

99  
Należność pocztowa uiszczona ryczałtem.

# Łódzki Głos Obywatelski

Pismo poświęcone sprawom własności nieruchomości

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

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

Konto czekowe w P. K. O. Nr. 601.120

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

Nr 11 (122)

Łódź, listopad 1938 r.

Rok X

## DO PP. WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI!

Z inicjatywy P. Wojewody Łódzkiego Zarząd Miejski zarządził ścisłą kontrolę wszystkich, posiadających znaczenie statyczne, elementów konstrukcyjnych w łódzkich nieruchomościach.

W razie stwierdzenia braków, które bądź wywołały, bądź tylko mogły wywołać zagrożenie bezpieczeństwa publicznego, Inspekcja Budowlana występować będzie do odnośnych właścicieli z wnioskami o dochodzenie karne.

Celem zapobieżenia tak przykrym konsekwencjom, które mogą zagrażać naszym członkom, oraz dla wzmocnienia stanu bezpieczeństwa budowlanego w Łodzi, Stowarzyszenie nasze powołało do życia w porozumieniu z Inspekcją Budowlaną

### TECHNICZNE KOMISJE

kontrolujące stan nieruchomości, a składające się z inżyniera-budowniczego, oraz obywatela-rzeczoznawcy.

Komisje te, za specjalnie obniżoną opłatą, dokonywują szczegółowych oględzin wszystkich elementów konstrukcyjnych nieruchomości, wskazując równocześnie na braki, wymagające usunięcia, oraz doradzając sposoby rekonstrukcji.

Przy tej okazji każdy właściciel nieruchomości będzie mógł zasięgnąć porady we wszelkiego rodzaju sprawach technicznych, dotyczących jego domu.

W wyniku lustracji zainteresowani otrzymywać będą protokoły oględzin oraz zaświadczenia, stwierdzające stan budynków pod względem bezpieczeństwa publicznego.

Wobec tego, że odpowiedzialność z tytułu art. 377 prawa budowlanego oraz odnośnych przepisów Kodeksu Karnego jest bardzo poważna, zaś bezwzględną pewność o istotnym stanie elementów konstrukcyjnych budynku można uzyskać wyłącznie drogą kontroli przez odpowiedzialne siły fachowe, wzywamy wszystkich PP. Właścicieli Nieruchomości do jak najszybszego zawiadania

### komisyj technicznych

zorganizowanych przez Stowarzyszenie.

Zapisy dla członków Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi odbywają się w godzinach urzędowych od 9—1½-ej pp. i od 3½-ej—6 pp. w biurze Stowarzyszenia przy ul. Piotrkowskiej 46.

CENTRALNE STOWARZYSZENIE  
WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI m. ŁODZI  
I WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO W ŁODZI

## Reforma kredytu długoterminowego

Rozpoczynający się nowy okres działalności emisyjnej Miejskich Towarzystw Kredytowych posiada zgoła odrębny charakter od okresu emisyjnego z lat 1927—1932. W owych czasach wysokiej (na początku) koniunktury gospodarczej, wygłodzenia kredytowego, wysokiej stopy dyskontowej i optymistycznych a złudnych nadziei co do rozwoju sytuacji na rynku mieszkaniowym, nikt prawie z pożyczkobiorców zbyt ściśle nie kalkulował obsługi wziętego na siebie długu. Jeśli nawet przy zaciąganiu pożyczki właściciel nieruchomości wyliczał, że normalna rentowność domu nie pozwala na płacenie rat wynoszących nominalnie 10,5%, a efektywnie w stosunku do zainkasowanych z pożyczki pieniędzy, sięgających około 20% i więcej, to i wówczas decydował się na ten krok, bądź przyciśnięty koniecznością, bądź czasem nawet ludząc się rachubą na poboczne, a wyżej rentujące się obroty uzyskane z pożyczki gotówką.

Obecnie zniknęły wszystkie te zjawiska, z wyjątkiem może wygłodzenia kredytowego. Dlatego też, jak i ze względu na konieczność uniknięcia na przyszłość tak drastycznych środków jak zastosowane w latach 1932—1933 w dziedzinie konwersji zaległości i obniżenia oprocentowania, należy podejść do udzielenia pożyczek w sposób umożliwiający korzystanie z nich przede wszystkim elementom rzeczowo kalkulującym, nie zaś wyłącznie straceńcom, szukającym kredytu *coute que coute*.

Jeśli zanalizujemy cenę kredytu udzielonego przez Miejskie Towarzystwa Kredytowe, to rozróżnimy tu następujące posiadające na nią decydujący wpływ składniki zasadnicze: 1) oprocentowanie listów, 2) kurs giełdowy listów, 3) koszty, związane z pobraniem pożyczki, 4) opłaty na kapitał zasobowy, 5) opłaty na administrację, 6) moment rozpoczęcia spłat amortyzacyjnych i 7) termin spłaty pożyczki. Czynniki te należy podzielić na dwie grupy: zależne od wolnej uchwały Władz i Stowarzyszonych Towarzystwa, oraz zależne od rynku pieniężnego. Oczywiście i ta pierwsza grupa nie jest zależna całkowicie od woli Towarzystw, gdyż liczyć się one muszą zarówno z nastawieniem władz ministerialnych, jak i realnymi możliwościami rynku. Wśród czynników drugiej grupy czołowe miejsce zajmuje kurs listów. Niewątpliwie, jest on w wielkiej mierze funkcją pozostałych pięciu czynników, ale poza tym wchodzi jeszcze w rachubę trzy decydujące momenty: popyt i podaż listów na rynku, aktualna stopa dyskontowa oraz zaufanie, zarówno ogólne do sytuacji gospodarczej, a nawet i politycznej kraju, jak i lokalne do danej instytucji emisyjnej.

W stosunku do wszystkich tych elementów kosztów omawianego kredytu, zarówno pierwotnych jak i wtórnych, stopień możliwego wpływu Towarzystw na ich kształtowanie jest różny.

Oprocentowanie listów jest bezwzględnie elementem dość sztywnym. Przede wszystkim polityka państwowa nie pozwala na zbyt daleko idące podwyższanie go ze względu na konieczność lokowania na rynku papierów publicznych, z drugiej zaś strony rentowność domów, stanowiących zabezpieczenie pożyczek, stawia też same ograniczenia. Oczywiście, wprowadzenie czynników gry przez premiowe losowanie w rodzaju popularnej dolarówki lub Pożyczki Inwestycyjnej, pozwoliło by na pewne obniżenie oprocentowania bez spadku kursów, ale jest nie do pomyślenia uzyskanie zezwolenia ministerialnego na tego rodzaju emisję. W tych warunkach należy uznać, iż oprocentowanie 5 od stu jest chwilowo nie do naruszenia.

