



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 5 (116)

Łódź, maj 1938 r.

Rok X

Izby Własności Nieruchomej

Są zagadnienia nieraz bardzo ważne, które z nieznanymi bliżej przyczyn chwilowo znikają z listy spraw aktualnych po to, ażeby po pewnym czasie na nowo z całą naturczywością powrócić na porządek dzienny. Do tego rodzaju problemów należą Izby Własności Nieruchomej, o których wiele mówiono, wiele pisano a nawet konkretnie projektowano, a które od lat około trzech zupełnie prawie zniknęły z łamów prasy nawet fachowej, a zdaje się że i ze stolików urzędowych. Jednakże bieg spraw nie tylko w dziedzinie gospodarczej, lecz nawet i społeczno-politycznej, zmusza poniekąd do ponownego zajęcia się powyższą kwestią. Wraz ze zmierzchem idei walki klas te lub inne formy korporacyjności stają się aktualne i domagają się ujęcia w formy prawne. Często-kroć zdarzają się nawet pewnego rodzaju przeskoki, gdy zjawiają się projekty ustaw, opierające się na fakcie istnienia pewnych form organizacyjnych grup gospodarczo-społecznych wtedy, gdy liczne z tych grup wcale jeszcze nie uzyskały owych form. Takim był projekt ordynacji wyborczej do ciał samorządowych 6 największych miast polskich, który częściowo opierał się na istnieniu kuryj korporacyjnych w chwili, gdy nieznaczna dopiero część grup gospodarczych posiada swoje odpowiedniki publiczno-prawne. W związku z tym właśnie projektem mocno ożywiły się zagadnienia izb dentystycznych, aptekarskich i t. d., natomiast dość głucho jest z Izdami Własności Nieruchomej.

Dowodzenie o ciężarze gatunkowym grupy gospodarczo-społecznej, jaką stanowią w miastach właściciele nieruchomości, jest chyba zbyt ciężkie. Cyfry w budżetach samorządowych, a nawet i w państwowych, same mówią za siebie i nie wymagają komentarzy. Jeśli dotychczas brak przedstawicielstwa publiczno-prawnego dla własności nieruchomości nie dawał się zbyt widać we znaki władzom i urzędom oraz ciałom ustawodawczym, to li tylko dlatego, że u nas w ogóle starano się spychać sprawy

własności nieruchomości i odkładać je do t. zw. „lepszych czasów“ t. j. wtedy, gdy najdrobniejsza poprawa bytu własności nieruchomości przestanie wywoływać wrzask demagogicznej ulicy. Ale równocześnie dobrze nam pamiętny poziom dyskusji w ciałach ustawodawczych nad sprawą nowelizacji ustawy o ochronie tokałorów, dobitnie wykazuje potrzebę istnienia Izb Własności Nieruchomej, które mogłyby przygotować odnośne problemy bardziej fachowo i wpływać na rzeczowe do nich podejście. Wiąże się tu jeszcze sprawa organizacji dobrowolnych własności nieruchomości. Sieć tego rodzaju lokalnych organizacji jest dość liczna i niejednokrotnie stowarzyszenia właścicieli nieruchomości pod każdym względem stoją na wysokim poziomie. Niestety, brak jest odpowiedniej centrali o dostatecznym autorytecie, któraby mogła choć w części zastąpić pracę Izb Własności Nieruchomej. Ostatnie zebrania Rady Naczelnej dowodzą, że nie ma podstawy do oczekiwania zmiany na lepsze.

W tych warunkach również i ze strony stowarzyszeń właścicieli nieruchomości konieczna jest wyłożona akcja w kierunku uzyskania wreszcie przedstawicielstwa publiczno-prawnego na wzór Izb Przemysłowo-Handlowych, które mogłyby zarówno bronić naszych praw, jak i dopomagać Władzy w Jej pracy nad unormowaniem życia gospodarczego oraz współżycia poszczególnych grup gospodarczo-społecznych. Nawet w dziedzinie obrony Państwa, w której niepoślednią rolę odegrać muszą i mogą właściciele nieruchomości — szczególnie w dziale obrony przeciwlotniczej, istnienie Izb Własności Nieruchomej, któreby obejmowały wszystkich właścicieli nieruchomości, byłoby nielada ułatwieniem i usprawnieniem organizacji.

Summa summarum — motywów, uzasadniających potrzebę Izb Własności Nieruchomej, jest dość. Pozostaje tylko ponowne zainteresowanie się tą sprawą odnośnych czynników decydujących, któreby zechciały sprawę tę, bezwzględnie ważną, ponownie wziąć na warsztat.

Przygotowanie obrony przeciwlotniczej w dziedzinie zabudowania osiedli

Rada Ministrów wydała rozporządzenie o przygotowaniu w czasie pokoju obrony przeciwlotniczej i przeciwgazowej w dziedzinie regulacji i zabudowania osiedli oraz budownictwa publicznego i prywatnego.

Stosownie do powyższego rozporządzenia nowe osiedla i nowe dzielnice należy tak projektować, by części osiedli, przeznaczone pod zabudowę, posiadały kształt nieregularny, w każdym zaś razie odbiegający od formy koła lub kwadratu. Układ arterii komunikacyjnych zasadniczo powinien być prostoliniowy i jeśli temu nie stoją na przeszkodzie względy zdrowotne lub inne, w miarę możliwości zgodny co do kierunku z wiatrami, najczęściej panującymi w danej okolicy.

Odległość pomiędzy frontowymi liniami zabudowania przy głównych arteriach komunikacyjnych, stanowiących przedłużenie dróg państwowych i wojewódzkich, powinna wynosić co najmniej 60 m, przy innych głównych arteriach komunikacyjnych — 34 m, zaś przy ulicach nie będących głównymi arteriami komunikacyjnymi 18 m i 22,5 m zależności od dopuszczalnej wysokości zabudowy.

Wielkomiejskie ośrodki o zagęszczonym zabudowaniu należy rozluźniać przez wprowadzenie jak największej ilości terenów niezabudowanych. Poszczególne dzielnice winny być przedzielone terenami wolnymi od zabudowy w postaci ogrodów, placów publicznych, pasm zieleni itp., zadrzewionych, zakrzewionych lub obsianych trawą.

Przy zakładaniu nowych osiedli i nowych dzielnic co najmniej 40 procent całego obszaru nowopowstałego osiedla należy przeznaczać na skwery, parki, place sportowe itp. cele.

Gmachów, przeznaczonych dla instytucji o istotnym znaczeniu dla normalnego działania organizmu państwowego, nie należy skupiać, zwłaszcza, jeżeli swoją wysokością lub masą miałyby wyróżniać się spośród otoczenia.

Dzielnice przemysłowe należy zakładać o małych powierzchniach i w znacznych odległościach jedne od drugich. Stosunek powierzchni dzielnic przemysłowych w miastach, z wyłączeniem powierzchni pasm niezabudowanych, do powierzchni całego miasta nie powinien przekraczać 1 : 7.

Tyłne linie zabudowania przy zabudowie zwartej należy tak ustalać, aby pomiędzy nimi wewnątrz bloków budowlanych pozostawały pasma wolne od zabudowy o szerokości co najmniej 25 m.

Zmiana uprawy leśnej na inny rodzaj użytkowania lub usuwanie zadrzewienia na gruntach nieleśnych bez uprzedniego zezwolenia władz jest niedopuszczalne.

Części działek budowlanych, nie przeznaczone do zabudowania komunikacji, dla celów sportowych, ogrodniczych itp. powinny być zadrzewione, zakrzewione lub obstane trawą w ciągu 3 lat od uprawomocnienia się planu zabudowania.

Procent zabudowania powierzchni działki przy wznoszeniu nowych budynków lub przy gruntownej przebudowie istniejących w stosunku do całej powierzchni działki nie może przewyższać w blokach o zabudowie zwartej w dzielnicach o charakterze handlowym — 45%, w dzielnicach mieszkaniowych — 35%, zaś przy zabudowaniu luźnym lub grupowym w dzielnicach mieszkaniowych — 25%. Normy te można przekroczyć o 10% pod budowę garaży naziemnych w wysokości co najwyżej 3,5 m.

Rozporządzenie zabrania wznoszenia w podwórzach, budynków jednostronnych jednostronnie oświetlonych oraz budynków bezpośrednio przylegających do tylnych lub bocznych działek budowlanych jeśli plan zabudowania nie przewiduje możliwości wznoszenia takich budynków.

Bramy w nowoczesnych budynkach o 3 lub więcej kondygnacjach powinny być zaopatrzone w łatwo przewiewne zamknięcia. Szerokość tych bram powinna wy-

nosić co najmniej $\frac{1}{6}$ długości najdłuższego frontu budynku, a wysokość — co najmniej 3,6 m. W budynkach o dłuższym froncie może być urządzone kilka bram o ogólnej szerokości, wynoszącej co najmniej $\frac{1}{6}$ długości frontu.

Poza tym rozporządzenie zawiera szczegółowe przepisy, dotyczące konstrukcji budynków.

Fundamenty budynków o 4 kondygnacjach i wyższych i w ogóle przy wysokości budynków, przekraczającej 16 m., powinny być założone na głębokości co najmniej 2,5 m.

W razie częściowego podpiwniczenia budynku część podpiwniczona winna posiadać konstrukcję, niezależną od konstrukcji części budynku niepodpiwniczonej.

Wykonywanie ścian zewnętrznych, filarów nośnych i konstrukcji dachów z drzewa jest zabronione z wyjątkiem budynków wolnostojących o kubaturze nie przekraczającej 1000 m³ oraz parterowych i tymczasowych.

Konstrukcje budynków o 5 kondygnacjach i wyższych muszą być wykonywane jako szkieletowe: żelazne obciążone lub obciążone cegłą na zaprawie cementowej lub żelbetowej, zabronione jest natomiast wykonywanie konstrukcji takich budynków z cegły.

Stropy i sklepienia w budynkach, przeznaczonych do użytku publicznego oraz w budynkach mieszkalnych, powinny być wykonane z kamienia naturalnego, betonu, cegły i tym podobnych materiałów ogniotrwałych. Wytrzymałość stropu winna być obliczona na obciążenie użytkowe co najmniej 200 kg. na 1 m².

Konstrukcje dachów w wymienionych wyżej budynkach muszą być wykonane z żelazobetonu o grubości płyty co najmniej 8 cm albo z żelaza.

Nie wolno urządzać mieszkań na poddaszach w budynkach o dwóch kondygnacjach i wyższych, budować wykuszy, wykraczających poza linię zabudowania oraz gzymsów, przysuniętych przed łec budynku więcej niż o $\frac{1}{2}$ m.

Dzielenie strychów poza podziałem murami ogniochronnymi jest dozwolone tylko za pomocą przepierzeń przewiewnych z materiału niezapalnego jak np. z siatki metalowej.

Specjalny rozdział omawianego rozporządzenia poświęcony jest schronom przeciwlotniczym. Przewiduje się, że wszelkie nowoczesne budynki mieszkalne o kubaturze, przewyższającej 2.500 m³ powinny posiadać schrony przeciwlotnicze, przeznaczone dla osób, zamieszkałych dany budynek. Schrony powinny być urządzone w piwnicach pod budynkiem lub też częściowo bądź całkowicie poza nim i powinny posiadać stropy, obliczone na użytkowe obciążenie od 1.500 kg na 1 m² do 2.500 kg na 1 m². W ten sam sposób muszą być zabezpieczone dojścia do schronu. Schron powinien posiadać dwa wejścia z przedsiónkami, których jedno ma równocześnie służyć jako wyjście zapasowe.

Wysokość schronu nie może być niższa niż 2,2 m. w świetle. Powierzchnia ma być obliczona w stosunku 1 m², zaś pojemność w stosunku 3 m³ powietrza na osobę. W osiedlach, posiadających gminną kanalizację i wodociąg, schrony muszą być zaopatrzone w urządzenia kanalizacyjno-wodociągowe. Schron powinien być gazoszczelny.

