

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 jednolamowy 20 gr., w tekście 40 gr. Kolumna ogł. zawiera 4 szpalty

Nr 6 (117)

Łódź, czerwiec 1938 r.

Rok X

OGŁOSZENIE.

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi podaje do wiadomości, że decyzją Ministerstwa Skarbu z dn. 2 czerwca b. r. wznowiona została emisja listów zastawnych Towarzystwa.

Wszelkich informacji, dotyczących pożyczek, udziela Biuro Dyrekcji, ulica Pomorska Nr 21 w godzinach biurowych.

Albo samorząd — albo polityka

Gdyby architekt zaproponował budowę domu mieszkalnego o ażurowych ścianach tylko po to, żeby łatwiej było kontrolować, co się w mieszkaniach dzieje, to każdy laik oburzyłby się i dobicie mu wytłumaczył, że domy są do czegoś innego potrzebne, a względy uboczne nie mogą paczyć zasadniczego przeznaczenia.

Okazuje się jednak, że najprymitywniejsze zasady myślenia, obowiązujące w dziedzinie techniki, ekonomii i t. d., niekoniecznie obowiązują i w naszym życiu społecznym i politycznym.

Szykuje się ustawę o wyborach do samorządów miejskich. Szykuje się nową dlatego, że stara (zresztą nie tak bardzo, bo dopiero czteroletnia) nie zdała egzaminu życia. Samorządy na jej podstawie wyłonione bądź musiały zostać zastąpione przez zarządy tymczasowe, bądź mocno kuleją, szczególnie pod względem finansowo-gospodarczym. Rozumując tak sobie po prostu, po ludzku, здаwać by się mogło, że po smutnym doświadczeniu, przystępując do ułożenia nowych przepisów, należy czynić to pod kątem widzenia poprawy, bo inaczej poco cała robota? A więc przede wszystkim ustawę tak wykonypować, aby zamknąć drogę do demagogii wyborczej, która radnym nie pozwala prowadzić rzeczowej gospodarki miejskiej. Ukrócić wpływ wszelkich partyjek, które nie pozwalają na konsolidację rac miejskich, rozbijając większość, niezbędną zarówno dla wyłonienia stałego zarządu, jak i normalnego trybu prac ciał samorządowych. Ułatwić dostęp do rad miejskich czynnikowi gospodarczo odpowiedzialnemu, dla którego gospodarka miejska nie jest polem do popisów politycznych lub eksperymentów teoretycznych, a warsztatem rzetelnej pracy społecznej, o partej na doświadczeniu i bezpośrednim odczuciu prawdzi-

wych potrzeb miasta. Odgrodzić życie samorządu miejskiego od rozgrywek politycznych, gdyż radny winien legitymować się znajomością gospodarki komunalnej, a nie zasługami na polu partyjnym.

Wytyczne te, to nie żadne wynalazki, a elementarne konsekwencje smutnego doświadczenia ostatnich lat czterech, a nawet i poprzednich, gdy istniała ustawa samorządowa z roku 1919. Jeśli momenty wyżej przytoczone nie mają znaleźć pozytywnego rozwiązania, to cała nowa ustawa wyborcza do samorządu jest zbyt ciężka i praca nad nią stanie się przelewaniem z pustego w próżne, jeśli nawet nie wręcz szkodliwą.

Natomiast coś słyszymy w Sejmie i coś czytamy w wielkim odłamie prasy, skądinąd nawet poważnej: „Wybory do samorządu jako termometr do zbadania stanu opinii społecznej”. Czy w sprawach samorządowych? Nie, wyłącznie politycznych. Partie i ugrupowania nie chcą ryzykować przy wyborach do Sejmu. Partie chcą znać nastroje ulicy, żeby się móc do nich przystosować. Ugrupowania chcą na zasadzie próbnego sondowania wykonypować nową ordynację wyborczą do ciał ustawodawczych. Oto są powody, dla których trzeba przeprowadzić wybory samorządowe i to na podstawie takich przepisów, któreby najlepiej odzwierciedliły nastawienie polityczne mas.

Wszystko to bardzo ładnie, ale gdzież troska o gospodarkę miast? Czy wolno zantedbać, a nawet może poświęcić wszelkie nadzieje na poprawę w dziedzinie samorządu miejskiego tylko po to, żeby partiom i ugrupowaniom, a nawet szczególnie kandydatom na posłów ułatwić orientację w stawianiu ich przyszłych wyborców? Czy dopuszczalne, żeby pod tym kątem widzenia stwarzać ustawę, w istocie swej powołaną do

uregulowania zagadnienia jednego z najbardziej istotnych dla normalnego życia Państwa, a przy tym jednego z najbardziej ezulych i wymagających precyzyjnego dostosowania środków do celu. Czy wolno spychać ów cel zasadniczy na drugi czy trzeci plan, a na pierwszy wysuwać eksperymentarstwo polityczne?

I żeby to choć mogło dać panom politykom konkretną odpowiedź na interesujące ich pytania. I to nie. Przede wszystkim nastroje mas są bardzo płynne w ogóle, a wobec małego wyrobienia politycznego u nas szczególnie, wobec czego wyniki z roku 1938 mogą grubo zawieść w 1940. Następnie wyborów samorządowych nie da się zupełnie wyprać ze wszelkich wpływów gospodarczo-miejskich, co z kolei też wpłynie na zamazanie obrazu politycznego. Jednym słowem, samorządowe życie zrujnuje się, a diagnoza polityczna w ten sposób uzyskana i tak będzie przypominała raczej horoskopy meteorologiczne w kalendarzu, niż rzeczowe wytyczne dla poważnych polityków.

Jeśli już koniecznie potrzebne są takie próbne wybory sejmowe, to po co to łączyć w jedno z wyborami samorządowymi? Jakiś plebiscyt na dowolny temat o charakterze politycznym byłby tu właściwszy. I obraz byłby jaśniejszy i samorządów nie wciągano by w obcą dla nich grę.

A wówczas ustawę o wyborach samorządowych opracować ściśle według zasad logiki i celowości, która mówi, że jedynym zadaniem radnych jest gospodarka miejska i nie więcej. To jest wcale nie tak mało jakby komuś się zdawać mogło. A że tak jest, to najlepszym dowodem ustawa o naprawie finansów miejskich, która nielada klina w głowę wbiła ciałom ustawodawczym, zanim swe rozwiązanie właściwe znajdzie. Jest wysoce prawdopodobne, że jeśli by ordynacja wyborcza była w samorządach dobra i celowa, to i naprawianie chroniczne finansów i oddłużenie miast stałoby się zbyteczne. Natomiast radni, wyłonieni z prawyborów sejmowych, na pewno finansów miejskich na nogi nie postawią

Moratorium sędziowskie dla długów hipotecznych

Warunki i zakres dalszych ulg morderyjnych. Odsetki ulgowe.

Z dniem 1 czerwca r. b. wygasło generalne moratorium ustawowe, przysługujące wierzytelnościom hipotecznym, powstałym przed 1 lipca 1932 r. Obecnie więc dochodzenie i egzekwowanie hipotecznie zabezpieczonych roszczeń nie podlega w zasadzie żadnym więcej ograniczeniom ustawowym.

Ponieważ jednak zbyt gwałtowne zlikwidowanie kilkuletniego moratorium mogłoby spowodować nowy wstrząs gospodarczy, ustawą z 5 lutego r. b. przyznano słabszym ekonomicznie dłużnikom jeszcze pewne ulgi w spłacie zobowiązań hipotecznych. W szczególności obok prawa spłaty długu listami zastawnymi wprowadzono t. zw. moratorium sędziowskie t. zn.: sędziowskie prawo udzielenia ulg w spłacie długu w wypadkach indywidualnych.

