

Łódzki Głos Obywatelski

Pismo poświęcone sprawom własności nieruchomości

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

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

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

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

Nr 7 (106)

Łódź, lipiec 1937 r.

Rok IX

Ustawa a rozporządzenie.

Gdy w zeszłym roku uchwalono w ramach ustawy budowlanej przepisy o pobieraniu kosztów urządzenia ulic od właścicieli nieruchomości do ulic tych przylegających, sejm wziął jednak koniec końców pod uwagę wyjątkowo złą sytuację właścicieli domów, podlegających ustawie o ochronie lokatorów i tę kategorię spod działania owych przepisów wyjął. Zaiste, wyjątkowy to był wypadek, że krzywdę, dziejącą się tej grupie obywateli, wzięto choć w minimalnym stopniu w rachubę przy nakładaniu nowych ciężarów i uwzględniono ten oczywisty fakt, że przy istniejącym wyjątkowym ustawodawstwie właściciele domów żadnych realnych korzyści z nowych inwestycji nie osiągają, wobec sztywnych cen mieszkań, nawet w wypadku daleko idących udogodnień i ulepszeń tychże mieszkań.

Odparliśmy w ten sposób choć na jednym odcinku frontu atak obciążeniowy, właściciele domów zajęli się innymi troskami, tym problemem więcej sobie głowy nie zaprzając. Aż tu nagle w czerwcu roku bieżącego okazuje się, że ustawa — ustawa, uchwała sejmowa — uchwała, a rozporządzenie ministerialne to znów coś innego. A mianowicie w Dzienniku Ustaw Nr 46 ukazało się rozporządzenie wykonawcze do ustawy budowlanej z dnia 14 lipca 1936 r., gdzie jest wyinterpretowane: właściciele domów, podlegających ustawie o ochronie lokatorów nie zwalnia się od płacenia ewentualnych kosztów urządzenia ulic, a tylko odracza się im płacenie odnośnych kwot, do czasu wygaśnięcia w stosunku do nich ustawy o ochronie lokatorów, bądź też do chwili sprzedaży nieruchomości. Już pierwszy moment wydaje się nam niesprawiedliwym, gdyż nawet w razie wydostania się jakimś cudem spod działania ustawy, może to najwyżej zapobiec dalszym stratom, ale w żadnym wypadku nie jest w stanie stworzyć tak wspaniałej sytuacji materialnej, aby do pomyślenia stało się niezwłoczne spłacenie kosztownych inwestycji. Lata muszą upłynąć, zanim właściciel domu, który uginał się w ciągu lat 20 pod brzemieniem ustawy o ochronie lokatorów, będzie mógł przywrócić jako tako rentowność domu, po uprzednim wyrównaniu najdotkliwszych braków technicznych i porządkowych, powstałych w ciągu nie 7-miu, a 20-tu przeszło lat chudych. Cóż dopiero mówić o takich dochodach, z których byłby w stanie czerpać na udział w miejskich inwestycjach, obliczanych na długie lata, a przeprowadzanych u nas nieraz na miarę pokoleń całych, wobec zaniedbań, wynikających z wiekowej niewoli.

Lecz w rozporządzeniu tym jest punkt bardziej jeszcze drastyczny. Mianowicie warunek, nakazujący spłatę wspomnianych ewentualnych należności w razie sprzedaży domu przed przepisaniem tytułu własności. Jest to rzecz wprost nie do pomyślenia. Przecież każdy wie, jak nieprawdopodobnie zdeprecjonowana jest wartość domu. Każdy wie, że wartość ta jest obliczana ściśle według płaconego komornego. Że odpowiedni iloraz jest śmiesznie mały, bo wynosi w Łodzi np. (drugie miasto w Polsce) 5 do 6. Że komorne absolutnie nie wzrasta i wzrosnąć nie może na skutek jakichkolwiek inwestycji na danej ulicy przeprowadzanych. Że już dzisiaj obciążenie domów, podlegających ust. o ochr. lok., jest tak wielkie, że przy obecnych cenach rzadko kto sprzedając dom w ogóle cokolwiek z niego otrzymuje. Że domy sprzedają przy dzisiejszych cenach tylko ludzie finansowo najsłabsi, znajdujący się w sytuacji już bez wyjścia, w przeciwnym bowiem razie oczekiwaliby na lepszą koniunkturę. Że wina tego stanu rzeczy nie leży przeważnie po stronie właściciela domu, a jest skutkiem li tylko przeciążenia podatkowego, reglamentacji władania swoim majątkiem, a ostatnio obniżki komornego, która w konsekwencji obniżyła o dalsze ca 15% wartość domu przy niezmiennych sztywnych ciężarach bieżących i hipotecznych.

