezbitcie. Biorąc pod uwagę — co zostało stwierdzone w toku postępowania — że w czasie zaciągania długu dłużnik istotnie rozpoczął budowę domu, zarządził od niego zwrot pożyczki w pełnym t. j. 100-procentowym przerachowaniu.

Z kolei sprawa przeszła do Sądu Najwyższego, który stanął na stanowisku Sądu Apelacyjnego i w całej rościągłości wyrok zaskarżony zatwierdził, oddalając skargę kasacyjną. A zatem dłużnik zobowiązany został do zwrotu pożyczki w przerachowaniu 100-procentowym.

Tylko najstarsza w Łodzi, bo istniejąca od roku 1865 fabryka mebli stylowych i nowoczesnych Karola Wutke, jest w stanie dostarczyć wszelkiego rodzaju meble pierwszorzędnej jakości po cenach najbardziej przystępnych.



Składy nasze bogato zaopatrzone w gotowe już meble!



1865 — 1935

FABRYKA MEBLI I WARSZTAT TAPICERSKO-DEKORACYJNY

KAROL WUTKE

WŁAŚC. OTTON WUTKE

ŁÓDŹ, UL. CEGIELNIANA 42 * TELEFON 131-20

Jak otrzymać ulgi podatkowe z tytułu nowowzniesionych budowli.

Wobec tego, że przy stosowaniu ostatniej ustawy o ulgach dla nowowznieszonych budowli wynikają częste nieporozumienia między płatnikami a władzami skarbowymi, uważamy za wskazane przypomnieć zainteresowanym właścicielom nieruchomości tryb postępowania przy zabieganiu o ulgi podatkowe.

Jeżeli chodzi o podatek **dochodowy**, w szczególności o potrącenie od dochodu kosztów, zużytych na budowę, to władze wydały ostatnio okólnik, który wyjaśnia, że każdy płatnik zabiegający o tę ulgę, winien dołączyć do podania zaświadczenie właściwej władzy budowlanej, stwierdzające datę ukończenia budowli, ogólną ilość mieszkań, ogólną ilość lokali, przeznaczonych na inne cele, aniżeli mieszkalne, ogólną kubaturę użytkową budynku, oraz kubaturę użytkową części mieszkalnej budynku. Jednocześnie należy dołączyć wykaz poniesionych na budowę kosztów z wymienieniem kwoty, zużytej na budowę z dochodu miodrodajnego roku operacyjnego. **Należy przytem wykazać osobno koszty budowy, poniesione w każdym poszczególnym roku gospodarczym oraz wyliczyć kwoty dochodu, zużyte na budowę również w każdym poszczególnym roku, jeżeli budowa domu trwała w ciągu dwóch lub większej ilości lat.** Wykaz taki płatnik powinien poprzeć rachunkami, z których wynikałoby niewątpliwie, że poniesione koszty i okazane rachunki mają ścisły związek z budową.

W przypadkach jednak, gdy płatnik pozbawiony jest możności okazania rachunków, związanych z budową nowego domu, może przedłożyć zaświadczenie właściwej władzy budowlanej, stwierdzające wysokość kosztów budowy. Tak złożone podanie, poparte wyżej podanymi wyjaśnieniami, wraz z wykazem kosztów i rachunkami, nie da możności władzy wymiarowej odmownego załatwienia podania o zastosowanie ulg dla nowowznieszonych budowli.

Podania te należy składać przed uprawomocnieniem się wymiaru podatku dochodowego na rok podatkowy,

bezpośrednio następujący po roku, w którym ukończono budowę. W tym terminie należy również składać podania o zwolnienie dochodów, płynących z nowego domu od podatku dochodowego.

Aby uzyskać ulgę w **podatku od nieruchomości**, który przyznaje się na 15 lat od dnia rozpoczęcia użytkowania budynku, winni płatnicy wnieść podanie w ciągu 60 dni, licząc od dnia, w którym rozpoczęło się chociażby tylko częściowe użytkowanie budynku. Celem stwierdzenia prawa do tej ulgi należy do podania załączyć: zatwierdzony plan budowy wraz z zezwoleniem na budowę, zaświadczenie, że budowla jest nowa, zezwolenie na użytkowanie oraz zaświadczenie, stwierdzające dzień rozpoczęcia użytkowania.

Wyżej wskazanego terminu 60-dniowego do wniesienia podania winni płatnicy ściśle przestrzegać, gdyż w przeciwnym razie, w wypadku wniesienia podania po upływie tego terminu, przyznaje się ulgę od następnego kwartału kalendarzowego po wniesieniu podania, zaś za czas od rozpoczęcia użytkowania do dnia wniesienia podania wymierza się podatek.

Zarząd Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi podaje do wiadomości, że w lokalu Stowarzyszenia przy ul. Piotrkowskiej Nr. 46, **odbywa się co tydzień w soboty od godziny 9-tej wieczór**

TOWARZYSKA GRA W LOTERYJKĘ

dla Członków, Ich Rodzin i Wprowadzonych Gości.

Zawiadamiając o tem, Zarząd Stowarzyszenia nieniejszym równocześnie zaprasza PP. Członków z Ich Rodzinami do jaknajliczniejszego wzięcia udziału w powyższych wieczorach towarzyskich.

Loteryjka.

Feljton niefrasobliwy.

Loteryjka z wygraną... loteryjka z wywoływaniem numerów, na jedną, lub dwie karty...

Powracają nagle lata dawne, szczęśliwe, bez troskie... i pamięć wydobywa z rojowiska wspomnień obraz niezapomniany... w pokoju dziecinnym pod starą gazową lampą z niebieskim kloszem, na stole przykrytym białym obrusem w granatowe jelenie i szare krowy... duże pudło pełne bezułek numerowych i karty, prawdziwe karty do loteryjki...

Pierwszy w życiu dreszcz hazardu i pierwsza walka o... duże marki Tessalji, uchodzące wówczas za najdroższe wśród młodzieży poniżej lat dziesięciu...

Potem znika to wszystko w natłoku wrażeń nowych, wyparte przez piękną grę w stalówki, albo bezpośredni handel zamienny markami...

Aż oto nagle przed dwoma tygodniami... maszynowym pismem zaproszenie na loteryjkę...

Więc trzeba pójść, zobaczyć przeżyć i może, kto wie, powrócić do tych lat wspomnieniem...

I o godzinie dokładnie dziewiętej — siedzę w jasnej i ciepłej sali, przy dużym stole, pośród samych dorosłych ludzi i gram w loteryjkę...

Dzieci niema tu wcale, chociaż właściwie jest jedno dziecko... blisko, no powiedzmy, 20-letnie z łatusiem i mamusią...

Dziecko niema jeszcze, a może niema już szczęścia w miłości, bo ma jakieś dziwne, fascynujące wprost szczęście w grze...

Podobno, że stale wygrywa... wszyscy są do tego dziecka przegrani, nawet jego rodzice, nawet sam pan redaktor, który mi zechce łaskawie wybaczyć, że go tak publicznie demaskuję...

Mnie samemu idzie jako tako; wygrywam, przegrywam, ale w ostatecznym obliczeniu jestem wygrany około czterech złotych...

Za dwie godziny pracy — cztery złote, niewiele, ale najważniejsze, że wieczór z soboty na niedzielę zabity, że tak powiem gruntownie...

Zarobiłem właściwie jeszcze przynajmniej drugich tyle złotych nie wydanych w „przydrożnym“ lokalu, albo w Ziemiańskiej... a przecież zjadłem jeszcze coś niecoś...

Bo jest i bufet, właściwie bufecik... skromny, ale przyzwoity, jak emeryt wyższej rangi na stanowisku syndyka w łódzkiej fabryce...

I dlatego i zważywszy oraz uwzględniwszy wszystko wyżej powiedziane — mówiąc stylem odwołania do władz, bo myślę, że ten styl jest nam wszystkim dobrze znany, — dlatego właśnie proponuję redakcji Głosu Obywatelskiego utworzenie Towarzystwa Przyjaciół Loteryjki, w skrócie T.P.L.

Pierwszy artykuł statutu tego nowego towarzystwa powinien opiewać:

Celem T.P.L. jest dążenie do przywrócenia swoim członkom wesołości i niefrasobliwości z lat dzieciństwa... Wszelki smutek w czasie gry w loteryjkę w klubie Towarzystwa przy Centralnym Stowarzyszeniu Właścicieli nieruchomości m. Łodzi, będzie karany pobraniem podwójnej stawki od takiego smętka...