Moratorium sędziowskie może być udzielone tylko odnośnie tych długów, które korzystały z powszechnego odroczenia w myśl ustawy morderyjnej i moratorium tego z pewnych przyczyn nie utraciły. O dalsze ulgi mogą więc ubiegać się dłużnicy wierzytelności hipotecznych, które odpowiadają następującym wszystkim warunkom:

- 1) wierzytelność pochodzi sprzed 1 lipca 1932 r.,
- 2) wierzytelność była zabezpieczona hipotecznie najdalej w dniu 10 kwietnia 1933,
- 3) zabezpieczenie hipoteczne zostało wpisane na podstawie zezwolenia dłużnika (wierzytelność zabezpieczona w drodze przymusowej lub w formie kaucji nie korzysta z ulg),
- 4) wierzytelność była płatna w myśl umowy przed 1 stycznia 1938 r. a na podstawie ustawy morderyjnej z 1933 r. jej wymagalność została odroczone do końca 1937 r.,
- 5) wierzytelność nie została wypowiedziana przez wierzyciela z powodu nie płacenia odsetek, należnych po 1 kwietnia 1933 r. ani też sąd nie orzekł jej wcześniejszej wymagalności z powodu zmniejszenia się wartości zabezpieczenia lub zachowującej zdolności dłużniczej dłużnika,
- 6) wierzytelność nie jest pretensją, przysługującą instytucjom kredytu długoterminowego, zabezpieczonego w listach, obligacjach lub gotowiznie, ani wierzytelnością, zabezpieczającą obligacje własne instytucji przemysłowych i fundacyj, wierzytelnością banków, niektórych spółdzielni kredytowych, Centr. Kasy Spółek Roln., Krajowej Kasy Poż. w Poznaniu, Pomorskiej Kasy Poż. w Toruniu, komunalnych kas oszczędności, galicyjskich kas oszczędności, gminnych kas pożyczkowo-oszczędnościowych, instytucji ubezpieczeniowych krajowych i zagranicznych oraz zakładów ubezpieczeń społecznych.

Wierzytelność zabezpieczona na gospodarstwie wiejskim korzysta z moratorium przewidzianego w tej ustawie, gdy nie jest długiem rolniczym t. zn. długiem posiadacza wiejskiego, pozostającym w związku z nabyciem, rozporządzeniem lub prowadzeniem takiego gospodarstwa.

Ulgę w spłacie długu mogą być udzielone tylko temu dłużnikowi, który płacił dotąd regularnie odsetki od długu.

Jeżeli dłużnik zalega z zapłatą odsetek przez 3 miesiące, Sąd nie może udzielić moratorium.

Udzielenie ulg uzależnione jest nadto od położenia gospodarczego dłużnika i wierzyciela. Jeżeli sąd stwierdzi, że dłużnik posiada wystarczające fundusze na natychmiastową zapłatę długu i bezzwłoczne wyrównanie długu nie naruszy jego egzystencji, sąd odmówi ulgi. Także jeżeli sąd stwierdzi, że sytuacja gospodarza wierzyciela jest gorsza, niż położenie majątkowe dłużnika i dalsze odroczenie zapłaty byłoby dla wierzyciela krzywdzące, obowiązany jest odmówić przyznania moratorium.

Jeżeli dłużnik uchylał się złościwie od zapłaty długów, mimo, że posiadał dostateczne fundusze, jeżeli przez nieracjonalną gospodarkę, nie płacenie podatków lub uprzywilejowanych długów, rozbiórkę realności lub inne czyny spowodował zmniejszenie się zabezpieczenia rzeczowego wierzytelności, udzielenie ulg zależy od uznania sądu. W tych wypadkach może sąd odmówić moratorium, choćby z uwagi na stosunki gospodarza dłużnika należało przyznać ulgi. Podobnie w wypadku, gdy dług został zaciągnięty w rublach, markach niemieckich lub polskich i koronach, a następnie został przerachowany na złote polskie poniżej 100% swej wysokości, sąd może odmówić dalszego moratorium, może jednak w tym wypadku moratorium przyznać, jeżeli to będzie słuszne ze względu na stosunki gospodarze obu stron.

Z moratorium może korzystać zarówno dłużnik hipoteczny, t. j. dłużnik na którego nieruchomości dług jest zabezpieczony, jak i dłużnicy osobiście za dług odpowiedzialni, ręczyciele współdłużnicy i t. d. i to bez względu na to, który z nich odniósł korzyść gospodarczą z zaciągniętego zobowiązania.

Sąd po zbadaniu stosunków gospodarczych obu stron może odroczyć termin zapłaty długu w całości lub rozłożyć dług na raty.

W pierwszym wypadku sąd może zezwolić dłużnikowi, by dług, który już jest płatny — zapłacił w całości do końca 1939 r. W drugim wypadku, może zobowiązać wierzyciela, by przyjął swoją wierzytelność w ratach (miesięcznych, kwartalnych, rocznych) w czasie do końca 1943 r.

W obu wypadkach wierzyciel nie będzie mógł egzekwować swej pretensji od dłużnika, któremu sąd udzielił moratorium, przed upływem ustalonego terminu zapłaty długu.

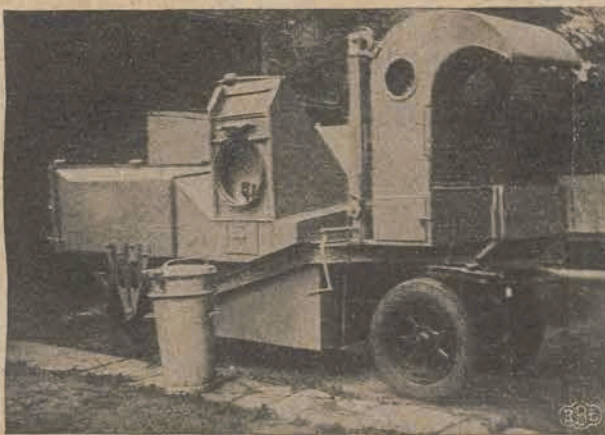
W postanowieniu rozkładającym dług na raty może sąd zamieścić zastrzeżenie, że dłużnik traci moratorium, jeżeli którejkolwiek raty kapitałowej lub odsetkowej w ter-

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

minie nie zapłaci, w tym wypadku będzie przysługiwało wierzycielowi prawo egzekucyjnego ściągnięcia całej wierzytelności od razu.

Sąd przyznaje moratorium tylko temu dłużnikowi, który przedłoży w tym kierunku odpowiednio umotywowaną prośbę i którego stosunki gospodarcze uzasadniają udzielenie ulg. Jeżeli za dług odpowiada kilku dłużników, sąd rozważa ich możliwości płatnicze indywidualnie i może ustalić odmienne terminy zapłaty dla każdego z dłużników z osobna.

Dłużnik może prosić o odroczenie terminu zapłaty długu lub rozłożenie długu na raty zarówno wtedy, gdy wierzyciel wdrożył proces o zapłatę długu lub taki proces wytoczyć zamierza, jak i wtedy, gdy wierzyciel ma już wyrok, ugodę sądową lub akt notarialny z rygorem egzekucyjnym i na tej podstawie wszczął już egzekucję lub wszcząć ją może.

Jeżeli dłużnik ma wzajemną pretensję do wierzyciela, to wierzyciel może swoją pretensję potrącić i w tym wypadku dłużnik nie może żądać udzielenia mu moratorium.