Przepisy powyższego rozporządzenia w odniesieniu do miast, wydzielonych z powiatowych związków samorządowych weszły w życie z dniem 15 maja r. b.

Budynki, których budowa wykonywana jest na podstawie pozwoleń, udzielonych przed wskazanym terminem, nie podlegają nowemu rozporządzeniu. Przepisy te nie stosują się także do budynków, wznoszonych na podstawie zezwoleń wydanych po 15 maja r. b., o ile prośba o udzielenie zezwolenia wniesiona została przed ogłoszeniem rozporządzenia t. j. przed 12 maja r. b. oraz pod warunkiem przystąpienia do budowy najpóźniej w ciągu miesiąca od uzyskania zezwolenia.

Konferencja w Starostwie w sprawach remontów

W związku z przystąpieniem przez władze administracyjne do energicznej akcji uporządkowania i podniesienia wyglądu estetycznego miasta, na zaproszenie p. Starosty Grodzkiego, w obecności kierownika Inspekcji Budowlanej p. inż. Kopecia, odbyła się dnia 24 maja konferencja na powyższe tematy.

P. Starosta dr. Mostowski położył nacisk na następujące momenty:

- 1) odświeżenie fasad, szczególnie domów drewnianych, znajdujących się przy ulicach wylotowych miasta,
- 2) zmianę dotychczasowych szczelnych drewnianych płotów na przejrzyste sztachetowe lub metalowe, szczególnie tam, gdzie poza płotem jest zieleń lub estetyczna fasada,
- 3) uporządkowanie podwórz w sensie, przewidzianym w projekcie odnośnych przepisów, opracowywanych przez Zarząd Miejski,
- 4) utrzymanie klatek schodowych w stanie czystym,
- 5) ścisłe przestrzeganie przepisów o śmietnicach metalowych i higienicznym wywozie śmieci,
- 6) ustawienie anten zbiorowych, w budynkach, posiadających więcej niż 10 aparatów radiowych.

P. Starosta zwrócił szczególną uwagę na samorzutne uskutecznianie odnośnych przeróbek i remontów przez

właścicieli nieruchomości, bez oczekiwania na specjalne nakazy. Zdaniem władzy administracyjnej zrozumienie przez właścicieli nieruchomości swoich obowiązków względem ogółu obywateli i dobra miasta wymaga traktowania tej sprawy nie jako narzucanego przymusu a współpracy z władzami dla ogólnego dobra.

P. Starosta jest upoważniony przez p. Premiera do udzielania specjalnych dyplomów uznania dla tych właścicieli domów, którzy domy swe utrzymywać będą pod względem porządkowym i estetycznym na wysokim poziomie. Tego rodzaju dyplomy będą świadczyły przed wszystkimi instytucjami państwowymi i samorządowymi o tym, że dany właściciel nieruchomości zasługuje na specjalnie przychylnie traktowanie, gdyż sam poważnie ujmuje swe obowiązki obywatelskie.

Równocześnie zostali zawiadomieni przedstawiciele cechów, związanych z akcją remontową, przy czym zakomunikowano im, że żadne nieuzasadnione zwyczajki cen nie będą tolerowane.

Przedstawiciele stowarzyszeń właścicieli nieruchomości, po uzyskaniu szeregu szczegółowych wyjaśnień oraz podkreśleniu momentu trudności finansowych, wyrazili całkowite zrozumienie dla intencji władz w podniesieniu poziomu naszych miast i obiecali ze swej strony współpracę w tym kierunku.

Nowelizacja ulg dla nowowznoszonych budowli

Nowoogłoszona ustawa o ulgach inwestycyjnych, o której krótką informację podaliśmy w poprzednim numerze, posiadająca doniosłe znaczenie dla całego życia gospodarczego, dotyczy również w znacznej mierze miejskiej własności nieruchomości a to w związku z wprowadzonymi przez tę ustawę zasadniczymi zmianami w dotychczas obowiązujących przepisach o ulgach dla nowowznoszonych budowli.

Dotychczasowe ulgi budowlane, unormowane ustawą z dnia 24 marca 1933 roku przewidywały następujące przywileje, przysługujące tak osobom fizycznym jak i prawnym:

- 1) zwolnienie od podatku od nieruchomości na rzecz państwa i samorządów przez lat 15, a w Gdyni przez lat 25, 2) zwolnienie od podatku od lokali przez lat 15, 3) zwolnienie dochodów z nowowzniesionych budowli od podatku dochodowego przez lat 15, 4) potrącenie kosztów budowy domu mieszkalnego z dochodu podatkowego w latach, w których budowa była prowadzona, oraz ulgi w opłatach stemplowych od przejścia własności nieruchomości nowobudowanych.

Przepisy te obowiązywać jeszcze będą do końca r. b., gdyż ustawa o ulgach inwestycyjnych, w części odnoszącej się do ulg dla nowowznoszonych budowli, wejdzie w życie dopiero z dniem 1 stycznia 1939 roku. Do domów zaś, których budowa lub dobudowa została lub zostanie rozpoczęta przed 1 stycznia 1939 roku, stosować się będzie nadal ulgi, przewidziane w ustawie z 24 marca 1933 roku.

Na zasadzie nowej ustawy nowowznoszone budowle oraz części dobudowane, których budowa lub dobudowa zostanie ukończona do końca 1942 roku, korzystać będą ze **zwolnienia od podatku od nieruchomości** lub budynkowego, pobieranego na rzecz Państwa i samorządów **przez lat 10** (w Gdyni przez lat 15). Przez tenże okres zwolnione będą również od wszelkich danin publicznych, dla których podstawą wymiaru jest podatek od nieruchomości, lub budynkowy, z wyjątkiem opłat drogowych. Okres ulgowy w porównaniu z obecnymi przepisami uległ więc skróceniu, gdyż, dotychczas, jak podaliśmy wyżej, wynosi on 15 lat. Wyjątek stanowią nowe budowle, zawierające lokale mieszkalne nie większe niż 3-izbowe, które korzystać będą ze zwolnienia przez lat 15 (w Gdyni przez lat 25), jednak tylko w stosunku do

przychodu z lokali mieszkalnych. Ponadto lokale w nowych domach będą zwolnione od podatku od lokali, **a mianowicie lokale do 3-ech izb — przez 15 lat, lokale zaś powyżej 3-ech izb — przez 10 lat.**

Za lokale jednoizbowe uważa się lokale, składające się z kuchni, stanowiącej zarazem izbę mieszkalną i ewentualnie z pomieszczeń przynależnych, jak przedpokój, łazienka i t. p. Za lokale dwuizbowe uważa się lokale, składające się oprócz pomieszczeń przynależnych, z jednego pokoju i kuchni.

W zakresie **podatku dochodowego** ustawa o ulgach inwestycyjnych, wzorem ustawy z 24 marca 1933 roku, przewiduje ulgi zarówno przedmiotowe jak i podmiotowe, jednak w stopniu znacznie ograniczonym.

Ulgę przedmiotową polegają na tym, że dochody, płynące z nowowbudowanego domu mieszkalnego, o ile budowa będzie ukończona do końca 1942 roku, są zwolnione od podatku dochodowego do końca dziesiątego roku podatkowego od chwili ukończenia budowy. Ulgę tę, podobnie jak według ustawy z 24 marca 1933 roku, przysługują jedynie nowym domom mieszkalnym, wybudowanym w gminach miejskich, nie zaś w gminach wiejskich.

Jak widzimy, okres ulgowy przy podatku dochodowym, podobnie jak przy podatku od nieruchomości uległ skróceniu z 15 do 10 lat. Dalszym uszczupleniem zakresu ulg w podatku dochodowym według nowej ustawy jest ograniczenie ich **do domów, składających się wyłącznie z lokali jedno i dwuizbowych.** Jeżeli nowowzniesiony dom składa się również z innych lokali niż mieszkalne, wówczas jest wolny od podatku dochód z domu w takiej części, jaka odpowiada proporcjonalnie przychodowi z lokali mieszkalnych w stosunku do przychodu z całego domu.

Ulgę podmiotową przysługują wyłącznie osobie, która wybuduje nowy dom mieszkalny i to nawet wówczas, gdy dom ten przejdzie w ręce osób trzecich (np. w drodze sprzedaży, darowizny i t. p.). Z ulg tych korzystać mogą osoby fizyczne i prawne oraz członkowie spółdzielni mieszkaniowych lub mieszkaniowo-budowlanych, **bez względu na to, czy nowowzniesiony dom wybudowany został na obszarze gminy miejskiej, czy też na obszarze gminy wiejskiej,** byleby tylko ukończenie budowy nastąpiło w okresie od dnia 1 stycznia 1939 r. do dnia 31 grudnia 1942 roku.

Ulgi te są udzielane w zakresie działu I i działu II ustawy o podatku dochodowym i polegają na potrąceniu z dochodu podlegającego opodatkowaniu sum, będących częścią tego dochodu a zużytych na budowę, z wyłączeniem jednak sum, uzyskanych z pożyczek, udzielonych przez Państwowy Fundusz Budowlany. **Prawo potrącenia w porównaniu z ustawą z 1933 r. jest ograniczone, nie może bowiem wynosić więcej niż 15.000 zł. na pierwszy lokal mieszkalny i 5.000 zł. na każdy następny lokal mieszkalny.** (Dla Warszawy kwoty potrąceń są nieco wyższe).

Jedynie na obszarze C. O. P. i miasta Gdyni ulgi te służą bez żadnych ograniczeń, t. j. ani co do wysokości dopuszczalnych do potrąceń kosztów budowy, ani co do ilości izb w poszczególnych lokalach mieszkalnych.

Potrącenie, o którym mowa wyżej, dokonane będzie w zasadzie z dochodu danego roku operacyjnego, w którym sumy zużyte na budowę lub na inwestycje wydatkowane. **Jeżeli zaś suma, ulegająca potrąceniu, przewyższy ten dochód, nadwyżka będzie potrącona z dochodu następnych 4-ech lat.** Prawo potrącenia może być zatem realizowane w ciągu 5 lat. Jest to wznowienie koncepcji z ustawy o rozbudowie miast, pominiętej w ostatniej ustawie z 1933 r., według której omawiana ulga przysługiwała tylko w czasie trwania budowy.

Wyszczególnione wyżej ulgi podmiotowe w zakresie podatku dochodowego przysługują także osobom, które wybudują garaże.

Nowością ustawy bardzo ważną dla właścicieli nieruchomości jest wprowadzenie ulgi dla niektórych inwestycji w istniejących już budynkach, o czym donieśliśmy już w poprzednim numerze. **Właściciele domów, którzy w okresie od 1. I. 39 do 1942 r. przeprowadzą w swoich domach kanalizację lub wodociąg, służąc będzie prawo potrącenia z ogólnego dochodu podlegającego opodatkowaniu, sum wydatkowanych na ten cel na zasadach, ustalonych dla nowowznoszonych domów.**

Poza tym przewidziane są ulgi w opłatach s'emplowych (od przejścia własności nieruchomości) i sądowe. Tryb przyznawania ulg określony będzie specjal-

Komunikat.

Smola.

Smola.

Podajemy do wiadomości, że członkowie naszego Stowarzyszenia mogą otrzymać w **GAZOWNI MIEJSKIEJ smolę po znizonej cenie.**

W związku z powyższym prosimy PP. Członków o zgłaszanie się do naszego biura, celem otrzymania kwitów do gazowni.

CENTRALNE STOWARZYSZENIE
WŁAŚC. NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI
i WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO W ŁODZI
ul. Piotrkowska Nr. 46.

nym rozporządzeniem wykonawczym. W każdym razie, jak wynika z przepisów ustawy, ulgi w podatku od nieruchomości oraz w podatku dochodowym z działu I ust. o pod. doch., udzielane będą zasadniczo z urzędu, bez obowiązku składania przez zainteresowane osoby specjalnych podań, wystarczy tylko przedłożenie wymaganych dowodów.

