

Łódzki Głos Obywatelski

Biblioteka Publiczna
w Łodzi
ul. Andrzeja 14

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 ogl. zawiera 4 szpalty

Nr 7 (118)

Łódź, lipiec 1938 r.

Rok X

Na marginesie akcji porządkowej

Przepisy ustaw budowlanych, i to od samego zarania naszego ustawodawstwa, zawsze powierzały nadzór nad budownictwem i konserwacją budynków samorządom miejskim. Nie jest to przepis przypadkowy. Doświadczenie ponad wszelką wątpliwość wykazało, że tylko organa tak ściśle i trwale związane z daną miejscowością, jak samorządowe, zdolne są do właściwego ujmowania i odczucia lokalnych warunków, zarówno w budownictwie jak i w kwestiach remontowych. Miasta nie są przecież przypadkowymi skupieniami budowli, a przynajmniej nie powinny takimi być. Każde miasto ma swój odrębny charakter, swoje wytyczne rozwojowe, a często zupełnie lokalne warunki, nieraz nawet przypadkowe. Kto z tymi indywidualnymi cechami liczyć się nie będzie, kto w nie się nie wezuwa i ich nie zna, ten może dużo nawet działać, ale nie wartościowego i trwałego dla miasta nie uczyni. Pomijamy już sprawę fachowego przygotowania odnośnego personelu, co się z dnia na dzień zrobić nie da, i jeśli samorząd od lat do roli kierowniczej w budownictwie się przystosowywał, to zastąpić go ni stąd ni zowąd na poczekaniu nie można.

Są to refleksje na tle metod przeprowadzania akcji porządkowania miast, które zostały ostatnio zastosowane.

Niejednokrotnie wypowiadaliśmy się w materii potrzeby samych remontów, nie zaprzeczając jej wcale. Nie mogliśmy się tylko nigdy zgodzić na traktowanie tego zagadnienia w oderwaniu od całokształtu innych zagadnień miejskiej własności nieruchomości. Uważaliśmy i uważamy, że normalnym biegiem rzeczy wygląd i stan nieruchomości musi być funkcją jej stanu finansowego i to nie dlatego, że tego ktoś chce lub nie chce, ale w konsekwencji pewnych praw gospodarczych, działających automatycznie. Nie mówimy, oczywiście, o rzeczach zasadniczych, niezbędnych dla utrzymania stanu sanitarnego i schludnego wyglądu domu, lecz żądanie, aby nieruchomości, powiedzmy, o zwyczajnych niemalowanych podłogach w mieszkaniach, o skromniutkich kłitkach, bez wszelkich wygód, musiała posiadać asfaltowane podwórce, zbiorowe anteny, olejno malowane wygody i elektryczność w piwnicach, to na dłuższy dystans utrzymać się nie da, chyba że domy przestaną być majątkiem, roszcującym sobie pretensje do jakiegokolwiek rentowności, do czego chyba mają prawo, przynajmniej w ustroju kapitalistycznym.

Również trzeba liczyć się z tym, ażeby lokalne warunki umożliwiały jaką taką trwałość przeprowadzanych remontów. Jasno malowane fasady są niewątpliwie ładne, ale kto jest w stanie przy łódzkich wyciewach kominiowych odświeżać je z roku na rok. Asfalt jest nader przyjemny, ale przy wozach na żelaznych obręczach, setkami jeżdżących po podwórzach, nie potrwa chyba długo. Olejne malowanie jest dobre, ale na odpowiednio przygotowanych tynkach, t. j. takich, jakich u nas dotychczas przeważnie nie stosowano. Oczywiście, na wszystko jest rada i można pięknie miasto odświeżyć, przystosowując się i do tych warunków, ale wymaga to czasu, fachowego a przy tym obeznanego z lokalnymi stosun-

kami kierownictwa, no i... środków finansowych.

Musimy w tym miejscu poruszyć jeszcze jeden z fragmentów ogólnego planu uporządkowania naszego miasta, mianowicie t. zw. gładkie nawierzchnie na podwórzach. Otóż ostatnio Miejska Rada Tymczasowa uchwaliła odnośne przepisy miejscowe, które, zresztą, in extenso w innym miejscu podajemy. Jeśli chodzi o ich stronę techniczną, musimy podkreślić z uznaniem ich rzeczowość i rozsądne traktowanie zagadnienia. Wzięte tam są pod uwagę zarówno specyficzna konfiguracja łódzkich podwórz, jak i nie spotykany gdzie indziej ruch kołowy na nich. Niezyciowe są tam jednak dwa przepisy natury gospodarczej. Pierwszy — to jednoroczny termin dla pokrycia gładką nawierzchnią. Po co od razu żądać rzeczy niewykonalnych. Podział miasta na strefy w rodzaju stosowanych przy przymusie kanalizacyjnym jest tu koniecznością, przy czym brać należy pod uwagę nie tylko ulice, przy której dom jest położony, ale również jego ogólny charakter. Drugą wątpliwość mamy, czy w § 8 słusznego przepisu o wyłączeniu spod przymusu domów jeszcze do sieci kanalizacyjnej nie przyłączonych nie należałoby rozciągnąć na brak przyłączeń do sieci wodociągowej, gdyż te same momenty, które przemawiały za wyłączeniem pierwszym, przemawiają i za drugim.

Na koniec i paragraf 9, zupełnie racjonalnie uzależniający urządzenie gładkiej nawierzchni od stosunku kosztów tej inwestycji do wartości budynków na posesji stojących, wymagałby uzupełnienia, zawierającego ściślejsze sprecyzowanie, jak określić odnośną dysproporcję, gdyż w przeciwnym razie słuszny ten przepis pozostać może, niestety, martwą literą, jak to ma poniekąd miejsce w przepisach kanalizacyjnych.

Pomimo tych jednak usterek radzi jesteśmy, że choć na tym odcinku akcja porządkowania miasta wchodzi na tory bardziej sprecyzowane i oparte na przepisach jasnych i wyraźnie ustalonych. Szkoda wielka, że akcja stawiania płotów, odświeżania fasad, porządkowania szóp i komórek nie poprzedziło również opracowanie odnośnych przepisów miejscowych, prawomocne ich uchwalenie i opublikowanie. Samej akcji remontowej wyszłoby to na pewno na dobre, a licznym rzeszom właścicieli nieruchomości zaoszczędziłoby wiele strat materialnych, kłopotów, a nawet niezasłużonych cierpień moralnych. Bowiem z całą pewnością powiedzieć możemy, że kolosalna większość właścicieli domów, masowo karanych administracyjnie w związku z akcją remontową, świadomie żadnych przekroczeń nie dopuściła się, a byli oni tylko zdezorientowani co do wymagań im tak nagle postawionych, a bez dostatecznego przy tym sprecyzowania.