Jeżeli wierzytelność korzystała z moratorium na podstawie ustawy z 1933 r., dłużnik obowiązany jest opłacać obecnie tylko odsetki w wysokości 5% w stosunku rocznym, przy czym ta ulga służy dłużnikowi bez względu na to, czy przysługuje mu prawo ubiegania się o moratorium sędziowskie i czy zostało ono mu udzielone.

Z drugiej strony odroczenie terminu zapłaty długu lub rozłożenie długu na raty nie zwalnia dłużnika od obowiązku opłacania odsetek w powyższej wysokości, a zwłoka w zapłacie odsetek może narazić go na utratę uzyskanego moratorium.

Powyższe zasady nie mają mocy bezwzględnie obowiązującej i strony mogą swobodnie się ułożyć zarówno co do terminów spłaty długu jak i wysokości oprocentowania (nie więcej jednak niż 12% rocznie).

Ustalanie dochodów z nieruchomości budynkowych

Urzędy skarbowe w Łodzi przystąpiły już do ustalania dochodów z nieruchomości budynkowych do wymiaru podatku dochodowego na rok podatkowy 1938 (okres wymiarowy 1937).

W związku z tym właściciele nieruchomości zostali wezwani do wypełnienia formularzy wykazów przychodów i wydatków z nieruchomości i bądź nadesłania tych wykazów wraz z dowodami, uzasadniającymi wykazane przychody i wydatki oraz odpisy na zużycie nieruchomości, bądź też do osobistego (lub za pośrednictwem pełnomocników, administratorów) przedłożenia wspomnianych wykazów. Zasadniczo jednak wymagane jest stawienie osobiście, o ile nie stają temu na przeszkodzie względy komunikacyjne.

Wezwania wraz z formularzami wykazów kierowane są do płatników przez te urzędy skarbowe, w których okręgu znajdują się nieruchomości, bez względu na miejsce zamieszkania właściciela. Płatnicy obowiązani są wypełnić formularze i przedłożyć je w terminie 14-dniowym.

Wykaz przychodów i wydatków składa się: z arkusza ogólnego wykazu przychodów i wydatków oraz z arkuszy wkładowych wzoru A i B, przeznaczonych: wzór A — na szczegółowy wykaz przychodów z nieruchomości oraz wzór B — na szczegółowy wykaz wydatków na remont nieruchomości.

W przychodach (arkusz A) należy wykazać wpływy z tytułu komornego i świadczeń, jak opłaty kanalizacyjne, za windę, centralne o-

grzewanie, wodę i t. p. należności, za wynajem placów, ogrodów, miejsc na reklamę, kwoty otrzymane przy wynajmie tytułem zwrotu kosztów remontu, odszkodowania i t. d. Niezależnie od tego trzeba wykazać też wartość użytkową mieszkań zajmowanych przez właścicieli nieruchomości, mieszkań służbowych, administratorów i dozorców, oraz lokali oddanych bezpłatnie do użytkowania.

Przychody z poszczególnych lokali należy wykazywać w kolejności ich numeracji w nieruchomości.

W razie zmiany lokatora w ciągu roku, należy uwiarygodnić obu lokatorów w kolejnych wierszach wykazu, podając numer lokalu dwa razy.

Jeżeli lokal wynajęty był w ciągu roku operacyjnego na okres krótszy niż rok, podaje się należność tylko za okres wynajęcia lokalu.

Lokale przez cały rok niewynajęte należy wskazać pod odpowiednim numerem lokalu, oznaczając je jako wolne bez podania czynszu.

Do wykazania wydatków na remonty służą arkusze wkładkowe B., w których każdy rachunek wypisuje się osobno w oddzielnej pozycji. Należy przy tym wskazać dokładnie:

a) nazwisko, imię i adres osoby (firmę), która dokonała remontu lub dostarczyła materiały potrzebne do remontu,

b) jakiego rodzaju remont był przeprowadzony, np. odnowienie fasady, tapetowanie pokoi, roboty ciesielskie, naprawa fulryn, krycie dachu i t. p.

Jeżeli remonty dokonane zostały w poszczególnych lokalach, należy ponadto wskazać numery lokali, w których remonty były przeprowadzone.

W ogólnym arkuszu wykazu przychodów i rozchodów (w części pierwszej) podaje się w odpowiednich rubrykach nazwiska współwłaścicieli ze wskazaniem wysokości udziału każdego z nich. Poza tym po tej samej stronie wymienia się wydatki na administrację, koszty oświetlenia, wywozu śmieci i nieczystości, wydatki na ubezpieczenia społeczne i ogniowe, wydatki drobne i t. p. W końcu strony pod nr. 7 należy wpisać koszty remontu, uzyskane z zsumowania pozycji arkusza B. Na drugiej stronie arkusza głównego wpisuje się kwoty wypłacone tytułem odsetek od długów hipotecznych, podatki oraz potrącenia na amortyzację. Wreszcie podaje się zestawienie przychodów i rozchodów, uzyskując w rezultacie sumę czystego dochodu.

Wszystkie wykazane wydatki muszą być poparte odpowiednimi dowodami. Wyjątek dopuszczalny jest jedynie dla wydatków na drobne pozycje, jak np. oświetlenie naftowe, wywóz śmieci w mniejszych nieruchomościach, koszt mioteł, piasku i t. p.

Na podstawie wypełnionych przez właścicieli nieru-

chomości opisanych wyżej wykazów i przedłożonych przez nich dowodów, uzasadniających wysokość osiągniętych przychodów i poniesionych wydatków, ustalony zostanie przez władze wymiarowe dochód z nieruchomości.

Zasadnicza zmiana przy ustalaniu dochodu z nieruchomości wprowadzona będzie przy określeniu wysokości potrąceń na amortyzację budynków. Według dotychczasowej praktyki władz wymiarowych za podstawę potrącenia za zużycie przyjmowano ostatni szacunek ogniowy budynków według polis P. Z. U. W. W roku bieżącym zastosowane będą postanowienia okólników Ministerstwa Skarbu w przedmiocie odliczeń na amortyzację z dnia 18 listopada 1936 r. i 15 lipca 1937 r. Stosownie do tych przepisów zasadniczo podstawę amortyzacji stanowi cena nabycia lub koszt wytworzenia amortyzowanego przedmiotu według zasad następujących:

Jeżeli dom nabyty został przed rokiem 1918, to jako podstawę amortyzacji przyjmuje się cenę nabycia w rublach, przeliczoną według zasad Lex Zöll po odliczeniu ceny placu.

Jeżeli cena nabycia, poniesiona przez obecnego właściciela, wyrażona jest w walutach b. państw zaborczych, a data nabycia jest wiadoma, zapłacona cena kupna zostaje przeliczona zgodnie z przepisami rozporządzenia waloryzacyjnego z 1924 r.

Gdy natomiast cena nabycia określona jest w markach polskich, dokonane będzie oszacowanie nieruchomości przez biegłych.

Dla domów, nabytych po wprowadzeniu złotego, podstawą amortyzacji jest cena nabycia po potrąceniu ceny placu, dla domów zaś wybudowanych po wprowadzeniu złotego — rzeczywisty koszt budowy, przy czym jako miarodajny dowód w tym zakresie dla władz skarbowych jest pierwszy po wybudowaniu szacunek ogniowy.

Odnosnie do nieruchomości nabytych drogą spadkobrania miarodajny jest szacunek przyjęty przy wymiarze podatku spadkowego.