Zwracamy uwagę, że według nowej ustawy na równi z nowowznoszonymi domami traktowane są dobudowy. Natomiast ustawa nie wspomina nic o przebudowach ani nawet o nadbudowach. Te ostatnie jednak dadzą się podciągnąć pod pojęcie dobudów i taka była przypuszczalnie intencja ustawodawcy. Przebudowy zaś w ogóle z żadnych ulg korzystać nie będą.

Na ogół podkreślić należy, że zakres ulg w myśl nowej ustawy jest znacznie ograniczony w porównaniu z poprzednimi przepisami. Wyjątkowe uprzywilejowanie pod względem podatkowym domów o jedno i dwuizbowych mieszkaniach jest wyrazem ogólnej polityki mieszkaniowej rządu, zmierzającej do popierania budownictwa drobnego. Czy przyniesie ona pożądane wyniki pokaze przyszłość.

Henryk Rabczyński

Z dziejów nieruchomości łódzkich

Dom przy Placu Wolności Nr 4
właściciele—małż. Dobranc

W monografii powyższej rozmyślnie pominąłem dział pożyczek i zobowiązań hipotecznych jakie po uregulowaniu hipoteki przez Jakóba Petersa, a następnie Jana Folkmana były zaciągane, pominąłem dlatego iż jest to dział banalny i mało interesujący szerokie rzesze czytelnice. Atoli za własności małżonków Anny z Sejdlów i Ottona Szwetyszów natrafiłem na bardzo ciekawy dokument obciążenia hipoteki Sumą Rbl. 4250.— na rzecz niejakiego Jana Klepińskiego. Dokument ten jest tak ciekawy, iż przywodzę go poniżej in extenso:

My
Aleksander II
Cesarz Wszech Rossyi
Król Polski
etc. etc. etc.

Wiadomo czynimy iż

Sąd Apelacyjny
Królestwa Polskiego
w Imieniu Naszem

wydał wyrok następujący:

Wydział III feryjny

obecni:
Polaski Przewodzący
Sawiński
Pruszkowski

Sękowski

Nagler Sędziowie

Ateński podprokurator

(podpisano) Polaski

(podpisano) Lilpop

Działo się w Warszawie na jawnym posiedzeniu Sądu Apelacyjnego Królestwa Polskiego dnia 29 Sierpnia (10 września) 1868 r.

Illacya

Zapadł wyrok z Illacyi osnowy następującej:

Jan Klepiński Urzędnik Drogi Żelaznej Fabryczno Łódzkiej w Mieście Powiatowem Łodzi zamieszkały przez Podoskiego Obrońcę, przy Senacie stawający uprasza.

Aby Sąd Apelacyjny uchylając wyrok Trybunału Cywilnego w Warszawie na dniu 21 Czerwca (6 Lipca) 1868 r. zapadły, dozwolić raczył zapisania ostrzeżenia na nieruchomości miejskiej w Mieście Łodzi pod Nr. 5 położonej Ottona i Anny z Sejdlów małżonków Szwetysz własnej na współwłasności Ottona Szwetysz, a to celem zachowania miejsca i prawa do skutków processu na powództwo Jana Klepińskiego przeciwko Ottonowi Szwetysz, o Rs. 4250.— pozwem dnia 7 (19) Sierpnia 1867 r. przez Teofila Czechowskiego woźnego Sądowego doręczonym, rozwiniętego.

Relacya

Jan Klepiński, pozwem daty doręczenia 17 (29) Sierpnia 1867 r. po przejściu bezskutecznem drogi pojednawczej, zapozwał Ottona Szwetysza, cukiernika z Łodzi, przed Trybunał Cywilny w Warszawie z żądaniem, ażeby tenże do zapłacenia mu Summy Rs. 4250 był zobowiązany a to z zasad że w miesiącu Lutym 1867 r. powód zakupiwszy sobie od Russoka subkolektora loteryi klasycznej krajowej pół losu Nr. 1041 oznaczonego do 108 tejże loteryi, jednocześnie na życzenie pozwanego

O wygaśnięciu praw z wyroku eksmisyjnego

W stosunku najmu lokalu zdarza się nieraz, że właściciel domu nie wykonywa wyroku eksmisyjnego, lecz pozostawia lokatora w dotychczasowym lokalu i dopiero po dłuższym upływie czasu wszczynają egzekucję.

W jednym z ostatnich numerów „Gaz. Sąd.” p. Sędzia Tadeusz Kędziński omawiając sytuację prawną lokatora w odniesieniu do którego zapadł wyrok eksmisyjny, wysuwa kwestię, czy prawa wynajmującego, oparte na wyroku eksmisyjnym, po upływie pewnego czasu mogą być uznane za wygasłe, jako bezprzedmiotowe i sprzeczne z zasadami dobrej wiary, słuszności, uczciwego obrotu i bezpieczeństwa prawnego.

W wypadkach gdy wynajmujący pozostawia lokatora po wyroku eksmisyjnym na pewien czas ściśle określony (np. 2—3 miesiące), celem umożliwienia mu spokojnej likwidacji dotychczasowego i wyszukania nowego lokalu, sytuacja jest zupełnie wyraźna i nie będzie wątpliwością, gdyż pozostawienie najemcy w lokalu jest ze strony wynajmującego czynem prostego dopuszczenia, nie stwarzającym dla lokatora żadnych uprawnień, a pobierane w tych warunkach komorne jest tylko ekwiwalentem za korzystanie z cudzego mienia.

Inaczej natomiast zdaniem autora, przedstawia się sytuacja lokatora w wypadkach, gdy wynajmujący, nie precyzując stosunku prawnego zachodzącego po wyroku eksmisyjnym między stronami, pobiera od lokatora komorne, zastrzegając każdorazowo prawa z wyroku wpływające przez przyłożenie na kwicie komornianym stempla o następującej treści: „wyrok eksmisyjny pozostaje w mocy” lub temu podobnej klauzuli bądź też po prostu oświadcza lokatorowi, iż „na razie” wyrok eksmisyjny wykonywać nie będzie, przy czym wynajmujący przy pobieraniu komornego ani nie zrzeka się praw z wyroku ani się ich nie zrzeka. Lokatorzy skwapliwie korzystają z takiej choćby nieokreślonej co do terminu, prolongaty eksmisyjnej, zaś wynajmujący bądź nie mając do nich za-

ufania, bądź rezerwując sobie wynajęcie ich lokali w przyszłości innym osobom na korzystniejszych warunkach, we własnym interesie nie chcą się wiązać nowymi warunkami najmu. Wytworzony w ten sposób stan uważa autor za nienormalny, nazywając go quasi-najmem który każdej chwili — nawet pomimo skrupulatnego wypełniania przez lokatora zobowiązań najemcy — może być rozwiązany przez wynajmującego drogą wszczęcia egzekucji, wskutek czego wyrok eksmisyjny przekształca się, a raczej zniekształca w instrument nieustannej groźby i nacisku, częstokroć w skuteczny środek wyzysku.

Ten stan rzeczy jest według autora nadużywaniem istoty i celu wyroku eksmisyjnego, gdyż w podobnych wypadkach ze względu na okoliczności domniemywać należy milezące zrzeczenie się praw z wyroku. Dowodem służyć mogą kwity komorniane, chociażby zawierały one szablonową wzmiankę „zastrzega się prawa z wyroku eksmisyjnego”, jeżeli ze względu na znaczny okres czasu zamieszkiwania danego lokatora po wyroku eksmisyjnym, wyrównanie poprzednich zaległości, punktualne uiszczenie bieżącego komornego itp. ważkie okoliczności podlegające ocenie sądu, ten ostatni uzna, że nastąpiło milezące zrzeczenie się prawa eksmisyjnego.

Logiczną konsekwencją uznania przez Sąd praw z wyroku eksmisyjnego za wygasłe wskutek domniemanego zrzeczenia się winno być przedłużenie najmu na czas nieoznaczony na poprzednich warunkach.

Nieodzowne jest wg. autora, jeśli nie ustawowe unormowanie omawianego zagadnienia, to przynajmniej autorytatywne jego wyjaśnienie przez Sąd Najwyższy, celem rozproszenia wątpliwości, jakie się obecnie mogą nasunąć w praktyce.

Z wyluszczonego tu stanowiskiem sędziego Tadeusza Kędzińskiego polemizuje adw. St. Cypin w „Nier. Miejskiej” stwierdzając, że prawidłowe postawienie kwestii wymaga odpowiedzi na pytanie, czy umowa w przedmiocie

wybrał dla niego u tegoż subkolektora cały los Nr. 17084 opatrzony, przyczem stanęła ustna umowa taka, że pozwany korzystać będzie w połowie z połowy losu przez powoda wziętego, zaś powód w 1/4 części z losu przez pozwanego przyjętego — przy zobowiązaniu się wzajemnym aby każda ze stron przez cały ciąg loteryi rzezonej, los w rękach swych posiadały oświadczył. I tak też czyniły. — Traf zrzucił że na Nr. 17084 losu przez pozwanego posiadany w piątej klasie 108 loteryi padła wygrana Rs. 20000 a Nr. 1041 nie wyszedł.

Ze zaś pozwany po potrąceniu planem przepisanych procentów Summę Rs. 17000 podniósł, a powodowi wypłaty 1/4 części tej summy t. j. Rs. 4250 należnych odmówił, przeto powód wystąpił przed Trybunał Cywilny w Warszawie z powyższą konkluzją i na byt przywiedzionej umowy pozwanemu przysięgę deferował.

Wskutek tego Trybunał Cywilny w Warszawie wyrokiem z dnia 23 Stycznia (4 Lutego) 1868 r. zawieszając stanowcze zawyrokowanie, przedewszystkiem przysięgę deferowanej Ottonowi Szwetyszowi na okoliczności, dotyczące bytu umowy o grę w loteryę, dał miejsce i po unormowaniu jej rotę do oddzielnego wpisu odesłał.

Następnie tenże Trybunał wyrokiem z dnia 8 (20) Marca r. b. zaocznie zapadłym, przysięgę deferowaną Ottonowi Szwetyszowi przepisał w rotę:

„Przysięgam jako w miesiącu Lutym 1867 r. zakupiony sobie od Russoka Subkolektora w Mieście Łodzi los pod Nr. 17084 do 108 Loteryi Klassycznej, niezawarłem z Janem Klepińskim, powodem, biorącym dla siebie jednocześnie także los pod innym numerem, umowy, że wygrana padnie na nas obydwu w równych częściach należec będzie”.

Od obydwu tych wyroków Trybunału Cywilnego Otto Szwetysz, pozwem d. 8 (20) Maja r. b. Janowi Klepińskiemu doręczonym odwołał się do Sądu Appellacyj-

nego i sprawa ta uporządkowana w Wydziale II w rejestrze summarycznym oczekuje osądzenia. —

W takim położeniu rzeczy Jan Klepiński przez illacyą wystąpił przed Trybunał Cywilny w Warszawie z żądaniem ażeby Trybunał celem zabezpieczenia miejsca i prawa dla skutków wyżej opisanego o Rs. 4250 agistującego się processu na nieruchomości miejskiej w Łodzi pod Nr. 5 położonej, a wedle wykazu hipotecznego własność Ottona i Anny małżonków Szwetysz stanowiącej dozwolił zapisania ostrzeżenia. —

Lecz Trybunał Cywilny w Warszawie wyrokiem z dnia 24 czerwca (6 lipca) 1868 r. żądanie do Klepińskiego oddalił z zasad, że Klepiński nim pokładania wyroku przysięgę deferowaną Ottonowi Szwetyszowi przepisującego; nie może jeszcze być uważany za będącego przy początkowym dowodzie, art. 137 prawa hipotecznego wymaganym. —

Od takowego wyroku Trybunału Cywilnego Jan Klepiński odwołał się do Sądu Appellacyjnego, konkludując, ażeby Sąd Appellacyjny powołany wyrok Trybunału uchylił i zapisania żadanego powyższego ostrzeżenia dozwolił raczył, a to z zasad, że Art. 137 Prawa hipotecznego wymaga tylko dowodów, żądanie ostrzeżenia popierających, a właśnie pokładane wyroki Trybunału z daty powołane, jako przez zaappellowanie w wykonaniu wstrzymane, za takie uważane być winny, niewymaga zaś ten artykuł dowodów doskonałych, z którychby wprost tytuł do hipoteki wypływał, bo w takim razie strona interesowana niepotrzebowałaby od Sądu upoważnienia do wniesienia ostrzeżenia, ale mogłaby sama to przez wniosek do księgi wieczystej uczyniony pozyskać.