Współpracując jak najusilniej w porządkowaniu samej akcji porządkowej z całkowitym zrozumieniem jej zasadniczej potrzeby, chcemy wierzyć, że pójdzie ona obecnie z mniejszymi niż dotychczas wstrząsami, co niewątpliwie będzie z korzyścią dla sprawy, jak i wszystkich zainteresowanych.

Prasa o zarządzeniach porządkowych władz administracyjnych

Wszczęta z nastaniem wiosny b. r. przez władze administracyjne szeroka akcja estetyczno-porządkowa, początkowo nie znalazła odpowiedniego do swych rozmiarów oddźwięku w prasie codziennej, która nie zaznaczając swego stanowiska wobec tej akcji, ograniczała się przez długi czas przeważnie do podawania jedynie wyników oficjalnych konferencji prasowych.

Ostatnio dopiero zgłoszone w sejmie interpelacje poselskie spowodowały, że w prasie ukazały się obszerniejsze artykuły i korespondencje, omawiające krytycznie akcję remontową. Niektóre głosy poważniejszych dzienników przytaczamy poniżej.

Huraganem „porządkowym” nazwał tę akcję krakowski I. K. C.,

„huraganem, który szaleje nad Polską, niszcząc tysiące ludzkich egzystencji, zagrażając poczuciu prawa i bezpieczeństwa i wyrzucając na bruk rodziny, które jeszcze wczoraj miały dach nad głową, a które tego dachu zostały pozbawione — z rozkazu władzy.

Dla ilustracji przytacza I. K. C. kilka faktów, a mianowicie:

„W następstwie inspekcji w Miechowie zakwalifikowano do zburzenia 22 domy, jako szpecące miasto.

Narazie zburzono 14 domów, usuwając z nich uprzednio 25 rodzin, które wraz z dziećmi obozują pod gołym niebem, na deszczu i chłodzie, gdyż po prostu nie można dla nich znaleźć mieszkania.

Ponieważ liczba bezdomnych zwiększyła się o taką samą ilość rodzin po zburzeniu pozostałych 8 domów — rada miasta Miechowa zwróciła się telegraficznie do p. premiera z prośbą o wydanie zarządzenia miejscowym władzom wstrzymania dalszego burzenia domów i udzielenia rocznego terminu właścicielom nieruchomości do wywiązania się z nałożonych na nich obowiązków.

Z Proszowic, należących do tego samego starostwa miechowskiego donoszą, iż zburzono tam dwadzieścia kilka domów.

Właściciel pewnej elektrowni w tej samej okolicy, która obsługiwała całe miasteczko, dostał nakaz zburzenia dwóch domów i zremontowania gmachu elektrowni w ciągu trzech dni pod groźbą... wstrzymania ruchu w elektrowni. Nakaz jest kategorię, a wykonanie prawie że niemożliwe. Kto poniesie przy tym szkodę? Nie tylko właściciel elektrowni, ale i miasteczko.

Sądźmy, dodaje I. K. C., że zmasowanie takich zarządzeń właśnie w pow. miechowskim i w przyległym pow. olkuskim ma wymowę tym większą, że właśnie starostowie tych powiatów zostali przez p. premiera Składkowskiego tak surowo ukarani i publicznie napiętnowani za niedostatecznie energiczną akcję w kierunku uporządkowania miast i osiedli.

Ale powiaty te nie są bynajmniej jedynymi. Wiemy że rozbiera się domy w Centralnym Okręgu Przemysłowym. Znamy takie wypadki np. w Rozwadowie, a rada m. Tarnobrzega podała się do dymisji, protestując przeciwko niewykonanym żądaniom porządkowym.

W innej znów dzielnicy kraju, bo na Pomorzu, zdarzył się wypadek, o którym doniosły dzienniki, a który ma wymowę wręcz wstrząsającą.

Oto przed kilku dniami w Sławikowie pod Trzemesznem małorolny Slibioda popełnił samobójstwo, wieszając się w szopie. Władze zaleciły Slibiodzie odnowienie i przemaalowanie stodoły. Małorolny nie mając grosza przy duszy, prosił o anulowanie tego postanowienia, motywując swą prośbę skrajną nędzą. Prośby nie uwzględniono, stodołę zburzono (przed zniwami!), a Slibioda popełnił samobójstwo“.

Na Górnym Śląsku zarządzenia remontowe dotknęły w dużej mierze również większych firm przemysłowych. Chodzi tu przede wszystkim o parkany.

„Czy wie kto — pisze felietonista „Polonii“ — że pewną firmę przemysłową na Górnym Śląsku akcja płotowa będzie kosztowała milion złotych? Tak jest, milion

złotych! Niewiarygodne, co? A jednak — prawdziwe!

Inna firma znowu w Zagłębiu musi zburzyć aż 17 kilometrów (!!!) swych murów, z tuczonym szkłem na wierzchu, a na to miejsce zainstalować siatki druciane, względnie żywopłoty. Ile to będzie kosztowało...?

A przecież nie ona jedna jest otoczona murem. Każda! I to nie tylko w Zagłębiu, lecz w ogóle w całej Polsce. Tak, jak zresztą jest to praktykowane na całym świecie“.

Na tle powyższych faktów poruszone zostało na łamach prasy codziennej zagadnienie podstaw prawnych omawianych zarządzeń władz administracyjnych.

„Co się tyczy parkanów — pisze warsz. „Depesza“ to zostało w dn. 16 marca b. r. ogłoszone rozporządzenie p. Ministra Spraw Wewnętrznych, które przepisuje, jak powinny być odgródzone osiedla od ulic lub placów publicznych w miastach i po wsiach; lecz jednocześnie postanowiono, że właściciele osiedli mogą w tych ogrodzeniach przeprowadzać zmiany w czasie 2 lat w miastach i 3 lat po wsiach. Wobec tak wyraźnego brzmienia powyższego rozporządzenia nie mieli, naszym zdaniem, obowiązku właściciele osiedli usuwać zaraz nakazanych przez władze administracyjne płotów lub parkanów, chociaż takowe nie odpowiadały normom w tym rozporządzeniu poleconym.

Dotychczas wiadomym było, że rozbieranie domów i innych nieruchomości mogło mieć miejsce w tych wypadkach, kiedy dłuższe pozostawienie tychże groziło bezpieczeństwu publicznemu. Lecz nie było wiadomym, żeby z powodu szpetoty rozbierano nieruchomości. Pojęcie szpetoty jest kwestią mocno subiektywną i na tej podstawie mogłyby się dziać nawet nadużycia. W obecnie obowiązującym prawie budowlanym, nie ma przepisu, na którego zasadzie mogło być nakazane usuwanie całych budynków, ze względu na ich szpetotę. Takim samym prawem można byłoby rozwalac 4—5 piętrowe domy w dużych miastach, jak parterowe domki w Miechowie, czy Rozwadowie“.