Jeżeli podstawa amortyzacji nie da się ustalić w myśl zasad powyższych, wówczas określa się ją, posiłkując się wartością ubezpieczenia od ognia, a w ostatecznym razie — przez biegłych, którzy ustalają wartość danego przedmiotu majątkowego na podstawie danych z okresu jego nabycia lub wytworzenia. O ile jednak chodzi o budynki będące w posiadaniu obecnego właściciela w okresie przed wprowadzeniem złotego, a cena nabycia nie może być ustalona, przyjmowane będzie oszacowanie przez biegłych.

Celem ustalenia podstawy potrąceń na amortyzację płatnicy obowiązani są przedłożyć wymagane dowody, na których podstawie założone zostaną w urzędach skarbowych labelle amortyzacyjne dla każdej nieruchomości.

Wszystkie złożone przez płatników dowody powinny być im zwrócone. Przed zwróceniem dowody ostemplowane będą stemplem urzędu, stwierdzającym wykorzystanie ich dla celów ustalenia dochodu z nieruchomości za dany okres.

Na podstawie wykazów przychodów i wydatków oraz arkuszy wkładkowych lit. B urzędy sporządzać będą informacje o osobach, które pobrały procenty, dokonały robót w danej nieruchomości, otrzymały wynagrodzenia itp.

Kwoty ustalonego ostatecznie dla danego płatnika dochodu dołączone będą do akt wymiarowych podatku dochodowego płatników, zamieszkałych w tym samym okręgu, zaś w wypadkach, gdy właściciel lub współwłaściciel nieruchomości zamieszkuje w innym okręgu wymiarowym — przesłane będą urzędowi skarbowym do wymiaru podatku dochodowego według miejsca zamieszkania płatnika.

Zarządzenia dotyczące wypełniania wykazów przychodów i rozchodów z nieruchomości nie mają zastosowania do nieruchomości, których właściciele prowadzą księgi handlowe lub księgi gospodarze właścicieli nieruchomości budynkowych. Badanie dochodów tych nieruchomości przeprowadzać będą urzędy, w których okręgu znajdują się nieruchomości, na podstawie prowadzonych ksiąg i w trybie przepisany dla badania ksiąg handlowych i gospodarczych.

FABRYKA TEKSTURY SMÓŁOWCOWEJ

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

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

Izolacja cieplna i dźwiękowa.

Remonty mieszkaniowe

Jednym z istotniejszych zagadnień, związanych z gospodarką i posiadaniem nieruchomości jest kwestia remontów.

W ostatnim numerze „Własności Nieruchomej“ zamieszczony został obszerny artykuł poświęcony tym zagadnieniom, z którego przytaczamy rozważania dotyczące remontów wewnętrznych.

Prawo prywatne reguluje „stosunki remontowe“ w rozdziale o najmie Kodeksu Zobowiązań oraz w ustawie „O ochronie lokatorów“.

Artykuł 373 Kod. Zob. głosi, że wynajmujący powinien utrzymywać przedmiot najmu w stanie zdającym do umówionego użytku przez cały czas trwania umowy; jedynie drobne naprawy połączone ze zwykłym użytkowaniem rzeczy obciążają najemcę.

Art. 18 Ust. o ochr. lok. przewiduje analogiczny obowiązek właściciela nieruchomości dodając ponadto, iż wynajmujący winien ściśle przestrzegać zarządzenia władz policyjno-budowlanych.

Z treści zacytowanego art. 373 Kod. Zob. wynika, że obowiązek dokonywania napraw potrzebnych w odnajmowanym pomieszczeniu obciąża zasadniczo wypuszczającego w najem. Wyjątkowo tylko, jeśli chodzi o niewielkie reperacje, połączone z normalnym użytkowaniem lokalu, to obciążają one biorącego w najem.

Ustawa nie daje bliższej definicji jak należy rozumieć „drobne naprawy i wydatki połączone ze zwykłym użytkowaniem rzeczy“ — stąd pole do różnorodnej interpretacji oraz niejednorodnych zapatrywań. Odnośne przepisy uchylonego Kodeksu Cywil. Napol. nazywając te naprawy komorniczymi, przytaczały je przykładowo, wymieniając między innymi: pałeniska, blachy kominowe, tynkowanie dolnych części muru do wysokości 1 m., reperacje częściowe podłóg oraz tafli posadzkowych, drzwi, ram okiennych i t. p., z zaznaczeniem jednakże, iż żadna z powyższych napraw nie ciąży lokatora, jeśli powstała wskutek starości, bądź siły wyższej. Kodeks Zob.

słusznie pomija to ostatnie zastrzeżenie, w jego bowiem świetle każda najdrobniejsza nawet poprawka, o ile nie powstała z winy lokatora, mogła być przerzucona na barki wypuszczającego w najem.

Brak ustawowego sprecyzowania „drobnych napraw połączonych ze zwykłym użytkowaniem przedmiotów“ musi być wypełniony przez należyłą interpretację i orzecznictwo. A więc są to naprawy związane z normalnym korzystaniem z lokalu zgodnie z jego przeznaczeniem, a nie inaczej i wywołane zwykłym zużyciem rzeczy, jeśli przy tym koszty takich reperacji, co wynika ze słowa „drobne“, nie są rażąco wysokie w stosunku do opłacanego czynszu; obejmować one będą drzwi, piece, okna, częściowo podłogi i t. p.

W razie potrzeby napraw ciężących właściciela nieruchomości, lokator winien o tym powiadomić administrację domu, zaś w braku uskutecznienia ich przez wypuszczającego w najem, może to sam uczynić na rachunek komornego. Jeśli wada podlegająca uchyleniu przez gospodarza utrudnia użytkowanie lub zmniejsza użyteczność przedmiotu, może lokator przez czas trwania owej wady uchylić się od płacenia odnośnej części czynszu; w braku późniejszego porozumienia co do wysokości redukcji, określa ją sąd.

Gospodarz i lokator mogą zawrzeć umowę, mocą której ten ostatni przyjmuje na siebie obowiązek dokonywania wszelkich remontów. Porozumienie takie, jako mieszczące się w granicach swobodnego dysponowania przysługującymi prawami jest ważne.

Należy podkreślić, że pogląd jakoby umowy obciążające kosztami remontów najmobiorcę w pomieszczeniach podlegających ochronie były bezskuteczne, jest niesłuszny.

Koncepcję tę obalił definitywnie Sąd Najwyższy, który w orzeczeniu nr. 256/35 Zb. Urz. wyraził zasadę, „że ważne jest zastrzeżenie, iż remont lokalu podlegającego przepisom Ust. o ochr. lokat. ma być przeprowadzony kosztem najemcy“.

Akcja remontowa w Łodzi

W związku z akcją nakazową, dotyczącą remontowania, a częściowo inwestycji w nieruchomościach łódzkich, Pierwsze i Centralne Stow. Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi zwróciły się do p. Starosty o wyjaśnienie następujących kwestii:

1) Czy zarządzenia, wymagające układania gładkiej nawierzchni na podwórzach nieruchomości, położonych przy ulicach nie posiadających takiej nawierzchni, mogą pozostać niewykonane, jako sprzeczne zarówno z okólnikiem Pana Ministra Spraw Wewnętrznych z dn. 29 marca r. b., jak również z oświadczeniem Pana Starosty, złożonym na konferencji z przedstawicielami stowarzyszeń właścicieli nieruchomości.

2) Czy dopuszczalne jest, bez odnośnego nakazu Inspekcji Budowlanej z udzieleniem przepisowego terminu, żądanie rozbiórki niektórych budynków drewnianych, będących w użytkowaniu lokatorów, a tym samym podlegających na ogół ustawie o ochronie lokatorów.