Zachodzą więc pytania prawne: I. Czy na zasadzie pokładanych wyroków Trybunału Cywilnego z dnia 23 Stycznia/4 Lutego i 8/20 Marca 1868 r. i pozwu appellacyj-

czasowego (w ciągu czasokresu oznaczonego lub nieoznaczonego) niewykonania wyroku sprzeciwia się porządkowi publicznemu, ustawie lub dobrem obyczajom.

Odpowiedź na powyższe pytanie zdaniem autora, musi wypaść przecząco, ile że wykonanie wyroku cywilnego jest prawem a nie obowiązkiem wierzyciela, które to prawo przedawnia się na ogólnych zasadach po latach 20 (art. 281 K. Z.). Żadna ustawa nie nakazuje przy tym niezwłocznego wykonywania wyroków, wreszcie nie może być uznane za sprzeczne z porządkiem publicznym lub dobrymi obyczajami porozumienie, mocą którego wierzyciel na prośbę dłużnika, nie posiadającego innego mieszkania, pozostawia go czasowo na tych samych warunkach w dotychczasowym pomieszczeniu.

Jeśli zatem chodzi o przyjmowanie komornego z wyraźnym zastrzeżeniem, iż wyrok pozostaje w mocy, nie ma miejsca na jakiegokolwiek zasadne domniemanie, iż wierzyciel zrzekł się wyroku, nie ma również podstaw do

uznania porozumienia stron co do czasowego niewykonania wyroku za nieważne.

Natomiast zgadza się autor z poglądem wyłuszczonego przez p. sędziego Kędzińskiego, że w wypadkach, gdy wynajmujący przyjmuje po wyroku eksmisyjnym komorne, nie czyniąc zastrzeżenia zachowania skutków prawnych wyroku, następuje według autora przedłużenie najmu na czas nieoznaczony, zaś prawa z wyroku eksmisyjnego wygasają.

Wkońcu wypowiada się autor przeciwko jakimkolwiek zmianom ustawodawczym w tej dziedzinie, uważając, że byłoby to niekorzystne nie tylko dla właścicieli domów ale i dla lokatorów.

Warunki i zasady spłaty wierzycelności hipotecznych listami zastawnymi

Na mocy przepisów ustawy w sprawie uchylenia moratorium dla wierzycelności hipotecznych, w pewnych wypadkach służy dłużnikom prawo spłaty kapitału listami zastawnymi.

W dniu 16 maja r. b. ogłoszone zostało w związku z tym rozporządzenie Ministra Skarbu, ustalające warunki i zasady spłaty listami zastawnymi, oraz kurs, po jakim wierzyciele będą zmuszeni przyjmować listy.

W myśl przepisów powyższego rozporządzenia spłaty długów objętych ustawą moratoryjną mogą być dokonywane listami zastawnymi następujących instytucyj:

1) jeżeli wierzycelność zabezpieczona jest hipotecznie na nieruchomości miejskiej:

a) towarzystw kredytowych miejskich, mających siedzibę: w Częstochowie, Kaliszu, Kielcach, Lublinie, Lwowie, Łodzi, Piotrkowie, Płocku, Poznaniu, Radomiu, Warszawie i Wilnie;

b) Towarzystwa Kredytowego Przemysłu Polskiego;

c) Akcyjnego Banku Hipotecznego we Lwowie;

d) Wileńskiego Banku Ziemińskiego Spółki Akcyjnej;

Komunikat

Niniejszym podajemy do wiadomości, że
od 1 czerwca r. b.

biuro będzie czynne codziennie

od godz. 8 do 3 po poł.

w soboty od godziny 8-iej do 1-iej po południu

Biblioteka czynna w tychże godzinach

CENTRALNE STOWARZYSZENIE
WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI m. ŁÓDZI
I WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO W ŁÓDZI
ULICA PIOTRKOWSKA NR. 46

nego od takowych, żądane ostrzeżenie dozwolone być może.

II. Co względem kosztów postanowić wypada

Prokurator przy Sądzie Apellacyjnym
Królestwa Polskiego

Wedle osnowy art. 137 prawa hipotecznego z r. 1818 każdy żądający celem zabezpieczenia praw swoich zapisania ostrzeżenia na nieruchomości strony przeciwnej hipotecznego ostrzeżenia obowiązany jest przedstawić dowody prawa jego popierające.

Czyniący illacyę Jan Klepiński pretensję swą w Rs. 4250 do Ottona Szwetysz, z tytułu jakoby wspólności gry w loteryę klasyczną formowaną — opiera jedynie na dowodzie z przysięgi deferowanej. Taki dowód do czasu stanowczego rozstrzygnięcia całkowitego sporu w drodze właściwej między stronami dziś nie daje jeszcze nawet domniemania na korzyść Klepińskiego i ten ostatni nieprodukując za sobą żadnego początkowego literalnego dowodu nie może obciążać ostrzeżeniem hipoteki Szwetysz, któreby w działaniach prawnych tego ostatniego przedwcześnie krępowało.

Dlatego o oddalenie apelacji Klepińskiego jako bezzasadnej i o skazanie go na karę wyrokiem w IIej Instancji wnoszę. —

(podpisano) A. Leński.

No. 3

Sąd Apellacyjny
Królestwa Polskiego

Po jawnem przywołaniu sprawy na audiencyę, przedstawieniu stanu jej i wysłuchaniu wniosków Prokuratora w osnowie powyżej uczynionych w rozsądzeniu apelacji Jana Klepińskiego od wyroku Trybunału Cywilnego w Warszawie z dnia 24 Czerwca/6 Lipca 1868 r. w drodze illacyi założonej.

Zważywszy,

że gdy czyniący illacyę Jan Klepiński żądanie swoje o dozwolenie mu zapisania ostrzeżenia na nieruchomości w mieście Łodzi pod No. 5 położonej Ottona i Anny małżonków Szwetysz własnej, na współwłasności Ottona Szwetysz a to celem zachowania miejsca i prawa dla skutków processu na powództwo Jana Klepińskiego, przeciwko Ottonowi Szwetysz o Rs. 4250. — pozvem z dnia 7/19 Sierpnia 1867 r. wręczonym rozwiniętego, opiera na dowodzie z przysięgi deferowanej, oraz na pokładanych wyrokach Trybunału Warszawskiego z dat 23 Stycznia/4 Lutego i 8/20 Marca 1868 r., przysięgę taką Ottonowi Szwetyszowi przepisujących, wreszcie na pozwie apellacyjnym z dnia 8/20 Maja 1868 r. przekonywającym, że wyroki powołane, z powodu założonej przez Szwetysza apelacji nie mogły być wykonane, — do żądania zatem czyniącego illacyę jako zgodnego z przepisem Art. 137 prawa hipotecznego z r. 1818 przychylić się wypada.

Z tych powodów oraz z uwagi na Art. 5 Najwyższego Postanowienia z dn. 26 Marca 1842 r.

Sąd Apellacyjny
Królestwa Polskiego

Przyjmując illacyę Jana Klepińskiego, wyrok zaapellowany Trybunału Cywilnego w Warszawie na dniu 24 Czerwca/6 Lipca 1868 r. zapadły uchyła i czyniacemu illacyę Janowi Klepińskiemu zapisania ostrzeżenia na nieruchomości miejskiej w Mieście Łodzi pod No. 5 położonej Ottona i Anny z Sejdłów małżonków Szwetysz, własnej, na współwłasności Ottona Szwetysz, celem zachowania miejsca i prawa dla skutków processu, na powództwo Jana Klepińskiego przeciwko Ottonowi Szwetysz, o Rs. 4250 pozvem dnia 7/19 Sierpnia 1867 r. wręczonym rozwiniętego dozwala.

Wpis odpowiednio przedmiotowi jako w exolucji o Rs. 4250 za Rs. 3 kop. 65 według ocenienia Kontrolli

e) 5 1/2% listami zastawnymi Banku Gospodarstwa Krajowego;

2) Jeżeli wierzytelność zabezpieczona jest hipotecznie na nieruchomości ziemskiej:

a) Poznańskiego Ziemstwa Kredytowego oraz towarzystw kredytowych ziemskich, mających siedzibę: we Lwowie i Warszawie:

b) Akeyjnego Banku Hipotecznego we Lwowie;

c) Wileńskiego Banku Ziemskiego Spółki Akeyjnej;

d) Państwowego Banku Rolnego oraz

e) 4 1/2% listami zastawnymi Banku Gospodarstwa Krajowego.

Kurs po którym wierzyciele obowiązani są przyjmować listy zastawne na spłatę kapitału ich wierzytelności ustalony został według poniższej skali, w zależności od wartości giełdowej tych listów:

Wartość giełdowa listu zastawnego za zł 100 nominalu	Kurs spłaty listu zastawnego o wartości nominalnej zł 100
od zł. 45 do zł 47	— zł 60.—
powyżej „ 47 „ 49	— „ 62,50
„ „ 49 „ 51	— „ 65.—
„ „ 51 „ 53	— „ 67,50
„ „ 53 „ 55	— „ 70.—
„ „ 55 „ 57	— „ 72,50
„ „ 57 „ 59	— „ 75.—
„ „ 59 „ 61	— „ 77,50
„ „ 61 „ 63	— „ 80.—
„ „ 63 „ 65	— „ 82,50
„ „ 65 „ 67	— „ 85.—
„ „ 67 „ 69	— „ 87,50
„ „ 69 „ 71	— „ 90.—
„ „ 71 „ 73	— „ 92,50
„ „ 73 „ 75	— „ 95.—
„ „ 75	— „ 100.—

Wartość giełdową listów zastawnych oblicza się na podstawie ostatniego przed dniem spłaty notowania na

Giełdzie Pieniężnej w Warszawie, a w braku takiego notowania — na podstawie ostatniego przed dniem spłaty notowania na właściwej giełdzie pieniężnej prowincjonalnej.

Listy zastawne, przeznaczone na spłatę kapitału wierzytelności hipotecznej, powinny być zaopatrzone we wszystkie kupony wraz z kuponem bieżącym.

Ogólne Zebranie Pełnomocników Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi

Dnia 26 kwietnia odbyło się zwyczajne ogólne zebranie pełnomocników Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

Porządek dzienny obejmował: otwarcie zebrania, wybór sekretarza i skrutatorów, uchwalenie regulaminu obrad, rozpatrzenie i zatwierdzenie sprawozdania i bilansu Towarzystwa za rok operacyjny 1937, rozpatrzenie i zatwierdzenie preliminarza budżetowego na rok 1938, udzielenie pokwitowania byłym władzom, ustalenie wysokości oprocentowania ewentualnej nowej emisji listów zastawnych, wybór jednego członka Komitetu Nadzorczoego, wniosek władz i pełnomocników.

Przewodniczył prezes Komitetu Nadzorczoego p. Ludwik Neugebauer w asystencji pp. adw. Sz. Mazurowskiego, dyr. Wł. Lewickiego, dra. A. Markowicza oraz G. Petzolda.

Po przyjęciu regulaminu obrad Ogólnego Zebrania rozpatrzono regulamin szacowania nieruchomości, który na prawach Ogólnego Zebrania został przekazany do ostatecznego ustalenia specjalnej komisji.

Sprawozdanie za rok 1937 przyjęto z poprawką p. dyr. Lewickiego.

Preliminarz budżetowy zreferował p. dyr. J. Smarzyński i w postaci zaproponowanej przez władze Towarzystwa po dłuższej dyskusji został przyjęty. Przy tym punkcie uchwalono emerytalne uposażenie dla b. dyrektora p. prezesa G. Klukowa.