A więc do zobaczenia w sobotę, wieczorem, przy... towarzyskiej loteryjce dla dorosłych.

St.

Sprawy mieszkaniowe na szerokim świecie.

Inaczej niż w Anglii, Francji i Belgii, przedstawia się problem budownictwa mieszkaniowego **we Włoszech**.

Należy tu przytem rozróżnić dwa wyraźnie oddzielone okresy — przed i po objęciu rządów przez faszystowskie elementy.

Otóż przed objęciem władzy przez Mussoliniego popiera się budownictwo prywatne drogą udzielania tanich kredytów i subwencji, pozostawiając niezmienny stan prawny odnośnie do ochrony lokatorów.

Natomiast później zmienia się przepisy prawne i znosi ograniczenia w wolnym obrocie mieszkaniami oraz przeprowadza się planowe redukcje podatków od nieruchomości.

Stąd rozwój budownictwa prywatnego, które stawia domy czynszowe i wille jednomieszkaniowe dla średniozamożnych sfer społeczeństwa.

Równorzędnie pracuje około 150 spółdzielni dla budowy domów ludowych.

Obok dużych i tanich kredytów państwowych oraz zaliczek bezzwrotnych otrzymują te spółdzielnie od gmin place budowlane po cenach najniższych i na warunkach najdogodniejszych spłat długoterminowych.

Wreszcie pomagają takim spółdzielniom wszystkie komunalne kasy oszczędności, lokując na pierwszych hipotekach domów ludowych poważne sumy.

W tych warunkach rozwija się we Włoszech normalny, zdrowy ruch budowlany.

Inicjatywa prywatna współdziała i współpracuje tu z inicjatywą organizacyj społeczną.

Wszystkie ludzie mają zapewniony dach nad głową i żadna grupa nie jest w tych warunkach pokrzywdzona.

Powraca normalna rentowność domów mieszkalnych, znika darmowy lokator — zredukowany pracownik umysłowy czy fizyczny — i podobnie jak w Anglii zostaje ciężar świadczeń społecznych rozmieszczony proporcjonalnie na barkach wszystkich warstw społecznych Italii dzisiejszej.

W Jugosławii sprawa przedstawia się w sposób następujący:

Bezprzykładna rozbudowa państwowości powoduje gwałtowny wzrost zaludnienia najważniejszych miast kraju.

Białogród z 90.000 mieszkańców w 1914 roku dochodzi do 235.000 w roku 1931.

Zagrzeb z 93.000 do 185.000, a szereg mniejszych osiedli wykazuje tempo zbliżone.

Liczni przemysłowcy budują obok swoich fabryk domy robotnicze i mieszkania dla urzędników oraz oficjalistów.

W okresie lat od 1921—1925 rząd jugosłowiański wydaje ciekawe i jedyne w swoim rodzaju zarządzenia.

Oto nakazuje się wszystkim obywatelom, mającym ponad 60.000 koron rocznego dochodu — wysławić własny dom mieszkalny do pewnego ściśle oznaczonego terminu. Niewystawienie własnego mieszkania spowodować miało eksmisję z mieszkania dotychczasowego, a nawet wysoką grzywnę.

W rezultacie ruch budowlany ożywia się bardzo znacznie, powstają tysiące willi mieszkalnych i zapotrzebowanie mieszkaniowe warstw średnich zostaje całkowicie pokryte.

Po swojemu rozwiązuje problem mieszkaniowy zarząd miasta **Wiednia** w latach, gdy rządzą tam radykalni socjaliści.

Budują oni na terenach gminy miejskiej olbrzymie, kilkupiętrowe bloki mieszkalne, mające własne ogrody i żłobki dziecięce, zakłady kąpielowe, pralnie i kuchnie, własne wreszcie podstacje elektrowni i gazowni.

Jest to całe miasto, mające ponad 60.000 mieszkań i około 250.000 mieszkańców, przeważnie robotników oraz pracowników umysłowych.

Mieszkania składają się z jednego, najwyżej dwóch pokoi, łazienki i kuchni.

Budowa tych bloków mieszkalnych pochłania w latach 1924—1931 olbrzymie, milionowe sumy, uzyskiwane wówczas z podatku lokalowego. Pobierany wraz z komornym podstawowem, które jest w Austrii wybitnie obniżone wykazuje on olbrzymią rozpiętość od 33% do 52,5% od sumy tego komornego. Przytem jest ściągany od czynszów wszelkiego rodzaju, a więc od mieszkań, lokalów handlowych i pomieszczeń przemysłowych.

Podatek ten jest więc ciężarem bardzo znacznym nałożonym na wszystkich mieszkańców Wiednia, a na rzecz jednej, uprzywilejowanej niejako grupy mieszkańców nowego osiedla.

Niema przytem mowy o jakiegokolwiek zamortyzowaniu zużytych milionów szylingów, skoro niskie czynsze mieszkaniowe pokrywają jedynie wydatki konserwacyjne, koszty administracji i kontroli tego bądź eo bądź wielkiego przedsiębiorstwa komunalnego.

Inna zupełnie sprawa to oczywiście w tych warunkach zamrożenie poważnych kapitałów, których wycofanie z obiegu wpływa ujemnie w tych latach na całokształt sytuacji ekonomicznej republiki austriackiej i stanowi żywą przestrożę przed zbyt forsowaniem budownictwa komunalnego w innych krajach.

Może już lepiej dzieje się w krajach, szukających dróg i sposobów popierania budownictwa prywatnego, obliczonego przecież na zysk i dlatego ekonomicznie racjonalnego.

A więc dla przykładu rząd szwajcarski udziela w latach 1919—1923 subwencji bezzwrotnych do wysokości 15% preliminarzowych kosztów budowlanych i wymaga jednocześnie od budującego uzyskania takiej samej sumy od rządu kantonowego.

W ten sposób pokrywa się wówczas z funduszy społecznych $\frac{1}{3}$ kosztów budowlanych, popierając budownictwo nie tylko małych jednomieszkaniowych will, ale i dużych domów czynszowych.

Ogólne wydatki na te cele wynoszą do 1924 roku około 70 milj. frn., są niewątpliwie znaczne, ale zato Szwajcaria nie zna ustawodawstwa specjalnego mieszkaniowego i żadnej spekulacji mieszkaniowej.

Akcję subwencjonowaną kontynuują jeszcze niektóre kantony, a miasto Bazylea udziela po dzień dzisiejszy pożyczek bezzwrotnych na opłacanie komornego mniej zamożnym rodzinom, obciążonym licznym potomstwem.

Jeszcze inaczej postępują gminy miejskie w krajach **skandynawskich**.

Oto zarząd miasta Sztokholmu nabywa i skupia w swem ręku ponad 6000 hkt. ziemi, którą odstępować będzie na place budowlane dla różnych osiedli.

To samo w Norwegii i Finlandji, w Szwajcarii i Holandji, Czechosłowacji i na Węgrzech, gdzie zarząd miasta Budapesztu jest właścicielem rozległych terenów budowlanych.

W poszczególnych krajach zaznacza się przytem różna metoda postępowania.

Jedne gminy miejskie odstępują tereny budowlane osobom prywatnym, inne — organizacjom społecznym, a jeszcze dalsze wreszcie — same prowadzą akcję budowlaną.

Odstępowanie terenów budowlanych może być przytem aktem zwykłej sprzedaży, albo też, jak to bywa w Hadze i Amsterdamie, — aktem dzierżawy wieloletniej, do 75 lat, za określonym czynszem dzierżawnym.

Tak oto różnymi drogami zmierzają władze w różnych krajach do wzmocnienia i popierania ruchu budowlanego i łagodzenia ostrości problemów mieszkaniowych.

S. B.

O bezpieczeństwie i higienie przy robotach budowlanych.