3) W wypadkach, gdy istnieje prawomocne zarządzenie remontowe Inspekcji Budowlanej Zarządu Miejskiego, wskazujące termin wykonania robót, czy organa policyjne mogą zarządzeniem swym zmienić decyzję Inspekcji Budowlanej.

4) Czy w razie wydania przez organ policyjny zarządzenia remontowego na piśmie, na skutek którego

właściciel nieruchomości poczynił pewne wydatki i zamówienia, zarządzenie to może być przez tenże organ policyjny ponownie zmienione.

5) Czy organa policyjne w wydawanych zarządzeniach nie są obowiązane, przy wyznaczeniu terminów dla remontów i inwestycji, brać pod uwagę techniczną wykonalność i warunki miejscowe.

6) Czy przepisy o płotach odnoszą się również do ogrodzeń, nie przylegających do ulic i placów publicznych, oraz jakie są ścisłe normy zastosowania różnych rodzajów ogrodzeń

7) Czy organa policyjne mogą nakazać całkowite otynkowanie budynków fabrycznych, które na zasadzie prawomocnych planów budowlanych tynkowane nigdy nie były, a przy tym nie są położone przy reprezentacyjnych ulicach.

8) Czy istnieje droga uzyskania zmiany zarządzenia, wydanego przez niższych funkcjonariuszy Policji Państwowej w razie, gdy zarządzenie takie bądź jest niezgodne z zasadami przez Starostwo ustalonymi, bądź wymaga poziomu remontu, przekraczającego poziom typu danej nieruchomości.

Oplaty stemplowe od podań w sprawach karno-administracyjnych w toku postępowania egzekucyjnego

Według art. 142 pkt. 15 ustawy o opłatach stemplowych podania w sprawach karnych i karno-administracyjnych wolne są od opłat stemplowych. Zgodnie z wyjaśnieniem Min. Skarbu przepis ten nie ma jednakże zastosowania do podań, składanych w toku postępowania egzekucyjnego w związku ze sprawą karno-administracyjną. Jeżeli np. wszczęte zostało postępowanie egzekucyjne i w toku tego postępowania osoba, przeciw której egzekucja została skierowana, składa podanie, wnosząc o zaniechanie egzekucji bądź o jej ograniczenie, to podanie takie podlega opłacie stemplowej. Nie ma przy tym znaczenia, czy podanie takie jest odwołaniem, czy wnioskiem o wydanie decyzji w trybie nadzoru, czy zostało ujęte w jakąkolwiek inną formę. Podaniami takimi są w szczególności te, w których strona twierdzi, że tytuł wykonawczy został ostatecznym orzeczeniem pozbawiony skutków prawnych, bądź że płatność została odroczone, że należność została w całości lub w części uiszczona, że zostały zajęte przedmioty, niepodlegające egzekucji lub t. p. Jeżeli podanie takie prócz wniosku o zaniechanie bądź ograniczenie egzekucji, opartego na przesłance z prawa materialnego, zawiera zażalenie na niezgodne z przepisami postępowanie organu egzekucyjnego, i to ostatnie zażalenie zostało uznane za uzasadnione, wówczas opłaty stemplowej nie pobiera się. Zwolnione są od opłaty także wniesione bez opłaty stemplowej podania bez względu na treść, jeżeli stan niezamieszności petenta jest niewątpliwie znany urzędowi załatwiającemu podanie, a uiszczenie opłaty nie jest możliwe bez dotkliwego uszczerbku majątkowego.

Jeżeli podanie dotyczy wyłącznie grzywny lub podwyżki stemplowej, to jest wolne od opłaty stemplowej.

Zażalenie na niezgodne z przepisami postępowanie organu egzekucyjnego np. zażalenie na to, że organ egzekucyjny bez specjalnego zarządzenia na piśmie wykonał egzekucję w porze nocnej lub w dniu świątecznym, jest wolne od opłaty stemplowej.

Nowa emisja listów zastawnych Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi

Po 6-letniej prawie przerwie wznowiona zostaje na skutek reskryptu Ministerstwa Skarbu działalność emisyjna Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi. Pierwsza transza emisji została już ustalona i wyniesie 3 mil. zł.

Wysokość pożyczek, jakie przyznawane będą poszczególnym właścicielom nieruchomości, wahać się będzie w granicach od 3 do 4-krotnej wartości rocznego komornego, oczywiście jednak decydujący będzie szacunek techniczny i handlowy nieruchomości.

Zapowiedź wznowienia emisji listów zastawnych Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi wzbudziła wielkie zainteresowanie w sferach właścicieli domów i już teraz wpływają liczne podania o udzielenie pożyczek.

Jak się dowiadujemy, ogólna kwota na którą zgłoszono zapotrzebowanie, jest już dosyć pokaźna.

Wszelkich informacji w tych sprawach w szczególności co do formalności, związanych z uzyskaniem pożyczki, udziela biuro Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

Informacje i wiadomości bieżące

Z żałobnej karty

W dniu 3 czerwca r. b. zmarł w wieku 64 lat b. p. Maks Szenwic, jeden z założycieli i wieloletni wiceprezes Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, oraz b. wiceprezes Komitetu Nadzorczego Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi. Od kilku lat z powodu sprzedaży domu zmarły wycofał się z terenu pracy własności nieruchomości. Wszyscy jednak, którzy z nim dawniej współpracowali, zachowali Go żywo w pamięci jako działacza społecznego o niespożytej energii. Znany był zwłaszcza powszechnie z mistrzowskiego prowadzenia, nieraz w bardzo ciężkich warunkach, ogólnych zebrań w Towarzystwie Kredytowym m. Łodzi, którym zwykle przewodniczył.

Sprawa rozkładania na raty podatku od nieruchomości

Na skutek wydanych ostatnio przez władze administracyjne zarządzeń remontowych, właściciele nieruchomości zmuszeni zostali niespodziewanie do wykonywania poważniejszych inwestycji, które częściowo lub całkowicie wyczerpały fundusze, przygotowane na opłacenie przypadającej w bieżącym miesiącu raty podatku od nieruchomości.

W związku z powyższym Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości zwróciły się z prośbą do Izby Skarbowej o wydanie polecenia Urzędowi Skarbowym, aby podania w sprawie rozkładania na raty podatku od nieruchomości za I półrocze r. b. traktowały liberalnie i uwzględniały je w jak najszerszym zakresie, szczególnie w stosunku do płatników, przeprowadzających remonty w swych domach.

Doceniając podjętą przez władze centralne akcję podniesienia wyglądu naszego miasta oraz uznając doniosłość tej akcji dla walki z bezrobociem, Stowarzyszenia stwierdzają, że właściciele nieruchomości znaleźli się obecnie w nader trudnej sytuacji, gdyż nie są w stanie spełnić wszystkich obowiązków naraz, a m. in. zapłacić od razu półrocznej raty podatku od nieruchomości.

Gdyby więc Władze Skarbowe zechciały rygorystycznie ścigać w terminie 30 czerwca r. b. powyższe należności, w rezultacie groziłoby to załamaniem gospodarczym wielu właścicieli domów, zahamowując przy tym bieg prac remontowych, i to bez efektu dodatniego dla wpływów skarbowych.

Łączne opodatkowanie członków rodziny

Urzędy Skarbowe bardzo często przy ustalaniu podatku dochodowego głowy rodziny, stosują łączne opodatkowanie jej dochodów z dochodami ze źródeł samoistnych, mieszkających z nią wspólnie członków rodziny.

