

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. 601.120

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

Nr 2 (113)

Łódź, luty 1938 r.

Rok X

Nowe orzeczenie Nadzw. Kom. Roz. o warunkach pracy i płacy dozorców domowych w Łodzi zamieszczone jest w całości w Nr 1 Łódzkiego Głosu Obywatelskiego z r. b.

Kompromis a łatanina

Kompromis w życiu w ogóle, a w społecznym szczególnie, jest zjawiskiem zarówno koniecznym jak i pożądanym. Natomiast połowiczne załatwienie sprawy należy w przeciwieństwie do kompromisu uważać za metodę w najwyższym stopniu szkodliwą i niebezpieczną w swych konsekwencjach.

Kompromis polega na wyluskaniu ze stanowiska i potrzeb dwóch stron momentów najbardziej istotnych i drogą poświęcenia na ich korzyść wymagań podrzędnych, wtórnych, — stwarzanie porozumienia, zawierającego choć częściowo korzystne załatwienie sprawy dla zainteresowanych. Połowiczność jest zupełnym tego systemu zaprzeczeniem: tam wyszukuje się właśnie owe podrzędne, często wprost formalne, punkty programów i tworzy się łataninę z tak dobranych szczegółików, omijając rzeczy istotne, których uzgodnienie wymagałoby większego wysiłku i dobrej woli ze stron obydwu.

Gdy się czyta projekt ordynacji wyborczej do samorządu sześciu miast, który znalazł się na wokandzie sejmu, niestety, ma się wrażenie, że mając być zasadniczo kompromisem, nie przedstawia on sobą nic więcej, jak próbę połowicznego załatwienia sprawy między dwoma zasadniczymi poglądami na rolę samorządu: gospodarczo-społecznym a czysto politycznym.

Cóż jest bowiem najistotniejsze w poglądzie pierwszym? Żeby władze samorządowe były wybierane w sposób niezależniący je od demagogii ulicy, od fluktuacji politycznych poglądów mas i gwarantujący dlań ludzi z cenzusem myślenia gospodarczo-społecznym.

A cóż jest istotne w poglądzie drugim? Czynienie wyborów samorządowych a potem trybuny samorządowej terenem generalnej próby i sondą możliwości politycznych poszczególnych partii, szykujących się do decydujących rozgrywek na szerszym, ogólnopanstwowym już terenie.

Natomiast pięcioprzymiotnikowe wybory z jednej strony a kurialne z drugiej — są tylko taktycznymi podejściami do sprawy, które w każdej chwili mogą być zastąpione inną formułą ad hoc sporządzoną.

Rzetelny kompromis mógłby tu polegać na dopuszczeniu starcia poglądów w poszczególnych grupach przy równoczesnym zagwarantowaniu na terenie samorządu równouprawnienia zasadniczych grup gospodarczo-społecznych.

Jeśli staniemy na stanowisku, że dla gospodarki miejskiej wszystkie elementy ludności są jednakowo ważne, niezależnie od liczby jednostek składających się na daną grupę, i w konsekwencji zagwarantujemy im równy liczebnie udział w samorządzie, wówczas wewnątrz poszczególnych grup można selekcję powierzyć nawet pięcioprzymiotnikowemu prawu wyborczemu. Sztuczna jednakże symbioza dwóch systemów głosowania, powstającego i kurialnego, doprowadzi tylko do niezadowolenia obydwu stron, których minimalne nawet postulaty nie będą zaspokojone a w rezultacie otrzymamy samorząd bardziej jeszcze niezdolny do życia, niż wyłoniony przez ordynację dotychczasową. Takie np. paliatywy jak przyznanie łódzkiej własności nieruchomości, noszącej na barkach około 25% budżetu miejskiego, aż dwóch (na 84) mandatów w radzie miejskiej, nie mogą chyba w nikim zachwyty budzić. Zaś stwarzanie dwóch różnych gatunków radnych, którzy zupełnie według innych kryteriów będą wybierani, stworzyć może w radach miejskich wieżę Babel, gdyż ludzie ci z konieczności przemawiać będą innymi językami: jedni zrozumiałym dla miasta, a inni li tylko dla ulicy.

Stwórzmy wyjście z sytuacji rzeczowe i rokujące nadzieję na lepszą przyszłość, ale zrezygnujmy lepiej z łataniny niecelowej a przeto i szkodliwej.

Sprawa regulacji długów hipotecznych

Przedłużenie moratorium do 1. VI. 1938 r. Sądowe odroczenie spłaty długów do 31. XII. 1939 r.

Ukazała się długo oczekiwana ustawa o spłacie, niektórych wierzytelności hipotecznych, dotycząca wszystkich tych długów, w stosunku do których z dniem 1 stycznia 1938 r. upłynął termin odroczenia zapłaty, określony w odnośnym dekrecie z 1935 r.

Nowoogłoszona ustawa przedłuża moratorium do dnia 1 czerwca 1938 r., postanawiając, że do tego terminu egzekucja kapitału wierzytelności hipotecznych jest niedopuszczalna. Po tym terminie kapitał staje się wymagalny i dalsze odroczenie, w braku dobrowolnego porozumienia, można uzyskać tylko w drodze sądowej.

W sprawach o zapłatę wierzytelności hipotecznych sąd na wniosek dłużnika może odroczyć spłatę długu w całości, jednakże na okres nie dłuższy, niż do 31 grudnia 1939 r., bądź też ustanowić spłaty ratalne z ostatecznym terminem do dnia 31 grudnia 1943 r.