Że na aktualną stopę procentową nie mogą Towarzystwa mieć żadnego wpływu, jest rzeczą tak samo jasną, jak i fakt, że stopa ta posiada przemożny wpływ na kształtowanie się kursów listów zastawnych. Nabywca, oczywiście, dąży do osiągnięcia renty, zbliżonej do uzyskiwanej przy dyskoncie i uzależnionej od wysokości tej stopy lokatach, przy czym jednak wysokość i kierunek marży między tymi rentami są już uzależnione od dwóch pozostałych momentów, a więc zaufania i popytu - podaży.

Najtrudniej jest ująć w formułkę imponderabilia w rodzaju zaufania. Jeśli chodzi o zaufanie do sytuacji gospodarczej, włączając w to zaufanie do stałości waluty, to nie ma co mówić o wpływie na nie Towarzystw. Natomiast zaufanie specjalne do poszczególnych instytucji daje już pole do inicjatywy, pomysłowości i pracy zainteresowanych Towarzystw. Charakterystyczne w tym względzie są różnice kursowe, przy analogicznych pozostałych warunkach, pomiędzy listami różnych Towarzystw Kredytowych, nie dające się tłumaczyć spekulacją giełdową lub nawet realnym stopniem bezpieczeństwa lokat. Niewątpliwie więc, moment ten należy uznać jako jeden z elastycznych i nadających się do modulowania przez Towarzystwa.

Przechodząc do sprawy popytu i podaży listów, musimy podkreślić, że mamy je tu na myśli sensu stricto, a więc eliminując omawianie uzależnienia ich od uprzednio podkreślonego momentu wahań koniunktury gospodarczej i politycznej, a nawet od zmian w stopniu zaufania, które bezwzględnie również mają ogromny wpływ zarówno na popyt, jak i na podaż. W tym sensie traktowana podaż może być w wielkiej mierze regulowana przez politykę emisyjną Towarzystwa, co zresztą ma już miejsce na skutek kontyngentowania emisji przez władze nadzorcze. Drugim, może jeszcze ważniejszym, sposobem jest polityka lokowania umownego, często po sztywnym nawet kursie. Praktyka Warszawskiego Towarzystwa dała wynik częściowo pozytywny, niestety jednak stosowanie tej metody na szerszą skalę jest mało prawdopodobne, gdyż niewiele jest instytucji finansowych, które by mogły a la longue angażować się w tego rodzaju finansowanie emisji. Zresztą, podlega dyskusji czy warto tym się martwić i czy z punktu widzenia ogólnej polityki kredytowo-pieniężnej sztuczne regulowanie podaży jest tak bardzo wskazane: stwarza to jednak na giełdzie warunki poniekąd fikcyjne, a nie oparte na normalnym rozwoju koniunktury. Powaznym ostrzeżeniem w tym względzie było wstrzymanie emisji przez Warszawskie Towarzystwo jesienią b. r., a to w związku z systemem lokat po sztywnym kursie w P. K. O., gdyż podobno napotykały one na pewne koniunkturalne trudności.

Bezsprzecznie korzystniejsze było by zastanowienie się, czy zamiast nadmiernej opieki nad podażą nie byłoby lepiej postarać się o rozwój popytu. Jest to dziedzina niewątpliwie o wiele wdzięczniejsza i stwarzająca więcej możliwości jeszcze niewydzyskanych, gdyż obecnie rynek, wchłaniający listy zastawne Towarzystw, jest stanowczo za wąski. Dotychczas wielka część emisji Towarzystw Miejskich koncentruje się w rękach trzech zasadniczych grup: instytucji finansowo-bankowych, zasobniejszych kapitalistów a częściowo i samych członków Towarzystwa, którzy listy zatrzymują, korzystając tylko z zastawu w Banku Polskim, czy innej instytucji kredytowej. Natomiast wśród drobnych ciułaczy, szczególnie prowincjonalnych, pochodzących ze sfer pracowniczych i drobnomieszczańskich, lokaty tego rodzaju są mało popularne, albo raczej po prostu mało znane. I tej więc sprawy nie należy przeoczyć przy omawianiu inowacji w dotychczasowych metodach emisyjnych. Pomijamy tu jeszcze świadomie czynnik możliwości zastawu listów w instytucjach finansowych, co ma niewątpliwie duży wpływ na ich podaż i popyt. Wkroczyliśmy tu jednak w dziedzinę kredytu już raczej krótkoterminowego, którego oddziaływanie na kredyt długoterminowy wymagałoby odrębnego, a obszernego omówienia, wychodzącego poza ramy niniejszego artykułu.

Na tym kończy się przegląd grupy elementów warunkujących cenę kredytu udzielanego przez T. K. M., na ogół niezależnych od decyzji Towarzystw, bądź zależnych częściowo i to pośrednio. Drugą grupą będzie ta, co do której mają, przynajmniej formalnie, wolną decyzję same Towarzystwa, li tylko z ograniczeniem w niektórych wypadkach w formie akceptacji wymaganej ze strony władz nadzorczych.

Koszta, związane z procedurą zaciągania pożyczki i sporządzaniem aktu, są czynnikiem względnie łatwym do ograniczenia, co w Łódzkim Towarzystwie Kredytowym znalazło przecież ostatnio już swój wyraz w daleko idącym ich obniżeniu. Toteż nie będziemy im więcej specjalnej uwagi poświęcać, z wyjątkiem podkreślenia, że analogiczne obniżenie byłoby nader pożądane i ze strony zarówno hipoteki, jak i rejentów.

Opłaty na administrację mają charakter już nieco bardziej skomplikowany. Oczywiście, oszczędne szafowanie funduszami na administrację jest wskazane, ale tylko do pewnej granicy. Zarówno prestiż instytucji, jak i sprawność obsługi klientów, a przede wszystkim właściwe uposażenie pracujących w Towarzystwie na czele z jego władzami, od których wymaga się najwyższego poziomu pod każdym względem, wszystko to powoduje ostrożność w ograniczaniu wydatków administracyjnych instytucji tego typu co Towarzystwa Kredytowe Miejskie. Wyjścia należy szukać raczej w odpowiednio wydajniejszym wyzyskaniu na ten cel źródeł innych, aniżeli bezpośrednie obciążanie członków, co jest zupełnie możliwe przy pewnych zmianach w dotychczas obowiązujących statutach.