I w tych warunkach ta marna resztką, która może jeszcze takiemu nieszczęśnikowi pozostać, ma być mu zabraną na inwestycje, z których korzystać będzie już nie on, a ewentualnie tylko nowonabywca, bo ten ostatni może będzie szczęśliwszy i doczeka się chwili zniesienia ustaw wyjątkowych, po czym będzie mógł za udoskonalone warunki mieszkaniowe uzyskiwać odpowiednio lepszą cenę.

Zdecydowanie musimy powiedzieć, że jest to niesprawiedliwość niczym nieuzasadniona. Niesprawiedliwość, nad którą może nie zastanawiano się nawet przy wydawaniu omawianego rozporządzenia wykonawczego, ale która tak sobie mimochodem może do reszty dobić wielu, wielu ludzi, i tak przez los srogo doświadczonych. W każdym razie nie do pomyślenia jest, aby to było intencją prawodawców, którzy ograniczenie co do obciążania owej grupy właścicieli domów wprowadzili do ustawy budowlanej.

Sprawy tej pozostawić w ten sposób nie wolno. Należy uczynić wszystko, aby rozwiązać ją w zgodzie ze sprawiedliwością, powiedzmy po prostu — humanitarnie, a przy tym w zgodzie z prawdziwym duchem ust. 10 art. 174 ustawy budowlanej.

Nowy statut Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi.

Donosiliśmy w poprzednim numerze o zmianie statutu Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi w części, dotyczącej organizacji i zakresu działania władz.

Zasadniczą zmianą, wprowadzoną przez nowy statut jest ustanowienie Zebrania Pełnomocników, jako naczelnej władzy Towarzystwa, zamiast ogólnego zebrania członków.

Zebranie Pełnomocników składa się z 90 członków, wybieranych przez okręgowe zebrania wyborcze, przy czym obszar, na którym działa Towarzystwo Kredytowe m. Łodzi, podzielone zostało dla wyboru pełnomocników na 3 okręgi wyborcze. Odpowiednie przepisy statutu brzmią:

§ 55. Każdy okręg wybiera 30 pełnomocników i 10 zastępców spośród członków Towarzystwa.

§ 56. Zebrania wyborcze odbywają się w zasadzie co 6 lat w okresie pierwszych czterech miesięcy roku kalendarzowego.

Jeżeli ogólna liczba pełnomocników zmniejszy się więcej niż o 50% wskutek ustąpienia lub śmierci pełnomocników, albo utraty przez nich praw członkowskich, należy zwołać niezwłocznie zebrania wyborcze dla dokonania wyborów uzupełniających na pozostały okres sześciolatnia.

§ 57. Zadaniem zebrań wyborczych jest jedynie wybór pełnomocników i ich zastępców. Żadne inne sprawy nie mogą być na tych zebraniach rozważane i decydowane.

O terminach i miejscach zebrań wyborczych dyrekcja ogłasza jednorazowo w Monitorze Polskim i co najmniej w jednym z dzienników miejscowych nie później niż na jeden miesiąc przed terminem.

W ogłoszeniu tym należy zaznaczyć, iż każde z zebrań będzie prawomocne bez względu na liczbę osób obecnych.

Niezależnie od ogłoszenia dyrekcja obowiązana jest rozesłać członkom imienne zawiadomienia o zebraniu z wymienieniem okręgu, do którego nieruchomości członka należy, miejsca, dnia i godziny zebrania oraz imion i nazwisk ustępujących pełnomocników, najmniej na jeden miesiąc przed terminem zebrania.

Zawiadomienie takie wysyła się pod adresem, wskazanym ostatnio przez członka, a w braku takiego adresu, — pod adresem nieruchomości, obciążonej pożyczką.

§ 58. Do uczestniczenia w zebraniach wyborczych są uprawnieni członkowie pełnoletni, którzy nie zalegają z uiszczeniem należności na rzecz Towarzystwa dłużej niż 4 miesiące.

Członek ma prawo uczestniczyć w zebraniach wyborczych jedynie tego okręgu, do którego należy (§ 55).

Członkowie Towarzystwa uczestniczą w zebraniach wyborczych osobiście. Członek Towarzystwa może jednak upoważnić małżonka lub dziecko pełnoletnie do reprezentowania go na zebraniu wyborczym.

W imieniu osób, będących pod opieką lub kuratelą, działają ich przedstawiciele ustawowi.