Skarbowej zaprenotowany zatwierdza i opłatę takowego na czyniącego illacją wkłada. Mocą wyroku w drugiej Instancji. —

(podpisano) Polaski, Prezydujący.

(podpisano) Lilpop, Podpisarz.

Finał tej arcyciekawej sprawy był taki, że po roku, t. j. 3/15 listopada 1869 r. Aktem rejentalnym No. 5298/826 sporządzonym przed notariuszem Ferdynandem Szlimum powód Jan Klepiński pokwitował sumę Rs. 4250.— i zezwolił na skreślenie jej z hipoteki.

Następnie 21 stycznia/2 lutego 1878 roku umiera Anna z Sejdłów Szwetysz i co do jej współwłasności otwartem zostało pos'ępowanie spadkowe, skutkiem którego 2 córki i 2 synów Ottona Szwetysza w rezultacie sprzedali swe prawa spadkowe ojcu Ottonowi — tak że ten ostatni stał się właścicielem całej kamienicy.

Zmiana własności tej nieruchomości następuje dopiero 30 września/12 października 1884 r., w którym to dniu Otton Szwetysz nieruchomość przez niego posiadana sprzedał aktem rejentalnym sporządzonym w kancelarii notariusza Romana Danielewicz Juluszowi, synowi Gottlieba Haffsteinowi, za sumę 30 tysięcy rubli.

W posiadaniu pomienionego Juliusza Haffsteina nieruchomość znajduje się, aż do jego śmierci, t. j. do dnia 10/21 maja 1912 roku — poczem nieruchomość przechodzi w połowie na wdowę po nim Wandę Marię, urodzoną Frentzel, a druga połowa na dzieci zmarłego: 1) Brunona Oskara Haffsteina, 2) Irmgardę Marię Haffstein, 3) Amalię Olę Dobranc urodzoną Haffstein, 4) Elfrydę Laurę Schmidt urodzoną Haffstein, 5) Irene Gerirudę Bremmer urodzoną Haffstein.

Aktem zeznanym w dniu 26 września 1921 r. przed notariuszem Czesławem Chrzanowskim rep. 4878

nabywa zięć Marii Wandy Haffsteinowej Bertold, syn Ludwika Dobranc, od swej teściowej 2/3 z jej własności, a tym samym staje się właścicielem 1/3 niepodzielnej całości, a następnie żona jego Amalia Olga nabyła od matki i pozostałych spadkobierców ich części i są obecnie właścicielami całej nieruchomości w dwóch równych niepodzielnych częściach.

Nadmienić tutaj jeszcze należy, iż obecny właściciel nieruchomości Bertold, syn Ludwika Dobranc, jest znanym i cenionym powszechnie obywatelem, biorącym żywy i czynny udział w życiu społecznym naszego miasta. Jest założycielem i długoletnim prezesem Towarzystwa Opieki nad Zwierzętami — które to Towarzystwo swój rozkwit i pracę ma mu w wysokim stopniu do zawdzięczenia. Nie są mu również obce inne dziedziny pracy społecznej. Będąc między innymi członkiem Zarządu Chrześcijańskiego Towarzystwa Dobroczynności, należąc z jego ramienia do Rady Nadzorczej Szpitala dla psychicznie i nerwowo chorych w „Kochanówce“ pod Łodzią, zawsze chętnie przykłada się tak czynem, jak i ofiarnością — do wszelkich poczynań, jakie ludziom znajdującym się w potrzebie i nędzy na terenie naszego grodu, ulgę mogą przynieść.

Za zasługi na polu pracy społecznej odznaczony został przez Pana Prezyden'a Rzplitej złotym krzyżem zasługi.

Podkreślić jeszcze należy, iż do nieruchomości małżonków Dobranc przywiązana jest pewna tradycja cukiernicza. Otton Szwetysz nabywając nieruchomość w roku 1867, założył w niej cukiernię, która zmieniając właścicieli przetrwała lat siedemdziesiąt. Po Szwetyszu przejął ją jego zięć Falkowski, następnie objął ją Alfred Wüsthube, po nim zaś Zdzisław Konrad, od którego nabył ją z kolei w roku 1918 Józef Piątkowski, prowadząc ją do dnia dzisiejszego — jako centralę swych popularnych cukierni.

Wysokość oprocentowania ewentualnej nowej emisji listów zastawnych ustalono na 5% rocznie.

Na skutek ustąpienia z Komitetu Nadzorczego p. F. Majba, który przeszedł do dyrekcji Towarzystwa, odbyły się uzupełniające wybory do Komitetu, w wyniku których został wybrany p. **Oskar Friese, długoletni sekretarz Zarządu Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi.**

Wnioski Stowarzyszonych na skutek uzgodnienia zostały wycofane.

Podatek od nieruchomości na rok 1938

Urzędy Skarbowe w Łodzi przystąpiły już do rozsyłania nakazów płatniczych na podatek od nieruchomości na rok 1938. Termin płatności podatku za I półrocze przypada 30 czerwca r. b. Jednakże w wypadku doręczenia nakazu płatniczego po 1 czerwca należność płatna jest w ciągu 30 dni od otrzymania nakazu.

Jeżeli płatnik czuje się pokrzywdzony dokonany wymiar, przysługuje mu prawo wniesienia odwołania. Odwołanie należy wnieść do Izby Skarbowej za pośrednictwem właściwego urzędu w terminie dni 30 od dnia następnego po doręczeniu nakazu. Jednakże przed wniesieniem odwołania, winien płatnik zwrócić się do Urzędu Skarbowego o udzielenie mu podstaw wymiaru podatku, co ułatwi należyta motywację odwołania. Jeżeli obliczenie Urzędu Skarbowego opiera się na błędzie faktycznym (np. wielkości nieruchomości, czy lokali), to ten błąd należy w odwołaniu sprostować i domagać się obniżenia wymiaru.

Jeżeli okaże się, że wartość czynszowa została oszacowana za wysoko, wówczas należy wskazać na okoliczności, które przemawiają za obniżeniem podstawy wymiaru, i udowodnić wysokość rzeczywistego czynszu np. kwitariuszem komornianym lub umową. W wypadku, gdy lokal nie był wynajmowany w okresie wymiarowym, można żądać przesłuchania biegłego na okoliczność, że wartość czynszowa jest niższa, aniżeli ta, którą przyjął Urząd Skarbowy.

Płatnik ma prawo żądać, by biegły przesłuchany był na konkretne okoliczności pod przysięgą. Biegłego za przysięgą wówczas Sąd Grodzki, przy czym płatnikowi przysługuje prawo stawiania pytań w przedmiocie przesłuchania biegłego.

Jeżeli dla wymiaru podatku od nieruchomości nie można ustalić podstawy wymiaru na zasadzie wartości czynszowej, to wówczas Urząd Skarbowy może przyjąć jako podstawę wymiaru 5% od wartości obiegowej nieruchomości budynkowej względnie 3% od wartości obiegowej placów niezabudowanych. W razie sporu co do wartości obiegowej, płatnikowi przysługują analogiczne środki dowodowe, jak przy ustalaniu wartości czynszowej.

Warunki uzyskania pożyczki hipotecznej w K. K. O.

Ubiegających się o uzyskanie w Komunalnej Kasie Oszczędności m. Łodzi pożyczek zabezpieczonych kaucjami hipotecznymi zainteresują poniższe informacje:

Kasa udziela pożyczek, zabezpieczonych kaucjami hipotecznymi na pierwszy numer hipoteczny, względnie po małych sumach Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi lub B. G. K., na całe nieruchomości i tylko mieszkalne, położone na terenie m. Łodzi.

Udzielenie pożyczki uzależnione jest od opinii i zdolności płatniczej petenta, wartości obiektu, przy czym suma pożyczki nie może przekraczać kwoty zł 15.000.—.

Dla uzyskania pożyczki należy złożyć następujące dokumenty:

1. Podanie, w którym winno być wskazane: suma żądanej pożyczki, cel, na jaki ma być użyta, adres i numer hipoteczny nieruchomości, orientacyjna wartość obiektu, wykaz lokatorów ze wskazaniem ilości zajmowanych pomieszczeń i rocznym czynszem.

Studzienne rury wiertnicze

HUTY BATORY

DOSTARCZA ZE SKŁADU I HUTY

Ignacy Wedrych

ŁÓDŹ, NAPIÓRKOWSKIEGO 24, TEL. 148-44

2. Z hipoteki: świadectwo rozumowane ze wszystkich czterech działów.

3. Plan nieruchomości.

4. Wpłacić 27 zł na koszty wstępne.

Po przyznaniu pożyczki przez Dyрекcję Kasy, ubiegający się o pożyczkę winien wypełnić następujące formalności:

1. zapisać na rzecz K. K. O. m. Łodzi kaucję w wysokości 50% wyższej niż suma udzielonej pożyczki,

2. dostarczyć świadectwo hipoteczne z działu III i IV o zapisaniu kaucji,

3. dostarczyć polisę ubezpieczeniową z cesją na rzecz K. K. O. m. Łodzi,

4. złożyć weksle in blanco na sumę przyznanej pożyczki oraz deklarację do tych weksli, której druk otrzymuje pełat na miejscu.

Wyplata pożyczki następuje po złożeniu wyżej wymienionych dokumentów w okresie dni trzech.

Pożyczki udzielane są na okres 3-letni, na spłatę w 10-ciu ratach kwartalnych, przy czym pierwsza rata płatna jest po upływie pół roku od daty wypłacenia pożyczki, następnie zaś co kwartał.

Na części nieruchomości żadnych pożyczek się nie udziela.

Wysokość oprocentowania pożyczek wynosi 9½% w stosunku rocznym.

Informacje i wiadomości bieżące

Normy dochodowości budynków

Jak wiadomo, zgodnie z odnośnym okólnikiem Ministerstwa Skarbu normy dochodowości budynków na 1938 r. ustalone będą w miastach tylko dla budynków czynszowych (wzgl. używanych lub użytkowanych bezpłatnie) o ilości izb nieprzekraczającej 12.

Wnioski co do norm dochodowości budynków opracowane zostaną przez Izby Skarbowe na podstawie materiałów, zgromadzonych drogą wyzyskania danych o dochodach z nieruchomości budynkowych na podstawie dowodów i ksiąg gospodarczych właścicieli nieruchomości budynkowych oraz przesłuchania biegłych, wyznaczonych przez organizacje zawodowe właścicieli nieruchomości.

Zwracamy uwagę, że dla większych nieruchomości normy dochodowości nie będą ustalone i w razie nieprzedstawienia przez właścicieli domów dowodów dla uzasadnienia zeznanego dochodu, dochód brutto z nieruchomości przyjęty będzie za dochód netto.

Uprzedzamy więc właścicieli nieruchomości, aby bezwzględnie przedłożyli dowody na uzasadnienie zeznanego dochodu.

Obowiązek uporządkowania strychów

Na murach naszego miasta rozplakatowane zostało obwieszczenie p. starosty grodzkiego dr. Mostowskiego i p. prezydenta Godlewskiego, w sprawie uporządkowania strychów pod względem bezpieczeństwa pożarowego.

W myśl obwieszczenia, najdalej do dnia 30 b. m. wszystkie strychy muszą być opróżnione z wszelkiego rodzaju materiałów palnych, jak części mebli, koszy, skrzyń itd.

Uchybienia w tym kierunku pociągną dla właścicieli domów surowe kary administracyjne do 3 miesięcy aresztu lub 3000 zł. grzywny.

Z dniem 1 czerwca r. b. rozpocznie się na terenie miasta kontrola strychów, w kierunku stwierdzenia, czy zarządzenie władz zostało wprowadzone w życie.

Polewanie ulic w czasie upałów

P. Starosta Grodzki zwrócił się z apelem do właścicieli nieruchomości, aby zlećli swym dozorcóm polewanie wodą jezdni w okresie letnim częściej niż trzy razy, z uwagi na wytwarzające się tumany kurzu. Dotyczy to zwłaszcza nowozabudowanych lub przebudowanych ulic, na których pozostały po zabruku piasek przy ładzie podmuchu wiatru zasypujące przechodniom oczy.