Odrębne, a nader trudne zagadnienie stanowią specjalne fundusze Towarzystw a szczególnie t. zw. kapitał zasobowy oraz metody jego pobierania. W Łódzkim Towarzystwie był on dotychczas pobierany w wysokości 4% nominalnej kwoty pożyczkowej przez doliczenie do każdej półrocznej raty 1%. W warszawskim Towarzystwie ostatnio w ogóle skasowano kapitał zasobowy, wprowadzając kapitał rezerwowy, tworzący się ze źródeł nie-stalych, z wyłączeniem bezpośrednich opłat nań ze strony członków, a więc pożyczkobiorców. Można stwierdzić, że żadne z powyższych dwóch rozwiązań, diametralnie sobie przeciwnych, nie może być uznane za zadowalające, gdyż dotychczasowe łódzkie zbyt obciąża cenę kredytu, warszawskie zaś opiera się na przesłankach zbyt przemijających, jak np. chwilowo rzeczywiście imponującym rozroście ich starego kapitału zasobowego. Emisje długoterminowe muszą liczyć się z faktem, że charakter współczesnego życia nie gwarantuje równomiernego rozwoju gospodarczego i na przestrzeni lat 30—40 nieuniknione są mniej lub więcej długotrwałe kryzysy, szczególnie na rynku mieszkaniowym. Przygotowanie rezerw, jest więc koniecznością, choć niemniejszą jest równocześnie nieprzeciążanie pożyczkobiorców. Tym samym natykamy się na problem, jak utrzymać istnienie kapitału zasobowego lub innego analogicznego przy równoczesnym ułatwieniu i obniżeniu świadczeń nań ze strony członków Towarzystwa.

Na koniec należy jeszcze omówić sprawę daleko nie obojętną przy formowaniu się ceny kredytu listowego, a mianowicie okresu amortyzacyjnego. Kwestia ta ma z kolei swoje części składowe: właściwy czas trwania amortyzacji, moment rozpoczęcia amortyzacyjnych spłat oraz politykę losowań amortyzacyjnych. Czas trwania amortyzacji jest, oczywiście, w wielkiej mierze uzależniony od ogólnej polityki kredytowej Rządu, analogicznie do zasadniczego oprocentowania pożyczek, a to ze względu na konieczność pewnej jednolitości oraz uzgodnienia potrzeb różnych instytucji emisyjnych, zarówno prywatnych jak i państwowych. Z tego też względu polityka indywidualna Towarzystw mało ma tu pola do działania. Zupełnie inaczej ma się sprawa z ustaleniem rozpoczęcia spłat amortyzacyjnych, a tym samym losowań. Dotychczas w Łódzkim np. Towarzystwie Kredytowym następowało to po dwóch latach (przez pewien czas nawet po czterech), a mianowicie po dokonaniu całej wpłaty na kapitał zasobowy. Powodowało to konieczność późniejszego podwyższania stawki amortyzacyjnej, a równocześnie obniżało atrakcyjność listów i tym samym ich kurs. Mamy więc znów do czynienia z elementem, którego umiejętna modyfikacja może wpłynąć dodatnio na rynek listów zastawnych Towarzystw Kredytowych. Moment ten styka się bezpośrednio z polityką losowań. Zdawać by się mogło, że jest ona sztywno związana z planem amortyzacyjnym. Przeczą temu jednak dwa przepisy, wprowadzone powszechnie dekretem P. Prezydenta Rzeczypospolitej z dnia

3 grudnia 1935 r., a mianowicie prawo skupu listów zastawnych, zastrzeżone dla Towarzystw w art. 2 powołanego dekretu, oraz prawo spłaty listami części amortyzacyjnej rat przez członków, upowszechnione art. 3-im. Przepisy te dają możliwość całkowitego nawet zlikwidowania losowań, a co najciekawsze, w teoretycznie możliwym wypadku regularnego opłacania rat przez wszystkich bez wyjątku członków Towarzystwa, losowania ustalyby automatycznie na skutek wpłacenia listami pełnego funduszu amortyzacyjnego przez członków.

Punktem wyjścia w rozumowaniu władz przy wydawaniu wspomnianego dekretu niewątpliwie było, że ujemne skutki skasowania częściowego lub całkowitego losowań zrównoważy wzmożony popyt na listy, wywołany przez zakupy bądź samego Towarzystwa (na skup) bądź członków, płacących raty. Powstaje jednak zagadnienie, jaki czynnik ma silniejszy wpływ na kształtowanie się kursów giełdowych: popyt naturalny, czy też wywołany przez atrakcje losowań, a więc poniekąd moment hazardu. Zagadnienie niełatwe do rozwiązania. Pewne jednak doświadczenia z kursami niektórych premiowych papierów państwowych ostrzegają przed lekceważeniem wpływu czynnika losowań przy ustalaniu się cen walorów. Względ ten miało chyba na uwadze Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi, zrzekając się dobrowolnie przy emisji 1938 r. prawa skupu. A więc i tutaj z musu należy lawirować między dwiema ostatecznościami: między bezpośrednim interesem członka, pragnącego tanio spłacać część amortyzacyjną, interesem chwilowym Towarzystwa, zyskującym bezpośrednio na skupie, a interesem pożyczkobiorcy, dążącym do osiągnięcia jak najwyższego kursu za list zastawny.

W wyniku przeprowadzonej analizy musimy stwierdzić, że nawet w granicach swych, ograniczonych względami ogólnymi i przepisami prawa możliwości, Towarzystwa Kredytowe są w stanie stworzyć warunki emisyjne tego rodzaju, aby, jak to podkreśliliśmy na wstępie, mogli z ich kredytu korzystać nie tylko samobójcy finansowi, lecz przede wszystkim właściciele nieruchomości, przeprowadzający swą kalkulację rozsądnie i z gospodarczym uzasadnieniem.