Wreszcie „Depesza“ wskazuje na to, że w nakazach remontowych władze w orzeczeniach swych powołują się na artykuł 87 rozporządzenia Prezydenta R. P. z marca 1928 r. punkt 4, który postanawia, że decyzja ulega natychmiastowemu wykonaniu, jeśli jest to wskazane w interesie publicznym.

„Otóż tu się nasuwa mimo woli pytanie, w jaki sposób był zagrożony interes publiczny, że remont fasad, podwórz, klatek schodowych i t. d. nie mógł być wykonany w czasie normalnym a nie przyspieszonym — tym bardziej nie był zagrożony interes publiczny przy dłuższych terminach przeznaczonych dla malowania parkanów lub zmiany płotów na inne, kiedy one stały kilkanaście lub jeszcze więcej lat i żadnemu interesowi publicznemu nie zagrażały. Przeciwnie, przy rozłożeniu planu tych robót po miastach na dłuższe terminy, lepiejby był zachowany interes publiczny, gdyż pracownicy mieliby zajęcie przez dłuższy okres czasu i nie nastąpiłaby, znaczna a zupełnie zbyteczna podwyżka cen na materiały do remontów potrzebne, wywołana w wielu miastach przez brak tychże lub częściej przez spekulację kupców czy hurtowników. Na zakończenie, za I. K. C. krakowskim powtórzmy, że trzeba sobie zdać sprawę, iż,

„ogromna większość ludzi, posiadających w Polsce domki i parcele, to w gruncie rzeczy biedacy. „Kamienicznik“ z Miechowa, Olkusza, czy Psiej Wólki nie ma często kilkudziesięciu czy kilkuset złotych i dlatego nie wykonuje poleceń.

Jesteśmy krajem biedaków, stwierdza I. K. C. a polityka gospodarczo-socjalna, prowadzona przez 20 lat, nastawiona jest na ustawiczną walkę z — pozał się Boże — „kamienicznikami“. Teraz dostają oni znowu pałką w łeb. Poglębia to już istniejącą pauperyzację.

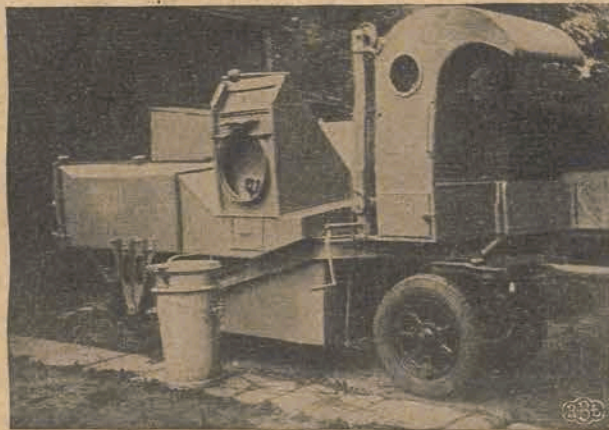
Czyż chcemy doprowadzić do tego, aby własność miejska w Polsce stała się grobem — choćby nawet wzorowo pobielanym?“.

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

Projekt przepisów miejscowych o urządzeniu podwórz w posesjach, położonych na terenie m. Łodzi

W ostatnim numerze Dziennika Zarządu m. Łodzi ogłoszony został uchwalony przez Tymczasową Radę Miejską projekt przepisów, dotyczących urządzania podwórz w Łodzi, który poniżej w całości przytaczamy:

Art. 1.

Urządzenie niezabudowanych części działek (podwórz), na których znajdują się budynki, przeznaczone na pobyt ludzi, musi odpowiadać warunkom, wskazanym w niniejszych przepisach.

Art. 2.

(1) Określone w Art. 1 części działek, po których odbywa się ruch kołowy, a które mają bezpośrednie połączenie z ulicami miasta za pomocą przejazdów krytych lub niekrytych, muszą być wyłożone na całej swej powierzchni łącznie z przejazdami trwałą nawierzchnią gładką.

(2) Nawierzchnie winny być wykonane z dostosowaniem do warunków ruchu kołowego i zgodnie z wymaganiami technicznymi.

(3) Za trwałą nawierzchnię gładką uważa się nawierzchnię: z płyt betonowych, betonu, asfaltu, kostki kamiennej o górnych czolach gładkich, kostki kamienno-betonowej i klinkieru, zalewanych zaprawą piaskowo-cementową lub asfaltem, oraz wszelkie bruki mozaikowe, ułożone z kamienia naturalnego, posiadającego górne czolo gładkie, kamienia sztucznego, albo materiałów ceramicznych o wysokiej wytrzymałości.

Art. 3.

(1) Części działek (podwórz), na których znajdują się budynki, przeznaczone na pobyt ludzi, inne niż ozna-

czony w art. 2, mogą być bądź wyłożone trwałą nawierzchnią gładką, bądź też urządzone jako zieleńce, kwietniki lub ogródki.

(2) Na częściach działek, określonych w art. 2, o ile powierzchnia ich jest dostatecznie duża, mogą być również urządzone zieleńce i kwietniki pod warunkiem, że urządzenia te nie będą stanowiły przeszkody dla ruchu kołowego. Pozostawiona w tym wypadku powierzchnia części działki, przeznaczona dla ruchu kołowego, nie może być węższa niż 2,5 m.

Art. 4.

Na działkach, określonych w art. 1, na których budynki posiadają wejście od podwórza, muszą być urządzone dla ruchu pieszego chodniki z trwałą nawierzchnią gładką w sposób, wskazany w art. 2. Szerokość tych chodników nie może być mniejsza, niż 0,75 m.

Art. 5.

(1) Zieleńce, kwietniki i ogródki muszą być odgrozdzone od przylegających do nich chodników i powierzchni jezdnych krawężnikami, z płyt betonowych lub kamiennych, należycie osadzonych.

(2) Wysokość krawężników w części widocznej nie może wynosić mniej niż 15 cm, licząc od poziomu chodników i powierzchni jezdnych.

(3) Niezależnie od krawężników zieleńce, kwietniki i ogródki mogą być grozdzone dodatkowo estetycznymi parkanami przezręczystymi (sztachety, siatki, kraty żelazne i t. p.) o wysokości nie większej, niż 1,5 m.

Art. 6.

Łożyska ścieków, przechodzące przez podwórza, z wyjątkiem wgłębień, odprowadzających wody opadowe, mu-

szą być urządzone w sposób, zapewniający należyte odprowadzenie ścieków do kanałów miejskich lub do urządzeń kanalizacyjnych własnych.

Art. 7.

W wypadkach, gdy na danej działce uprawiany jest względnie ma powstać przemysł koncesjonowany, Zarząd Miejski może zwolnić od urządzenia, przewidzianego w art. 2—6, taką część działki, jaką uzna za potrzebną do normalnego wykonywania tego przemysłu.