W myśl przepisów ustawy przy orzekaniu o przyznaniu ulgi w postaci odroczenia lub rozłożenia na raty długu, sąd winien uwzględnić stosunki gospodarze dłużnika i wierzyciela. Jeżeli według uznania Sądu zdolność płatnicza i możliwości gospodarze dłużnika pozwalają mu na spłatę długu, ulga nie będzie udzielona. Sąd może również odmówić ulgi w razie stwierdzenia, że dłużnik w sposób złośliwy uchyła się od wykonania swoich zobowiązań lub czynem swoim spowodował zmniejszenie się wartości zabezpieczenia rzeczowego, albo też, gdy wierzytelność uległa przerachowaniu na podstawie rozporządzenia waloryzacyjnego w skali niższej od 100 procent.

Jeżeli wierzyciel przed dniem 31 grudnia 1939 r.

zażąda zapłaty długu, służy dłużnikowi prawo spłaty kapitału wierzytelności hipotecznej listami zastawnymi. Prawo spłaty listami zastawnymi wygasa, jeżeli spłata nie nastąpi do dnia 31 grudnia 1939 r.

Dług nie może być spłacony listami, jeżeli Sąd rozłożył jego spłatę na raty. Dłużnik traci prawo korzystania z prawa spłaty listami zastawnymi również w tych wypadkach, gdy dług nie był oprocentowany, oraz gdy nieruchomości została nabyta w drodze kupna po 1 lipca 1932 r.

Prawo spłaty wierzytelności listami zastawnymi może być poza tym uchylone przez Sąd na wniosek wierzyciela, a to w tych przypadkach, gdy dług przerachowany był w skali niższej od 100 procent i według uznania sądu sytuacja gospodarza dłużnika zezwala mu na uiszczenie kapitału gotowizną.

Szczegółowe warunki i zasady spłaty listami zastawnymi ustalone będą w drodze rozporządzenia przez Ministra Skarbu, które określi jakimi listami zastawnymi można będzie dokonywać spłat oraz po jakim kursie wierzyciel je będzie musiał przyjmować. Ustawa zastrzega jednak, że strata kursowa wierzyciela nie może przekraczać 25% spłacanej wierzytelności.

W końcu ustawa przewiduje, że dłużnik traci prawo do wszelkich ulg, ustanowionych omawianą ustawą wrazie trzymiesięcznej zwłoki w uiszczeniu odsetek, należnych po 1 stycznia 1938 roku.

Niezależnie od tego Sąd, rozkładając dług na raty może orzec dodatkowe rygory na wypadek nieuiszczenia rat w oznaczonych terminach.

KAROL HENRYK SCHULTZ

Gospodarka mieszkaniowa zagranicą

Gospodarka mieszkaniowa w Polsce jest problemem, którego rozwiązanie w obecnych warunkach gospodarczych postępuje bardzo powoli. „Ł. Gł. Obyw.” stale omawia obszernie i gruntownie nasze zagadnienia domo-gospodarcze. Dla porównania z innymi krajami chcemy dziś przytoczyć systemy gospodarki mieszkaniowej, stosowane w państwach europejskich i zamorskich. Omijamy Niemcy, Austrię i Hiszpanię, o których kilkakrotnie już była mowa na tych łamach.

I. Kraje europejskie

W Portugalii nie istnieje ani przymusowa gospodarka mieszkaniowa, ani inna prawnie uporządkowana reglamentacja mieszkań. Nie może też być mowy o właściwym braku mieszkań, tylko że komorne znacznie wzrosło wskutek upadku waluty portugalskiej. By zapobiec dalszej wyższej, kilkakrotnie wydawane były ustawy ustalające granice, do których komorne może być podniesione. Ograniczenia te odnoszą się jednak tylko do domów wybudowanych przed rokiem 1924. Przy budynkach późniejszych ustalenie komornego pozostawiono uznaniu właścicieli.

We Francji kilka ustaw, a przede wszystkim ustawa z 31 marca 1922, obejmująca wszystkie domy używane dla celów mieszkalnych do sierpnia 1914, wprowadza pewne ograniczenie mieszkaniowe. Właściwej podwyżki w stopach procentowych nie ma. Ustawodawstwo ma na celu ochronę lokatora co do posiadania przedmiotu najmu, dopóki lokator punktualnie uiszcza komorne i opłaty i przestrzega warunków umowy najmu. Lokatorzy winni uiszczać proporcjonalnie nadwyżki kosztów utrzymania domu i płać dodatek procentowy

na reperacje. Właściciel ma prawo wymagać opróżnienia mieszkania, gdy potrzebuje go dla siebie lub dla najbliższych krewnych.

W Belgii obowiązują przepisy ustawowe o gospodarce mieszkaniowej z roku 1919 i 1923. Lecz właśnie dla tego państwa wobec stałych pertraktacyj w izbach ustawodawczych jest dość trudno otrzymać dokładne wyjaśnienie o obowiązującym obecnie prawie materialnym. W każdym razie nie ulega wątpliwości, że istnieją pewne obowiązki i ograniczenia w dziedzinie gospodarki mieszkaniowej. Istnieje prawo podwyżki komornego do 100% ceny przedwojennej stosownie do odnośnej wartości franka belgijskiego. Wolne są od ograniczeń domy służące wyłącznie celom handlowym, letnie mieszkania i domy mające ponad 2 hektary ziemi, które w r. 1914 dawały co najmniej 500 fr. czynszu.

W Anglii postawa regulacji spraw mieszkaniowych jest ogólnopanstwowa ustawa o najmie z roku 1920. Ustawodawstwo dotyczy domów mieszkalnych z podstawowym czynszem: 105, 90 i 78 f. szterl., zależnie od dzielnicy. Dopuszczalne podwyżki wahają się od 15 do 40%. Dopóki komorne płacone jest regularnie, lokatorzy i sublokatorzy są chronieni przed wymówieniem; są jednak przewidziane ustawowe możliwości na wypadek, gdy właściciele sami zechcą użyć mieszkania w swoim domu. Podwyżki komornego wymagają czterotygodniowego terminu zawiadomienia.