Współwłaściciele nieruchomości mogą być, na podstawie formalnego upoważnienia, reprezentowani przez jednego spośród siebie.

Osoby prawne mogą być reprezentowane na zebraniu przez jednego ze swych przedstawicieli, upoważnionego specjalnie.

Dowody, stwierdzające prawo do reprezentowania członka Towarzystwa na zebraniu wyborczym, powinny być złożone w Towarzystwie najpóźniej na 14 dni przed terminem zebrania.

Upoważnienie do reprezentowania osób fizycznych, lub współwłaścicieli, na zebraniu wyborczym, ważne jest tylko na jedno zebranie.

§ 59. Spisy członków każdego okręgu (§ 55), uprawnionych do uczestniczenia w zebraniach wyborczych, sporządza dyrekcja.

Jednocześnie z ogłoszeniem terminu zebrań wyborczych spisy te wyklada się w Towarzystwie do przejrzania przez członków.

W ciągu 2 tygodni od dnia wyłożenia spisów do przejrzania, członkowie mogą składać do komitetu nadzorczego wnioski o sprostowanie niedokładności spisów.

Wnioski takie komitet rozstrzyga ostatecznie w ciągu 3 dni od dnia ich złożenia. Sprostowania niedokładności list powinny być uwidocznione niezwłocznie po decyzji komitetu nadzorczego.

Członkowie Towarzystwa, nieumieszczeni na liście, nie mają prawa do uczestniczenia w zebraniach wyborczych.

§ 60. Każdy z członków, uprawnionych do uczestniczenia w zebraniu wyborczym, otrzymuje za zgłoszeniem się w Towarzystwie imienną kartę uczestnictwa. W karcie tej powinny być wymienione: numer karty, imię i nazwisko członka, okręg wyborczy, do którego należy nieruchomość członka, ulica i numer hipoteczny nieruchomości oraz data, miejsce i godzina zebrania. W przypadkach, wymienionych w § 58, w karcie uczestnictwa wymienia się ponadto imię i nazwisko przedstawiciela.

Udział w zebraniu bez karty uczestnictwa jest niedopuszczalny.

§ 61. Przy wejściu na zebranie wyborcze każda z osób uprawnionych do uczestniczenia otrzymuje 2 karty do głosowania, opatrzone pieczęcią Towarzystwa: jedną — do wyboru pełnomocników, drugą — do wyboru zastępców.

§ 62. Na zebraniach wyborczych przewodniczy prezes komitetu nadzorczego lub w jego zastępstwie wiceprezes a w przypadku ich nieobecności — członek komitetu, upoważniony przez komitet.

Po otwarciu zebrania wyborczego przewodniczący sprawdza listę obecnych, po czym po jej podpisaniu zarządza wybór sekretarza oraz 3 osób do obliczania głosów spośród uprawnionych do uczestniczenia w zebraniu.

§ 63. Wyboru pełnomocników i ich zastępców dokonuje się spośród kandydatów, zgłoszonych na zebraniu wyborczym. Kandydatury powinny być zgłoszone na piśmie przez co najmniej 20 członków, obecnych na zebraniu. Kandydat, nie wybrany na pełnomocnika, może być zgłoszony jako kandydat na zastępcę.

Każdy członek Towarzystwa ma na zebraniu wyborczym jeden głos, niezależnie od wysokości pożyczki i ilości nieruchomości, obciążonych pożyczkami Towarzystwa.

Wyboru dokonuje się przez głosowanie tajne.

Głosowanie odbywa się oddzielnie na pełnomocników i oddzielnie na zastępców.

Osoby uprawnione do głosowania mogą umieścić na karcie wyborczej pełnomocników imiona i nazwiska 30 kandydatów, na karcie wyborczej zastępców — 10 kandydatów.

Karty, zawierające liczbę kandydatów, mniejszą niż określona w ustępie piątym, są ważne. Karty, zawierające nazwiska kandydatów w liczbie większej, są nieważne.

Za wybranych na pełnomocników lub ich zastępców uważa się kandydatów, którzy uzyskali największą z kolei liczbę głosów, nie mniej jednak, niż połowę głosów wyborców obecnych.

Jeżeli liczba wybranych okaże się mniejsza niż należało wybrać, następują na tym samym zebraniu ponowne wybory spośród kandydatów, niewybranych w pierwszym głosowaniu, na miejsca pozostałe do obsadzenia, przy czym za wybranych na pełnomocników lub ich zastępców uważa się kandydatów, którzy uzyskali największą z kolei liczbę głosów obecnych.