(Dokończenie)

Przedewszystkiem **rusztowania stojakowe**. Są to rusztowania z masztów czyli stojaków z drzewa kantowego lub okrągłego okorowanego, wpuszczanych w ziemię do głębokości conajmniej 80 cm, o odpowiednich przekrojach i w odpowiednich odstępach ustawionych w zależności od rodzaju wykonywanych robót oraz przewidywanego obciążenia rusztowania, przyczem odstęp stojaków od murów nie może przewyższać 2,50 m. Stojaki te mogą być w razie potrzeby przy większych wysokościach odpowiednio przedłużone przez połączenie dwóch słupów wg. obowiązujących norm technicznych. Do tak ustawionych stojaków przymocowuje się podłużnice (inaczej rygi) bądź zapomocą zaciosu ciesielskiego, bądź też przewoźniczo zapomocą gwoździ, klamer itp., lecz w tym ostatnim wypadku należy dodać jeszcze poprzeczkę jako podporę. Na podłużnicy układa się t. zw. leżnie albo maculce, drugim swym końcem wpuszczone w mur, tworząc pokład rusztowania, które następnie przykrywa się deskami pomostowymi o grubości min. 32 mm. w dwóch warstwach, szczelnie przy sobie i należycie umocowanych. Rusztowanie musi być odpowiednio usztywnione zapomocą t. zw. krzyżulew. Na poszczególne pomosty tych rusztowań, jak wogóle i wszelkich innych rusztowań prowadzą schodnie (zwane popularnie „sztagami“) z desek o grubości conajmniej 38 mm. nie należy pochylać, przytwierdzone do leżni i należycie usztywnione w sposób, zapobiegający ich kołysaniu się oraz wyłożone przymocowaniami listwanami poprzecznymi w odstępach co najwyżej 40 cm. Jeżeli ponadto dodamy jeszcze, że wszelkie pomosty rusztowań, znajdujące się powyżej 2 m. ponad terenem, muszą być koniecznie zaopatrzone u dołu w deskę krawędziową a u góry w poręcz, umocowaną na wysokości 1 m nad pomostem, licząc od poziomu pokładu do wierzchu poręczy, wówczas otrzymamy dość dokładny obraz ogólny typowego rusztowania **stojakowego**, obowiązującego przy wykonywaniu robót zewnętrznych, przy których są używane ciężkie materiały, jak np. ciosy, lub robót zewnętrznych przy budynkach o wysokości, przekraczających 7 m.

Przy wykonywaniu robót, wymagających małej ilości materiałów, jak np. tynkowanie, mniejsze naprawy, malowanie itp., mogą być użyte zwykłe **rusztowania drabinowe**. Drabiny ustawione są na ziemi, odpowiednio zaklinowane i przymocowane do budynku zapomocą drutu o średnicy, wynoszącej najmniej 2 mm. przez czterokrotne okręcenie dookoła haków o długości 20 cm, wbitych najmniej na 15 cm. w mur. Przymocowanie drabin do muru w inny sposób jest również dopuszczalne, o ile sposób taki daje dostateczną gwarancję bezpieczeństwa. Odstęp pomiędzy drabinami nie może być większy niż 2 metry, przyczem należy podkreślić, że przy budynkach o wysokości, większej niż 16 m należy obowiązkowo stosować od dołu **podwójne drabiny** t. zn. 2 drabiny obok stojące. I tu, jak przy rusztowaniach stojakowych, drabiny mogą być na wysokość przedłużone zapomocą drugiej drabiny, przyczem długość styku drabin powinna wynosić conajmniej 1,80 m zaś połączenia dokonać należy zapomocą podwójnych klamer żelaznych, a ponadto żelaznych chomał (strzemion). Deski pokładowe mogą być ułożone o jednej warstwie, lecz grubość ich nie może być mniejsza niż 50 mm. Również obowiązują tu, jak i przy rusztowaniach stojakowych, odpowiednie krzyżulce usztywniające oraz poręcze bądź przybite gwoździami, bądź też przymocowane do drabin zapomocą ścisłego czterokrotnego i krzyżowego okręcenia drutem 4-milimetrowym.

Jeżeli z jakiegokolwiek powodów natury technicznej czy ekonomicznej, trzeba zrezygnować z rusztowań stojakowych lub drabinowych, wówczas używa się t. zw. **rusztowań wysuwanych**. Rusztowania te jednak, jako dość niebezpieczne, muszą być nader skrupulatnie i z całą dokładnością skonstruowane. Na wysuwnice rusztowań należy używać kantówek o wymiarach conajmniej 11x11 cm w przekroju. Muszą być one nachylone ze spadkiem 1%

w kierunku muru, t. zn. przy maksymalnym wysunięciu 1,5 m poza lice zewnętrzne muru wzniesienie wynosić ma 1½ cm. Wysuwnice muszą przechodzić przez mur lub otwory do wewnątrz budynku conajmniej na 2 metry, przyczem końce ich wewnątrz budynku należy zamocować do stropów. Poza tem niezbędne są pokłady, poręcze i deski krawędnikowe odpowiadające warunkom, wspomnianym już przy rusztowaniach stojakowych i drabinowych.

Poświęćmy kilka słów innej jeszcze odmianie rusztowań **na kozłach**. Kozły takie muszą być mocno zbudowane i usztywnione a przy wysokości kozłów, przekraczającej 2 m, nogi ich należy związać krzyżowo deskami lub latami. Pomost rusztowania należy szczelnie ułożyć z desek, zaś deski te należy zaścielać podwójnie na zakład dla robót murarskich i pojedynczo — dla robót tynkarskich. Na rusztowaniu na kozłach dopuszcza się ustawienie jeszcze jednego rusztowania na kozłach, ale tylko jednego.

Wreszcie wspomnieć należy o rusztowaniach **wiszących**, które mogą być stosowane tylko do robót, wymagających małej ilości materiałów. Pomosty tych rusztowań podwiesza się na wysuwnicach, o których była mowa przy rusztowaniach wysuwanych, używając do tego odpowiednio umocowanych i odpowiedniej wytrzymałości wielokrażków z należycie dostosowanymi linami stalowymi lub konopnymi. Pomosty można, stosownie do potrzeb pracy, odpowiednio opuszczać lub podnosić. Przebywanie na takim rusztowaniu jest dość niebezpieczne i dlatego też do robót na rusztowaniach wiszących mogą być dopuszczeni tylko pracownicy wykwalifikowani, którzy są dobrze obeznani z pracą i użyciem tego rodzaju rusztowań. Naogół należy, zdaniem moim, zwłaszcza w naszych warunkach pracy, z zastosowania rusztowań wiszących możliwie zrezygnować i stosować je ew. tylko w wyjątkowych wypadkach i to pod najściślejszym i nieustannym nadzorem technicznym.

Niezmiernie ważną częścią składową wszelkich zewnętrznych rusztowań bezpośrednio przy drogach komunikacyjnych, są **daszki ochronne** od strony drogi, oszalowane deskami grubości conajmniej 21 mm i z obowiązkowym spadkiem pod kątem 45° do wewnątrz. Mogą one stanowić oddzielną i samodzielną konstrukcję lub też mogą być odpowiednio przytwierdzone do stojaków lub drabin.

Dalsze artykuły omawianego Działu ustanawiają szczegółowo warunki, którym odpowiadać powinny wspomniane tu już podnośniki, owe urządzenia ręczne lub maszynowe do podnoszenia i opuszczania ciężarów, a które muszą znajdować się pod stałym nadzorem fachowym, w obrębie zaś działania podnośników wszystkie niebezpieczne miejsca muszą być należycie ogrodzone a dostęp do nich może być dozwolony tylko osobom przy nich zatrudnionym, o czem należy podać do wiadomości zapomocą odpowiedniego napisu, umieszczonego na widocznym miejscu. Dalej mowa jest o tem, jak należy przechowywać materiały budowlane i narzędzia oraz w jaki sposób odbywać się powinno ręczne podawanie materiałów z poziomu niższego na poziom wyżej położony, przy którym zabronione jest ustawianie pracowników jednego nad drugim w jednej linii pionowej; jak należy zabezpieczać rowy i wykopy głębsze ponad 1 m od osuwania się gruntu, a to zapomocą stoków naturalnych, właściwych dla danego gruntu, lub też zapomocą odeskowań; jakimi zasadami technicznymi należy kierować się przy budowie studzien i szybów, które to roboty powinny być powierzane fachowym przedsiębiorstwom, zatrudniającym odpowiednio wykwalifikowanych pracowników fachowych. Tę samą zasadę stosować należy przy budowie kominów wolnostojących. Dalej w związku z robotami dachowymi — wskazania co do użycia w wypadkach, gdy krawędź dachu znajduje się powyżej 4 m od terenu, — **rusztowań ochronnych**, zabezpieczających pracowników przed spadnięciem, pasów ochronnych i lin, wzgl. dra-