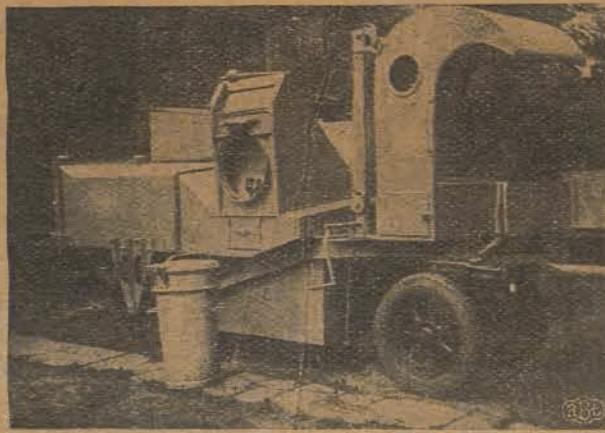
Holandia w dziedzinie gospodarki mieszkaniowej wydała podczas wojny i po wojnie szereg przepisów. Celem ochrony lokatorów mieszkań o niskim czynszu wydano ustawę o komisji najmu (Huurcommissiewet) z 27 marca 1917. Najmodawca nie mógł podwyższyć komor-

Przedsiębiorstwo Oczyszczania Miasta

Spółka z ogr. odp.

Łódź, ul. Piotrkowska 182, tel. 245-00

Wywodzi śmieci z metalowych zbiorników sposobem bezpylnym, biorąc na siebie odpowiedzialność przed władzami administracyjnymi za terminowy wywóz.



Wóz P. O. M. do bezpylnego wywozu śmieci.

Wywóz odbywa się pod kontrolą I-go i Centralnego Stowarzyszeń Właścicieli Nieruchomości, po cenach bezkonkurencyjnie niskich.

Informacje i zapisy w biurach I-go Stow. Właśc. Nieruch. m. Łodzi, Pomorska 18 i Centralnego Stow. Właśc. Nieruchomości, Piotrkowska 46

nego ponad 20% ceny pobieranej 1 stycznia 1916. Dalsze podwyżki zależne były od orzeczenia komisji najmu. Ustawą o wypowiedzeniu najmu (Huurpoppingswet) z 25 marca 1918 ochroniono lokatorów przed eksmisją bez wystarczających powodów. Pojęcie „wystarczające powody” jest tak sformułowane, iż takim powodem może być nprz okoliczność nieposiadania mieszkania przez samego właściciela. Ustawy te co prawda dziś są jeszcze w mocy, straciły jednak swoje znaczenie praktyczne.

Dania ustawowo utworzyła urząd mieszkaniowy (Huslejanavn), regulujący gospodarkę mieszkaniową. Przepisy tego urzędu streszczają się głównie w tym, że nie wolno wymówić mieszkania lokatorowi, gdy zadość uczyni swym obowiązkom. Komorne oblicza się na zasadzie ceny przedwojennej, do której dochodzą dodatki, oparte na szczególnych okolicznościach. Prawo dysponowania wolnym mieszkaniem należy do gospodarza.

W Szwecji obowiązywała przymusowa gospodarka mieszkaniowa, lecz została zniesiona już w r. 1923. Znamienne dla Szwecji jest, że nawet gabinet ministrów pod przewodnictwem socjalisty Brantinga musiał się zdecydować na usunięcie przymusowej gospodarki mieszkaniowej i ochrony lokatorów z dniem 1 października 1923. Obawa przed katastrofalnymi skutkami nagłego zniesienia ochrony okazała się bezpodstawną.

W Finlandii istniały ustawy co do przymusowej gospodarki mieszkaniowej, zostały jednak zniesione, wobec czego gospodarka mieszkaniowa jest obecnie zupełnie wolna.

W Szwajcarii w czasie powojennym dawał się odczuć pewien brak mieszkań średnich i małych. Zależnie od stanu sprawy w rozmaitych dzielnicach kraju, władze miejskie i kantonalne starały się ułatwić umieszczenie tubylczej ludności przez wysiedlenie niektórych cudzoziemców i t. p. Pomimo że brak mieszkań w niektórych miastach stawał się chwilami krytyczny, nie doszło jednak do ostrzejszych zarządzeń jak nprz. przymu-

sowe zakwaterowanie i t. p. Istnieją urzędy mieszkaniowe, które służą przeważnie jako pośrednicy mieszkaniowi.

Nie ma przymusowej gospodarki mieszkaniowej w Czechosłowacji. Czynne dawniej urzędy mieszkaniowe zostały zniesione. Ważne jest w czechosłowackim ustawodawstwie zdanie: Cudzoziemcom wolno wynajmować mieszkania tylko za zezwoleniem rządu, dopóki wszyscy obywatele czechosłowaccy nie będą mieli mieszkań.

Na Węgrzech sprawy mieszkaniowe, wobec specjalnego braku mieszkań, były przez długie lata regulowane za pomocą dekretów wyjątkowych, które odpowiednio ograniczały prawo dyspozycji gospodarza. Wolnego prawa wymówienia właściciel domu dotychczas nie posiada, jednak ma już prawo wymówienia mieszkania, gdy potrzebuje go dla siebie lub bliskich krewnych.

Rumunia ma tylko jedną ustawę o ochronie lokatorów, która chroni lokatora przed ewakuacją. Przymus do opuszczenia mieszkania istnieje wówczas tylko, gdy właściciel domu sam się chce wprowadzić. Wysokość komornego jest uregulowana ustawowo i wynosi 16- do 24-krotną sumę czynszu z roku 1916. Prawo dyspozycji mieszkaniami wolnymi przysługuje wyłącznie właścicielowi domu.

W Jugosławii obowiązują pewne ograniczenia mieszkaniowe, regulowane przez liczne przepisy.

We Włoszech istniała przymusowa gospodarka mieszkaniowa. Po objęciu rządów przez Mussoliniego zostały wydane przepisy przejściowe, obecnie zaś gospodarka mieszkaniowa jest wolna.