Według orzeczenia N. I. A. (z dn. 9. II. 38 r. L. Rej. 2238/36) brak jest jakiegokolwiek uzasadnienia dla stanowiska władz wymiarowych, iż dochód dzieci pełnoletnich podlega doliczeniu do dochodu ojca lub matki z powodu, że są one na ich utrzymaniu i pozostają z nimi we wspólnym gospodarstwie. Art. 11 ustawy o podatku dochodowym inne bowiem stawia wymogi takiego doliczenia, uzależnia on je mianowicie od prawa głowy rodziny rozporządzenia dochodami członków rodziny.

Ponieważ z ustawy także prawo rodzicom pełnoletnich dzieci nie przysługuje, przebieg okoliczności współżycia w jednym gospodarstwie w niczym nie uzasadnia łącznego wymiaru, o ile nie zostało stwierdzone istnienie prywatno-prawnej umowy, na podstawie której w konkretnym wypadku prawo takie by istniało. W razie nieistnienia prawnego lub umownego obowiązku utrzymywania dzieci bądź rozporządzania ich dochodami brak w ogóle podstawy prawnej do zastosowania art. 11 ustawy o podatku dochodowym.

Doręczanie nakazów remontowych

Wydając zarządzenie remontowe odnośnie jakiejś nieruchomości, władze budowlane zasadniczo zwolnione są od rozpoznawania tego, czy zawiadomienie o dokonanie remontu zostaje doręczone wszystkim współwłaścicielom, czy też jednemu tylko z nich, czy chociażby przedstawicielowi któregośkolwiek z nich. Byleby osoba, reprezentująca chociażby częściowo daną nieruchomość, została o nakazie remontowym powiadomiona, — wystarczy to do wszczęcia dalej właściwych kroków bądź przez osobę zobowiązaną, bądź też przez władzę na wypadek niespełnienia nałożonych względem domu obowiązków.

Niemożliwość bowiem ustalenia stosunku prawnego odnośnych osób pomiędzy sobą ze względu na współwłasność nieruchomości lub też niemożliwość określenia stosunku poszczególnej osoby do danej nieruchomości nie wpływa w żadnym razie na zatamowanie czynności władz.

Wydatki drogowe w ostatnim 10-leciu

Główny Urząd Statystyczny ogłosił dane, dotyczące wydatków, jakie poczynione zostały w ostatnich dziesięciu latach przez państwo i samorzady. Jak wynika z opublikowanych cyfr w okresie 1927 — 1937, wydano w Polsce na cele drogowe 1.207.676 tysięcy złotych.

Ogółem na cele budowy nowych dróg i przebudowy istniejących wydano we wspomnianym wyżej okresie 572 miliony złotych, zaś na utrzymanie 631 milionów zł.

Wielkość rocznych wydatków na cele utrzymania dróg samorządowych była rozmaita, od roku 1931 sumy wydatkowane nie przekraczają jednak granicy 40 milionów zł.

Ulepszenie lokalu przez najemcę

Kwestia ulepszeń, dokonywanych przez lokatorów w wynajętych mieszkaniach, dość często bywa przedmiotem sporu w razie rozwiązania najmu.

Według artykułu 396 kod. zob., jeżeli najemca rzecz ulepszył, wynajmujący w braku odmiennej umowy ma prawo zatrzymać ulepszenia za zapłatą sumy, odpowiadającej ich wartości w chwili zwrotu lub żądać, aby najemca je usunął.

Jako ulepszenie uważane jest m. in. zaprowadzenie w pomieszczeniu oświetlenia elektrycznego, gazu, telefonu, radia i w ogóle wszelkiego rodzaju urządzeń, które przyczyniają się do udogodnienia i unowocześnienia mieszkania.

Co do losów takich urządzeń, jak to wynika z przytoczonego przepisu w razie rozwiązania umowy najmu, decyduje przede wszystkim umowa stron. Jeżeli zatem strony się umówiły, że urządzenie ma pozostać w lokalu dla wynajmującego, to najemca nie ma prawa ani zabrać urządzenia, ani żądać za to urządzenie wynagrodzenia. W braku natomiast takiej umowy wynajmujący ma prawo wyboru jednej z dwóch ewentualności: albo zapłacić lokatorowi za dokonane przez niego ulepszenia albo żądać ich usunięcia. — W każdym razie decyzja o tym należy wyłącznie do właściciela domu.

Zatrzymując urządzenia, wynajmujący ma ustawowy obowiązek tylko zapłacić wartość urządzenia w chwili zwrotu, przeto najemca nie ma prawa żądać zwrotu kosztów wykonania urządzenia. Jeżeli wynajmujący, zatrzymując urządzenie, nie zapłacił wartości, to może najemca żądać zapłaty w trybie powództwa sądowego.

Natomiast najemca nie ma prawa samowolnie usunąć i zabrać urządzenia, bo do tego nie uprawnia go ustawa. Natomiast musi je usunąć, jeżeli wynajmujący tego żąda. Jeżeli najemca nie uczyni temu żądaniu zadość, może wynajmujący zmusić go do tego w trybie procesu sądowego i egzekucji.

Kontrola opłat na rzecz Funduszu Pracy

Ministerstwo Skarbu unormowało ostatnio sprawę kontroli opłat na Fundusz Pracy, precyzując pom. in. bliżej podział kompetencji oraz postępowanie w zakresie opłat od czynszu dzierżawnego.

Poczynając od r. 1938 wprowadzona zostaje „ewidencja opłat na rzecz Funduszu Pracy od czynszu dzierżawnego od najmu mieszkań lub budynków”, do której wciągane są wszystkie położone w okręgu urzędu skarbowego nieruchomości budynkowe, podlegające obowiązkowi uiszczenia opłat.

Dla ustalenia wysokości rocznego czynszu dzierżawnego, podlegającego opłatom na rzecz Funduszu Pracy, władze wymiarowe mają posługiwać się złożonymi przez właścicieli nieruchomości wykazami. Ponieważ opłaty od osiągniętego w danym kwartale kalendarzowym czynszu należy w ciągu drugiego miesiąca następującego po tym kwartale wpłacić do kasy urzędu skarbowego, urzędy skarbowe bezzwłocznie po upływie terminów ustawowych, a więc w miesiącach: marcu, czerwcu, wrześniu i grudniu każdego roku, obowiązkane są sprawdzić, czy wszyscy obowiązani do tego płatnicy złożyli wykazy oraz uiszcili opłaty. Jeżeli właściciel nieruchomości nie złożył wykazu i nie uiszcil opłaty lub nie dopełnił jednej z tych czynności, otrzymuje odpowiednie wezwanie, wysyłane zasadniczo co kwartał po upływie terminu płatności opłat.

Władza może też dokonać wymiaru opłat, gdy nie zostały one pomimo wezwania uiszczone, lub też wpłacono za mało. W tym wypadku doręcza się płatnikom nakazy płatnicze.

Wymierzona opłata na rzecz Funduszu Pracy powinna być uiszczona w ciągu 30 dni od daty doręczenia nakazu. Odsetki pobiera się od ustawowych terminów płatniczych. Od wymierzonej opłaty służy prawo wniesienia odwołania w ciągu 30 dni od daty doręczenia nakazu płatniczego.

Opieszałość płatnika w uiszczaniu opłat i nadsyłaniu wykazów pociąga za sobą odpowiedzialność karno-administracyjną.

Ulgi dla nabywców pojazdów mechanicznych i statków powietrznych

Na mocy przepisów ustawy o ulgach inwestycyjnych, osoby fizyczne, które w okresie od 1 stycznia 1938 roku do 31 grudnia nabyły lub nabędą na własność nowe samochody i motocykle lub nowe statki powietrzne, korzystają z ulg w podatku dochodowym.