Przekroczyłoby ramy czysto analitycznego szkicu, jakim jest niniejszy artykuł, podawanie tu projektów konkretnych rozstrzygnięć. Nie wątpimy jednak ze swej strony, że w jednym wypadku wystarczy już nieco inicjatywy twórczej, opartej na zrozumieniu życia gospodarczego i jego lokalnych przejawów, w innych potrzebne będą dość daleko nawet idące zmiany statutu, związane z uzyskaniem na nie aprobaty władz nadzorczych, ale wszystko to mieści się w granicach realnych możliwości Towarzystwa, przy solidarnym wysiłku jego władz i członków.

## Komunikat.

**Smola.**

**Smola.**

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

**smołą 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. ŁODZI  
i WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO W ŁODZI  
ul. Piotrkowska Nr. 46.

# Potrącalność od dochodu odsetek hipotecznych

Konieczność istnienia związku gospodarczego między źródłami dochodu a pożyczką

W myśl art. 10 ustawy o podatku dochodowym służy płatnikowi m. in. prawo odliczenia od podstawy wymiaru podatku pewnych wydatków, między innymi także odsetek od długów. Przedostatni ustęp tego artykułu wyjaśnia, że wydatek poniesiony na zapłatę odsetek odlicza się tylko w tym wypadku, gdy dług ciąży na źródłach dochodu, podlegającego podatkowi i pozostaje w związku gospodarczym z tymi źródłami.

Ostatnio na wokandzie Najwyższego Trybunału Administracyjnego znalazło się kilka spraw w kwestii potrącalności odsetek hipotecznych, stanowiących ilustrację przykładową do przytoczonego przepisu.

Według opinii, wypowiedzianej przez N. T. A. w orzeczeniu z dnia 6 kwietnia 1938 r. L. rej. 4607/36, władza może kwestionować istnienie związku gospodarczego w rozumieniu art. 10, ustęp przedostatni ustawy o podatku dochodowym, jeśli stosunki gospodarcze płatnika dowodzą, że w danym okresie zaciągnięcie pożyczki na cele gospodarcze dotyczące źródła dochodu było oczywiście zbędne.

W danym wypadku, w którym chodziło o potrącenie odsetek od długu, zaciągniętego na spłatę zaległości podatkowej, N. T. A. orzekł, że zapłata zaległych podatków powstaje zasadniczo w związku gospodarczym ze źródłem dochodu. Jednakże związek ten może być uznany za nieistniejący, jeśli stan faktyczny jest tego rodzaju, iż płatnik dysponuje potrzebną gotówką na zapłatę podatków, lecz gotówkę tę zużywa na cele nie związane ze źródłami dochodu, a wynikły stąd brak środków obrotowych pokrywa pożyczką. Przy takim stanie faktycznym może władza skarbową zasadnie przyjąć, że pożyczka mimo, iż faktycznie wpływająca z niej gotówka została użyta na cele związane ze źródłem dochodu, nie jest z tym źródłem gospodarczo związana, gdyż w normalnym trybie gospodarstwa podatki pokrywane są z wpływów płynących ze źródeł dochodu narówni z innymi kosztami osiągnięcia dochodu, a dopiero czysta nadwyżka ponad koszty osiągnięcia dochodów, łącznie ze związanymi ze

źródłem dochodu, lub z samym dochodem ciężarami publicznymi oraz ponad wydatki osobiste właściciela, połączone z jego normalnym utrzymaniem na odpowiedniej stopie życiowej, stanowi przedmiot swobodnej dyspozycji właściciela źródła dochodów i bywa używana na cele nie związane z tym źródłem. Inny tryb gospodarowania jest oczywiście możliwy i dopuszczalny, nie może on jednak zmienić zakresu obowiązku podatkowego płatnika.

W konsekwencji N. T. A. uznał, że w wypadku, gdy podatnik zaciągnął pożyczkę hipoteczną wprawdzie na zapłatę podatku dochodowego, jednak dysponował znacznymi środkami pieniężnymi, którymi był w możności podatek ten pokryć, a środki te ulokował częściowo w nieruchomościach, za granicą zakupionych, a częściowo zużył na darowizny dla członków rodziny, pożyczka ta nie stoi w związku gospodarczym ze źródłami dochodu podlegającymi opodatkowaniu, więc odsetki od tego długu nie są potrącalne od dochodu.

W innej sprawie (z dn. 24 lutego 1937 r. L. 6874/35) N. T. A. rozstrzygnął zakwestionowane przez płatnika orzeczenie władz skarbowych, odnośnie nie potrącenia odsetek od sum posagowych, zahipotekowanych przez płatnika na rzecz córek na majątku ziemskim.

N. T. A. nie dopatrywał się między ustanowieniem hipotek dla córek a eksploatacją majątku ziemskiego żadnego gospodarczego związku. Ustanowienie hipotek dla córek nie powstało w interesie majątku ziemskiego, lecz jest jednostronnym zobowiązaniem wobec własnych dzieci z chęci zabezpieczenia im bytu.

Nietrafne jest także w myśl orzeczenia N. T. A. ujęcie zapisu posagowego jako podziału majątku, albowiem przyznanie w pewnej kwocie posagu nie dowodzi bynajmniej dokonania podziału między obdarowanymi posagiem osobami.

Z tych względów odsetki od sum posagowych nie podlegają również potrąceniu od dochodu.

HENRYK RABCZYŃSKI

## Z dziejów nieruchomości łódzkich

Domy Nr 9 i 9a przy Starym Rynku  
właściciele:

Nr 9 Sz. Jankielewicz i S. Drajhorn,  
Nr 9a małż. Kuczyńscy

(Ciąg dalszy).

Następują zwykłe formuły prawne jak w akcie pierwszym i podpisy.

Konsens administracyjny na nabycie na własność placu dawniej Nr. 36, a obecnie Nr. 39, Szefer uzyskał od Rządu Gubernjalnego Warszawskiego w roku 1847 za №  $\frac{90,156}{26,596}$  147

Z konsensu tego wynika, że szerokość placu wynosiła dwadzieścia cztery łokce, a długość siedemdziesiąt ośm.

Tym sposobem za brakujące dwa łokce szerokości Zajączkowski opuścili z szacunku około 600 zł. polskich.

Na kupionym placu Szefer wybudował nowy dom frontowy na zasadzie kosztorysu, sporządzonego przez Ass. Bud. Gubernii Warszawskiej Balińskiego w roku 1845. Kosztorys tego domu wyniósł już rubli 4026 i kopiejek 34½. Opis techniczny tego domu według cytowanego kosztorysu brzmi:

Dom massiw murowany z cegły palonej na wapno, dachówką hollenderką, kryty od frontu o dwóch piętrach, od dziedzińca o jednym. Pod całym domem mają być urządzone suteryny sklepione.