Rosja: Podług sprawozdania „International Garden Cities and Town Planning Federation” (London 23) Republika Sowiecka przeprowadziła zupełne wywłaszczenie nieruchomości, którego rzucającym się w oczy skutkiem jest straszne zaniedbanie znacznej części domów. Z 24.490 domów zlistrowanych w roku 1931 przez delegację angielską, tylko 3.391 były tak dalece w porządku, że

funkcjonowały urządzenia techniczne. Wodociągi były czynne w 9.682, rury wylewne w 8.500, ogrzewanie centralne w 3.462 domach. Wielkość pomieszczenia mieszkalnego przypadającego na 1 człowieka, jest minimalna. Co prawda robotnik zarabiający po 50 do 100 rubli miesięcznie płaci za swój „kął“ tylko dwa, trzy ruble miesięcznie.

II. Kraje pozaeuropejskie

Japonia i Chiny w ogóle nie znają ograniczenia gospodarki mieszkaniowej i stosunki mieszkaniowe spoczywają tam na zupełnie normalnych i zdrowych podstawach.

Również w Afganistanie, tym przyszłym państwie kulturalnym Azji, jako też w Persji, nie ujawniono żadnych symptomatów gospodarki przymusowej. Takiego rodzaju ustawy nie były wydawane przez rząd afgański. Każdy może tam wybierać i posiadać mieszkanie, odpowiadające jego upodobaniom co do położenia i rozległości, po porozumieniu się z najmodawcą. Nieporozumienia między lokatorem a gospodarzem rozstrzyga jedynie kompetentny w tej sprawie magistrat.

Stany Zjednoczone Ameryki Północnej nie posiadają dziwolagu specjalnej gospodarki mieszkaniowej na modłę europejską. Dość ograniczona urzędowa kontrola w sprawach najmu istnieje może jeszcze gdzieś niegdzie z czasów powojennych. Tak jest nprz. w dystrykcie Columbia, w którym leży Waszyngton, stolica U.S.A., gdzie dziś jeszcze istnieje ustanowiona w czasie wojny „Rent Commission“.

Republiki Środkowej Ameryki przedstawiają podobny obraz. W San Salvador nie ma przymusowej gospodarki i nie ma ustawowej reglamentacji mieszkań. Honduras nie wprowadziła przymusowej gospodarki, jak również nie uczyniła tego Guatemala i Costarica. W Republice Dominikańskiej — ponieważ i tam w czasie wojny mniej budowano — w ostatnich latach panował co prawda wielki brak mieszkań, lecz do przymusowej gospodarki mieszkaniowej nie doszło; — lecz stosunki same przez się uregulowały się bez specjalnych przepisów ustawowych. W Meksyku

nie istniała „ograniczona gospodarka“, wysokość komornego ustala się wyłącznie na zasadzie obopólnego porozumienia. To samo dotyczy republiki Haiti, gdzie mieszkania wynajmowane są przez biura najmu.

W państwach łacińskiej Ameryki Południowej na rynku mieszkaniowym nie istnieje żadna ustawa reglamentacyjna. Materiał autentyczny pod tym względem posiadamy z Argentyny, Czili, Ekuadoru, Urugwaju i Paragwaju.

III. Konkluzje

Reasumując powyższe informacje stwierdzić możemy, że z krajów europejskich Holandia, Dania, Szwecja, Finlandia, Norwegia, Szwajcaria i Włochy zniosły gospodarkę przymusową lub jej faktycznie nie stosują. Ograniczenia we Francji, Belgii, Anglii i Czechosłowacji są dość nieznaczne. O Rosji właściwie nie może być mowy, bo łamejsze warunki mieszkaniowe nie poddają się porównaniu z innymi państwami.

Zamiast innych wywodów przytaczamy słowa b. ministra stanu Turynii, D-ra Sattlera: „W niektórych kołach dotychczas nie mogą się niestety pozbyć zapatrywań gospodarki przymusowej. Doświadczenie na każdym polu gospodarki przymusowej przecież wykazało, że nie popiera ona produkcji, lecz hamuje ją. Dotyczy to bez wątpienia i gospodarki mieszkaniowej“.

W wyniku wolnej gospodarki mieszkaniowej kształtują się też inaczej w wymienionych krajach czynsze komorniane. Publikacja Międzynarodowego Urzędu Pracy w Genewie o wysokości komornego w różnych państwach europejskich daje następujący obraz wysokości komornego:

Szwajcaria	145%	czynszu przedwojennego
Anglia	147%	„ „
Włochy	157%	„ „
Dania	160%	„ „
Szwecja	176%	„ „
Francja	200%	„ „
Polska	78%	„ „

Dalsze komentarze są zbyteczne.

Postępowanie w sprawach karno-administracyjnych

Właściciele lub administratorzy nieruchomości nie raz bywają pociągani przez władze administracyjne do odpowiedzialności karnej w związku ze sprawowanym zarządem nieruchomości. Dlatego też pożądane jest, aby zaznajomili się dokładnie z obowiązującymi w tej mierze przepisami i przysługującymi stronie środkami prawnymi.

Na podstawie doniesienia karnego władz policyjnych lub miejskich Starostwo Grodzkie, bądź inna właściwa władza, w razie uznania oskarżonego winnym przekroczenia obowiązujących przepisów prawnych skazuje go na karę grzywny lub aresztu. Sprawa może być rozstrzygnięta zaocznie i wówczas oskarżony otrzymuje decyzję w formie nakazu karnego, od którego przysługuje mu prawo wniesienia w terminie 7-dniowym sprzeciwu, na skutek czego wyznaczona zostaje ustna rozprawa. Władza może jednak pominąć postępowanie zaoczne i od razu wyznaczyć jawną rozprawę, wzywając oskarżonego do osobistego stawiennictwa lub złożenia pisemnego wyjaśnienia. W wyniku jawnej rozprawy sąd administracyjny wydaje t. zw. orzeczenie karne w formie ustnej, gdy oskarżony jest obecny, w przeciwnym razie w formie pisemnego orzeczenia, które zostaje oskarżonemu doręczone.