Ulga ta dla płatników z Działu I ustawy o pod. doch. obejmuje prawo potrącenia od 15 do 20% ceny nabycia pojazdu mechanicznego lub statku powietrznego z sumy podatku, przypadającego za rok operacyjny, w którym należność za nabyty pojazd mechaniczny została całkowicie uiszczona.

W latach 1938 i 1939 wysokość ulgi określona została na 20% ceny nabycia, zaś w razie przedłużenia okresu ulgowego na dalsze dwa lata, ulga może być zredukowana do 15%.

Jeżeli suma przypadająca do potrącenia przewyższa sumę podatku należnego od płatnika w danym roku podatkowym, to nadwyżka ulega potrąceniu w ciągu dwóch następujących lat.

Ulgi powyższe przyznaje się wyłącznie osobom, które nabyły pojazdy mechaniczne w przedsiębiorstwach,

Komunikat.

Smola.

Smola.

Podajemy do wiadomości, że członkowie naszego Stowarzyszenia mogą otrzymać w **GAZOWNI MIEJSKIEJ**

smolę po niższej cenie.

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

CENTRALNE STOWARZYSZENIE
WŁAŚC. NIERUCHOMOŚCI M. ŁÓDZI
i WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO w ŁÓDZI
ul. Piotrkowska Nr. 46.

czynnych na obszarze Rzeczypospolitej, lub nowe statki powietrzne produkcji krajowej.

Za całkowite uiszczenie ceny nabycia pojazdu mechanicznego lub statku powietrznego uważa się również uiszczenie przez wręczenie weksłu.

Ulgi przyznawane będą na skutek podań wnoszonych do właściwych urzędów skarbowych.

W kraju i poza krajem

Izba Przemysłowo-Handlowa we Lwowie za złagodzeniem rygorystycznych nakazów remontowych

Na ostatnio odbytym posiedzeniu plenarnym Izby Przemysłowo-Handlowej we Lwowie poruszona została aktualna w chwili obecnej sprawa terminowego odnawiania realności, przebudowy portali, przymusowego zdejmowania sztyldów i t. p.

Zebrani uchwalili wniosek, wzywający prezydium i biuro Izby do poczynienia u właściwych władz administracyjnych i samorządu energicznych kroków w kierunku złagodzenia wydanych w ostatnich tygodniach masowo rygorystycznych nakazów zdejmowania portali, przeróbek lub odnawiania realności w ciągu 14 a nawet w ciągu 3 dni pod groźbą dotkliwych kar pieniężnych a nawet więzienia. Nie negując potrzeby odnawiania realności oraz zatrudnienia jak największej liczby bezrobotnych, plenarne zebranie uważa, że przeprowadzenie tych zamierzeń rygorystycznie w ciągu 3 czy 14 dni jest dla życia gospodarczego szkodliwe, szczególnie w wypadkach gdy rozpoczęcie nakazanych robót wymaga pewnych przygotowań jak sporządzenie planów, opracowanie kosztorysu i t. d., wreszcie gdy właściciel nie ma potrzebnych środków i musi podjąć starania o nie w kasach lub bankach.

Przedsiębiorstwa miejskie w Polsce

Według danych, opracowanych przez Główny Urząd Statystyczny, ogólna liczba przedsiębiorstw miejskich w Polsce według stanu w dniu 31 marca 1937 r. wynosiła 1665 jednostek. Z tej liczby 1615 przedsiębiorstw eksploatowane były przez zarządy miejskie we własnym zakresie, pozostałe zaś 50 wydzierżawione są osobom trzecim.

Ciekawe byłyby wyniki finansowej działalności przedsiębiorstw miejskich, które jednakże opracowane są tylko dla miast większych. Według tych obliczeń w miastach liczących powyżej 20 tysięcy ludności jest ogółem 358 przedsiębiorstw, z których 271 gospodarowało w roku 1936/37 z nadwyżkami, zaś 48 przedsiębiorstw zamknęło rok budżetowy niedoborami. Ogólna suma nadwyżek wynosiła 55.939 tys. zł., niedoborów — 3.076 tys. zł.

Podatki od nieruchomości na Litwie

Podatki od nieruchomości na Litwie pobierane są od dochodu brutto. Podatek ten jest progresywny, zaczyna się od sumy dochodu 3000 lit. i wynosi 10%; przy dochodzie 6000 lit. wynosi 11%; przy dochodzie 12.000 lit. wynosi 12%, a przy dochodzie powyżej 12.000 lit. wynosi 16%.

Budownictwo mieszkaniowe w Niemczech

W roku 1936 przybyło w Niemczech 332.000 nowych mieszkań, a według przybliżonych obliczeń budownictwo mieszkaniowe w 1937 r. osiągnie tę samą liczbę, co i w 1936 r. Dotychczasowe dane wykazują wybudowanie w roku 1937 ponad 300.000 nowych mieszkań. W 1937 r. budownictwo małych mieszkań zwiększyło się znacznie w porównaniu z 1936 r., wykazując w pierwszym półroczu 1937 r. wzrost o 8% w porównaniu z tym samym okresem 1936 r. Ponieważ w drugim półroczu 1937 roku budownictwo małych mieszkań było znacznie więk-

sze ze względu na rozwój ruciu budowlanego w małych miastach, w rezultacie zatem rok 1937 przyniesie w sumie większy przyrost małych mieszkań aniżeli w latach ubiegłych. Poza przeszło 300.000 przyrostem mieszkań w 1937 r. należy wziąć pod uwagę przeszło 100.000 mieszkań rozpoczętych w 1937 r., a które w sezonie budowlanym 1938 r. zostaną całkowicie wykonane.

Ze wszystkich rodzajów budownictwa, korzystającego z pożyczek z funduszy publicznych, najlepiej rozwija się budownictwo w większych i średnich miastach. Na drugim miejscu kroczy dopiero budownictwo osadnicze miejskie i podmiejskie, tj. budowa domków rodzinnych z własnym ogrodem pod uprawę warzyw. W 1937 roku tego rodzaju osad wybudowano około 25.000, a łączna suma od początku rozpoczęcia tej akcji wynosi do końca 1937 r. około 110.000 małych osad (Kleinsiedlung), na co Rzesza udzieliła pożyczek w sumie około 250.000.000 marek.

Odpowiedzi Redakcji

L. S-ski. Zwolnienie przez sąd karny osoby zainteresowanej od konsekwencji niezadośćuczynienia nakazu remontowego władzy nie zmusza władzy do zrzeczenia się swego zarządzenia.

W biurze Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi przy ulicy Piotrkowskiej 46 członkowie Stowarzyszenia otrzymać mogą następujące druki:

wykazy nieruchomości

kwitariusze komorniane

wykazy opłat na Fundusz Pracy

upomnienia kanalizacyjne

książeczki obrachunkowe dla dozorców domowych

załączniki do zeznań o dochodzie

wykazy zmian w nieruchomościach

Ogłoszenie.

Dyrekcja Towarzystwa Kredytowego miasta Łodzi podaje do wiadomości Posiadaczy listów zastawnych Towarzystwa, że **poczynając od 15 czerwca b. r. Biuro Dyrekcji ul. Pomorska 21 przyjmuje do realizacji kupony, płatne dnia 1 lipca b. r.**

Posiadacze listów zastawnych Towarzystwa proszeni są o wcześniejsze składowanie kuponów do realizacji.

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, kanalki ściekowe, kanalki 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.**

Ważne dla właścicieli nieruchomości, obowiązanych
do układania na podwórzach gładkiej nawierzchni
Cement i żwir do nabycia po niższych cenach

Informacje w Centralnym Stowarzyszeniu Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, Piotrkowska 46.