Prosimy o zastosowanie się do powyższego.

Anteny centralne

Z uwagi na zeszpecenie budynków mieszkalnych licznymi antenami odbiorczymi, wydane zostało zarządzenie, według którego właściciele nieruchomości zobowiązani zostali do zainstalowania w budynkach, gdzie znajduje się więcej niż 10 odbiorczych aparatów radiowych, anten centralnych wiekopromieniowych, któreby zastąpiły pojedyncze anteny jednopromieniowe. Poszczególne aparaty radiowe uzyskują anteny przez przyłączenie kosztów posiadaczy aparatów odbiorczych do istniejącego urządzenia centralnego.

Jakkolwiek instalacje te połączone są z pewnym kosztem dla właścicieli domów, to jednak pomijając względy estetyczne, urządzenie anten centralnych jest niewątpliwie korzystne dla właścicieli nieruchomości, gdyż zapobiegnie to niszczeniu dachów przez różnych techników i amatorów, a tym samym obniży koszt jego konserwacji.

Obniżenie opłat hipotecznych od protokółów pierwiastkowej regulacji

Z dniem 13 maja obowiązuje nowa taksa dla pisarzy hipotecznych od protokółów pierwiastkowej regulacji nieruchomości.

Taksa ta wynosi dla nieruchomości o obszarze, nie przewyższającym 50 ha, położonych poza granicami administracyjnymi miast wydzielonych — 6 zł., dla innych zaś nieruchomości 10 zł. w kancelariach hipotecznych przy sądach grodzkich i 18 zł. w kancelariach hipotecznych przy sądach okręgowych.

Ulgowe opłaty stemplowe od sprzedaży nieruchomości w drodze egzekucji

Przy sprzedaży nieruchomości z licytacji w wypadkach, gdy nabywcą jest wierzyciel hipoteczny, będący bankiem, komunalną kasą pożyczkowo-oszczędnościową, towarzystwem kredytowym lub zakładem ubezpieczeń, ustanowione zostały ulgowe opłaty stemplowe od przejścia własności nieruchomości. Stawka ulgowa wynosi 0,5% do końca r. b., 1% w 1939 r. i 2% — 1940 r. Ulgi nie mają zastosowania w razie sprzedania nowonabytej nieruchomości w ciągu trzech tygodni po licytacji.

Częściowa zmiana ustawy o podatku dochodowym

Ustawą z dnia 9 kwietnia r. b. wprowadzone zostały niektóre zmiany do ustawy o podatku dochodowym. Na zasadzie nowych przepisów zwolnione zostały od po-

W dniu 5 maja 1938 roku zmarł

b. p. Mojżesz Freund

właściciel nieruchomości przy ulicy Piotrkowskiej 114.

W dniu 20 maja 1938 roku zmarła

b. p. Gustawa Ostrowska

współwłaścicielka nieruchomości przy ulicy Piotrkowskiej 275.

Niech Im ziemia lekka będzie!

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

datku dywidendy od akcyj spółek akcyjnych oraz dochody z udziałów w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością, spółdzielniach i w tych gwarectwach, które są osobami prawnymi — jeżeli siedziba spółki znajduje się na obszarze Rzeczypospolitej. Przepis ten ma na celu zapobieżenie podwójnemu opodatkowaniu posiadaczy obligacji spółek akcyjnych. Poza tym wolne będą od podatku przychody na pokrycie kosztów utrzymania, otrzymywane od zamieszkałych na obszarze Rzeczypospolitej osób fizycznych, których dochody nie podlegają opodatkowaniu z działu I ustawy o podatku dochodowym.

Poza tym w myśl przepisów powyższej noweli p. Minister Skarbu upoważniony został do ustalenia podatku dochodowego od drobnych płatników w formie ryczałtu, w drodze ugody, bez ustalania sum dochodu w każdym poszczególnym przypadku...

Trzykrotnie wyeksmitowany

Charakterystyczne dla naszych stosunków mieszkaniowych wypadki miały miejsce z pewnym lokatorem jednego z domów w Warszawie. Niejaki Józef Silewski wyeksmitowany został w czerwcu 1937 r. ze swego mieszkania przy ul. Grochowej z powodu niepłacenia komornego. Jednakże następnego dnia Silewski dostał się znowu do tego mieszkania i wniósł tam swoje rzeczy, wobec czego właściciel domu zmuszony był ponownie wystąpić do Sądu. W listopadzie 1937 nastąpiła druga eksmisja, ale i tym razem lokator sprowadził się z powrotem do mieszkania, chociaż za samowolę poprzednio już skazany został na 3 miesiące aresztu. Znowu się odbyła sprawa sądowa i lokator skazany został na 1 miesiąc aresztu i ponowną eksmisję. Tym razem sąd zarządził jednak niezwłoczne zatrzymanie lokatora, aby przeszkodzić ponownemu wtargnięciu jego do mieszkania.

„Sprawność” niektórych urzędów

Płatnik otrzymuje nakaz karny na zł. 50,— za niezłożenie zeznania o majątku spadkowym. Zdziwiony, zastanawia się o jaki spadek chodzi. Przecież zeznanie o majątku spadkowym po zmarłym członku rodziny złożył już przed rokiem, a nawet całą należność uiścił. Udaje się więc do właściwego urzędu i dowiaduje się, że sprawa jego jest w porządku, podatek zapłacony, a nakaz karny wysłany wskutek nieporozumienia. Jednakże odwołanie płatnik zmuszony był złożyć.

Należałoby sobie życzyć, aby tego rodzaju kłopoty były płatnikom zaoszczędzane, gdyż na troskach i rzeczowych kłopotach i tak im nie zbywa.

Na murach miasta rozplakatowane zostało następujące zarządzenie:

Zarządzenie

Starosty Grodzkiego Łódzkiego i Tymczasowego Prezydenta Miasta

o ogradzaniu posiadłości i działek

Na podstawie art. 377 i 380 ust. 2 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 16 lutego 1928 roku (Dz. U. R. P. nr. 23, poz. 202) o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli wraz z późniejszymi zmianami oraz § 25 ust. 1 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 1938 r. o przygotowaniu w czasie pokoju obrony przeciwlotniczej i przeciwgazowej w dziedzinach regulacji i zabudowania osiedli oraz budownictwa publicznego i prywatnego (Dz. U. R. P. nr. 32, poz. 278) zarządzają się co następuje:

1.

Poszczególne posiadłości i działki powinny być ograniczone od ulic, dróg publicznych oraz placów publicznych w sposób niżej wskazany.

2.

1) Ogródenia posiadłości i działek, na których znajdują się ogródki, zieleńce, kwietniki, muszą być wykonane z przezroczystej siatki drucianej lub metalowych sztachet.

2) Ogródenia posiadłości i działek, na których znajdują się przedsiębiorstwa handlowe, przemysłowe, wszelkiego rodzaju składy, mogą być wykonane z desek heblowanych.

3) Ogródenia posiadłości i działek, położonych na peryferiach miasta, mogą być wykonane z drewnianych sztachet heblowanych.

3.

Wysokość ogrodzeń nie może przekraczać 2,5 m.

4.

Ogródenia muszą być malowane farbą olejną koloru szaro-stalowego lub szaro-zielonego.

5.

Prace nad ogrodzeniami muszą być rozpoczęte najpóźniej w terminie do dnia 1 czerwca 1938 roku i ukończone w terminie do 15 lipca 1938 r.

6.

Niestosujący się do niniejszego zarządzenia będą karani na mocy art. 399 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 16 lutego 1928 roku (Dz. U. R. P. nr. 23, poz. 202) o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli wraz z późniejszymi zmianami, w drodze administracyjnej aresztem do 3 miesięcy lub grzywną do 3000 zł.

Niezależnie od tego zastosowane będą środki przymusowe, przewidziane w art. 1 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 22 marca 1928 r. o postępowaniu przymusowym w administracji (Dz. U. R. P. nr. 36, poz. 342).

Tymczasowy Prezydent Miasta

w z. (—) **Kazimierz Kozłowski**
Tymczasowy Wiceprezydent Miasta.

Starosta Grodzki Łódzki

(—) **Dr Henryk Mostowski**

Skrzynki listowe w domach

Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych z 14 czerwca 1937 r. nakazuje założenie w domach skrzynek listowych do użytku lokatorów. Jakkolwiek rozporządzenie to dotyczy tylko nowych domów, to jednak wskazane jest, aby skrzynki takie założone zostały również w domach starych, a to ze względu na wygodę lokatorów i możliwość ulżenia w pracy listonoszom, którym zaoszczędzono by chodzenia po piętach.

Przypuszczać należy, że właściciele nieruchomości przystąpią do zakładania skrzynek listowych w swych domach, tym bardziej, że koszt ich sporządzenia jest stosunkowo niewielki.

Rozstrzygnięcie odwołań i zażaleń

Okólnikiem L. D. V. 4935/1/38 Ministers'wo Skarbu zwróciło uwagę, że z przeglądu orzecznictwa N. T. A. za ostatnie lata wynika stosunkowo znikoma ilość uchyleń w postępowaniu kasacyjnym z powodu niewłaściwego stosowania materialnych przepisów podatkowych, natomiast przyczyną uchyleń było wadliwe stosowanie przepisów o postępowaniu, a więc nienależyte wyjaśnienie stanu faktycznego, nieprzeprowadzenie zaofiarowanych w odwołaniu dowodów, a przede wszystkim nierozprawienie się w orzeczeniu odwoławczym z istotnymi zarzutami odwołania. W związku z powyższym Ministers'wo Skarbu zwróciło uwagę przewodniczącym komisji odwoławczej oraz Izb i Urzędów Skarbowych na konieczność starannego opracowywania odwołań pod względem proceduralnym.

Orzeczenia na odwołania nie mogą być redagowane szablonowo, lecz powinny rozprawiać się po kolei z każdym zarzutem oraz zawierać ocenę zaofiarowanych przez podatników dowodów. **Niedopuszczalne jest ponadto zbyt szerokie i częste operowanie pojęciami tego rodzaju, jak „zarzuty głosławne”, „złożone wyjaśnienia nie usunęły przedstawionych wątpliwości itp.”, lecz zawsze należy wskazać i uzasadnić które mianowicie zarzuty i z jakich przyczyn uznane zostały za głosławne, oraz które z wyjaśnień i z jakiego powodu nie usunęły wątpliwości władz wymiarowych lub odwoławczych.**

Przytoczone wyżej zasady winny być przestrzegane również przy załatwianiu wszelkiego rodzaju zażaleń na postanowienia urzędów skarbowych, w szczególności zaś zażaleń na postanowienia o odpowiedzialności za podatek.

Płyta budowlana Durolith

Stosowana ostatnio w budownictwie płyta Durolith dzięki rozlicznym swym zaletom znajduje coraz szersze zastosowanie.

Płyta ta jest lekka, odporna na ogień i izolująca od ciepła, zimna i głośów. Daje się przy tym łatwo obrabiać piłką, trzyma dobrze gwoździe, jest sucha i elastyczna. Może być użyta zarówno do ścian zewnętrznych jak i wewnętrznych, oraz do izo'acji stropów, podłóg i dachów.

Rudolf Roemer

Skład artykułów Technicznych
(dawniej Karol Mogk)

Spośród firm, które przyczyniły się w znacznym stopniu do rozwoju łódzkiego budownictwa należy wymienić firmę Rudolf Roemer, Skład Artykułów Technicznych, Łódź Nawrot 4, dawniej Karol Mogk.

Zaopatruje ona firmy budownicze i kanalizacyjno-instalacyjne we wszystkie artykuły, potrzebne dla budowy nowych domów wzgl. dla przyłączeń do sieci kanalizacyjnych. Firma wyspecjalizowała się w dziale sanitarno-wodociągowym, dostosowując się do potrzeb naszego miasta. Dostarcza ona ze składu wszelkie artykuły dla przewodów wodnych i gazowych, kanalizacji i centralnego ogrzewania, jak: rury wszelkiego rodzaju, wanny kąpielowe, umywalnie, klozety, wyborową armaturę oraz galanterię łazienkową.