Jeżeli skazany czuje się tym orzeczeniem pokrzywdzony może żądać od władzy administracyjnej skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego, w celu osądzenia przez sąd, w miejsce władzy administracyjnej.

Żądanie to musi być wniesione w terminie 7-dniowym od daty ogłoszenia orzeczenia wła-

dzdy administracyjnej, względnie — jeżeli orzeczenie należało doręczyć — od daty doręczenia.

Termin ten jest zawity, t. zn. że w razie upływu tego terminu żądanie skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego nie może już być postawione.

Żądanie rozpatrzenia sprawy przez Sąd zasadniczo wstrzymuje wykonanie orzeczenia władzy administracyjnej.

Po otrzymaniu wniosku o skierowanie sprawy do Sądu Władze administracyjne mogą albo cofnąć swoje orzeczenie, albo przesłać akta sądowi. W tym drugim wypadku orzeczenie władzy administracyjnej zastępuje w postępowaniu sądowym prawomocny akt oskarżenia.

Właściwym do rozpoznania sprawy jest sąd okręgowy, w którego okręgu znajduje się siedziba władzy, która wymierzyła karę administracyjną. Sąd rozpoznaje sprawę w składzie jednego sędziego.

W razie odmowy przyjęcia żądania można w ciągu 3 dni od zawiadomienia o odmowie złożyć żądanie skierowania sprawy do sądu okręgowego celem rozpatrzenia zasadności odmowy. Żądanie to można złożyć wprost do sądu.

Jeżeli żądanie to jest spóźnione z przyczyn niezawinionych, to o t. zw. przywróceniu terminu, czyli o przyjęciu żądania mimo spóźnienia, orzekać ma sąd okręgowy.

Władza administracyjna, która wymierzyła karę, albo w jej zastępstwie władza odpowiednia w siedzibie sądu okręgowego, może popierać oskarżenie zamiast lub obok prokuratora.

Sąd okręgowy rozpoznaje sprawę według przepisów obowiązujących w postępowaniu przed sądem I-szej instancji, więc tak jakby sprawa nie była wcale osądzona z pewnymi zmianami. Wnioski stron nie wiążą prezesa sądu w zakresie zarządzeń dotyczących wezwania do rozprawy świadków i biegłych oraz sprowadzenia innych dowodów. Aż do rozpoczęcia postępowania dowodowego może oskarżony cofnąć żądanie skierowania sprawy na drogę postępowania sądowego, a w takim wypadku orzeczenie władzy administracyjnej staje się prawomocne.

Sąd okręgowy nie jest zupełnie związany wymiarem kary, oznaczonym w orzeczeniu władzy administracyjnej.

Od wyroku sądu okręgowego można założyć tylko kasację do Sądu Najwyższego, która jednak nie wstrzymuje wykonania kary z wyjątkiem kary pozbawienia wolności.

Podatek od zbytku mieszkaniowego

Właściciele domów otrzymali ostatnio do wypełnienia wykazy mieszkań trzypokojowych i większych dla celów wymiaru podatku od zbytku mieszkaniowego. Ze zdziwieniem stwierdzamy, że zgodnie z treścią odnośnej rubryki władze wymagają podania wysokości komornego za poszczególne lokale w rublach. Wprawdzie odpowiedni przepis statutu o podatku od zbytku mieszkaniowego przewiduje, iż podstawą wymiaru podatku jest komorne z czerwca 1914 r., jednakże należałoby już wreszcie zerwać z tym przestarzałym sposobem szacowania lokali i wprowadzić do statutu odpowiednie zmiany. Komorne, zwłaszcza za większe lokale, a tylko te podlegają opodatkowaniu od zbytku, już dawno ustalane jest pomiędzy właścicielami domów a lokatorami w złotych, przy tym uległo ono w ciągu tych lat znacznym zmianom, tak że ewentualny wymiar podatku według komornego przedwojennego byłby niesprawiedliwy i krzywdzący. System obliczania podatków na podstawie czynszu sprzed wojny stosowany był dawniej również przy wymiarze podatku od nieruchomości, jednakże już od 1936 r. jako podstawę wymiaru przyjmuje się w myśl przepisów odnośnej ustawy rzeczywisty czynsz z roku poprzedzającego rok wymiarowy. To samo dotyczy podatku od lokali. Spodziewamy się, że w najbliższym czasie wprowadzone też będą odpowiednie zmiany do statutu o podatku od zbytku mieszkaniowego.

W sprawie podatku od zbytku mieszkaniowego, przypadającego od mieszkań właścicieli domów, Zarząd Miejski na posiedzeniu Komisji Finansowej powziął uchwałę, w myśl której właściciele nieruchomości, którzy zajmują mieszkania we własnych domach, mogą mieć do dyspozycji jeden pokój na administrację, który nie będzie zaliczony do podatku, o ile w nieruchomości znajduje się więcej niż 10 mieszkań. Ostateczna decyzja w tej sprawie zapadnie na posiedzeniu Rady Przybocznej.

Od mieszkań, znajdujących się w domach nowo-wzniesionych, nie podlegających podatkowi od nieruchomości, podatek od zbytku mieszkaniowego nie jest pobierany.