Art. 8.

(1) Działki, na których będą wznoszone po wejściu w życie niniejszych przepisów budynki, przeznaczone na pobyt ludzi i położone w myśl planu zabudowania w strefie budynków 3-kondygnacyjnych (2 piętrowych) i wyższych, muszą być urządzone zgodnie z wymaganiami art. 2 do 6 przed uzyskaniem zezwolenia na użytkowanie tych budynków.

(2) Istniejące w chwili wejścia w życie niniejszych przepisów na działkach określonych w art. 1 i położonych w strefie budynków 3-kondygnacyjnych i wyższych — urządzenia, nie odpowiadające warunkom, określonych w art. 2 do 6, muszą być dostosowane do wymagań w tych paragrafach przewidzianych, w terminie 1 roku od dnia wejścia w życie niniejszych przepisów.

(3) Działki zabudowane zarówno przed jak i po wejściu w życie niniejszych przepisów, a położone w strefie budynków 1 i 2-kondygnacyjnych, winny być urządzone zgodnie z art. 2—6 w ciągu roku od wejścia w ży-

cie niniejszych przepisów. Działki, o których mowa w ust. 2 i 3 zwalnia się do czasu objęcia ich obowiązkiem przyłączenia do miejskiej sieci kanalizacyjnej od obowiązku ułożenia na powierzchni, przeznaczonej dla ruchu kołowego, nawierzchni gładkiej. Powierzchnia jezdna musi być jednak co najmniej zabrukowana kamieniem polnym. Działki, położone przy ulicach niezabrukowanych, zwalnia się od obowiązku zabrukowania powierzchni, przeznaczonej dla ruchu kołowego, kamieniem polnym do czasu zabrukowania tychże ulic.

Art. 9.

W wypadkach, zasługujących na uwzględnienie, zwłaszcza zaś, gdy koszt urządzenia gładkiej nawierzchni byłby nieproporcjonalnie wysoki w stosunku do wartości budynków na działce, Zarząd Miejski może termin urządzenia nawierzchni gładkiej odroczyć.

Art. 10.

Winni nieprzestrzegania przepisów niniejszych lub niewykonania zarządzeń władzy, na ich podstawie wydanych, ulegną na zasadzie art. 399 w związku z art. 380 ust. 2 rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia 16 lutego 1928 roku (Dz. U. R. P. nr. 23 poz. 202) o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli wraz z późniejszymi zmianami karze aresztu do 3 miesięcy lub grzywny do 3.000 złotych.

Art. 11.

Przepisy niniejsze wchodzi w życie z dniem ogłoszenia ich w Łódzkim Dzienniku Wojewódzkim.

Z orzecznictwa Sądu Najwyższego

Lokale przedsiębiorstw handlowych, zaliczone do IV kategorii w drodze ulgowej nie podlegają ustawie o ochronie lokatorów

Zgodnie z dekretem Prezydenta Rzeczypospolitej z 14 listopada 1935 roku zostały zwolnione spod ochrony lokatorów lokale przedsiębiorstw handlowych z wyjątkiem lokali, zajętych przez przedsiębiorstwa, które w myśl ustawy o państwowym podatku przemysłowym zostały zaliczone na rok 1935 do przedsiębiorstw handlowych IV kategorii. Wynika z tego, że lokale przedsiębiorstw handlowych, zaliczone do III kategorii handlowej, nie podlegają ustawie o ochronie lokatorów, co nie budzi żadnych wątpliwości. Kwestia wyłania się wówczas, gdy przedsiębiorstwo, zaliczone według obowiązujących przepisów ustawy o podatku przemysłowym od obrotu do III kategorii handlowej uzyskuje zezwolenie na wykupienie świadectwa kategorii niższej a więc IV. Zainteresowani lokatorzy bronili w tych wypadkach tezy, że skoro posiadają świadectwo IV kategorii, chociażby uzyskane w drodze przyznania ulgi indywidualnej, to lokal przez takie przedsiębiorstwo zajęty nie zostaje wyłączony spod działania ustawy o ochronie lokatorów i nadal jej przepisom podlega. Na tym tle między, wynajmującymi i najemcami powstało wiele sporów, które oparły się o wszystkie instancje sądowe.

Sprawa taka rozpatrywana była niedawno przez Sąd Najwyższy (wyrok z dnia 22. 3. 38 r. Nr. C. J. 857/37), który rozważył powyższe zagadnienie, opierając się na przepisach ustawy o podatku przemysłowym od obrotu w przedmiocie ustalania kategorii przedsiębiorstw.

W myśl przepisów tej ustawy przedsiębiorstwa zaliczane są do właściwych kategorii na podstawie załączonej do ustawy taryfy podatków i tylko w specjalnych wypadkach daje wspomniana ustawa uprawnienia Ministrowi Skarbu w porozumieniu z Ministrem Przemysłu i Handlu do przenoszenia poszczególnych miejscowości do wyższej bądź niższej klasy, z tym jednak, że rozporządzenie w tym przedmiocie winno być ogłoszone w Dzienniku Ustaw. Ponadto w myśl odnośnego przepisu teje ustawy Minister Skarbu został uprawniony do stosowania ulg płatnikom finansowo słabym, lecz i w tym wypadku ustawa stanowi, że uprawnienia Ministra Skarbu dotyczą tylko stosowania ulg indywidualnie, o ile zaś chodzi o stosowanie powyższego przepisu do zarządzeń o charakterze

ogólnym, zarządzenia te wydaje Minister Skarbu w porozumieniu z Ministrem Przemysłu i Handlu.

Z powyższego wynika, że Minister Skarbu, nie ma uprawnień do zmiany samodzielnie taryfy patentów, może tylko tytułem indywidualnej ulgi zezwolić słabemu płatnikowi tytułem ulgi na wykupienie świadectwa przemysłowego niższej kategorii. Zarządzenie zatem wydane przez Ministra Skarbu bez porozumienia się z Ministrem Przemysłu i Handlu, jak tego wymaga ustawa, dotyczy wyłącznie ulg indywidualnych.

Ulgą taka w postaci zezwolenia na wykupienie świadectwa przemysłowego niższej kategorii nie może jednak szkodzić właścicielowi domu, skoro, zgodnie z taryfą załączoną do ustawy o podatku przemysłowym od obrotu przedsiębiorstwo lokatora podlega zaliczeniu do III kategorii.

W tych wypadkach więc zgodnie z powyższym orzeczeniem Sądu Najwyższego lokale przedsiębiorstw handlowych posiadających w 1935 r. świadectwo IV kategorii ulgowej nie podlegają ustawie o ochronie lokatorów.

Komunikat.

Smola.

Smola.

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

smolę po znížonej 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.