DYREKCJA TOWARZYSTWA KREDYTOWEGO MIASTA ŁODZI

podaje do powszechnej wiadomości, że niżej wyszczególnione nieruchomości w Łodzi położone, obciążone pożyczkami Towarzystwa, za niezapłacone raty wraz zaległościami, wystawione zostały na sprzedaż przez publiczne licytacje, odbywać się mające o godz. 11-ej z rana przed niżej wymienionymi notariuszami przy Wydziale Hipotecznym Sądu Okręgowego w Łodzi, w sali Wydz. Hipotecznego Sądu Grodzkiego w Łodzi, ul. Pomorska 21.

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

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

Nr. Nr. hipoteczne nieruchomości	przy ulicy	Vadium Zł.	Licytacja rozpocznie się od sumy Zł.	przed notariuszem	Dnia
90-c	Drewnowskiej	11.000	82.500	S. Baranowskim	4. X. 1938 r.
364-b	Dr. Sterlinga	4.720	35.400	K. Okszą-Strzeleckim	„
423-a	Kilińskiego	18.400	138.000	Sz. Tułeckim	„
534	Piotrkowskiej	5.740	43.050	R. Wodzińskim	„
534-ros. b	Długosza	13.320	99.900	B. Witkowskim	„
271-k	Śródmiejskiej	48 000	360.000	J. Zaborowskim	„
535	Piotrkowskiej	28.780	215.850	S. Baranowskim	5. X. 1938 r.
602/603/604	Piotrkowskiej	9.920	74.400	P. Lewieckim	„
630-c	Sieradzkiej	26.880	201.600	A. Rzewskim	„
640-cc. ros. dd.	Skrzywana	3.780	28.350	K. Okszą-Strzeleckim	„
697-c	Radwańskiej	1 560	11.700	Sz. Tułeckim	„
834-f	Żeromskiego	26.000	195.000	R. Wodzińskim	„
972-ros. Ł	Częstochowskiej	6.000	45.000	J. Zaborowskim	„
1054-k	Łomżyńskiej	14.880	111.600	S. Baranowskim	6. X. 1938 r.
1089-a	Sienkiewicza	3.220	24.000	H. Klessem	„
1111	Narutowicza	1.980	14.850	P. Lewieckim	„
1284-a	Rokicińskiej	3 580	26.850	A. Rzewskim	„
1293-a	Żelaznej	1.280	9.600	K. Okszą-Strzeleckim	„
1296	Nawrot	41.240	309.300	Sz. Tułeckim	„
1076 ros. d	Abramowskiego	14.800	111.000	R. Wodzińskim	„
1794	Nawrot	5.280	39.600	B. Witkowskim	„
2028	Srebrzyńskiej	2.200	16.500	J. Zaborowskim	„
2538	Południowej	21.200	159.000	S. Baranowskim	7. X. 1938 r.
2604	Przejazd	5.000	37.500	H. Klessem	„
767	Piotrkowskiej	43.640	327.300	A. Rzewskim	„
796-A	Gdańskiej	24.060	180.450	K. Okszą-Strzeleckim	„
908-db	Nawrot	7.000	52.500	S. Baranowskim	31. X. 1938 r.
1629	Śródmiejskiej	3.760	28.200	Sz. Tułeckim	„
2195	Czarna Droga	3.200	24.000	R. Wodzińskim	„

ANTENY ZBIOROWE

FACHOWO, SZYBKO i TANIO instalują

ZAKŁADY RADIOTECHNICZNE

„TEKAFON” ALEJA KOŚCIUSZKI 21, TELEFON 246-33

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.

Stala 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.

FIRMA

A. TAHN i S^{KA} wł. Jerzy REBONE

Łódź, ul. Piotrkowska № 174 . Telefon № 101-25

Przedsiębiorstwo robót dekarских, blacharskich i asfaltowych

poleca wykonanie wszelkiego rodzaju

**KRYCIA DACHÓW,
ROBÓT BLACHARSKICH
i ASFALTOWYCH**

TEKTURA SMOŁOWCOWA,
SMOŁA i PRZETWORY
SMOŁOWCOWE, ASFALTY KRAJOWE, ZAGRANICZNE i GUDRON

ROSICKI, KAWECKI i S^{KA}

ŁÓDŹ

Fabryka: Orła 17/19

Telefon Nr 218-47

Skład materiałów budowlanych

Sienkiewicza 107, tel. 107-70

POLECAJĄ:

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

Izolacja rur i kotłów

Izolacja ścian wilgotnych

ŻARÓWKI

„PHOS”

SĄ NAJTAŃSZE i NAJTRWALSZE

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

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

CENY OD 55 GROSZY

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

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 — studzienne, gazowe, wodociągowe, kotłowe, 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, płuszki 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**

PRZEDSIĘBIORSTWO STUDNIARSKIE

K. ALBRECHT

ŁÓDŹ, ul. Żeglarska 5, przy Zgierskiej 144, Tel. 238-46

WYKONYWA WSZELKIE ROBOTY
 W ZAKRES STUDN. WCHODZĄCE:

Stawianie studzien nowych, wiercenia
 zwyczajne i artezyjskie • Reperacje i
 czyszczenie studni ręcznych i motorowych
 oraz roboty kotlarskie
TANIO — SZYBKO — SOLIDNIE

CEGIELNIA

L. WENSKE S_{cy}

Radogoszcz, Szosa Zgierska 87, telefon 166-98

Poleca cegłę budowlaną ręcznej roboty

Węże gumowe

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

Rudolf Roemer

Skład Artykułów Technicznych
 DAWNIEJ KAROL MOGK

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

Studzienne rury wiertnicze

HUTY BATORY

DOSTARCZA ZE SKŁADU I HUTY

Ignacy Wedrych

ŁÓDŹ, NAPIÓRKOWSKIEGO 24, TEL. 148-44

FABRYKA PRZETWORÓW I TEKUR SMOŁOWCOWYCH

HENRYK LUBAWSKI

Łódź, ul. Targowa 25 :: Telefon 159-24

POLECA:

Ogniotrwałą tekturę smołowcową
 i bitumiczną. Smołę do smarowania.
 Pak (lepnik). Masę sklepną. Karbolineum
 oraz wykonuje roboty asfaltowe.

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

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.

BRUNON BUCHENHAIN i SYN

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

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

PRZEDSIĘBIORSTWO WIERTNICZEWIERCENIE
STUDIEN
ARTEZYJSKICHZAKŁADANIE
POMP
WSZELKIEGO RODZAJU**CEMENT**z natychmiastową dostawą
każdej ilości ze składu i wagonowo

POLECA

„PALMOL“

wł. S. Lewkowicz i P. Rubinstein

Łódź, Piotrkowska 7, tel. 243-70 i 208-70

KRYJCIE DACHYtylko oryginalną, bezsmolową
i ogniotrwałą**BITUMINĄ**

wyrobu Fabryki „ORŁOROG” — Warszawa

Przedstawicielstwo **EMIL FOTYGO**

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

KOSZTORYSY i PORADY BEZPŁATNIE!**USUWAJCIE WILGOĆ**w mieszkaniach i wodę
w piwnicach oraz zacieki
na tarasach, balkonach i t. p.**AKWIZOLEM****Betonuję i Asfaltuję****podwórza**Dostarczam płyty
chodnikowe i rury
cementowe wszelkichrozmiarów // Odwadnianie piwnic // Izolacja murów
przeciw wilgoci oraz radykalne niszczenie grzyba.
Ceny bardzo niskie // Kosztorysy i porady bezpłatnie**W. H. MATZ, Nawrot 42**

Tel. 114-40 i 229-87

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