W dziale hydraulicznym prowadzi firma Rudolf Roemer pompy wszystkich typów, krany, zasuw, zawory, hydranty oraz węże gumowe i parziane do polewania ulic, podwórzy i ogrodów jak również dla celów pożarniczych.

Firma założona została w roku 1875 i w krótkim czasie stała się przodującą w branży technicznej. Obecny jej właściciel, p. Rudolf Roemer pracuje bez przerwy przeszło 40 lat w firmie i jego gruntowna znajomość branży i opinia rzetelnego kupca dają najlepszą gwarancję, że każdy kupujący zostanie sumiennie i ściśle podług swoich życzeń obsłużony.

Znając energię i pracowitość p. Rudolfa Roemera jesteśmy pewni, że zasłużona ta firma jeszcze długo istnieć będzie dla dobra naszego miasta i szerokich mas obywateli.

Asfaltowanie podwórzy

wykonuje tanio i szybko

na podłożu z kamienia polnego, betonie i z gruzu

Polskie Towarzystwo Asfaltowe, Sp. Akc.

Łódź, ul. Kopernika 24, telefon 142-12

„Tydzień” Czerwonego Krzyża

Łódzki Oddział Polskiego Czerwonego Krzyża urządza dorocznym zwyczajem „Tydzień” Czerwonego Krzyża, który odbędzie się w okresie od 1-10 czerwca r. b.

W tym czasie Czerwony Krzyż przypomina społeczeństwu o celach i zadaniach, jakie ciąży na Instytucji i zbiera ofiary na realizację swych celów. Jednym z zadań Czerwonego Krzyża jest niesienie pomocy poszkodowanym, w tym też celu musi szkolić liczne zastępy ratowników, a wszystkich obywateli zaznajomić z zasadami pierwszej pomocy, co przeprowadza się m. in. za pośrednictwem broszur p. n. „Jak ratować siebie i innych w razie wojny i w czasie pokoju”. Broszury te wraz z listami ofiar zostaną dostarczone do domów w takiej ilości, aby każdy lokator mógł je otrzymać.

Organizując „Tydzień” Czerwonego Krzyża, Zarząd Oddziału Łódzkiego zwrócił się z apelem do właścicieli nieruchomości o współudział w akcji zbiórki ofiar wśród lokatorów.

W związku z tym prosimy wszystkich właścicieli domów na terenie Łodzi, aby czynnie poparli powyższą akcję tej ze wszech miar pożytecznej Instytucji przez zbieranie ofiar u lokatorów.

Obniżka opłat stemplowych przy sprzedaży nieruchomości

Dotychczas opłata stemplowa od sprzedaży nieruchomości, bez względu na wartość obiektu, wynosiła 4 proc. na rzecz skarbu i 2 proc. na rzecz kasy komunalnej, czyli razem 6 proc., nie licząc opłaty na rzecz pisarza hipotecznego.

Obecnie na podstawie ostatnio ogłoszonej ustawy od aktów sprzedaży nieruchomości do sumy 10.000 złotych zasadnicza opłata obniżona została do 1 proc.

Przy cenie sprzedaży przekraczającej 10.000 zł, a nie przewyższającej 25.000 zł, stawka 1% stosuje się do sumy zł 10.000, powyżej zaś tej sumy obowiązuje normalna stawka, t. j. 4% wartości nieruchomości.

Wymienione wyżej stawki ulgowe stosowane będą w okresie od 17 maja r. b. do końca roku 1940.

Niezależnie od tego, jeżeli wartość nieruchomości nie przekracza 10.000 zł, nie będą pobierane opłaty hipo-

teczne od wpisu prawa własności, zaś opłaty za czynności w księdze gruntowej zmniejszone zostają do połowy.

Opracowanie rozporządzeń wykonawczych

Departament podatkowy min. skarbu przystąpił do prac nad przygotowaniem rozporządzeń wykonawczych do nowych ustaw podatkowych, ostatnio ogłoszonych. Prace te potrwać co najmniej od 3 do 4 miesięcy. Rozporządzenia wykonawcze mają dotyczyć wielu szczegółów, związanych z skasowaniem świadectw przemysłowych oraz wprowadzeniem nowych systemów rejestracyjnych.

Prócz tego mają być również rozpoczęte prace nad dostosowaniem wszelkich innych ustaw do nowego stanu rzeczy.

Szybkie załatwianie pozwoleń na budowę

W związku z następującym sezonem budowlanym ministerstwo spraw wewnętrznych wydało zarządzenie, aby sprawy pozwoleń na budowę były załatwiane bez jakiegokolwiek zwłoki i zgodnie z obowiązującymi przepisami, dzięki czemu uniknie się zwłoki w przystąpieniu do budowy.

Z Towarzystwa Kredytowego m. Radomia

Stan emisji radomskiego Towarzystwa Kredytowego na dzień 31 marca wynosił: w listach zastawnych 5% zwaloryzowanych zł. 585.734 oraz w listach zastawnych 5% skonwertowanych z 10% — zł. 1.016.800,—.

Przyjaciel Narodu

Pod tym tytułem ukazał się pod redakcją **Henryka Rabczyńskiego** pierwszy numer nowego miesięcznika, poświęconego idei skonsolidowania stanu średniego. Zadaniem pisma ma być zgrupowanie mieszczaństwa w jedną pożyteczną organizację. W piśmie m. in. omawiane są również niektóre sprawy związane z własnością nieruchomości. Dość bogaty jest dział literacki. Pod względem technicznym nowe czasopismo spełnia swoje zadanie. Cena numeru wynosi 50 gr. Redakcja i Administracja: Łódź, ul. Polna 24.

OGŁOSZENIE

Zarząd Miejski poszukuje lokalu, na cele biurowe, składające się z 15-20 pokoi, w śródmieściu, w pobliżu linii tramwajowej.

Oferty z podaniem dokładnych warunków najmu oraz planami lokalu należy składać w biurze Wydziału Gospodarczego przy ul. Zawadzkiej nr. 11, III piętro pokój nr. 57, w terminie do dnia 31 maja r. b.

Łódź, dnia 14 maja 1938 roku.

Zarząd Miejski w Łodzi.

ANTENY ZBIOROWE

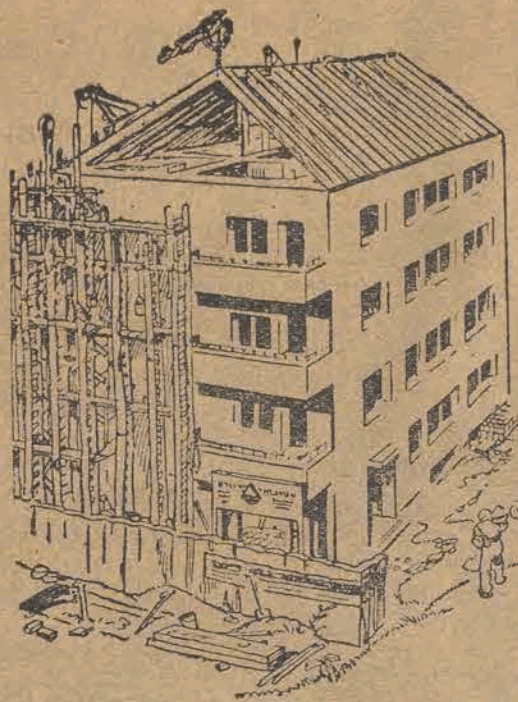
wymagane według okólnika p. Min. Spr. Wewn. z d. 29. 3. 38 r. po cenach bardzo niskich z gwarancją fachowego wykonania

SKRZYNKI POCZTOWE

obowiązujące dla nowych domów a pożądane dla starych, w różnych cenach i wykonaniu

Bliższe informacje w biurze Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi przy ul. Piotrkowskiej 46

KOMUNIKAT



ZAKŁAD
BLACHARSKO-DEKARSKI

W. NYK i A. KÖPPE

ŁÓDŹ, KILIŃSKIEGO 239, TEL. 166-10

WYKONUJĄ ROBOTY:

blacharskie, budowlane, fabryczne i galau-
teryjne oraz wszelkiego rodzaju krycie, repara-
cje i konserwacje dachów

WYKONANIE SOLIDNE!

CENY PRZYSTĘPNE!



*Farby, lakiery
i przybory malarskie*

ALEKS. MILLER i S^{KA}

Łódź, Przejazd 4.



PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWY
STUDZIEN ARTEZYJSKICH

S. BARTCZAK i W. KUSAK

Łódź, ul. Nawrot 37, telefon 224-05

Prenumerujcie
ŁÓDZKI GŁOS
OBYWATELSKI

SKŁADAJCIE OSZCZĘDNOŚCI

W

KOMUNALNEJ KASIE OSZCZĘDNOŚCI

MIASTA ŁÓDZI

Centrala: ulica Św. Andrzeja Nr. 3 (dom własny). Telefony: 207-68, 207-59, 207-57

Oddział I-szy: ulica Pomorska Nr. 3. Telefon 207-69.

Oddział II-gi: Pl. Reymonta 1/2. Telefon 207-70.

Za wszelkie wkłady i operacje K.K.O. odpowiada gmina miasta Łodzi całym swym majątkiem i wszystkimi dochodami.

Biuro Kasy czynne dla wpłat i wypłat na wkładach oszczędnościowych od godziny 9-ej do 16-ej, dla pozostałych operacji od godziny 9-ej do 14^{1/2}, w soboty do godziny 13-ej dla wszystkich operacji.

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 WIERTNICZE

WIERCENIE
STUDZIEN
ARTEZYJSKICH



ZAKŁADANIE
POMP
WSZELKIEGO RODZAJU

**ODLEWNIA ŻELAZA
i WARSZTATY MECHANICZNE**

"FERRUM"

ŁÓDŹ, KILIŃSKIEGO 121
TELEFON 218-20

Odlewy żeliwne wysokiej jakości:

maszynowe, budowlane, ognio- i kwasoodporne.
Obróbka kół zamachowych, pasowych i linowych
do 3 m średnicy oraz wszelkich części maszyn.
Skrzynki zgrzebne na łożyskach rolkowych wg.
patentu Nr 24375 mimośrodowo na łożyskach kulkowych
dla grempli

WAŻNE DLA BUDUJĄCYCH SIĘ!

Przed rozpoczęciem swej budowy zapoznaj się z wysoce izolacyjnymi Blokami i Płytami „MASTEWAŁ”
Z bloków „MASTEWAŁ” wybudujesz swoje mieszkanie w przeciągu 2-tygodni, bloki są lekkie ognioodporne, wysoko-izolacyjne na ciepło i zimno i głośnotłumiące.

Prospekty wysyłamy na żądanie — bezpłatnie.

Stała wystawa o różnych systemach budowy przy ul. Srebrzyńskiej 6



REJONOWA WYTWÓRNIA PŁYT BUDOWLANYCH

„MASTEWAŁ”

SP. Z O. O.

ŁÓDŹ, UL. SREBRZYŃSKA NR 6, TEL. 205-50

Przedstawiciele na Województwo Łódzkie poszukiwani.

KONCESJONOWANE
PRZEDSIĘBIORSTWO INSTALACJI TECHNICZNYCH

PRZYŁĄCZENIE
DOMÓW DO
KANALÓW
MIEJSKICH,
KANALIZACJE,
WODOCIĄGI,
OGRZEWANIA

ALEKSANDER PEKAŁSKI i S-ka

NAWROT 50, TEL. 238-58 SP. Z O. O.

CENTRALNE DOMÓW, MIESZKAŃ, FABRYK.