Pomiędzy kandydatami, którzy otrzymali w drugim głosowaniu równą liczbę głosów, rozstrzyga losowanie.

§ 64. Z każdego zebrania wyborczego sporządza się protokół, który podpisują przewodniczący, sekretarz i osoby powołane do obliczania głosów (§ 62 ust. 2).

KOMUNIKAT.

Przypominami, że właściciele domów skanalizowanych, bądź leżących w strefach przemysłu kanalizacyjnego, na mocy odnośnych przepisów pod rygorem surowych kar administracyjnych winni skasować śmietniki stałe i zaopatrzyć się

w ruchome śmietnice metalowe

i to wyłącznie typu, ustalonego przez Zarząd Miejski w Łodzi. Śmietnice te są do nabycia w

Pierwszym Stowarzyszeniu

Właściciele Nieruchomości m. Łodzi

ul. Pomorska 18

i

Centralnym Stowarzyszeniu

Właściciele Nieruchomości m. Łodzi

ul. Piotrkowska 46

W najbliższym czasie zaczną funkcjonować odpowiedni tabor dla bezpylnego usuwania śmieci, który będzie mógł być zastosowany wyłącznie do śmietnic Cynkowni Warszawskiej.

Celem uniknięcia kar właściciele nieruchomości, którzy jeszcze nie zamówili odpowiednich śmietnic, winni uczynić to natychmiast.

§ 65. Wszelkie zarzuty co do nieprawidłowości przy wyborze pełnomocników i ich zastępców należy zgłaszać przewodniczącemu zebrania. Zarzuty te rozstrzyga ostatecznie zebranie zwykłą większością głosów.

§ 66. Pełnomocnicy, zalegający w czasie trwania swego mandatu z opłatami na rzecz Towarzystwa dłużej niż 4 miesiące, tracą na czas zalegania swoje uprawnienia, a na ich miejsce na ten okres wstępują zastępcy w kolejności otrzymanych głosów.

W razie śmierci pełnomocnika, utraty przez niego członkostwa, ubezwłasnowolnienia go, lub ograniczenia zdolności do działań prawnych, odwołania przez członka uprawnienia do zastępstwa, jak również utraty uprawnień z mocy przepisu ustępu pierwszego niniejszego paragrafu, wchodzi na jego miejsce ten z zastępców, wybranych w tym samym okręgu wyborczym, który otrzymał przy wyborze największą z kolei liczbę głosów.

W razie równości głosów o kolejności zastępstwa rozstrzyga losowanie, przeprowadzone w obecności prezesa lub wiceprezesa komitetu nadzorczego.

Zupełną nowością dla Łodzi jest ograniczenie w prawie wyborczym czynnym oraz biernym członków, zalegających z zapłatą rat Towarzystwa. Mianowicie członkowie, którzy zalegają z uiszczeniem należności na rzecz Towarzystwa dłużej niż 4 miesiące, nie mogą uczestniczyć w zebraniach wyborczych, ani nie mogą być pełnomocnikami. Jeśli chodzi o członków Komitetu Nadzorczego, wybieranych w liczbie 9 spośród pełnomocników, ograniczenie to jest jeszcze dalej idące, gdyż zaleganie przez członka komitetu nadzorczego z zapłatą rat Towarzystwa pociąga za sobą utratę mandatu. Jednakże na zasadzie przepisu, zawartego w § 134 statutu, przy pierwszych wyborach reprezentantów wyjątkowo będą mogli brać udział w zebraniach wyborczych również członkowie, którzy zalegają oprócz raty t. zw. bieżącej jeszcze z dwiema wcześniejszy-

mi, czyli jeśli by wybory odbyły się nie później niż do 31 października r. b., wówczas prawa wyborcze mieliby ci członkowie, którzy mają zapłaconą przynajmniej pełną stycziową ratę roku 1936.

Jako ważniejszą zmianę wymienić należy m. in. ściśle ustalenie składu liczbowego dyrekcji. Dyrektorów może być najwyżej trzech, przy czym jeden z nich jest prezesem dyrekcji; poza tym mogą być powołani dwaj wicedyrektorzy. Prezesa dyrekcji, dyrektorów i wicedyrektorów wybiera Komitet Nadzorczy, który jednakże nie jest uprawniony do ich odwoływania.

W miarę zbliżania się odpowiednich terminów nie o-mieszkamy oczywiście szczegółowo omówić innych szczegółów nowego statutu Towarzystwa Kredytowego, gdyż są to sprawy wysoce aktualne dla każdego prawie właściciela nieruchomości.