Długi 26½ Łokci, szeroki Łokci 23, wysoki od cokołu Łokci 15½.

Znajdujemy polem zaświadczenie Prezydenta m. Łodzi Nr. 6404 z dnia 1/13 Listopada 1848 r., że Szefer dom taki wybudował.

Abraham Szefer dom ten posiadał aż do śmierci, czyli do 23 kwietnia 1859 r. Ogłoszone po nim postępowanie spadkowe przelewa jego połowę na dwoje jego dzieci Szlamę Szeferową i Ryfkę, zamężną Gutgoldową.

Wdowa natomiast po nim, Zysia z Urbachów Szeferowa, II voto z Mośkiem Gesundheit prawnie rozwiedziona, sprzedała swą połowę nieruchomości dnia 5/17 Stycznia 1865 za aktem Nr. 34, sporządzonym przez Marcellim Jaworskim, rejentem kancelaryi Okręgu Zgierskiego — Boruchowi i Gitli z Bulków, małżonkom Grandarz, handlarzom wiktualów, za sumę 3000 rubli. Ci zaś za aktem Nr. 10, sporządzonym przez Rejenta Kancellaryi przy Sądzie Pokoju w Łodzi, Romana Danielewicza w dniu 4/16 Sierpnia 1872 r. sprzedali swą połowę, nabytą od Szeferowej II voto Gesundheit Edwardowi, Juliuszowi, Bronisławowi, trojga imion Ludwigowi, magistrzowi farmacji, za sumę rubli srebrem 3.900,—.

Od chwili sprzedania ½ własności przez Zysę z Urbachów Szeferową — nieruchomość ta raz na zawsze się przepalała i aż wreszcie w roku 1910 syn Edwarda Ludwiga, Edgar, już wyłączny właściciel tej połowy, dokonyuje formalnego rozdziału i dla swej połowy nieruchomości, gdzie mieści się apteka, zakłada oddzielną księgę hipoteczną, która uzyskuje Nr. hip. 192a, a numer policyjny 9a.

(d. c. n.)

## Odszkodowanie za wypadek na terenie posesji

Właściciel podwórza nie jest obowiązany do wynagrodzenia szkody osobie, która przyszła na podwórze, aby tam beprawnie czerpać wodę ze studni i doznała przy tym wypadku

Ciekawą sprawę o odszkodowanie za doznany na terenie posesji wypadek rozpatrywał ostatnio Sąd Najwyższy. Sprawa miała się w ten sposób, że ktoś przyszedłszy na posesję w celu nabrania wody poślizgnął się na podwórzu przy studni i upadł.

Jednakże zarówno instancje merytoryczne, jak i kasaacyjna rozszerezenia odszkodowawczego nie uwzględniły, wychodząc z założenia, że powód nie pozostawał w żadnym stosunku prawnym do właściciela posesji, nie posiadał bowiem zezwolenia na czerpanie wody z ich studni. Odpowiedzialność za szkodę według art. 135 k. z. zachodzi w przypadku wyrządzenia drugiemu szkody rozmyślnie lub przez niedbalstwo, jeżeli ktoś przy wykonywaniu swego prawa wykroczył poza granice określone przez dobrą wiarę lub przez cel, ze względu, na który mu prawo służyło. Przepis ten zatem odnosi się do przypadków nadużycia prawa.

Sąd Najwyższy wypowiedział pogląd, że właścicielom nieruchomości służy prawo dowolnego używania swego podwórza, pod warunkiem, aby nie doznały naruszenia prawa osób trzecich oraz aby nie nastąpiło przekroczenie ograniczeń, przepisanych w ustawach, celem utrzymania i poparcia interesów publicznych. Właściciele posesji mogli nawet podwórze swej realności zalać wodą i urządzić na nim ślizgawkę dla swych dzieci, czy też w celach zarobkowych i przez to nie ściągali na siebie żadnej odpowiedzialności wobec powoda, gdyżby na powierzchni lodowej się poślizgnął i doznał uszkodzenia, bo powód o zezwolenie na pobieranie wody ze studni pozwanych nie postarał się, za to nie płacił, jak to czynili inni sąsiedzi i pobierał wodę pokryjomu i bez pozwolenia właścicieli.

W toku sprawy zostało ponadto ustalone, że podwórze realności pozwanych koło studni było utrzymywane w porządku i posypywane, że więc pozwani przestrzegali faktycznie zwyczajnych środków ostrożności i że wprowadzić na przejściu do studni były kawałki cegły, lecz można było je obejść, oraz że powód wybrał się po wodę w porze wieczorowej, wobec czego powinien był się z tym liczyć, że wśród ciemności nie będzie mógł zauważyć grożącego mu niebezpieczeństwa na przejściach pokrytych lodem, powstałym z rozlewania wody z konewek przez biorących wodę, a wobec tego sam winę ponosił.

## Stopniowe przywracanie komornego do wysokości sprzed 1. XII. 1935 r.

Z dniem 1 stycznia 1939 r. wchodzi w życie podwyżka wszystkich czynszów obniżonych z końcem roku 1935; wzrost wynosić będzie co kwartał 2 i pół procent podstawowego czynszu za odnośne pomieszczenie.

Jak wiadomo, obniżka wprowadzona została dekretem Prezydenta Rzeczypospolitej z 14 listopada 1935 Dz. u. 82/504 i odnosiła się do czynszów podstawowych z mieszkań i lokali podlegających ustawie o ochronie lokatorów. Redukcja ta wynosiła 15 proc. dla mieszkań obejmujących maksymalnie 3 izby, tj. 2 pokoje z kuchnią lub 3 pokoje bez kuchni, oraz 10 proc. dla mieszkań większych oraz dla lokali przemysłowych i handlowych. Poza tym obejmowała ona także pewną kategorię budynków nie podlegających ustawie o ochronie lokatorów a należących np. do Skarbu Państwa, Banków państwowych i innych instytucji prawa publicznego i to na takich samych zasadach.