Koszty sądowego procesu cywilnego

Sprawę kosztów procesu sądowego cywilnego, t. j. kosztów, jakich obowiązek poniesienia powstaje wskutek takiego procesu dla jednej i drugiej strony, normują głównie przepisy kodeksu postępowania cywilnego oraz odpowiednio przepisy rozporządzeń Ministra sprawiedliwości o kosztach sądowych, o uiszczaniu opłat sądowych, o opłatach za doręczenia, o wynagrodzeniu adwokatów za wykonywanie czynności zawodowych oraz o należnościach biegłych, świadków i stron.

Wśród kosztów procesowych należy rozróżnić koszty sądowe i wynagrodzenia adwokackie.

Kosztami sądowymi są kwoty, należne Skarbowi Państwa za działalność sędziów i innych sądowych organów w procesie sądowym.

Pod pojęcie kosztów sądowych podpadają:

1) Wpis, t. j. kwota, jaka należy się przy wniesieniu pozwu (skargi), apelacji, skargi kasacyjnej, sprzeciwu od wyroku zaocznego, wniosku o wznowienie, wniosku o wszczęcie egzekucji, skierowanego do sądu i t. d. Wpis ten jest — zależnie od rodzaju pisma lub wniosku — albo stosunkowy, t. j. obliczalny w stosunku procentowym do wartości przedmiotu sporu, albo stały. Odnośne stawki wpisu są ustawowo unormowane. Wpis stosunkowy wynosi np. od powództwa głównego, od apelacji, od skargi kasacyjnej — przy wartości przedmiotu sporu do 5.000 zł. — 2 procent. Wpis stały wynosi np. od powództwa i apelacji w sprawie o ochronę zakłóconego lub przywrócenie utraconego posiadania — 10 zł., od sprzeciwu, od wyroku zaocznego 5 zł.

2) Opłata od podań t. j. kwota, jaka należy się przy wnoszeniu podań lub wniosków, nie podpadających pod wymienione wyżej opłaty. Opłata ta wynosi przed sądami grodzkimi i przed komornikami 50 gr., w postępowaniu przed innymi sądami — 2 zł.

3) Opłata od załączników, wynosi 50 gr. od każdego załącznika.

4) Opłata kancelaryjna, należna za czynności sekretariatu sądowego np. za klauzulę wykonalności, za wypisy z akt orzeczeń sądowych, za odpisy pewnych części akt, za zaświadczenia, wyciągi i inne dokumenty wydawane na wniosek, na podstawie akt, wynosi w sądzie grodzkim — 50 gr., a poza tym — 1 zł. za każdą stronę z 25 wierszy wydane dokumentu.

5) Kaucja kasacyjna, t. j. opłata należna przy wniesieniu skargi kasacyjnej, oprócz kosztów wpisu, wynosi 100 zł., jeżeli zaskarżono orzeczenie sądu okręgowego, zaś 300 zł., jeżeli zaskarżono orzeczenie sądu apelacyjnego.

6) Opłata za doręczenie, — zależnie od rodzaju pisma — jest albo stosunkowa, albo stała. Opłata stosunkowa wynosi jedną piątą część sumy, którą według przepisów o kosztach sądowych należy uiścić tytułem wpisu, przy czym nie może ona być niższa od 250 zł., ani wyższa nad 100 zł. Opłata stała należy się od pewnych specjalnych aktów prawnych i wynosi np. od skargi kasacyjnej, od zażalenia, nie połączonego z innym środkiem odwoławczym — 250 zł.

7) Koszty postępowania, t. j. kwoty, jakie należą się tytułem opłat telefonicznych i telegraficznych, diet i kosztów podróży sędziów, urzędników i funkcjonariuszy sądowych, tytułem należności świadków, biegłych i tłumaczy, przesłuchania stron, wezwanych do osobistego stawiennictwa, tytułem kosztów przewozu osób, zwierząt i rzeczy, utrzymywania lub przechowywania, koszty ogłoszeń w pismach, i t. p. ponoszą strony w wysokości faktycznie wydatkowanej.

Do kosztów adwokackich zalicza się wynagrodzenie adwokackie w ścisłym znaczeniu, t. j. wynagrodzenie za pomoc prawną dla strony, które zazwyczaj ustala się umownie. Istnieją też stawki ryczałtowe, obowiązujące w braku umowy. Według tych stawek zasadnicze wynagrodzenie, zależne jest od wartości powództwa i np. przy wartości do 150 zł. wynosi 15 zł.

Poza tym należy się adwokatowi zwrot poniesionych przez niego wydatków, wyłożonych przy wykonywaniu zlecenia.

Zasadniczo koszty procesowe obciążają stronę, która proces przegrała. Ma to miejsce np. w wypadku, gdy strona pozwana nie dała powodu do wytoczenia sprawy i uznała przy pierwszej czynności procesowej żądanie pozwu. Należy tu np. wypadek, jeżeli roszczenie jest wymagalne po wezwaniu, a powód wytoczył powództwo bez wezwania, jeżeli pozwany dowiedział się o roszczeniu powoda dopiero z pozwu, jeżeli wytoczono pozew o eksmisję i przypozwano do sprawy sublokatorów jako stronę i t. p., jeżeli pozwany oświadczył gotowość spełnienia żądania, a powód uniemożliwił mu to, wskazując mylny swój adres. Decyduje o tym jednak sąd, który może orzec kosztła na rzecz strony przegranej.

Nakaz remontu wewnętrznego mieszkań

Kwestię właściwości władzy policyjno-budowlanej do nakazywania remontu poszczególnych mieszkań N. T. Adm. rozważał niejednokrotnie i m. in. w wyroku z dnia 10 maja 1933 r. L. 8532/30 wypowiedział, że art. 28 ustawy o ochronie lokatorów, który nakazuje właścicielowi utrzymywać przedmiot najmu w stanie zdającym do użytku i wykonywać właściwe zarządzenia władzy policyjno-budowlanej, harmonizuje z art. 377 i 380 prawa budowlanego, które powierzają władzy budowlanej pieczę nad stanem budynków i upoważniają je do zawezwania właściciela budynku do doprowadzenia go do stanu należącego, a w razie niewykonania tego wezwania — do dokonania napraw kosztem właściciela. Przepisy obu tych ustaw mają na względzie interes publiczny i z tego stanowiska nakazują utrzymanie lokali mieszkalnych w stanie należytym. Dziedzina tazatem nie należy wyłącznie do stosunków prywatnych pomiędzy lokatorami i właścicielami domów. Skoro władza policyjno-budowlana stwierdzi nienależyty stan bądź budynku bądź poszczególnego mieszkania, ma ona prawo wydać na podstawie cytowanych przepisów budowlanych odpowiednie zarządzenie. Zapatrywanie, jakoby władza policyjno-budowlana nie była kompetentną nakazywać właścicielowi jakichkolwiek napraw w mieszkaniach prywatnych, zajętych przez lokatorów, względnie miała prawo zarządzić tylko roboty, dotyczące elewacji budynku, dachów, klatek schodowych i t. p., jest niesłuszne i nie znajdzie żadnego oparcia w przepisach ustawy, nie zawiera ona bowiem powyższego zróżniczkowania. Władza policyjno-budowlana ma obowiązek dbać o zdrowie i bezpieczeństwo zarówno publiczne jak i osób, znajdujących się w mieszkaniu.