bin lub t. zw. sanek; wskazania, jak należy skutecznie rozbiórki budynków wg. uprzednio opracowanego zg. zasadami sztuki budowlanej programu robót, usuwającego niebezpieczeństwo nieprzewidzianego zawalenia się ścian, stropów lub przykryć. Rozporządzenie nakazuje słusznie usuwanie gruzu i innego materiału budowlanego, pochodzącego z rozbiórki zapomocą zsuwania po płaszczyznach pochyłych, — lub przez zdejmowanie zapomocą podnośników, a nie przez zwykłe zrzucanie materiału, co jest surowo wzbronione, a co niestety często u nas w Łodzi się praktykuje. Obalanie i rozsądzanie większej części budynku przy pomocy materiałów wybuchowych może być skuteczniejsze, lecz jedynie zg. z warunkami, ustanowionymi w pozwoleniu władzy budowlanej i w sposób przewidziany w przepisach, obowiązujących dla robót górniczych. Wreszcie rozporządzenie poucza o sposobach specjalnego zabezpieczenia przy robotach z materiałami szkodliwymi i niebezpiecznymi: jak winny być zachowane warunki bezpieczeństwa ogniowego w stosunku do materiałów łatwopalnych oraz urządzeń, mogących spowodować pożar, jak prowizoryczne piece stałe lub przenośne do suszenia, lutowania, ogrzewania etc. oraz kotły do gotowania asfaltu, smoły itp. materiałów, poza tem jak należy obchodzić się z materiałami szkodliwymi dla zdrowia, że wymienię tu rozmaite kwasy, ługi, trucizny i gazy szkodliwe.

Na specjalną uwagę zasługują przepisy, nakazujące czasowe prowizoryczne układanie pokładów z grubych desek na dźwigarach stropowych nieprzykrytych jeszcze stropem lub nieprzesklepionych — w wypadkach, gdy zachodzi potrzeba wykonywania pracy nad poziomem tych dźwigarów, przyczem dźwigary stropowe, znajdujące się bezpośrednio **niżej pod** dźwigarami przykrytymi wspomnianym pokładem, **również** muszą być przykryte deskami. Cel takiego **podwójnego** zabezpieczenia jest zrozumiały i nie wymaga komentarzy. Również ważną rzeczą jest zagrodzenie skrzyżowaniami deskami otworów w ścianach, prowadzących nazewnątrz budynku, na niepokryte stropy, oraz do szybów świetlików itp., gdy dolna krawędź otworu znajduje się niżej niż 50 cm nad poziomem odnośnego pokładu. Nieprzestrzeżenie tego przepisu było już nieraz przyczyną nieszczęśliwych wypadków na budowach.

Na zakończenie jeszcze kilka słów o schronach i barakach dla pracowników oraz o pomocniczych urządzeniach sanitarnych, niezbędnych przy wykonywaniu robót budowlanych.

Schrony — na wypadek niepogody, do spożywania posiłków, przechowywania ubrań na zmianę oraz pożywienia — są obowiązujące w wypadkach, gdy na budowie jest zatrudnionych więcej niż 10 pracowników, przyczem użytkową powierzchnię schronu należy obliczać w stosunku co najmniej 0,75 m² na 1 pracownika, a więc: dla dziesięciu pracowników powierzchnia schronu wyniesie min. 7,5 m², co odpowiada powierzchni szopy o wymiarach 3x2,5 m. Wysokość powinna wynosić w świetle co najmniej 2,3 m. W schronach tych, zamykanych, ogrzewanych i posiadających drewnianą podłogę, mają być umieszczone stoły, ławy, wieszadła i oddzielnie zamknięte środki opatrunkowe. Ponadto należy w widocznym miejscu wywiesić regulamin pracy itp. obwieszczenia, wskazówki, dot. pierwszej pomocy w razie wypadków, oraz adresy najbliższego posterunku policji i inspektora pracy.

O barakach, przeznaczonych na zamieszkanie przez pracowników w czasie budowy, wspominam tylko pobieżnie, ponieważ nasze miejscowe warunki wznoszenia takich baraków nie wymagają. Ważnym natomiast jest zaopatrzenie terenu budowlanego w wodę świeżą i zdarną do picia w dostatecznej ilości. W braku instalacji wodociągowej wodę należy dostarczać w naczyniach, zamkniętych szczelną pokrywą i zaopatrzonych w krany.

Niemniej ważnym jest urządzenie w miejscach wykonywania robót budowlanych ustępów — osobnych dla mężczyzn i dla kobiet, jeżeli są one zatrudnione, — otoczonych ze wszystkich stron szczelnymi ścianami, zaopatrzonych w drzwi lub wejścia, zakryte zewnętrznym przepierzeniem oraz w dach nieprzepuszczalny. Dół ustępów winien być należycie wentylowany a zawartość jego

należy przesypywać niegaszonym wapnem lub torfem. Przepisy ustanawiają 1 otwór ustępowy na 25 pracowników, przyczem otwory te winny być poprzedzielane ściankami.

Tak ważna i charakterystyczna dla naszych stosunków sprawa zachowania się pracowników przy robotach budowlanych poruszona jest w ostatnim artykule 39 Działu II, a najznamienniejszym być może jego wyrazem jest postanowienie p. 11, który brzmi: „spożycie napojów alkoholowych i pozostawanie w obrębie budowy w stanie nietrzeźwym jest zabronione”. Istotnie, pijaństwo na terenie budowlanym jest najgorszą plagą i jakże często staje się źródłem poważnych katastrof i nieszczęśliwych wypadków. Dlatego też zjawisko to należy tępić w samym zarodku i to z całą bezwzględnością. Poza tem bardzo rozsądnym i celowym jest przepis, zabraniający używania przez pracowników, w czasie wykonywania robót na rusztowaniach drabinowych i na dachach, obuwia drewnianego, które może łatwo spowodować poślizgnięcie się pracownika. Również zwalczać należy tak często praktykowany i niedopuszczalny ze względów bezpieczeństwa zwyczaj sypiania na rusztowaniach w czasie przerwy obiadowej.

Przepisy końcowe Działu III ostrzegają przed karami, grożącymi winnym niestosowania się do postanowień rozporządzenia oraz ustalają termin wejścia tegoż rozporządzenia w życie.

Niezmiernie obszerna treść zreferowanego tu rozporządzenia, wdającego się w najdrobniejsze szczegóły techniczne i detale konstrukcyjne, wskazuje na doniosłość poruszonego w niem zagadnienia i na dążność do całkowitego wyczerpania tematu, do którego władze centralne przywiązują widać szczególną wagę, na co istotnie problem ten zasługuje.

Dlatego też proszę mi wybaczyć, że, jakkolwiek starałem się w możliwie ogólnych zarysach i pobieżnie tylko zaznajomić Panów, jako specjalnie w sprawie tej zainteresowanych, z wytycznymi zasadami tego rozporządzenia, zmuszony byłem jednak zbyt długo może zająć uwagę moich słuchaczy. Ale pocieszmy się esencjonalną mądrością starego przysłowia: „czem więcej się wie, tem mniej się błądzi”.

Inż. H. Goldberg.

Informacje i wiadomości bieżące.

Oplaty na Fundusz Pracy od czynszu dzierżawnego.

W ciągu bieżącego miesiąca przypada termin płatności opłat na rzecz Funduszu Pracy od czynszu dzierżawnego za III kwartał 1935 r. Równocześnie z skutecznieniem wpłaty należy złożyć do właściwego urzędu skarbowego wykaz czynszów, ściągniętych w ubiegłym kwartale.

W związku z tem zwracamy uwagę właścicieli nieruchomości, że według przepisów o Funduszu Pracy nieuiszczenie należnych opłat lub zwłoka w zaplacie zagrożona jest karą grzywny do 2000 zł.

Znany nam jest fakt ukarania właściciela domu za nieuiszczenie tych opłat w terminie grzywną w kwocie zł. 300. Wspominając o tem, pragniemy podkreślić, że w dzisiejszych czasach, kiedy właścicielowi nieruchomości trudno jest związać koniec z końcem, aby pokryć wszystkie zobowiązania; i kiedy każdy grosz ma znaczenie, kara taka musi być uznana za zbyt wygórowaną, gdyż przecież zwłoka w żadnym wypadku nie jest wynikiem złej woli, lecz skutkiem ciężkiej sytuacji finansowej.

W każdym razie należy o przestrzeganiu wskazanego wyżej terminu pamiętać, aby uniknąć ewentualnej grzywny.