Nie objęte były obniżką budynki prywatne wyłączane spod ustawy o ochronie lokatorów oraz mieszkania 5-pokojowe lub większe jak również lokale handlowe i przemysłowe, o ile co do takich mieszkań lub lokali strony zawarły umowę najmu w myśl art. 3 ust. o ochronie lokatorów.

Obniżka czynszów przewidziana była początkowo

wspomnianą ustawą z r. 1935 tylko na przeciąg 2 lat, od 1 grudnia 1935 do 30 listopada 1937 r., została jednak następnie przedłużona ustawą z 1 lutego 1938 do końca bież. roku.

Mającą się rozpocząć z dniem 1 stycznia 1939 odbudowa czynszów nastąpi normalnie w czterech kwartałach co do mieszkań ponad 3 izby oraz co do lokali przemysłowych i handlowych, a w 6 kwartałach co do mieszkań mniejszych.

Przypadającą podwyżkę należy obliczać nie od czynszu płaconego obecnie, lecz od komornego podstawowego, tj. od sumy, płaconej przez lokatora przed obniżką z 1935 r. Można też jako podstawę obliczenia przyjąć czynsz obecny, ale wówczas zastosować należy inny mnożnik, a mianowicie w wypadku, gdy obniżka komornego wynosiła 10%, aby otrzymać przypadającą podwyżkę kwartalną za I kwartał 1939 r., wystarczy sumę obecnie płaconego komornego kwartalnego pomnożyć przez 2,78, przy obniżce zaś 15%-wej odnośny mnożnik wynosi 2,94. W każdym następnym kwartale czynsz podwyższa się o tę samą sumę aż do osiągnięcia wysokości podstawowego komornego.

Aby przypomnieć lokatorom o mającej nastąpić podwyżce, wskazane byłoby wysyłanie do nich specjalnych zawiadomień, z podaniem wysokości komornego za poszczególne okresy roku przyszłego.

Odnośne druki otrzymać można w biurze Centr. Stow. Wł. Nier. przy ul. Piotrkowskiej 46.

## Właściwość władz skarbowych w sprawach o przestępstwa podatkowe

W ostatnich latach powstawały liczne spory interpretacyjne pomiędzy władzami skarbowymi i sądowymi w przedmiocie ścigania przestępstw, wynikających z naruszenia przepisów art. 176—185 ordynacji podatkowej w szczególności, gdy chodziło o nierzetelne prowadzenie ksiąg.

Władze skarbowe, opierając się na wykładni Ministerstwa Skarbu stały na stanowisku, że w zakresie przestępstw, objętych ordynacją podatkową, są one nie tylko władzą orzekającą, ale również właściwym oskarżycielem w rozumieniu przepisów kodeksu postępowania karnego.

Natomiast władze sądowe poglądu tego nie podzieliły, uznając, że przestępstwo, polegające na prowadzeniu nierzetelnych ksiąg handlowych podlega, niezależnie od postępowania z art. 177 ordynacji podatkowej, jeszcze ściganiu przez sądy za naruszenie przepisów kodeksu karnego. Wobec rozbieżności opinii w tym względzie Ministerstwo Skarbu zwróciło się do Ministerstwa Sprawiedliwości z wnioskiem o podjęcie postępowania, któreby rozstrzygnęło sporne zagadnienie.

Przedmiotem rozważań Sądu Najwyższego były dwa pytania: czy nierzetelne prowadzenie ksiąg handlowych, powodujące uszczuplenie podatku lub narażające podatek na uszczuplenie, podlega karze tylko z art. 177 ordynacji podatkowej, czy też podlega ściganiu również z art. 281 Kodeksu Karnego. — oraz jaki jest zakres właściwości rzeczowej władz skarbowych w sprawach o przestępstwa podatkowe, za które w myśl przepisów prawa grozi fakultatywnie kara aresztu.

Sąd Najwyższy po rozważeniu powyższych kwestii doszedł do wniosku, że stanowisko władz skarbowych jest słuszne. W konsekwencji w odpowiedzi na pierwsze pytanie Sąd Najwyższy powziął uchwałę, że nierzetelne prowadzenie ksiąg handlowych powodujące uszczuplenie podatku lub narażające podatek na uszczuplenie, podlega karze tylko z art. 177 ordynacji podatkowej. W odniesieniu do drugiego pytania Sąd Najwyższy uchwalił, że w sprawach o przestępstwa podatkowe, przewidziane w ordynacji podatkowej, za które fakultatywnie grozi kara aresztu, władza skarbową władną jest wymierzyć grzywnę; jeżeli jednak uzna, że należałoby wymierzyć karę aresztu, lub karę aresztu i grzywnę, właściwy jest wyłącznie sąd powszechny.

## Informacyjne zebranie w Centralnym Stowarzyszeniu Właśc. Nieruchom. m. Łodzi

W dniu 20 listopada r. b. odbyło się w lokalu Centralnego Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchomości informacyjne zebranie członków, poświęcone aktualnym zagadnieniom własności nieruchomości.

Zebrań, które zgromadziło około 200 członków, przewodniczył wiceprezes Stowarzyszenia, p. inż. Lubotyńnicz.

Na wstępie p. inż. Król zapoznał zebranych z treścią zarządzeń w sprawie ulg podatkowych dla tych właścicieli nieruchomości, którzy przeprowadzili w swych domach remonty, nakazane przez władze administracyjne. Jak już informowaliśmy na łamach naszego pisma, ulgi specjalne nie będą stosowane, jedynie władze skarbowe upoważnione zostały do przyznawania ulg na zasadach ogólnych, przewidzianych w Ordynacji Podatkowej, a polegających na odroczeniu, rozkładaniu na raty a nawet częściowym umarzeniu wymierzonego podatku dochodowego i od nieruchomości w tych wypadkach, gdy przedłożone zostaną odpowiednie zaświadczenia o wykonaniu remontów i udowodniona zostanie zła sytuacja materialna podatnika. Omówiono też poza tym sprawę uzyskania rat przy spłacie podatku od nieruchomości za II półrocze 1938 r. W końcu p. Friese poinformował zebranych o metodach, stosowanych przez Urzędy Skarbowe przy ustalaniu podstawy potrąceń na amortyzację nieruchomości.