Wydanie odnośnego zarządzenia remontowego jednak nie przesądza, kto mianowicie, właściciel czy lokator pokryje koszty, związane z dokonaniem przez władzę napraw. Ta ostatnia kwestia należy do kompetencji sądów powszechnych.

Umowy przedwstępne nabycia nieruchomości

Przed sfinalizowaniem transakcji kupna sprzedaży nieruchomości, gdy w wyniku pertraktacji wszelkie sporne punkty zostają uzgodnione, zawiera się przeważnie umowę przedwstępną, t. zw. punktację, czyli zobowiązanie do zawarcia umowy. Dlatego też kwestia umów przedwstępnych oraz ich forma ma doniosłe znaczenie w praktyce.

Zgodnie z wyrokiem Sądu Najwyższego w sprawie Nr. 155/37 dla takich umów przedwstępnych, zawieranych z § 936 ust. cyw. austr. wymagana była forma notarialna.

Wyrok ten wywołał zrozumiałą niepokój w zainteresowanych sferach, uniemożliwił bowiem w ogóle zawieranie punktacyj, pertraktacje bowiem musiały, siłą rzeczy, odbywać się w kancelarii notarialnej, w której spisano by umowę przedwstępną. Pomijając trudności techniczne, koszt takiej umowy jest nader poważny.

Ostatnio Sąd Najwyższy orzeczeniem w sprawie Nr. 100/38 wypowiedział zapatrywanie, że umowa przedwstępna z art. 62 k. z. o zawarcie umowy, dotyczącej przejścia, ograniczenia lub obciążenia prawa do nieruchomości, jest mimo niezachowania formy aktu notarialnego ważna. Nie można wprawdzie na podstawie takiej umowy wymusić zawarcia umowy stanowczej — dopuszczalne jest jednak dochodzenie odszkodowania z powodu niewykonania zobowiązania zawarcia umowy przyrzeczonej.

Wyrok ten sankcjonuje więc dotychczasową praktykę i dopuszcza prywatne punktacje.

O ile jednak stronie zależy na zmuszeniu drugiej strony do zawarcia umowy, a nie tylko na zabezpieczeniu sobie odpowiedniego odszkodowania na wypadek niezawarcia umowy, winna zawrzeć umowę przedwstępną wyłącznie w formie aktu notarialnego.

Mieszkaniowy ruch budowlany w Polsce

Główny Urząd Statystyczny opracował najnowsze zestawienie, dotyczące mieszkaniowego ruchu budowlanego w miastach Polski, liczących ponad 20.000 mieszkańców, w I kwartale r. b.

Jak wynika z tego zestawienia, w okresie sprawozdawczym w porównaniu z I kwartałem 1937 r. ukończono o 53 nowych budynków mniej, gdyż 725 wobec 778 w I kwartale ub. roku. Natomiast w ukończonych w roku bieżącym budynkach — znajduje się ogółem 2.978 nowych mieszkań, podczas gdy w I kwartale roku ub. przybyło 2.888 mieszkań. Ogółem w nowych domach znajduje się 530 mieszkań 1-izbowych, 974 dwuizbowe, 810 trzyizbowych, 574 cztero i pięcioizbowych oraz 90 sześć- i więcej izbowych. Ogólna liczba izb w nowowykończonych domach wynosi 8.016.

Ponadto w I kwartale r. b. ukończono budowę 82 nadbudówek i dobudówek (w I kwartale 1937 r. — 70). W nowych nadbudówkach i dobudówkach znajduje się ogółem 209 mieszkań o ogólnej liczbie 437 izb.

Rozpoczęto w I kwartale r. b. budowę 403 nowych budynków gdy w analogicznym okresie ub. roku rozpoczęto budowę 529 nowych budynków mieszkalnych. W rozpoczętych budynkach znajdzie się ogółem 1.401 mieszkań, w tym 163 jednoizbowych, 382 dwuizbowych, 382 trzyizbowych, 298 cztero- i pięcioizbowych, oraz 19 mieszkań sześć- i więcej izbowych. Łącznie rozpoczęte budynki posiadać będą 3.754 izb.

Poza tym w I kwartale r. b. rozpoczęto budowę 94 nadbudówek i dobudówek wobec 58 w tym samym okresie 1937 roku. Ogółem w nadbudówkach i dobudówkach tych znajdzie się 205 mieszkań.

W ciągu całego roku ubiegłego, zakończono budowę 6.219 budynków mieszkalnych o łącznej liczbie 24.785 mieszkań, ponadto zaś ukończono budowę 587 nadbudówek i dobudówek, które posiadają 1.502 mieszkań. Rozpoczęto zaś w roku ubiegłym budowę 6.425 budynków mieszkalnych o 26.764 mieszkaniach i 794 nadbudówek i dobudówek i 1.920 mieszkaniach.

Kubatura ukończonych w roku ubiegłym budynków wyniosła ogółem 7.969 tys. m³, kubatura zaś wykończonych nadbudówek i dobudówek osiągnęła cyfrę 309 tys. m³.

ZAMIENIĘ

dwie nieruchomości w Berlinie na odpowiednie posesje w Łodzi, Warszawie lub Katowicach.

**INFORMACJE W CENTR. STOW.
WL. NIER. PIOTRKOWSKA NR 46**

Informacje i wiadomości bieżące

Wyjaśnienie Min. Spr. Wewn. w sprawie remontów

Minister spraw wewnętrznych gen. Stawoj-Składkowski, nawiązując do wykonania okólnika z dnia 29 marca r. b. w sprawie podniesienia estetycznego wyglądu osiedli stwierdził, iż niektórzy starostowie polecają jednocześnie wykonanie prac i to często, dając bardzo krótkie terminy w zakresie zmiany anten i wybrukowania podwórza, bądź też odnowienia fasady i naprawienia czy też przemaalowania ogrodzenia itp.

W związku z tym w piśmie okólnym do wszystkich wojewodów z dnia 11-go lipca r. b. minister spraw wewnętrznych wyjaśnił, że zarządzenia tego rodzaju powinny być zawsze stopniowane, t. zn. osobie zainteresowanej powinna być dana możliwość przeprowadzenia tych prac w pewnej kolejności, a nie wszystkich razem jednocześnie.

Przy ustalaniu kolejności pierwszeństwo należy dawać pracom najpilniejszym.