Dodatek komunalny do podatku od placów budowlanych na rok 1936.

Zarząd Miejski w Łodzi ustalił na rok 1936 dodatek komunalny na rzecz m. Łodzi do państwowego podatku od placów budowlanych w wysokości 100% podatku państwowego.

Dodatki podlegają wszystkie położone na obszarze m. Łodzi place budowlane, niedostatecznie zabudowane, oraz grunty, które uzyskały charakter placów budowlanych.

Dodatek komunalny pobrany zostanie równocześnie z państwowym podatkiem od placów budowlanych.

Wezwania do lokatorów.

W biurze Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, Piotrkowska 46, mogą PP. Członkowie otrzymać wezwania do lokatorów w sprawie płacenia komornego ratami miesięcznymi.

Kto ponosi koszty opłaty stemplowej od pokwitowań komornianych.

Wobec licznych zapytań ze strony właścicieli domów, wyjaśniamy, że w myśl art. 220 § 3 Kodeksu Zobowiązań koszty pokwitowania ponosi dłużnik, jeżeli co innego nie wynika z treści zobowiązania.

Jeżeli więc pomiędzy właścicielem domu a lokatorem niema żadnej umowy co do obowiązku uiszczania opłaty stemplowej od pokwitowań komornianych, to opłaty te obciążają lokatora.

Uproszczona księgowość dla właścicieli nieruchomości budynkowych.

W związku ze zbliżającym się nowym rokiem gospodarczym staje się dla właścicieli nieruchomości aktualną sprawą zaprowadzenia ksiąg handlowych, stanowiących podstawę wymiarów podatkowych, a przede wszystkim podatku dochodowego. Obowiązująca Ordynacja Podatkowa przewiduje dla właścicieli nieruchomości specjalny typ uproszczonej księgowości, składającej się z kasy i kontroli komornego oraz ksiąg pomocniczych, dla każdego łatwych do prowadzenia. Księgi takie, opracowane na podstawie przepisów Ordynacji Podatkowej, mogą członkowie otrzymać w biurze Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości przy ul. Piotrkowskiej 46.

Uprozczone księgi, zawierające przychody z lokali w nieruchomościach budynkowych podlegają zaświadczeniu przez władzę skarbowe. Zaświadczenia ksiąg powinny być dokonywane w roku, poprzedzającym rok gospodarczy, na który mają być założone.

Dlatego też właściciele domów, którzy pragną założyć na rok gospodarczy 1936 księgi handlowe, winni zaopatrzyć się w nie zawiązać, aby przed 1 stycznia 1936 r. złożyć je w Urzędzie Skarbowym dla poświadczenia.

Informacyjne zebrania w Centralnym Stowarzyszeniu Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.

W bieżącym miesiącu odbyły się w lokalu Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, dwa informacyjne zebrania dla członków, poświęcone aktualnym zagadnieniom w związku z zamierzeniami ustawowemu rządowi.

Na pierwszym z tych zebrań, które odbyło się pod przewodnictwem p. dyr. Lewickiego w dniu 3 listopada, p. inż. Król zaznajomił obecnych z projektami rządowymi, dotyczącymi obniżki komornego. Uchwalono wysłać depesze protestacyjne przeciw obniżeniu czynszów oraz wysunęło szereg postulatów, które następnie przedłożone zostały Komisji Międzyministerjalnej. Memorjał, ujmujący wszystkie te postulaty, podajemy w całości na innym miejscu.

W dniu 17 listopada odbyło się drugie z kolei zebranie członków, któremu przewodniczył p. inż. Król. Wobec ukazania się już dekretu o obniżeniu komornego, i zmianach w ustawie o ochronie lokatorów obecni zo-

W dniu 6 listopada 1935 r. zmarł w wieku lat 59

Otto Albert Wutke

właściciel nieruchomości przy ul. Cegielnianej 42.

Zmarły był znanym w naszym mieście przemysłowcem i zarówno na terenie pracy zawodowej jak i w kołach naszego Stowarzyszenia, którego był członkiem przez szereg lat, zaskarbił sobie powszechną sympatię.

Dnia 10 listopada 1935 r. zmarł, przeżywszy lat 65,

b. p. Mojżesz Herszberg

właściciel domu przy ul. Piłsudskiego 62.

Zmarły był wieloletnim członkiem naszego Stowarzyszenia i sprawom organizacji był szczerze oddany.

Cześć Ich pamięci!

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

stali szczegółowo poinformowani o jego treści w dłuższym referacie, wygłoszonym przez p. inż. Króla, który wskazał m. in. na pewne ciekawe dla własności nieruchomości postanowienia nowych przepisów, podkreślając znacznie uczynionego wyłomu w ustawie o ochronie lokatorów, przez wyłączenie z niej pewnych kategorii lokali.

Wobec przesądzenia już sprawy obniżki komornego, zebrani uchwalili prowadzić akcję o uzyskanie pewnych rekompensat w postaci ulg podatkowych i w zakresie długów hipotecznych, któreby umożliwiły właścicielom nieruchomości przetrwanie okresu redukcji czynszów i połączonych z tem strat.

O zainteresowaniu zebraniami informacyjnymi w Stowarzyszeniu, świadczy liczny udział w nich członków, którzy na każdym z tych zebrań zgromadzili w liczbie przeszło 300.

Zmiana wysokości odsetek od zaległych składek ubezpieczeniowych.

Dekretem Prezydenta Rzpl. z dnia 22 listopada 1935 r. wprowadzona została zmiana w pobieraniu odsetek od zaległości w składkach i opłatach na rzecz prawno-publicznych instytucji społecznych, dotycząca wszelkich instytucji ubezpieczeń społecznych, jak ubezpieczeń, zakładów ubezpieczeń od wypadków itp., oraz Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych.

Na mocy tego dekretu, od 1 grudnia 1935 r. odsetki od wspomnianych zaległości podlegać będą przepisom ustawy z dnia 18 marca 1935 r. o pobieraniu odsetek od zaległości w podatkach państwowych i innych daninach publicznych, przy czym odsetki te będą wynosić: 0,75% w stosunku miesięcznym od zaległości nieodroczoanych i nierozłożonych na raty, zaś 0,5% w stosunku miesięcznym w razie uzyskania odroczenia lub rozłożenia zaległości na raty.

Przepisy te nie dotyczą wysokości odsetek od zaległych składek i opłat na rzecz instytucji ubezpieczeń społecznych, jeżeli należności z tytułu tych składek i opłat powstały do dnia 31 grudnia 1933 r., gdyż są one objęte specjalną ustawą.

Ubezpieczenia nieruchomości w Województwie Łódzkim w r. 1934.

Według sprawozdania Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych na rok 1934, na terenie województwa łódzkiego było ubezpieczonych w dniu 1 stycznia 1934 r. nieruchomości, podlegających obowiązkowi ubezpieczenia ogółem 233.177, z czego 193.680 nieruchomości wiejskich, 1100 dworskich oraz 43.337 miejskich.

Ogólna suma ubezpieczenia powyższych nieruchomości wyniosła złotych 1.821.169.330, co przeciętnie na jedną nieruchomość daje zł. 7646.

Ogólna suma składek ubezpieczonych, przypadających na r. 1934 wyniosła zł. 3.803.949,83.

Przeciętna składka z jednej nieruchomości wyraża się kwotą zł. 15,98.

Na poczet zaległych należności z r. 1933 i należności odroczonej oraz przypadających należności za r. 1934 wpłynęło gotówką w r. 1934 zł. 4.289.190,78 co stanowi 60% ogólnej należności, podlegającej zainkasowaniu w roku 1934.

W ciągu r. 1934 na terenie województwa było 2213 pożarów i spłonęło częściowo lub w całości 3296 nieruchomości, przyczem ogólna suma odszkodowania za powyższe pożary wyniosła zł. 2.701.618,17, co przeciętnie na jedną nieruchomość spaloną daje zł. 819,66 odszkodowania. Stosunek sumy odszkodowań do składki wyniósł 71%.

Jaki procent lokali podlega obniżce czynszów.

Według danych statystycznych, mamy w Polsce w domach podlegających Ustawie o ochronie lokatorów ogółem 1.340.780 lokali mieszkalnych. Z liczby tej: 483.147 mieszkań jest jednoizbowych; 404.102 dwuizbowych; 228.054 trzyizbowych; 119.111 czterozbowych; 55.175 pięcizbowych; około 18.000 sześciuizbowych.