S K Ł A D
MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH
ROSICKI, KAWECKI i S^{KA}
w Ł O D Z I
przeniesiony na ul. Sienkiewicza 107, tel. 107-70

POLECAJĄ:

Cement „Wiek”, wapno, gips, trzcinę, smołę,
tekturę smołowcową, cegłę i maczkę szamotową.
Izolacja ścian i rur.

Przymusowe remonty zewnętrzne.

Czy nowe prawo budowlane winno być stosowane do budynków dawniej zbudowanych.
Sprawa otynkowania szczytów.

Aktualną bolączkę właścicieli nieruchomości stanowią remonty przymusowe. W roku bieżącym miasto nasze wprost zasypane zostało zarządzeniami remontowymi, nakazującymi przeprowadzenie poważnych remontów zewnętrznych, motywowanymi przez Inspekcję Budowlaną względami bezpieczeństwa publicznego, zdrowotnymi i estetycznymi. Do kategorii tych ostatnich należą m. in. zarządzenia w sprawie otynkowania widocznych od ulicy murów szczytowych, masowo doręczane właścicielom nieruchomości. Zarządzenia te stanowią dla właścicieli domów ciężar najbardziej dotkliwy ze względu na poważny koszt wykonania remontu i jego charakter inwestycyjny. Ze względu na to, że są to urządzenia zupełnie nowe, których poprzednio w posesji nie było, wylania się pytanie, czy władze uprawnione są do wydawania takich nakazów.

Ciekawe uwagi na ten temat wypowiada na łamach Gaz. Sąd. Warsz. sędzia Konstanty Apolłow w dłuższym artykule, poświęconym zagadnieniom remontowym.

Remonty i naprawy przymusowe, które nakazują właścicielom nieruchomości władze budowlane, dzieli autor na trzy zasadnicze grupy:

1) remonty i naprawy zapobiegawcze, t. j. takie, które mają na celu zapobieganie wypadkom wskutek złego utrzymywania budynków i ich wad konstrukcyjnych;

2) remonty i naprawy estetyczne, które mają na celu podniesienie wyglądu estetycznego ulicy lub placu, przy których dana nieruchomość jest położona;

3) remonty i naprawy wewnętrzne, obejmujące wszelkiego rodzaju roboty remontowe w mieszkaniach lokatorów.

Do dwóch pierwszych grup należy m. in. odbijanie odstających tynków na elewacjach domu, ponowne otynkowanie miejsc odbitych z malowaniem elewacji, malowanie klatek schodowych, reperacja bram, drzwi wejściowych, dachu, bruków podwórzowych itp. oraz tynkowanie szczytów, malowanie przybrudzonych elewacji domów, malowanie parkanów i in.

Z remontów wewnętrznych najczęściej spotykane są w nakazach: remont i zamiana całkowita lub częściowa podłóg, reperacja drzwi i okien, remont pieców i kuchni, naprawy sufitów, itp.

Przy stosowaniu przepisów prawa budowlanego, na których opierają się zarządzenia w powyższych sprawach (art. 377 i 380) należy, zdaniem autora, rozróżnić budynki nowe od dawnych, t. j. wzniesionych przed wejściem w życie nowego prawa budowlanego. Zarówno bowiem z teoretycznego punktu widzenia jak zgodnie z judykaturą Najwyższego Trybunału Administracyjnego (wyrok z dn. 19 lutego 1934 r. I. rej. 9517/31. Prz. Pr. i Adm. nr 3 z 1935 r.) **rozporządzenie Prez. Rzplitej z dn. 16 lutego 1928 o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli nie zawiera przepisu, nakazującego dostosowanie budynków już istniejących do nowych przepisów tego prawa.**

Jeśli właściciel zbudował swój dom przed wejściem w życie nowego prawa budowlanego z zachowaniem przepisów ówczesnie obowiązujących, a w szczególności zastosował się do zatwierdzonych przez właściwy urząd warunków budowy, na którą uzyskał zezwolenie, to w imię pewności obrotu nie wolno w zasadzie naruszać takich praw nabytych. Wprawdzie zgodnie z rozporządzeniem o postępowaniu admin. przedmiotowo właściwa władza naczelna może uchylić lub zmienić w koniecznym zakresie każdą decyzję prawomocną, lecz tylko wówczas, gdy nie podobna w inny sposób usunąć stanu zagrażającego życiu lub zdrowiu ludzkiemu albo odwrócić ciężkich szkód dla gospodarstwa społecznego.