Kupujemy wszelkie ilości

kamienia polnego

drobnego

Oferty do Administracji z podaniem
ceny i ilości. Sub „Kamień”

Dodatek komunalny do podatku od nieruchomości na rok 1938

Zarząd Miejski ustalił na rok 1938 następujące stawki dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości:

A. od nieruchomości budynkowych kategorii I, t. j. tych, w których co najmniej 50% ogólnej sumy czynszów komornianych względnie wartości czynszowej przypada na mieszkania jedno- i dwuizbowe:

a) przy ogólnej sumie komornego, nie przekraczającej zł 2000 — 30%,

b) przy ogólnej sumie komornego ponad zł 2000 do zł 4000 — 50%,

c) przy ogólnej sumie komornego ponad zł 4000 — 75% państwowego podatku od nieruchomości, obliczonego w stosunku 7% podstawy wymiaru podatku państwowego;

B. od nieruchomości budynkowych kategorii II, t. j. tych, w których co najmniej 50% ogólnej sumy czynszów komornianych względnie wartości czynszowej przypada na mieszkania trzy i więcej izbowe oraz na lokale handlowe i przemysłowe:

a) od domów mieszkalnych — 100% i

b) od nieruchomości, użytkowanych na cele handlowe i przemysłowe — 75% państwowego podatku od nieruchomości;

C. od placów budowlanych oraz gruntów, które uzyskały charakter placów budowlanych — 100% państwowego podatku od nieruchomości, obliczonego w stosunku 7% podstawy wymiaru podatku państwowego.

Nieruchomości budynkowe, w których 50% czynszów komornianych przypada na mieszkania jedno i dwuizbowe, a drugie 50% na mieszkania większe zalicza się do kategorii I.

Dodatek w wysokości przewidzianej wyżej w p.C., pobierany będzie od tych placów budowlanych i gruntów o charakterze placów budowlanych, które państwowym podatkiem od nieruchomości opodatkowane zostaną oddzielnie, bez łączenia z wymiarem od budynków, natomiast od placów, które opodatkowane zostaną państwowym podatkiem łączne z budynkami, dodatek pobierany będzie według stawek, właściwych dla danej nieruchomości, przewidzianych wyżej w punktach A i B.

Od dodatku komunalnego wolne są nieruchomości, podlegające podatkowi państwowemu, a stanowiące własność Gminy Miejskiej Łódź lub przez Zarząd Miejski w Łodzi dzierżawione.

Wymiar i pobór podatku komunalnego uskutecz-

niony zostanie łącznie z wymiarem i poborem państwowego podatku od nieruchomości za rok 1938.

Akcja kredytowa B. G. K. na budownictwo w roku 1938

Akcja kredytowo-budowlana r. bież. będzie dotyczyła budownictwa domów blokowych wielomieszkańowych, drobnego budownictwa mieszkaniowego i remontu większych domów o przeważającej liczbie małych mieszkań.

Wysokość kontyngentów kredytowych, przydzielonych większym miastom Polski, jest następująca: Białystok 80.000 zł, Bydgoszcz 250.000 zł, Częstochowa 300.000 zł, Dębica 100.000 zł, Gdynia 2.800.000 zł, Kielce 200.000 zł, Kraków 800.000 zł, Lublin 250.000 zł, Lwów 1.100.000 zł, Łódź 1.600.000 zł, Nisko 60.000 zł, Nowy Sącz 80.000 zł, Poznań 700.000 zł, Przemyśl 110.000 zł, Radom 300.000 zł, Rzeszów 350.000 zł, Sandomierz 60.000 zł, Skarżysko-Kamienna 90.000 zł, Starachowice-Wierzbnik 40.000 zł, Sosnowiec 250.000 zł, Stanisławów 150.000 zł, Tarnów 170.000 zł, Tarnopol 60.000 zł, Toruń 250.000 zł, Warszawa 5.400.000 zł, Wilno 160.000 zł, Włocławek 80.000 zł, Zakopane 60.000 złotych.

Na kontyngenty dla innych niewymienionych miast przypada łącznie kwota 2.650.000 złotych.

BRUNON BUCHENHAIN I SYN

ŁÓDŹ, UL. GDAŃSKA 99 // TELEFON NR 160-24

Firma egzystuje od r. 1880. Konto bank.: Bank Przem. Łódzki, Pierackiego 15

PRZEDSIĘBIORSTWO WIERTNICZEWIERCENIE
STUDZIEN
ARTEZYJSKICHZAKŁADANIE
POMP
WSZELKIEGO RODZAJU

W granicach przydzielonych kontyngentów komitety rozbudowy mogą już uchwalać wnioski pożyczkowe i przesyłać je do Banku Gospodarstwa Krajowego.

Pożyczki udzielane będą zarówno na budowę domów murowanych, jak i drewnianych — bez żadnych ograniczeń; pierwszeństwo w uzyskaniu kredytu będą mieli ci, którzy już w latach ubiegłych rozpoczęli budowę domów o małych, nie więcej niż 4-izbowych i średnio wyposażonych mieszkaniach, a nie mogli ich wykończyć z powodu niemożności uzyskania pożyczki.

Maksymalna wysokość kredytu na jeden budynek może wynosić:

dla budownictwa blokowego — do wysokości 25 proc. kosztów budowy; w miastach: Gdyni, Poznaniu, Lwowie, Krakowie, Łodzi i w Warszawie — do 30 proc. kosztów budowy;

dla drobnego budownictwa — 4.000 zł, zaś w Warszawie, Gdyni, Poznaniu, Lwowie, Krakowie i Łodzi — 5.000 zł, na budynek jednomieszkaniowy z tym, że kwota kredytu przy budownictwie drobnym musi się zmieścić najwyżej w granicach 30 proc. kosztów budowy.

Wysokość kredytu na kapitalne remonty domów o przeważającej liczbie małych mieszkań i na polepszenie ich wyposażenia przez zaprowadzenie instalacji sanitarnych — wynosić może do 75 proc. kosztów remontu.

Pożyczki będą udzielane za zabezpieczeniem hipotecznym na pierwszym miejscu i podlegać będą amortyzacji w okresie do lat 25, a przy większych pożyczkach na domy blokowe — na okres nawet dłuższy. Oprocentowanie tych pożyczek wynosi 6 i ćwierć procent, a od czasu rozpoczęcia spłaty — 6 proc. rocznie łącznie z dodatkiem administracyjnym Banku.