Zatem ogółem liczba lokali mieszkalnych, w których nastąpi ustawowa obniżka komornego, wyniesie 1.188.174 mieszkań, co w stosunku do ogólnej liczby mieszkań w Polsce (1.340.780) wyniesie 97,5 proc.

Jeżeli teraz idzie o lokale handlowe i przemysłowe — to obniżka przedstawia się następująco: Przedsiębiorstw handlowych mamy w Polsce ogółem 321.148. W tem IV kategorii 187.709. Zatem ustawowa obniżka komornego, odnosząca się do IV kategorii, dotknie 44,5 proc. ogólnej liczby lokali handlowych w Polsce.

Przedsiębiorstw przemysłowych mamy w Polsce ogółem 211.770. W tem VII kategorii około 12.000, a VIII kategorii 185.502. Zatem ustawowa obniżka komornego odnosząca się do VII i VIII kategorii lokali przemysłowych, dotknie 197.502 lokali przemysłowych, co w stosunku do ogólnej ich liczby wyniesie 93,2 proc.

W świetle więc danych statystycznych obniżka komornego ma bardzo szerokie zastosowanie.

Opodatkowanie podatkiem dochodowym czynszów pobranych za rok zgóry.

Najwyższy Trybunał Administracyjny w sprawie Nr. Rej. 6458/34 rozstrzygnął zagadnienie prawne, czy w przypadku pobrania czynszu za najem budynku zgóry za okres kilkuletni, podatki dochodowemu podlega czynsz najmu faktycznie otrzymany przez najmodawcę, czy też tylko ta część czynszu, która przypada za miarodajny okres gospodarczy. Opierając się na przepisach ustawy o podatku dochodowym, N. T. A. uznał, że dochodem z budynku jest rzeczywiście osiągnięty w miarodajnym okresie czysty czynsz najmu, bez względu na to, za jaki okres czynsz ten został przez najmodawcę wypłacony. W przypadkach więc wypłaty czynszu zgóry za kilka lat, żądanie, by za podstawę wymiaru podatku przyjęta była tylko ta część czynszu, która przypada za miarodajny okres, nie ma ustawowego oparcia.

W sprawie obniżenia oprocentowania kredytów budowlanych, zaciągniętych w latach 1927—1931.

Jak się dowiadujemy, prowadzone są obecnie prace w sprawie obniżenia obsługi kredytów publicznych, udzielonych na budownictwo mieszkaniowe od 1927 do 1931 r.

Był to okres dobrej konjunktury wogóle i wysokich kosztów budowania. Wobec fatalnego pogorszenia się sytuacji całego życia gospodarczego, w latach następnych, ci co budowali wówczas za kredyt publiczny znaleźli się obecnie w sytuacji bez porównania gorszej od tych, którzy budowali w latach 1932—1934.

Przyjmując wskaźnik kosztów budowlanych równy 100 w r. 1928, dla lat 1929, 30 i 31 wskaźnik ten wyniósł powyżej 90. W roku 1932 spada do 75, a w latach ostatnich oscyluje dokoła 60.

Ceny rur żeliwnych i cementu.

P. Minister Skarbu Kwiatkowski w swoim exposé, poruszając sprawę karteli, pominął zupełnie kartel wyrobów żeliwnych. Byłoby pożądane, aby czynniki decydujące zainteresowały się również tym kartelem. Sprawa ta jest nader aktualna dla właścicieli nieruchomości, zwłaszcza w Łodzi, gdzie obecnie stale przeprowadza się roboty kanalizacyjne i w ciągu roku zostaje przyłączonych do sieci miejskiej kilkadziesiąt domów. W tych warunkach wyroby żeliwne stanowią dla właścicieli nieruchomości artykuł pierwszej potrzeby, którego podrożenie opóźnia przeprowadzanie niezbędnych robót.

Również ceny cementu są wygórowane. Aczkolwiek kartel cementowy w swoim czasie rozwiązano, to jednak po utworzeniu w ubiegłym roku porozumienia producentów cementu, ceny zostały ponownie znacznie podwyższone.

Czynniki miarodajne winny więc zainteresować się tą sprawą i spowodować obniżkę cen rur żeliwnych i cementu, co leży w interesie nie tylko właścicieli nieruchomości, lecz także w interesie całego społeczeństwa.

Pierwszeństwo kredytów dla domów zaopatrzonej w schrony gazowe.

Jak donosi prasa, na plenarnym posiedzeniu Komitetu rozbudowy m. Warszawy, uchwalono, że pierwszeństwo przy udzielaniu pożyczek z Państwowego Funduszu Budowlanego będą miały te domy mieszkalne, które zaopatrzone będą w schrony przeciwlotniczo-gazowe, wykonane podług obowiązujących przepisów.

W kraju i poza krajem.

Wyniki akcji kredytowo-budowlanej w roku 1935.

Na finansowanie budownictwa mieszkaniowego przeznaczona została z Państwowego Funduszu Budowlanego kwota 34 milj. zł., z których ostatecznie przydzielono na budowę domów blokowych 16.620.100 zł., na budownictwo drobne 16.095.850 zł., na remonty zaś 1.281.050 zł. Przy podziale kredytów uwzględniono ogółem 286 miast.

Według materiałów statystycznych B. G. K., ilustrujących stan akcji kredytowo-budowlanej na 30. IX r. b. suma nadesłanych przez komitet rozbudowy wniosków kredytowych wynosiła 32,7 milj. zł., co stanowiło przy kontyngencie 34 milj. — 96,6% tego kontyngentu, suma kredytów przyznanych natomiast wynosiła 31,7 milj. zł., czyli stanowiła 97% nadesłanych wniosków, a 93% sumy kontyngentu.

Ogólny koszt budowy i remontu 4.103 domów finansowanych w toku akcji kredytowo-budowlanej w r. b. do 30. IX r. b. — wyrażał się kwotą około 112,5 milj. zł., przyczem przeciętny kredyt w Banku Gospodarstwa Krajowego stanowił 26,9% kosztów budowy bez kredytów remontowych. Stosunek ten przy akcji kredytowo-budowa-

nej r. ub. wynosił 24,1%, uległ więc zwiększeniu o 2,8% wobec ustalenia wyższych norm kredytowych dla budownictwa blokowego i drobnego.

Ogólna ilość izb budowanych, względnie już wybudowanych w r. b. przy pomocy finansowej z funduszków publicznych, wyraża się liczbą 38.301. Tworzą one 13.615 mieszkań, w większości 2- i 3-izbowych.

Zgon zasłużonego działacza własności nieruchomości w Austrii.

Zmarł we Wiedniu dr. Otto hr. Komorzyński-Oszechyński, jeden z czołowych rzeczników spraw własności nieruchomości w Austrii. Zmarły stał na czele ogólnokrajowej austriackiej organizacji właścicieli nieruchomości, a niezależnie od tego był współtwórcą i uczestnikiem szeregu międzynarodowych organizacji własności nieruchomości, przyczyniając się swą pracą i światłem kierownictwem do rozkwitu tych organizacji.

Austrjacki Związek Własności Nieruchomej otrzymał z powodu śmierci dra Komorzyńskiego-Oszechyńskiego listy i depeche kondolencyjne od szeregu poważnych osobistości w różnych krajach.

Poświęcając Zmarłemu wspomnienie pośmiertne, prasa własności nieruchomości dodaje, że dr. Otto Komorzyński-Oszechyński, polemek dawnych panów polskich, może być uważany za bohatera walki ideowej przeciw bolszewizmowi, tak jak przodkowie jego są bohaterami walki z najazdem tureckim.

Pożary w Polsce w III kwartale 1935.

Na terenie działalności Powszechnego Zakładu Ubezpieczeń Wzajemnych (łącznie z m. st. Warszawą) zanotowano w III kwartale r. b. ogółem 5990 pożarów, w których spłonęło 10.511 nieruchomości. W tym samym okresie roku poprzedniego było pożarów 5726, a płonących nieruchomości 9660, z czego wynika, że III kwartał r. b. wykazuje wzrost palności, a mianowicie wzrost liczby pożarów o 5% i wzrost liczby płonących nieruchomości o 9%.

Na każdy pożar przypada w III kwartale r. b. średnio 1,8 płonących nieruchomości, a w roku poprzednim — 1,7.

W ciągu pierwszych trzech kwartałów r. b. było ogółem 14.391 pożarów, a płonących nieruchomości 24.660, w tem na województwa centralne przypada pożarów 6947, wschodnie — 3256 i południowe — 4188.