Z przytoczonych rozważań wynika, że obecnie władza inspekcyjno-budowlana nie ma prawa nakazać polepszenia wyglądu estetycznego domu wbrew warunkom udzielonego w swoim czasie zezwolenia na budowę, a więc nie powinna wydawać nakazów tynkowania szczytów

ze względów estetycznych, jeśli według udzielonego przy budowie zezwolenia właściciel domu nie miał obowiązku tego czynić. Również niesłuszny będzie nakaz „przemalowania elewacji” na określony kolor, jeśli w swoim czasie zezwolono użyć do tego innego koloru, a poprzednie pomalowanie nie jest zniszczone lub przybrudzone.

Powolywanie się w nakazach, dotyczących otynkowania szczytów, na względy zdrowotne również należy uznać za bezzasadne.

Według nowszej judykatury Najwyższego Trybunału Administracyjnego zasadniczym bowiem wymogiem zastosowania art. 380 prawa budowlanego jest, aby zagrożenie zdrowia i bezpieczeństwa publicznego było skutkiem zaniedbania w utrzymaniu budynku. Poza tym przepisy art. 377 i 380 prawa budowlanego nie upoważniają władzy budowlanej do żądania wykonania w istniejących już budynkach nowych urządzeń, wyraźnie przez to prawo nie nakazanych. Nie można przy tym pojęcia „zagrożenia zdrowiu” interpretować rozszerzająco, jak to się czyni przy uzasadnieniu konieczności tynkowania szczytów. Aby uzasadnić ingerencję władzy administracyjnej, „zagrożenie zdrowiu ludzkiemu” musi być istotne i dostatecznie poważne, jak np. możliwość zawalenia się części lub całości budynku itp.

Oplaty za urządzenie jezdni i chodników.

Odroczenia dla właścicieli starych domów.

Znowelizowane w ubiegłym roku przepisy prawa budowlanego, w swoim czasie szczegółowo przez nas omówione, nakładają na właścicieli nieruchomości nowe ciężary w postaci tzw. opłat od adiacentów. Na opłaty te składają się: koszty budowy jezdni i chodników, koszty ułożenia przewodu kanalizacyjnego, wodociągowego oraz koszty urządzenia oświetlenia. Niezależnie od tego na właścicieli domów mogą być przełożone nie tylko koszty pierwszego urządzenia ulicy jak wyżej, ale także **koszty ulepszenia nawierzchni**, a więc np. zamiany istniejącej jezdni z kamienia polnego na trwałą nawierzchnię z ulepszonego materiału, jak kostka, klinker itp. Opłaty te będą musieli ponosić właściciele nieruchomości, przylegających do nowourządzonych lub przebudowanych ulic.

Pewne ograniczenia w nakładaniu tych opłat przewidziane są dla właścicieli, których domy podlegają przepisom ustawy o ochronie lokatorów. Ostatnio wydane rozporządzenie wykonawcze do wspomnianej noweli szczegółowo określa jakiego rodzaju ulgi przysługują wspomnianej kategorii właścicieli nieruchomości.

Rozporządzenie to stwierdza, że w razie, gdy na działkach znajdują się budynki, podlegające przepisom ustawy o ochronie lokatorów, **uiszczenie opłat z tytułu urządzenia ulicy lub placu komunikacyjnego, przypadających od właścicieli tych działek zostaje na ich prośbę odroczone w całości lub w części bez doliczenia procentów zwłoki.**

SKŁAD SZYB

A. GOLDMAN, ŁÓDŹ

PIŁSUDSKIEGO 28, TEL. 237-51

Poleca:

Szkło okienne, inspektowe, wystawowe, matowe, ornamentowe i t. d.
HURT — DETAL

Skrzynki listowe w domach.

W dniu 26 czerwca ogłoszono rozporządzenie Ministerstwa Spr. Wewn. o obowiązku urządzania w domach skrzynek listowych do doręczania mieszkańcom korespondencji pocztowej.

Na mocy tego rozporządzenia, w nowych domach o więcej niż dwóch kondygnacjach, powinny być urządzone skrzynki listowe dla doręczenia mieszkańcom korespondencji listowej.

Skrzynki listowe powinny być umieszczone na parterze w bramach lub sieniach, w miejscu łatwo dostępnym, oświetlonym i zabezpieczonym przed opadami atmosferycznymi.

Skrzynki powinny być podzielone na skrytki o wymiarach wynoszących co najmniej 30 x 23 x 8 centymetrów.