Jednocześnie minister spraw wewnętrznych wyraził zgodę na przedłużenie terminu przeprowadzenia akcji zamiany anten do dnia 1-go lipca 1939 r. z tym, że jest to termin ostateczny. W międzyczasie władze administracji ogólnej powinny dopilnować uporządkowania anten tam, gdzie z punktu widzenia technicznego i materialnego będzie to możliwe.

Zmiana przepisów o ogrodzeniach

Rozporządzenie ministra spraw wewnętrznych z dnia 16-go marca 1938 r. o sposobach odgradzania posiadłości i działek przewidywało dostosowanie istniejących ogrodzeń do nowych wymagań w ciągu 2—3, a w pewnych przypadkach 5-ciu lat od dnia jego ogłoszenia.

Przepisy te zostały ostatnio uzupełnione postanowieniem, że władze administracji ogólnej w granicach okresów ustalonych rozporządzeniem, określą terminy dostosowania istniejących ogrodzeń, biorąc pod uwagę warunki lokalne w każdej sprawie, a przede wszystkim stan danego ogrodzenia i warunki majątkowe zainteresowanych.

W ten sposób terminy dostosowania ogrodzeń decydowane będą każdorazowo przez właściwe władze z uwzględnieniem okoliczności danej sprawy.

Opłaty na Fundusz Pracy od czynszu dzierżawnego

W ciągu miesiąca sierpnia należy uiścić opłaty na Fundusz Pracy od czynszu dzierżawnego za II kwartał 1938 r. Opłaty te wynoszą pół proc. od czynszów, zainkasowanych w okresie od 1. 4. — 1. 7. 38 r., przy czym nie podlega opodatkowaniu komorne z mieszkań 1 i 2-izbowych oraz za wszelkiego rodzaju lokale, zajmowane przez właścicieli nieruchomości we własnych domach.

Równocześnie z uiszczeniem należności winni płatnicy składać we właściwych urzędach skarbowych wykazy czynszów osiągniętych w II kwartale r. b. wraz z obliczeniem przypadających opłat.

Sprostowanie zeznania podatkowego

Na mocy obowiązujących przepisów w przedmiocie wymiaru podatków, płatnikom przysługuje prawo sprostowania składanych zeznań podatkowych, w razie popełnienia przy ich zestawieniu błędu lub omyłki.

Zeznania osób fizycznych w podatku obrotowym i dochodowym mogą być prostowane w toku postępowania wymiarowego i odwoławczego. Ostateczny termin sprostowania zeznań upływa zatem razem z terminem odwo-

ławczym, t. j. w 30 dni po otrzymaniu nakazu płatniczego. Jeżeli omyłkę zauważono przed otrzymaniem nakazu płatniczego, można ją sprostować w specjalnym piśmie, które będzie uzupełnieniem złożonego zeznania. Jeżeli natomiast omyłkę zauważono dopiero po otrzymaniu nakazu płatniczego, to można omyłkę sprostować w odwołaniu. W obu przypadkach należy podać przyczyny sprostowania zeznania. Zgodnie z judykaturą N. T. A. nietrafne jest zapatrywanie niektórych władz wymiarowych, jakoby płatnik złożonym zeznaniem był związany nieodwołalnie i nie miał prawa raz złożonego zeznania, nawet w wypadku obliczenia dochodu w sprzeczności z pozytywnymi przepisami prawa, sprostować na swoją korzyść.

Jeżeli więc płatnik w odwołaniu przeciw wymiarowi podatku dochodowego, dokonaniem zgodnie z zeznaniem, prostuje dane cyfrowe zeznania, wyjaśniając przyczyny omyłki, to władza orzekająca winna zarzut ten rozpoznać.

Uczynienie z zeznania jakiegoś aktu nieodwołalnego byłoby interpretacją ciasną, nie mającą podstaw w odnośnych przepisach i sprzeczną z zasadami słuszności.

Sprawa podatku od nieruchomości od gruntów, których rozporządzalność na cele budowlane jest ograniczona

Według przepisów dekretu o podatku od nieruchomości i rozporządzenia wykonawczego do tego dekretu nie podlegają opodatkowaniu grunty, nie mogące być zabudowane na podstawie obowiązujących przepisów, a w szczególności prawa budowlanego i górniczego oraz rozporządzeń i zarządzeń właściwych władz, wydanych na podstawie tych przepisów.

W związku z przytoczonymi przepisami wyłoniło się pytanie, czy jako przeszkodę w natychmiastowym zabudowaniu gruntów, uzasadniającą zwolnienie od podatku, uważać należy brak prawomocnych planów zabudowy osiedli.

W sprawie tej Ministerstwo Skarbu wyjaśniło, że brak planów zabudowania względnie istnienie takich planów, lecz jeszcze nie prawomocnych, nie stanowi samo przez się przeszkody do zabudowania gruntów niezabudowanych, gdyż o tym decydują właściwe władze budowlane.

Płatnicy zatem w celu uzyskania zwolnienia od podatku w wyżej wskazanych wypadkach winni przedłożyć zaświadczenie władz budowlanych, że w danym roku podatkowym odnośne grunty w myśl przepisów prawa budowlanego nie mogą być zabudowane.

Oczywiście, gdy istnieje prawomocny plan zabudowania, kwestia zwolnienia od podatku od nieruchomości, gruntów, objętych takim planem, nie nasuwa wątpliwości.

Podatek drogowy w miastach od nowowzniesionych budynków

Donosiliśmy w swoim czasie o projekcie obciążenia podatkiem drogowym nieruchomości miejskich, przewidującym opodatkowanie na cele drogowe nowowzniesionych budynków oraz tych części budynków starych, które wyłączone zostały z ustawy o ochronie lokatorów.

Do projektu tego sejmowa komisja skarbową wprowadziła szereg zmian, mających zasadnicze znaczenie dla właścicieli nieruchomości miejskich. Mianowicie, zgodnie z uchwałą komisji sejmowej podatek ten ma dotyczyć wyłącznie budynków nowych, niepodlegających ochronie zaś wysokość jego łącznie z dodatkiem samorządowym nie może przekraczać 7% podstawy wymiaru podatku od nieruchomości.

Zwolnienie od podatku dochodowego dochodów z dywidend

Ostatnia nowela do ustawy o podatku dochodowym (Dz. U. R. P. Nr. 26 z 1938 r. poz. 226), zwolniła od opodatkowania podatkiem dochodowym, poczynając od roku podatkowego 1938, dochody z dywidend od akcyj

spółek akcyjnych, dochody z udziałów w spółkach z ograniczoną odpowiedzialnością, spółdzielniach i gwarectwach, będących osobami prawnymi, jeżeli te spółki mają siedzibę na obszarze R. P., a także przychody, na pokrycie kosztów utrzymania, otrzymywane od zamieszkałych na obszarze R. P. osób fizycznych, których dochody nie podlegają opodatkowaniu na podstawie przepisów Działu I Ustawy.