Inwestycje miejskie w Polsce w 1935 r.

Zgodnie z zestawieniem, opracowanym przez Związek Miast Polskich, do dnia 1 sierpnia r. b. z tegorocznego planu budżetowego zużyto na inwestycje z zakresu wodociągów i kanalizacji, sanitarnych, drogowych (ulice), budowlanych itd. we wszystkich miastach naszego Państwa sumę zł. 12.761.000. Stosunkowo najwięcej wydatkowały na inwestycje miasta z terenu tych województw, gdzie notowane jest największe nasilenie bezrobocia, a więc w województwach: łódzkim, krakowskim, śląskim, kieleckim i warszawskim.

Dodatkowy plan robót inwestycyjnych wykonano w tym czasie z kapitałów Funduszu Pracy, a głównie z pożyczki inwestycyjnej, z której poszło na te cele już około 21 milionów złotych z czego na wodociągi i kanalizację 9.300.000 zł., rozbudowę ulic 7.500.000 zł., chłodnie, rzeźnię i targowiska 1.500.000 zł. itd.

Program popierania budownictwa w Warszawie w roku 1936.

Stołeczny Komitet Rozbudowy m. Warszawy ustalił program finansowania budownictwa mieszkaniowego na r. 1936.

Największe kredyty przewidziane są na remonty domów o małych mieszkaniach. Maksymalną ich granicę ustalono na 75 proc. kosztów remontu. Również z tych kredytów będą udzielane pożyczki na przeprowadzanie instalacji wodociągowo-kanalizacyjnych w starych domach.

W granicach Warszawy kredytowane będą domy blokowe o kubaturze nie mniejszej od 1500 m sześć, o ile wznoszone będą przy ulicach zaopatrzonych w inwestycje miejskie i na budownictwo drobne przy ulicach zaopatrzonych co najmniej w wodociągi i nawierzchnię drogową.

Komitet Rozbudowy będzie przyznawał pożyczki jedynie na domy frontowe i oficyny dwutraktowe.

Kredytowane będą także budowle zamiejskie w osiedlach: Babice, Żabki, Michałowice, Ursus, jako że położone są między Warszawą a projektowaną linią obwodową. Z pożyczek korzystać będą mogły i osiedla posiadające zatwierdzone plany zabudowy.

Z kredytów wyłączone domy, w których projektowane są suteryny i mansardy, jak i domy blokowe wznoszone pod miastem oraz na Saskiej Kępie.

120 domów na licytację w Warszawie.

Z powodu długów wobec warszawskiego Tow. Kredytowego, w ciągu listopada i grudnia ma ulec sprzedaży w drodze licytacji 120 domów za dług, wynoszące 20 milionów zł.

Wśród domów, które mają być sprzedane, znajdują się również nieruchomości zabytkowe.

Specjalne przepisy radjowe w Niemczech.

Rozpowszechnienie odbiorników radjowych czyni obecnie aktualnym zagadnienie pogodzenia audycji radjowych z tak bardzo konieczną ciszą domową.

Z tej okazji przytaczamy specjalne przepisy obowiązujące obecnie w Niemczech.

Zasadniczo wymaga odnośne zarządzenie dbałości o sąsiedzkie dobre współzycie właścicieli radjoodbierników.

Dalej powiada o konieczności przystosowywania siły odbioru do własnych pomieszczeń, czyli poprosi przytłumienia i modulowania głosów i melodyj audycji, aby nie przeszkadzać sąsiadom.

Po godzinie 23 niedopuszczalna jest jakakolwiek audycja głośna.

Wiąże się z tem kwestja koncertów radjowych w różnych małych kawiarniach, restauracjach, czy klubach towarzyskich. I te produkcje radjowe muszą być odpowiednio przytłumione po godz. 23.

Zkolei przepisy zawierają sankcje karne, nakładane przez organa policyjne. Następnie przepisy traktują o skutkach prywatno-prawnych, uznając zbyt głośne audycje radjowe za wyraźne pogwałcenie cudzego stanu posiadania, a tem samem za podstawę dostateczną do rozwiązania umowy najmu z winy lokatora.

Jednolita reprezentacja własności nieruchomości w Niemczech.

Rozporządzeniem Ministra Pracy w Niemczech nakazane zostało rozwiązanie Stowarzyszenia Właścicieli Nowych domów, istniejącego w Berlinie. Odtąd jedyną organizacją, uprawnioną do reprezentowania interesów własności nieruchomości w Niemczech, jest Centralny Związek właścicieli domów i gruntów, mający siedzibę w Berlinie.

Członkowie zlikwidowanego stowarzyszenia przystąpili do organizacji, podległych Centralnemu Związkowi.

Budowa małych mieszkań w Berlinie.

Ostatnio przeprowadzone w Berlinie obliczenia z uwzględnieniem popytu na mniejsze mieszkania, ustaliły brak przeszło 50.000 tej kategorii mieszkań. W związku z tem odnośne władze udzielają wszelkich ułatwień różnym osobom prywatnym i instytucjom, przyczyniającym się do powstawania nowych mieszkań małych, czyto przez budowę domków własnych czyto przez przebudowę większych mieszkań.

Według opracowanego i zatwierdzonego przez władze planu budowlanego, ma powstać do wiosny przyszłego roku ok. 10.000 nowych mieszkań, przeważnie małych.

DYREKCJA TOWARZYSTWA KREDYTOWEGO MIASTA ŁODZI

podaje do powszechnej wiadomości, że niżej wyszczególnione nieruchomości w Łodzi położone, obciążone pożyczkami Towarzystwa, za niezapłacone raty wraz z zaległościami, wystawione zostały na sprzedaż przez publiczne licytacje, odbywać się mające o godz. 11-ej z rana przed niżej wymienionymi notariuszami przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Łodzi.

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

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

Nr. Nr. hipoteczne nieruchomości	przy ulicy	Vadium Zł.	Licytacja rozpocznie się od sumy Zł.	przed notariuszem	Dnia
18	Poprzecznej	10.500	78.750	S. Baranowskim	2. III. 1936
35/36/37	Pabjanickiej	79.000	592.500	H. Klesem	"
48-c	Zawadzkiej	4.420	33.150	P. Lewieckim	"
211-A	Północnej	11.900	89.250	K. Okszą-Strzeleckim	"
412-a	Południowej	52.160	391.200	B. Witkowskim	"
443 ros. c (c)	Pomorskiej	1.200	9.000	R. Wodzińskim	"
602/603/604	Piotrkowskiej	9.920	74.400	J. Zaborowskim	"
660-A	Wólcząskiej	640	4.800	S. Baranowskim	3. III. 1936
792-i	Zakątnej	560	4.200	P. Lewieckim	"
796 ros. b.	Gdańskiej	3.120	23.400	A. Rzewskim	"
965-e	Wilczej	2.980	22.350	S. Tułeckim	"
1044 ros. b	Kaliskiej	520	3.900	B. Witkowskim	"
1087-c	Orlej	720	5.400	R. Wodzińskim	"
1108-D	Kilińskiego	2.000	15.000	H. Klesem	"
1344-a	Tramwajowej	3.000	22.500	J. Zaborowskim	"
1626	Al. 1-go Maja	940	7.050	S. Baranowskim	4. III. 1936
2058	Gdańskiej	900	6.750	H. Klesem	"
2559	Narutowicza	60.000	450.000	P. Lewieckim	"
171-e	Brzezińskiej	8.000	60.000	K. Okszą-Strzeleckim	"
1088 c (ros. c)	Kilińskiego	25.000	187.500	S. Tułeckim	"
o r a z w Z g i e r z u					
778	Słowackiego	12.000	90.000	B. Witkowskim	4. III. 1936

OBWIESZCZENIE.

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi podaje do powszechnej wiadomości, że **ZWYCZAJNE OGÓLNE ZEBRANIE CZŁONKÓW TOWARZYSTWA** odbędzie się w dniu 10 grudnia 1935 roku o godzinie 18-ej w gmachu Towarzystwa Kredytowego przy ulicy Pomorskiej Nr. 21.

Porządek dzienny Ogólnego Zebrania obejmuje:

1. Otwarcie Ogólnego Zebrania przez Prezesa Komitetu Nadzorczego.
2. Wybór Prezesa Ogólnego Zebrania.
3. Powołanie przez Prezesa Ogólnego Zebrania z pośród obecnych asesorów i sekretarza.
4. Sprawozdanie Dyrekcji za rok 1934-ty.
5. Projekt do etatu Towarzystwa na rok 1935-ty.