Dla każdego samoistnego mieszkańca powinna być urządzona osobna skrytka. Ponadto powinna być umieszczona skrytka dla zwracanej korespondencji.

Każda skrytka powinna być zamykana oddzielnie i posiadać otwór do wrzucania korespondencji. Zamki skrytek w skrzynkach, znajdujących się na jednej działce lub nieruchomości, powinny być różne. Drzwiczki skrytek powinny posiadać uchwyty, służące do założenia kartek z nazwiskami lokatorów.

Skrytki powinny być utrzymywane w stanie zdatnym do użytku.

W domach istniejących skrzynki listowe powinny być urządzone w razie nadbudowy, powiększenia lub przebudowy tych domów.

Projekt opodatkowania sublokatorów.

Jak donosi prasa warszawska, władze skarbowe w poszukiwaniu nowych źródeł dochodu zainteresowały się sublokatorami, projektując wprowadzenie specjalnego podatku dla sublokatorów.

Wysokość tego podatku ma być określona na zasadzie deklaracji głównego lokatora, który będzie zobowiązany zawiadomić Urząd Skarbowy o swoich sublokatorach.

Motywe, uzasadniającym taki podatek, ma być stwierdzenie, że w wielu wypadkach sublokatorzy nie wynajmują większych mieszkań dlatego, aby zataić swój stan majątkowy i uniknąć płacenia podatków.

Nadzór policyjno-budowlany.

Ministerstwo spraw wewnętrznych wystosowało do wojewodów, przewodniczących wydziałów powiatowych i prezydentów miast okólnik w sprawie wykonywania nadzoru policyjno-budowlanego.

W okólniku tym ministerstwo stwierdza, że przy wykonywaniu robót budowlanych nie zawsze są przestrzegane przepisy rozporządzenia o nadzorze policyjno-budowlanym, niekiedy zaś stosowanie tych przepisów sprowadza się jedynie do bezskutecznej korespondencji.

Ponieważ nie przestrzeganie przepisów rozporządzenia o nadzorze policyjno-budowlanym może zagrażać życiu i zdrowiu, władze policyjno-budowlane muszą z jednej stro-

ODLEWNIA ŻELAZA

"FERRUM"

ŁÓDŹ, KILIŃSKIEGO 121

TELEFON 218-20

Wysokowartościowe odlewy z szarego żeliwa: maszynowe, budowlane, utwardzone, kwaso- i ognioodporne

WARSZTAT MECHANICZNY

CENY NISKIE

ny ściśle stosować się do przepisów rozporządzenia, z drugiej zaś strony pilnować przestrzegania tych przepisów przez kierowników robót i budujących.

Równocześnie minister nadmienia, iż w razie nie stosowania się kierowników robót do przepisów obowiązujących, albo do ogólnie uznanych zasad sztuki budowlanej, lub wreszcie do zasad wiedzy technicznej, władze policyjno-budowlane winny pociągnąć winnych do odpowiedzialności karnej i wystąpić o zastosowanie względem nich przepisów o odpowiedzialności dyscyplinarnej kierowników robót.

Przekazanie Izdom Skarbowym decyzji w sprawie zwalniania nieruchomości spod obciążenia hipotecznego zaległościami podatkowymi.

Ministerstwo Skarbu okólnikiem z dnia 23 czerwca r. b. upoważniło Izby Skarbowe do decydowania we własnym zakresie bez ograniczenia sumy w sprawach zwolnienia części nieruchomości albo jednej z kilku nieruchomości spod obciążenia hipotecznego zaległościami podatkowymi na rzecz Skarbu bez uprzedniej wpłaty zabezpieczonej sumy, jak również w sprawach usłupienia pierwszeństwa hipotecznego dla pożyczek, zaciąganych przez płatników.

Wnioski w powyższych sprawach winny być bezpośrednio kierowane do właściwych urzędów Prokuratury Generalnej, które powołane są również do opiniowania, czy uwzględnienie wniosków Izby, z uwagi na szczególne okoliczności sprawy lub nasuwające się wątpliwości bądź przeszkody natury prawnej, nie narazi na szkodę Skarbu Państwa.

W kraju i poza krajem.

Ruch budowlany w Niemczech w 1936 roku.

Według ostatecznych obliczeń oficjalnych, odnoszących się do ruchu budowlanego, w roku 1936 przybyło na terenie całych Niemiec ogółem 332.370 nowych mieszkań. Od roku 1933 liczba nowowykończonych lokali stale wzrastała, a w 1936 roku przewyższyła prawie o 30% liczbę mieszkań, nowopowstałych w 1935 r.