Informacje i wiadomości bieżące**Przedłużenie obniżki komornego**

Po długotrwałych debatach w izbach ustawodawczych na temat ochrony lokatorów, ogłoszona została ustawa z dnia 1 lutego o przedłużeniu obniżenia komornego, zawierająca jedynie przepisy co do dalszej obniżki czynszów, brak w niej natomiast jakiegokolwiek wzmianki co do likwidacji ustawy o ochronie lokatorów.

Wspomniana ustawa postanawia, że obniżenie komornego, przyznane dekretem z dnia 14 listopada 1935 roku zostaje przedłużone na czas od 1 grudnia 1937 r. do 31 grudnia 1938 r.

Począwszy od dnia 1 stycznia 1939 r. wysokość komornego wzrastać będzie co kwartał o 2 i pół proc. podstawowego komornego aż do osiągnięcia wysokości pełnego podstawowego komornego.

Ankieta w sprawie śmietników

Wydział Zdrowia Publicznego Zarządu Miejskiego w Łodzi rozesał do właścicieli nieruchomości na terenie IV, V, VII, VIII i X-go Kom. P. P. kwestionariusze w sprawie stosowanego wywozu śmieci.

Ankieta ta zarządzona została prawdopodobnie w związku z zamierzonym przez władze sanitarne wywarcie nacisku na właścicieli nieruchomości w kierunku ścisłego przestrzegania przepisów sanitarno-porządkowych, przewidujących obowiązek ustawienia w nieruchomościach ruchomych śmietnic metalowych zamiast śmietników stałych oraz wprowadzenia bezpylnego wywozu śmieci. Śmietnice te zgodnie z obowiązującymi przepisami muszą być określonego, uznanego przez władze typu i winny odpowiadać wymaganiom sanitarnym pod względem hermetycznego zamknięcia i dostosowania do bezpylnego wywozu.

Zwracamy uwagę, że obowiązek ustawienia śmietnic metalowych istnieje już od 1 kwietnia 1937 r. i właściciel domu, który nie zaopatrzy się w odpowiednie śmietnice, narażony będzie na karę administracyjną. Co się tyczy wywozu śmieci, to musi się on odbywać specjalnymi wozami szczelnie zamkniętymi.

Zeznania o dochodzie

Ministerstwo Skarbu okólnikiem z dnia 5 lutego r. b. podało do wiadomości, że w roku bieżącym nie będzie wydane zarządzenie w sprawie generalnego przesunięcia terminu do składania zeznań o dochodzie na rok podatkowy 1938 przez osoby fizyczne i spadki wakuujące, prowadzące księgi handlowe i gospodarcze.

Wobec tego wszyscy płatnicy podatku dochodowego, z wyjątkiem osób prawnych, winni złożyć zeznanie najpóźniej do dnia 1 marca 1938 roku.

Osoby prowadzące księgi handlowe lub gospodarcze mogą uzyskać odroczenie wskazanego terminu do dnia 1 kwietnia r. b. o ile złożą odpowiednie podanie do właściwego Urzędu Skarbowego.

Wybory w Towarzystwie Kredytowym m. Łodzi

W wyniku wyborów do władz Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, na członków Komitetu Nadzorczonego wybrano pp. Ludwika Neugebauera, jako prezesa, Władysława Grabowskiego jako wiceprezesa oraz pp. Filipa Majba, Józefa Spodenkiewicza, Jakóba Wilczka, Jerzego Wolfa, inż. Zygmunta Ditrycha, sędziego Jerzego Dokonta oraz Antoniego Sikorskiego.

Do dyrekcji powołani zostali p. Marian Byczkowski jako prezes, oraz pp. Jan Smarzyński i Filip Maib.

Najpóźniej w kwietniu odbędzie się zebranie budżetowe pełnomocników dla uchwalenia preliminarza budżetowego na rok 1938. Na zebraniu odbędą się poza tym uzupełniające wybory do Komitetu Nadzorczonego.

Umorzenie podatku od nieruchomości z powodu ubytku w czynszu

W związku z zakończonym rokiem podatkowym od nieruchomości należy przytoczyć przepis art. 11 ustawy. W myśl tego przepisu władze skarbowe na indywidualne podania właścicieli nieruchomości umorzą płatnikom, którzy w roku poprzedzającym ponieśli co najmniej 10% ubytku w przychodzie wskutek zaległości komornego, przypadającego od lokatorów, korzystających z moratorium mieszkaniowego (art. 15 ustawy o ochronie lokatorów: moratorium mieszkaniowe) — proporcjonalną do ubytku część podatku.

W myśl okólnika min. skarbu z 28. 5. 1936 r. L. D. V. 32050/3/36 jako dowody wymienionych strat służą wyroki sądów, wstrzymujące eksmisję w przypadkach powyższych, i to bez względu na okoliczność, czy komorne jest ściągane czy nie, jeżeli tylko nie zostało zapłacone.

Zaświadczenia komorniane dla Urzędów Skarbowych

Właściciele nieruchomości w Łodzi pamiętają jeszcze zapewne o powodzi kar stemplowych, jaka się na nich zwała z tytułu zaświadczeń w sprawie wysokości czynszu, składanych w urzędach skarbowych, celem ustalenia podstaw wymiaru podatku od nieruchomości i od lokali. Dzięki interwencji organizacji własności nieruchomości kary te na skutek wnoszonych indywidualnych odwołań zostały uchylone. Ostatnio, jak się dowiadujemy z prasy, właściciele domów w Wilnie również otrzymali tego rodzaju nakazy płatnicze, wzywające do uiszczenia opłaty stemplowej oraz pięciokrotnej kary i z kolei zmuszeni byli wystąpić do właściwych władz o uchylenie niesłusznych nakazów. Sprawa ta pozostaje dotychczas niewyjaśniona i właściciele domów, korzystając z zaświadczeń lokatorskich o wysokości czynszu, lub wydając tego rodzaju zaświadczenia narażają się na ponoszenie znacznych opłat.