Wstęp na Ogólne Zebranie przysługuje osobom, które posiadają legitymacje członkowskie.

Legitymacje te wydawane są w Biurze Dyrekcji Towarzystwa w godzinach biurowych do dnia **9-go grudnia r. b.** włącznie. Bez legitymacji członkowskiej na sale Zebrania nikt wpuszczony nie będzie.

Sprawozdanie Dyrekcji za rok ubiegły oraz projekt do etatu na rok 1935-ty są dostępne dla stowarzyszonych w Biurze Dyrekcji Towarzystwa, poczynając od dnia obwieszczenia.

WSZYSCY WŁAŚCICIELE NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI KORZYSTAĆ MOGĄ BEZ ZASTAWU Z

BIBLIOTEKI

PRZY CENTRALNEM STOWARZYSZENIU WŁAŚCICIELI
NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI I WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

UL. PIOTRKOWSKA № 46

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

ABONAMENT MIESIĘCZNY WYNOŚI:

za jedną książkę 75 gr.
za dwie książki zł. 1.25

BIBLIOTEKA CZYNNA JEST OD 9—1.30 I OD 3.30—6 POPOŁUDNIU

ODLEWNIĄ ŻELAZA

» **FERRUM** «

ŁÓDŹ, KILIŃSKIEGO 121

TELEFON 218-20

WYKONYWA
SZYBKO, DOKŁADNIE
I PO CENACH

PONOWNIE ZNACZNIE ZNIŻONYCH

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

FUTRA

p/g najnowszych modeli
z własnych i powierzonych
materiałów wykonywa pra-
cownia futer

ADOLF FERFECKI

Nawrot 19. :: Tel. 210-50

TOW.
PRZEM. DRZEWNEGO

» **SILVARS** «

SP. Z O. O.

ŁÓDŹ

SREBRZYŃSKA 2/4

TEL. 226-00, 227-00

Tartak i Skład Materiałów Drzewnych, Stolarskich i Budowlanych
Stolarnia Mechaniczna (wyrób drzwi i okien)

FORNIERY // DYKTY // POSADZKA DĘBOWA

Zakłady Ceramiczne „ZNICZ” Sp. z o. o.

ŁÓDŹ, ULICA WODNA Nr. 12 14 :: TELEFON Nr. 105-22

Polecają:

Piece kafłowe przenośne
czysto-szamotowe oraz majolikowe
w najwyższym gatunku

CENY W ROKU BIEŻĄCYM ZNIŻONE

ZAKŁAD ZDUŃSKI

EDWARD ZALEWSKI

PRZEJAZD NR. 28 i WÓLCZAŃSKA NR. 77, TEL. 189-35

WYKONYWA BUDOWĘ I PRZEBUDOWĘ
PIECÓW ORAZ WSZELKIE REPERACJE.
PRZENOŚNE PIECE NA SKŁADZIE

Reklama — to potęga!

OGŁOSZENIE.

Zarząd Miejski w Łodzi poszukuje w obrębie miasta nie-
ruchomości, nadającej się dla potrzeb Miejskiego Szpitala
Zapasowego.

Projektowana do wynajęcia posesja winna składać się z bu-
dynku głównego, posiadającego około 1000 mtr. kwadr. użyt-
kowej powierzchni oraz dodatkowych pomieszczeń na ubikacje
gospodarcze.

Oferty z podaniem dokładnego adresu i planami orjenta-
cyjnymi oraz wskazaniem terminu oddania do użytku propo-
nowanego obiektu jak również wyłączeniem warunków oraz
ceny najmu należy składać w biurze Wydziału Gospodarczego
przy ul. Zawadzkiej Nr. 11 pokój Nr. 57 w terminie do dnia
2 grudnia r. b., gdzie uprzednio zasięgnąć można bliższych
informacji.

Łódź, dnia 16 listopada 1935 roku.

Zarząd Miejski w Łodzi.

SKŁAD ŻELAZA, FARB I MATERJAŁÓW BUDOWLANYCH

A. KOZŁOWSKI i A. KLUSEK

ŁÓDŹ, SZOSA BRZEZIŃSKA № 16 . TELEFON № 140-92

**Sprzedaż żelaza, farb
i materiałów budowlanych**

Zamawiane artykuły
dostarczamy na miejsce

Obsługa solidna
Ceny konkurencyjne

Prosimy PP. Prenumeratorów „Łódzkiego
Głosu Obywatelskiego” o wpłacenie zaległej
prenumeraty na nasze konto czekowe w P. K. O.
Nr. 66220. Nieuiszczenie należności pociągnie
za sobą wstrzymanie dalszej wysyłki pisma.

**3 PENTODOWY ODBIORNIK
O PIĘKNYM GŁOŚNIKU**

SUPERIOR³⁶

ELEKTRIT C° 1925 1935

LUXUSOWA SKRZYŃKA MAŁYCH WYMIARÓW!

3 obwody **3 zakresy** **3-ci zakres fal - NIEODZOWNY
WARUNEK NOWOCZESNOŚCI!**

10 LAT

Z serii jubileuszowej 1935/36

do nabycia we wszystkich radjostadnicach.

SPRZEDAŻ W PONIŻEJ WYMIENIONYCH FIRMACH:

„ELEKTRODOM”

DAWN

SKLEP ELEKTROWNI

ul. Piotrkowska 115, tel. 134-42

**ZAKŁAD RADJOTECHNICZNY
„AUDIOFON”**

wł. FELIKS GRÜNWARD

Łódź, Piotrkowska 166, tel. 156-87

„RADJO-MUZA”

ŁÓDŹ

ul. Narutowicza 18, tel. 146-06

ISKRA RADJO

ŁÓDŹ

ul. Narutowicza 9, telefon 177-79

**SKŁADY ELEKTRO-
RADJOTECHNICZNE BCIA LAJB**

Centrala: ul. Piotrkowska 50, telefon № 152-02

Filja: ul. Zgierska № 9, telefon № 164-95

„ELEKTROS”

ŁÓDŹ

ul. Śródmiejska 5, telefon 156-59

MOTORY ELEKTRYCZNE WSZELKIEGO RODZAJU
NOWE I UŻYWANE
ELEKTROPOMPY DO STUDNI I FILTRÓW

NAJTAŃSZE ŹRÓDŁO — SPRZEDAŻ — KUPNO — ZAMIANA — WYPOŻYCZANIE

WARSZTATY REPERACYJNE

Naprawa i przewijanie motorów, wykonanie szybkie i solidne wy-
pożyczenie motorów na czas naprawy, na składzie części zapasowe.
Instalacje siły i światła. Żarówki oszczędnościowe dla klatek scho-
dowych. Siatki, pewnie zabezpieczające żarówki od kradzieży.
Oliwa motorowa.

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

MOTORY ELEKTRYCZNE NOWE
I UŻYWANE

SPRZEDAŻ I ZAMIANA // WYPOŻYCZANIE MOTORÓW

**WARSZTAT
REPERACYJNY** | **NAPRAWA I PRZEWIJANIE
WSZELKICH MOTORÓW
ELEKTRYCZNYCH**

**INSTALACJE
SIŁY I ŚWIATŁA** | **WYKONANIE
SZYBKIE I SOLIDNE**

INŻ. S. LEBENHAFT, ŁÓDŹ
WÓLCZAŃSKA Nr. 35 . TELEFON Nr. 205-59

AUTO-ASENIZACJA »HYGIENA«

ŁÓDŹ, ul. Andrzeja 58, telefon 247-29

Garaze ul. Wierzbowa 6, telefon 101-24

◆ **Oczyszcza doły biologiczne i kloaczne // Czyszczenie filtrów i przemy-
wanie szlaką wykonywują pierwszorzędni fachowcy // Ceny przystępne**

Zaoszczędzisz 50% na opale

gotujesz i smażysz z podwójną szyb-
kością, utrzymasz garnki stale czyste
przy stosowaniu wypróbowanej z naj-
lepszym wynikiem

FAJERKI „PALAROS”

EMIL LANGE
Łódź, plac Reymonta № 5/6
Telefon 221-86

*Uwaga: Należy wymierzyć zewnętrzną średnicę największego
krążka płyty kuchennej pierwszego otworu.*