Nowela ta wydana została już po terminie, wyznaczonym do składania zeznań o dochodzie, toteż wielu płatników w złożonych na b. r. podatkowych zeznaniach wykazało również wymienione dochody, wolne obecnie od podatku.

Celem zwolnienia tych dochodów od podatku, władze skarbowe wydały zarządzenie, aby urzędy skarbowe z urzędu, a więc bez podań płatników, wyłączały odnośne dochody i przychody spod opodatkowania, oraz ażeby w stosunku do odnośnych płatników również z urzędu sprostowały wymiar zaliczek na podatek dochodowy na r. b. przez wyłączenie z podstawy obliczenia zaliczki tych kwot, które w myśl powyższego zostały wyłączone spod opodatkowania.

Niedopuszczalność procesu sądowego o ustalenie odszkodowania za wywłaszczenia

Zgodnie z przepisami prawa o postępowaniu wywłaszczeniowym spory o ustalenie odszkodowania za wywłaszczenie nie podlegają rozpoznaniu w trybie postępowania spornego i wytoczony w takiej sprawie pozew ulega odrzuceniu, gdyż strona wywłaszczona nie może w drodze sądowej żądać zasądzenia odszkodowania. Z pozwem może strona wywłaszczona wystąpić, gdy wywłaszczający zalega z wypłatą prawomocnie ustalonego odszkodowania, nie zaś wówczas, gdy między stronami sporna jest wysokość tego odszkodowania.

O wyłączenie spod ochrony lokali potrzebnych właścicielom nieruchomości na rozszerzenie własnych przedsiębiorstw

Izba Przemysłowo-Handlowa w Poznaniu wystąpiła ostatnio do Ministerstwa Sprawiedliwości z wnioskiem o nowelizację pewnego szczegółu ustawy o ochronie lokatorów.

Chodzi o wprowadzenie przepisu, który by kupcom i przemysłowcom będącym właścicielami nieruchomości umożliwił w razie potrzeby powiększenie lokalu.

W tym celu Izba Przemysłowo-Handlowa proponuje odpowiednie uzupełnienie art. 11 p. 2 ustawy o ochronie lokatorów przez dodanie przepisu, że za ważną przyczynę wypowiedzenia najmu lokalu korzystającego z ochrony uważa się okoliczność, gdy wynajmujący zaraz i niezwłocznie potrzebuje pomieszczeń dla rozszerzenia swego przedsiębiorstwa. W tym wypadku wypowiedzenie najmu miałoby nastąpić z terminem co najmniej trzymiesięcznym.

Powyższy wniosek poparty został przez Związek Izb Przemysłowo-Handlowych, który wystosował odpowiedni memoriał do Ministerstwa Sprawiedliwości.

OGŁOSZENIE

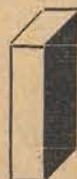
„Zarząd Miejski w Łodzi poszukuje w dzielnicy widzewskiej lub w pobliżu tej dzielnicy lokalu o powierzchni użytkowej około 300 metrów kwadratowych, składającego się z jednej sali, dwu pokoi dużych, czterech pokoi mniejszych, umywalni i pomieszczenia na opał.

Oferty na odpowiadające powyższym wymogom lokale należy składać w biurze Wydziału Gospodarczego, ul. Zawadzka 11, III piętro, pokój nr. 53, wraz z planami i szczegółowymi warunkami najmu w terminie do dnia 25 sierpnia 1938 roku“.

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.

CENTRALA TAPET I LINOLEUM

WIELKI WYBÓR!
CENY NISKIE!

wł.: ZAND i WAJNSZTOK

Łódź, ul. Piotrkowska 64, tel. 209-14

NA ŻĄDANIE WYSYŁAMY KOLEKCJE

DLA WPP. WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI ODPOWIEDNI RABAT

Inż. Stanisław Dietrich

konserwacja i reperacja
dźwigów (windy)

Łódź, ul. Narutowicza 45, tel. 100-45

Przy malowaniu fasad dodać koniecznie 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

REKLAMA — TO POTĘGA!

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

PRZEDSIĘBIORSTWO BETONOWE, ASFALTOWE I BRUKARSKIE **W. MATZ** ŁÓDŹ
ZAKŁAD WYROBÓW CEMENTOWYCH 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 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, spójną cementem — ogniotrwałą. Stosuje się ją do ścian działowych, nadbudówek, wypełniania szkieletów konstrukcji.

Izolacja cieplna i dźwiękowa.

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

KRYJCIE DACHY

tylko oryginalną, bezsmołową i ogniotrwałą

BITUMINĄ

wyrobu Fabryki „ORŁOROG” — Warszawa

USUWAJCIE WILGOĆ

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

AKWIZOLEM

Przedstawicielstwo **EMIL FOTYGO**

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

KOSZTORYSY I PORADY BEZPŁATNIE!

PP. właściciele nieruchomości!

Jeśli chcecie 100% inkasa i racjonalnej gospodarki — oddajcie pod zarząd wasze domy znanemu doświadczonemu administratorowi FRANKOWI,

Łódź, ul. Gdańska 15 m. 16

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-jej po poł.

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, kottowe, 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; **WEŻE** — 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

Ważne dla właścicieli nieruchomości, obowiązanych do układania na podwórzach gładkiej nawierzchni!

Cement do nabycia po niższych cenach

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

CEMENTPIERWSZORZĘDNYCH MAREK
HURTOWO i DETALICZNIE

ORAZ

ZAPAŁKI

poleca

DOM HANDLOWY *Glass i S-ka*

Żeromskiego 100, tel. 122-18 i 184-18 :: Rokicińska 28, tel. 122-17

KANALIZACJA — WODOCIĄGI**Rury żeliwne**
kanalizacyjne i wodociągowe**Rury kamionkowe****Rury gazowe**
czarne i ocynkowane**Weże gumowe**
do polewania ulic**Wanny emaliowane****Miski klozetowe****Umywalki****Odlewy****sanitaro-budowlane**
zlewo-zmywaki, umywalnie, zlewy, klozety, płuczki i t.p.

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

RUDOLF ROEMERSKŁAD ARTYKUŁÓW TECHNICZNYCH
dawniej **KAROL MOGK**ŁÓDŹ, ul. NAWROT Nr 4 telefony: 106-83 — biuro i mieszkanie
106-84 — sklep i biuro**Betonuję i Asfaltuję****podwórza**

Dostarczam płyty chodnikowe i rury cementowe wszelkich rozmiarów // 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

BRUNON BUCHENHAIN i SYN

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

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

PRZEDSIĘBIORSTWO WIERTNICZEWIERCENIE
STUDZIEN
ARTEZYJSKICHZAKŁADANIE
POMP
WSZELKIEGO RODZAJU