Następnie p. Wolf zreferował sprawę dozorców domowych, przedstawiając nowe żądania, wysunięte przez niektóre związki. Jak wynikało ze sprawozdania, żądania te są wygórowane do tego stopnia, że w wielu wypadkach, gdyby zastosować proponowane przez dozorców stawki, dochody ich stanowiłyby znaczną część dochodu z nieruchomości. W tych warunkach referent w imieniu Zarządu Stowarzyszenia zapowiedział walkę na właściwym terenie o ustalenie sprawiedliwych stawek wynagrodzenia dozorców domowych, uwzględniających rodzaj i ilość ich pracy.

Z kolei p. inż. Król poruszył sprawę nakazanej ostatnio przez Zarząd Miejski kontroli technicznej nieruchomości, wyjaśniając niebezpieczeństwa, mogące być konsekwencją zaniechania tego rodzaju sprawdzenia stanu domu przez rzeczoznawców. Przy okazji referent podał do wiadomości obecnych, że sprawy remontowe, które latem r. b. znajdowały się w rękach władz administracyjnych, zostały przez nie z powrotem przekazane Zarządowi Miejskiemu (Inspekcji Budowlanej). Wiadomość tę przyjęli obecni z zadowoleniem, tym bardziej, że Inspekcja Budowlana zapowiada chwilowe zaniechanie remontów t. zw. estetycznych na rzecz naprawy elementów konstrukcyjnych w domach.

W końcu, po zreferowaniu przez p. inż. Lubotyńnicza i wyjaśnieniach p. inż. Króla sprawy stopniowego przywracania komornego do poprzedniej wysokości przez cokwartalną zwyżkę o 2½%, mającą się zgodzić z ustawą z dnia 1 lutego 1938 r. rozpoczynając od 1 stycznia 1939 r., obecni kategorycznie wypowiedzieli się za nieustępliwą walką w obronie stale atakowanych dla celów demagogicznych elementarnych praw własności nieruchomości.

Na tym zebranie zakończono.

## Komunikat

Podajemy do wiadomości, że w biurze Stowarzyszenia przy ulicy Piotrkowskiej 46, otrzymać można formularze zawiadomień do lokatorów o podwyżce komornego w myśl przepisów ustawy z dnia 1 lutego 1938 roku.

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

W dniu 10 listopada 1938 roku zmarła

### ś. p. Emilia Augusta Frantzke

właścicielka nieruchomości przy ul. Legionów 59, członkini Stowarzyszenia

W dniu 11 listopada 1938 roku zmarł w wieku lat 68

### b. p. Józef Asz

współwłaściciel nieruchomości przy ulicy Śródmiejskiej 25, członek Stowarzyszenia.

Niech Im ziemia lekką będzie!

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

## Informacje i wiadomości bieżące

### Obchód 20-lecia Niepodległości w Centralnym Stowarzyszeniu Właśc. Nieruchom. m. Łodzi

Na posiedzeniu Zarządu Centralnego Stow. Wł. Nieruch. m. Łodzi, odbytym w dniu 10 listopada, t. j. w przeddzień święta narodowego, w związku z przypadającym w dniu następnym 20-leciem Niepodległości Państwa Polskiego, zostały wygłoszone okolicznościowe przemówienia, poświęcone Czynom Zbrojnym całego społeczeństwa, które 20 lat temu strząsnęło okowy stuletniej niewoli, rozpoczynając nowy okres Niepodległego Bytu Państwowego. Uczczono też przez powstanie i 2-minutowe milczenie pamięć uczestników walk o Niepodległość, a przede wszystkim Wielkiego Marszałka Polski Józefa Piłsudskiego.

### Uproszczone księgi gospodarcze dla właścicieli nieruchomości

Na podstawie przepisów Ordynacji Podatkowej oraz zgodnie z wzorem, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Ministerstwa Skarbu Nr. 33, 1937 r., opracowane zostały uproszczone księgi gospodarcze dla właścicieli nieruchomości budynkowych.

Księgi te, jako zestawione ściśle według obowiązujących przepisów, oraz dogodne do prowadzenia dzięki praktycznemu układowi, odpowiadają całkowicie potrzebom właścicieli domów w tej mierze i umożliwiają wszystkim prowadzenie księgowości, co staje się coraz bardziej koniecznością ze względu na wymagania władz skarbowych i jest niezbędne dla słusznego ustalenia dochodu z nieruchomości przy wymiarze podatku dochodowego.

Aby ułatwić księgowanie, a w szczególności przenoszenie zapisów z księgi kasowej na poszczególne konta, księga gospodarcza podzielona została na 2 części, z których jedna zawiera przychody i rozchody kasy z uwzględnieniem podziału na odpowiednie rubryki, zestawienie szczegółowe komornego, tabelę amortyzacyjną oraz obliczenie strat i zysków, w drugiej zaś mieszczą się konta lokatorów, rozrachunki z dłużnikami i wierzycielami oraz księga weksli i akceptów.

Właściciele nieruchomości, którzy zamierzają od 1 stycznia 1939 r. zaprowadzić księgi, powinni zaopatrzyć się w nie za wczasu, gdyż w myśl przepisów Ord. Pod. uproszczone księgi gospodarcze winny być przed 1. I. 39 przedłożone w Urzędzie Skarbowym celem poświadczenia.

Wszelkich informacji w tej sprawie udziela biuro Centralnego Stow. Wł. Nier. m. Łodzi, Piotrkowska 46, gdzie również otrzymać można księgi.

### Obowiązek rejestracji majątków posiadanych za granicą

W Nr. 86 Dziennika Ustaw z dnia 10 b. m. zostało ogłoszone rozporządzenie ministra skarbu w sprawie zgłoszenia i zaoferowania do skupu mienia posiadanego za granicą, oraz należności od zagranicy.

Rozporządzenie nakłada na osoby fizyczne i prawne, mające miejsce zamieszkania lub siedzibę w kraju obowiązek: 1) zgłoszenia Bankowi Polskiemu wszystkich posiadanych za granicą praw majątkowych, jeżeli łączna wartość posiadanego przez nie mienia przekracza równowartość 5.000 złotych, przy czym posiadane za granicą nieruchomości, podlegają zgłoszeniu bez względu na ich wartość, 2) zaoferowania Bankowi Polskiemu do skupu, równocześnie ze zgłoszeniem, całkowitej sumy posiadanych za granicą zagranicznych pieniędzy i zła, 3) zlecenia Bankowi Polskiemu, na jego żądanie, posiadanych za granicą papierów procentowych i dywidendowych do sprzedaży, a wszelkich innych należności do inkasa — i to w ciągu 30 dni od daty wejścia w życie tego rozporządzenia, t. j. od dnia 10 listopada r. b.