Pożądane byłoby, aby Ministerstwo wydało w tej sprawie odpowiednie zarządzenie, które pozwoliłoby uniknąć na przyszłość tego rodzaju przykrości. W każdym razie do tego czasu właściciele nieruchomości winni zaniechać wydawania jakichkolwiek zaświadczeń, dotyczących warunków najmu.

Opłaty miejskie od podań

Płatnicy składający ostatnio podania do władz miejskich w sprawie rozkładania zaległych należności na raty, zdziwieni są wysokością pobieranych od tych podań opłat, obliczanych zależnie od wysokości zaległej kwoty, a nie, jak dawniej, po 2 zł. od podania. Wobec tego, że ogół płatników nie jest poinformowany o zmianach, wprowadzonych nowym statutem o opłatach administracyjnych na rzecz miasta, obowiązującym od września ub. r., podajemy poniżej tabelkę opłat od podań, które wynoszą:

gdy kwota należności nie przekracza 50 zł	zł 0,50
przekracza 50 zł a nie przewyższa 100	„ 1,—
„ 200 „	„ 3,—
„ 500 „	„ 5,—
„ 1000 „	„ 10,—
za każde następne rozpoczęte 1000 zł dodatkowo	„ 10,—
od podań innej treści, dotyczących się podatków i opłat miejskich	„ 3,—

Należy stwierdzić, że opłaty powyższe, które do-

W dniu 6 lutego 1938 r. zmarł w wieku lat 68

b. p. Naum Babad

właściciel nieruchom. przy ul. Przejazd 52.

Dnia 17 lutego 1938 r. zmarł przeżywszy lat 66

b. p. Hersz Spiro

właściciel nieruchom. przy ul. Gdańskiej 31a.

Zmarli brali czynny udział w pracach Stowarzyszenia i cieszyli się powszechną sympatią członków.

Niech Im ziemia lekką będzie!

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

tyczą zarówno podań o rozłożenie na raty wszelkich należności miejskich, jak i odwołań od wymiarów podatkowych, są nader uciążliwe dla płatników. Dotkliwie odczuwają je również właściciele nieruchomości przy rozkładaniu na raty należności z tytułu opłat kanalizacyjnych, w związku z czym organizacje własności nieruchomości poczyniły odpowiednie kroki celem spowodowania zmniejszenia tych opłat.

Miasta z gumy

W Ameryce, słynnej z eksperymentów w dziedzinie techniki budowlanej, zastosowano ostatnio nowy system budowy, powiększając udział kauczuku w materiale budowlanym.

Domy „kauczukowe“ mają zapewnić mieszkańcom możliwie największą ochronę przed hałasem. Odgłos strzału oddanego w jednym pokoju nie dociera do sąsiadujących z nim, nie słychać też żadnego hałasu z zewnątrz i nie czuje się najmocniejszych nawet wstrząsów.

Pierwszym wielkim miastem, w którym ów wynalazek znajdzie zastosowanie praktyczne, będzie Nowy Jork.

Spółdzielczy Bank Przemysłowców Łódzkich

z ograniczoną odpowiedzialnością

Rok założenia 1881

W ŁODZI

Rok założenia 1881

Łódź, ul. Gen. Pierackiego 15

zawiadamia niniejszym, że w dniu 25 marca 1938 roku o godzinie 6-ej po południu odbędzie się w sali Łódzkiego Towarzystwa Śpiewaczego przy ulicy Piotrkowskiej 243

39-te ZWYCZAJNE WALNE ZGROMADZENIE

członków Banku z następującym porządkiem dziennym:

1. Sprawozdanie za rok 1937
 - a) sprawozdanie Komisji Rewizyjnej,
 - b) udzielenie pokwitowania Radzie Nadzorczej i Zarządowi,
 - c) podział czystego zysku,
2. Zatwierdzenie budżetu na rok 1938,
3. Zmiana statutu,
4. Uchwała, wynikająca z art. 46 Ustawy o Spółdzielniach,
5. Wybory:
 - a) dwóch członków Rady Nadzorczej,
 - b) jednego członka Zarządu,
 - c) sześciu członków Komisji Rewizyjnej,
6. Wnioski członków.

ŻARÓWKI

„PHOS”

SĄ NAJTAŃSZE I NAJTRWALSZE

WIELKI WYBÓR WIELKOŚCI
3, 5, 10, 15, 25, 30, 40, 60 watt i t. d.

CENY OD 55 GROSZY

Dla właścicieli nieruchomości specjalnie poleca się do numerów i na klatki schodowe 3- i 5-wattowe których inne firmy nie wyrabiają

*Informacje w biurze Centr. Stowarzyszenia
Właścicieli Nieruchom., Łódź, Piotrkowska 46*

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-
pożyczanie 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

KRYJCIE DACHY

tylko oryginalną, bezsmołową
i ogniotrwałą

BITUMINĄ

wyrobu Fabryki „ORŁOROG” — Warszawa

USUWAJCIE WILGOC.

w mieszkaniach i wodę
w piwnicach oraz zacieki
na tarasach, balkonach i t. p.

AKWIZOLEM

Przedstawicielstwo EMIL FOTYGO

ŁÓDŹ, Sienkiewicza 109 front, I piętro, Tel. 145-21

KOSZTORYSY I PORADY BEZPŁATNIE!

WSZYSCY WŁAŚCICIELE NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI KORZYSTAĆ MOGĄ BEZ ZASTAWU Z

BIBLIOTEKI

PRZY CENTRALNYM 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—1½ i 3½—6 po poł., w soboty od 9 do 1½-ej po południu