BIURO
ARCHITEKTONICZNO
BUDOWLANE

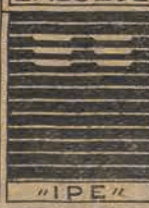
INŻ. FAJN i SPÓŁKA

SPÓŁKA Z OGRANICZONĄ ODPOWIEDZIALNOŚCIĄ

ŁÓDŹ, ANDRZEJA 27a

TELEFON NR 238-37

ŻALUZJE



FABR. ŻALUZYJ DREWNIANYCH

ZIMOWE, LETNIE i SŁONECZNE DO OKIEN, DRZWI
i WYSTAW NOWOCZESNYCH

» I P E «

ŁÓDŹ, Poznańska 51, róg Łęczyckiej :: TEL. 153-97

WĘGIEL i KOKS

oraz na bieżący sezon budowlany:

Belki żelazne. Żelazo konstrukcyjne i handlowe. Cement znanych marek. Wapno. Gips. Cegła szamotowa. Smoła. Tektura smołowcowa. Gwoździe. Blacha żelazna, cynkowa i ocynkowana.

wagonowo i ze składu poleca

» ELIBOR « Sp. Akc.

Handl. Przemysł. Ł. J. BORKOWSKI

ODDZIAŁ W ŁODZI, Kilińskiego 70 . Tel. 204-94 i 101-73



FABRYKA TEKTURY SMOŁOWCOWEJ

BRONISŁAW GOLDE i S^{KA}

ŁÓDŹ, UL. SKŁADOWA 33, TELEFON 110-59

poleca:

tekturę smołowcową i bitumiczną białą, smołę, lepnik, karbolineum

CEMENT ze składu i wagonowo.

DUROLITH

Płytę budowlaną z wełny drzewnej, spójoną cementem — ogniotrwałą. Stosuje się ją do ścian działowych, nadbudówek, wypełniania szkieletów konstrukcji.

Isolacja cieplna i dźwiękowa.

ŚLUSARNIA MASZYNOWO-MECHANICZNA i SPAWALNIA METALI

M. MENDELSON

Łódź, Cegielniana 66, Tel. 247-66

REPERACJE WSZELKICH MASZYN
NAPRAWY CENTRALNEGO OGRZEWANIA I WODOCIĄGÓW
SPECJALNOŚĆ: MASZYNY WŁÓKIENNICZE

PRZEDSIĘBIORSTWO BETONOWE, ASFALTOWE I BRUKARSKIE
ZAKŁAD WYROBÓW CEMENTOWYCH

W. MATZ

ŁÓDŹ

Srebrzyńska 6, tel. 205-50

Wykonuje wszelkie roboty wchodzące w zakres betoniarski: betonowanie podwórz, sal fabrycznych i t. p. ● Roboty mozaikowe z marmurów krajowych i zagr., stopnie, parapety i t. p. ● Posadzki skalodrzewne (Steinholz) w różnych kolorach. ● Roboty cementarne: pomniki, sarkofagi, grobowce i t. p. oraz wszelkie roboty wchodzące w zakres robót brukarskich i asfaltowych. ● Dostarcza: rury cementowe od 10 do 120 cm średnicy, płyty chodnikowe, kanałki ściekowe, kanałki do filtrów, słupy parkanowe, krawężniki uliczne i krawężniczki trawnikowo-ogrodowe, tralki cementowe i t. p. ● Skład ogniotrwałych płyt budowlano-izolacyjnych „Mastewal” (wystawa na miejscu). ● Prospekty na życzenie. ● Poszukuje się przedstawicieli na Województwo Łódzkie.

Specjalność: **odwodnienie piwnic i obsuszanie fundamentów.**

FABRYKA TEKSTURY DACHOWEJ

SZARF i RAJS

SPÓŁKA Z OGR. ODP.

Łódź, 11-go Listopada 113a.

Poleca: tekturę smołowcową i bitumiczną (białą), smołę, pak, lepnik, karbolineum.

FRANCISZEK SZYMAŃSKI

Łódź, 11 Listopada 61, róg Cmentarnej 2, tel. 187-65

Zakład Rzeźbiarsko-Kamieniarski

Wyroby z marmuru, granitu, syenitu i piaskowca

Wykonuje prace:

*pomnikowe, budowlane, kościelne, meblowe
oraz
roboty mozaikowe i betonowe.*

PRZEDSIĘBIORSTWO ROBÓT BUDOWLANYCH

RAWICKI i WINTER

INŻYNIEROWIE

ŁÓDŹ, UL. KILIŃSKIEGO NR 41 :: TELEFONY: 172-96 i 179-96

ROBOTY BUDOWLANE,
INŻYNIERYJNO-BUDOWLANE
i ŻELAZO-BETONOWE
KONCESJONOWANE BIURO
URZĄDZEŃ KANALIZACJI,
WODOCIĄGÓW i OGRZEWANIA

MISTRZ CECHOWY

PRZEDSIĘBIORSTWO BLACHARSKO-DEKARSKIE



J. DESSAU

Wykonuje roboty budowlane, galant-blacharskie. Kryje dachy metalami, papą bitumiczną białą, nasconco eternitem, kryje wieże, pobiera metale cyną oraz montaż robót kąpielowych

Firma egzyst. od r. 1888

ŁÓDŹ, ULICA SKŁADOWA NUMER 14

ZAKŁAD MECHANICZNY

ŚLUSARSKO-MASZYNOWY i TRANSMISYJNY

J. BUB . ŁÓDŹ

UL. BISK. BANDURSKIEGO 4a (dawn. Św. Anny), TELEFON 137-95

Przyjmuje kompletne urządzenia pędni i transmisji, reperacje maszyn parowych, apreturskich oraz wszelkie reperacje maszyn
Po cenach dostępnych i szybkim wykonaniu

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 ARCYDZIELA NAJNOWSZEJ
LITERATURY POLSKIEJ I OBCEJ**

ABONAMENT MIESIĘCZNY WYNOŚI

za jedną książkę 75 gr.

za dwie książki zł. 1.25

BIBLIOTEKA CZYNNA jest od 1. 6. 38 r. bez przerwy od godz. 8—3 po poł., w soboty od 8 do 1-ej po poł.

KANALIZACJA — WODOCIĄGI**Rury żeliwne**
kanalizacyjne i wodociągowe**Rury kamionkowe****Rury gazowe**
czarne i ocynkowane**Węże gumowe**
do polewania ulic

oraz wszelkie artykuły, wchodzące w zakres działu kanalizacyjno-wodociągowego dostarcza najtaniej ze składu

RUDOLF ROEMERSKŁAD ARTYKUŁÓW TECHNICZNYCH
dawniej KAROL MOGKŁÓDŹ, ul. NAWROT Nr 4 telefony: 106-83 — biuro i mieszkanie
106-84 — sklep i biuro**Wanny emaliowane****Miski klozetowe****Umywalki****Odlewy****sanitarno-budowlane**

zlewo-zmywaki, umywalnie, zlewy, klozety, płuczki i t. p.

BIURO TECHNICZNE

ADOLF RICHTER

właściciele: Spadkobiercy Adolfa Richtera i Henryk Richter

ŁÓDŹ, ulica Przejazd Nr 20,
róg Sienkiewicza, telefony: 203-80 i 179-80

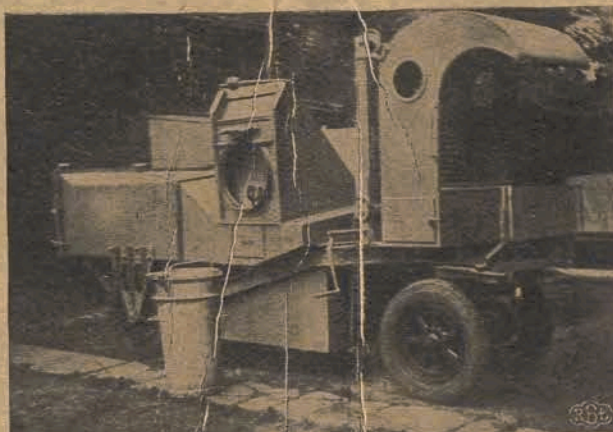
POLECA ZE SKŁADU:

RURY — studienne, gazowe, wodociągowe, ketlowe, żeliwne kanalizacyjne i wodociągowe, kamionkowe oraz łączniki i kształtki do rur; **ARMATURE** — do wody, gazu i pary; **POMPY** — wszelkiego rodzaju i przybory do studzien i pomp; **URZĄDZENIA SANITARNE** — zlewy i zmywaki kuchenne, umywalnie, bidety, klozety fajansowe i żeliwne emaliowane, płuczki żeliwne i fajansowe, wanny i piece kąpielowe; **WĘŻE** — do polewania ulic oraz części dodatkowe; **OLEJE I SMARY** — do motorów i maszyn; **NARZĘDZIA** — wszelkiego rodzaju; **ŻARÓWKI** oraz inne artykuły techniczne i sanitarne **PO KORZYSTNYCH CENACH***Przy nowych budowlach**i przeróbkach budowlanych zwracaj uwagę na***INSTALACJĘ GAZOWĄ***Przed rozpoczęciem budowy
zasięgaj fachowej porady***W GAZOWNI MIEJSKIEJ***lub u koncesjonowanych instalatorów***Przedsiębiorstwo Oczyszczania Miasta**

Spółka z ogr. odp.

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

Wywozi 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

ODŚWIEŻAJCIE FASADY SWYCH DOMÓW

„TERRABONA“

Szlachetną zaprawą fasadową i tynkami kamiennymi

Wyrobu Zakładów Przemysłowych D. SCHMEIDLERA S-ców, Krzeszowice.

PRZEDSTAWICIELSTWO NA M. ŁÓDŹ I WOJEWÓDZTWO:

BIURO TECHNICZNO-HANDLOWE**M. POZNAŃSKI, SPADKOBIERCY**

ŁÓDŹ, UL. KILIŃSKIEGO 93 :: TELEF. 180-25.

Sprzedaż hurtowa i detaliczna ze składu wszelkich materiałów budowlanych.

Węże gumowe

do polewania ulic, dziedzińców i ogrodów w najlepszym gatunku dostarcza najtaniej ze składu

Rudolf RoemerSkład Artykułów Technicznych
DAWNIEJ KAROL MOGK

ŁÓDŹ, ul. Nawrot Nr 4, tel. 106-83 i 106-84

ROSICKI, KAWECKI i SKA

ŁÓDŹ

Fabryka: **Orla 17/19**
Telefon Nr 218-47Skład materiałów budowlanych
Sienkiewicza 107, tel. 107-70

POLECAJA:

Cement „WICK”, wapno, gips, trzcinę, smołę, tekturę smołowcową, cegłę i mączkę szamotową „CARBOLINEUM”.

Izolacja rur i kottów

Izolacja ścian wilgotnych.

Zakład wyrobów betonowych i mozaikowych**JAN SZMIGIELSKI**

Łódź, ul. Magistracka 3 :: Telefon 245-74

Wykonuje roboty betonowe, płyty, stopnie mozaikowe, rury betonowe wszelkich rozmiarów oraz wszelkie roboty w ten zakres wchodzące. Na składzie: Rury betonowe i płyty chodnikowe.

Przy malowaniu **fasad** dodać konieczne do wapna **Kazenit**, który dopiero czyni malowanie **odporne na deszcze**, nieścieralne i niezmywalne.

Do osuszenia wilgotnych piwnic, fundamentów i ścian stosować światowej sławy produkty

Preolit - P - emulsję i Granitol

które czynią tynk nieprzemakalnym.

KOSEL i SKA

ŁÓDŹ, ul. PRZEJAZD Nr 8

KRYJCIE DACHY

tylko oryginalną, bezsmołową i ogniotrwałą

BITUMINĄ

wyrobu Fabryki „ORŁOROG” — Warszawa

USUWAJCIE WILGOĆ

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

AKWIZOLEMPrzedstawicielstwo **EMIL FOTYGO**

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

KOSZTORYSY i PORADY BEZPŁATNIE!**ZAKŁAD BLACHARSKO-DEKARSKI**

wykonuje roboty

blacharskie, budowlane, fabryczne, wszelkiego rodzaju krycie, reperacje i konserwacje dachów oraz **budowa studzien artezyjskich.**

Wykonanie solidne po cenach niskich

HERMAN OELKE

ŁÓDŹ, ulica BRZEZIŃSKA 53