Osoby obowiązane do zgłoszenia mają ponadto obowiązek udzielać na żądanie Banku Polskiego wszelkich informacji, wyjaśnień, dokumentów, dotyczących mienia podlegającego zgłoszeniu, jak i potrzebnych do wykonania przez Bank zleceń.

Dane powyższe, zgłoszone oraz dostarczone Bankowi Polskiemu nie będą przez Bank Polski udzielane władzom skarbowym.

### Koło L. O. P. P. przy Centralnym Stowarzyszeniu Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi

Na posiedzeniu Zarządu z dnia 10 listopada r. b. uchwalono powołać do życia koło L. O. P. P. przy Centralnym Stow. Wł. Nier. m. Łodzi, do którego natychmiast zgłosili swe przystąpienie wszyscy obecni członkowie Zarządu Stowarzyszenia.

W dniu 24 listopada odbyło się organizacyjne zebranie Koła, na którym powołano zarząd prowizoryczny na czele z p. red. O. Friesem.

### Przeniesienie kancelarii adw. J. Koenigsteina w Warszawie

Stały referent orzecznictwa Najwyższego Trybunału Administracyjnego w naszym wydawnictwie p. adwokat Jerzy Koenigstein (cywilista) przeniósł kancelarię w Warszawie z ul. Poznańskiej 37 na ul. Elektoralną 13, tel. 678-83.

## W kraju i poza krajem

### Międzynarodowy kongres własności nieruchomości w Lucernie

W końcu września odbyły się w Lucernie obrady Rady Naczelnej i Komitetu Wykonawczego Międzynarodowego Związku Właścicieli Nieruchomości Miejskiej.

Kongres zwołany został w celu przeprowadzenia zmian statutu, ustalenia nowych składek i dokonania wyborów Komitetu Wykonawczego.

Po omówieniu zagadnień organizacyjnych i finansowych ustalono termin przyszłego kongresu międzynarodowego na czerwiec 1939 r. Kongres ten, na zaproszenie francuskiej własności miejskiej, ma odbyć się w Paryżu.

Wśród innych tematów ma być poruszona na przyszłym kongresie sprawa popierania remontów i inwestycji w starych domach drogą ulg podatkowych, ułatwień kredytowych i t. p.

### Moratorium hipoteczne w Gdańsku

Jak donosi „Gł. Sąd”, moratorium hipoteczne w Gdańsku, obejmujące hipoteki, zaciągnięte przed 22 września 1933, zostało ostatnio wydanym rozporządzeniem zmienione w tym sensie, że termin spłaty wierzytelności hipotecznych przesunięty został o dalsze 2 lata, t. j. do dnia 1 października 1940 roku. Powodem sprolongowania moratorium hipotecznego miało być bardzo wielkie obciążenie nieruchomości miejskiej, wynoszące przeszło 210 milionów guldenów w samym Gdańsku i Zoppotach, z drugiej zaś strony — trudności na rynku pieniężnym, uniemożliwiające uzyskanie nowych kredytów na spłatę już wymagalnych hipotek.

Wspomniane rozporządzenie wprowadza poza tym inowację, polegającą na tym, że wierzyciel hipoteczny ma prawo zaproponować dłużnikowi zamianę hipoteki zwykłej na amortyzacyjną, przy czym stopa amortyzacyjna nie może przekroczyć 2% kapitału. W wypadku, gdy dłużnik hipoteczny nie zgadza się na zamianę hipoteki na amortyzacyjną, wierzycielowi przysługuje prawo żądania spłaty długu.

## OGŁOSZENIE

Zarząd Miejski w Łodzi poszukuje w centrum miasta lub w pobliżu lokalu na pomieszczenie Miejskiego Instytutu Higieny, składającego się z 30 pokoi.

Szczegółowe oferty wraz z planami lokali składać należy w biurze Wydziału Gospodarczego przy ul. Zawadzkiej nr. 11 w terminie do dnia 1 grudnia 1938 roku.

Łódź, dnia 23 listopada 1938 roku.

Zarząd Miejski w Łodzi.

# ŻARÓWKI

# „PHOS”

SĄ NAJTAŃSZE I NAJTRWALSZE

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

CENY OD 55 GROSZY

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

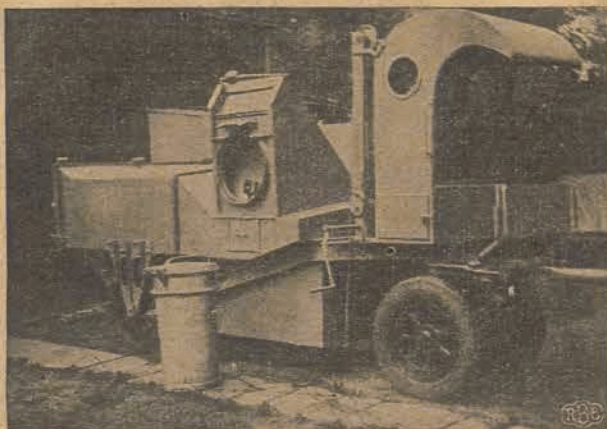
Informacje w biurze Centr. Stowarzyszenia Właścicieli Nieruchom., Łódź, Piotrkowska 46

# 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

## UPROSZCZONE KSIĘGI HANDLOWE

DLA WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI BUDYNKOWYCH  
opracowane na podstawie nowej Ordynacji Podatkowej  
DO NABYCIA W FIRMIE

**A. J. OSTROWSKI SCY**

ŁÓDŹ, UL. PIOTRKOWSKA 55

oraz

w Centralnym Stowarzyszeniu  
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi, Piotrkowska 46

## DOŚWIADCZONY ADMINISTRATOR DOMU

z długoletnią rutyną, obeznany ze wszystkimi czynnościami wchodzącymi w zakres administracji domów, przyjmuje domy w administrację. Na żądanie **pierwszorzędne referencje** w osobach znanych właścicieli pierwszorzędnych domów

Wiadomość:

Piotrkowska 109, **Hirszbajn**, tel. 132-58 od 3—4 pp.

**Reklama — to potęga!**

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 codziennie od godz. 9 do 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub> pp. i od 3<sup>1</sup>/<sub>2</sub> do 6 pp., w soboty od 9 do 1<sup>1</sup>/<sub>2</sub> po poł.