Wśród mieszkań nowowybudowanych jest 119.786 od 1-3-izbowych, 151.649 od 4-6-izbowych oraz 11.031 mieszkań większych.

Cechą charakterystyczną ruchu budowlanego w 1936 r. jest zmniejszenie się udziału w budownictwie kapitałów publicznych przy równoczesnym wzroście wkładów prywatnych w tej gałęzi życia gospodarczego. Z inicjatywy prywatnej powstało w 1936 r. 194.631 nowych mieszkań, przez spółdzielnię — 71.101 oraz przez instytucje publiczne — 15.246.

Ogólna liczba mieszkań wynosi obecnie 17,5 mil., przy czym 4 mil. mieszkań powstało już po 1 lipca 1918 r.

Komunikat.

Smola.

Smola.

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

smolę po niższej cenie.

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

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

OGŁOSZENIE.

Zarząd Miejski w myśl art. 30 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 16 lutego 1928 roku o prawie budowlanym i zabudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr 23, poz. 202) w brzmieniu zmienionym ustawą z dnia 14 lipca 1936 roku (Dz. U. R. P. Nr 56, poz. 405) podaje do publicznej wiadomości o uchwaleniu w dniu 24 czerwca 1937 roku szczegółowego planu zabudowania terenów, zawartych pomiędzy osiami ulic: Czartoryskiego i Srebrzyńskiej, zachodnią granicą nieruchomości succ. Grodzickich, osią ul. Długosza, zachodnią granicą rozparcelowanej nieruchomości succ. Grodzickich i osią przedłużenia ul. Drewnowskiej, zmieniającej częściowo ogólny plan zabudowania m. Łodzi, zatwierdzony przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych w dniu 28 marca 1935 roku za nr BO-34-1-61.

O przystąpieniu do sporządzenia tego planu ogłoszono w trybie art. 25 omawianego rozporządzenia w „Monitorze Polskim” nr 102 w dniu 1 maja 1936 roku. Plan ten począwszy od dnia 15 lipca 1937 roku w ciągu dwóch tygodni wyłożony będzie codziennie z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych do przeglądu publicznego w godzinach od 10 do 12-iej w Oddziale Regulacji Miasta, Pl. Wolności 14, pokój nr 47.

We wskazanym wyżej okresie osoby interesowane mają prawo w myśl art. 31 cytowanego rozporządzenia zapoznać się z treścią omawianego planu, po upływie zaś tego okresu w ciągu następnych dwóch tygodni wnosić przeciw temu planowi zarzuty do Wydziału Technicznego Zarządu Miejskiego.

Łódź, dnia 8 lipca 1937 roku.

Tymczasowy Prezydent Miasta
w. z. **Kazimierz Kozłowski**
Tymczasowy Wiceprezydent Miasta.

EMALIA LAKIEROWA
„FAVORIT”



ZAPEWNIĄ ŁATWE, SZYBKIE
I ESTETYCZNE ODŚWIEŻANIE
DRZWI, OKIEN, PODEŁÓG, KARO-
SERII, MEBLI I T. P. WSZELKIE
FARBY I LAKIERY DLA CELÓW
PRZEMYSŁOWYCH I PRYWATNYCH

Fabryka Przetworów Chemicznych
E. STÜLDT
ŁÓDŹ, ul. Drewnowska 43 . Telefon 130-74

WAŻNE DLA PP. WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI.

Przedsiębiorstwo robót Betonowo-Brukarskich

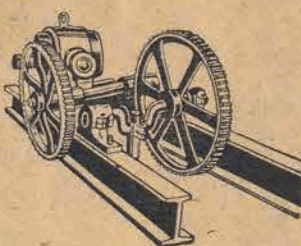
K. KUCZYŃSKI S-cy, ŁÓDŹ

ULICA 11-go LISTOPADA Nr 51

POLECA JAKO SPECJALNOŚĆ:

Wyłożenie podwórz i bram betonem amerykańskim
podług nowoczesnej techniki oraz wszelkie roboty
w zakresie betoniarstwa wchodzące.

CENY PRZYSTĘPNE! // KOSZTORYSY NA ŻĄDANIE! // WARUNKI DOGODNE!



ZAKŁAD ŚLUSARSKO-MECHANICZNY
I WODOCIĄGOWO-KANALIZACYJNY

EDMUND PREISS

ŁÓDŹ, ul. 6-go Sierpnia 76
TELEFON 22-199

Wytwórnia wszelkiego rodzaju pomp
do studzien o napędzie ręcznym
i elektrycznym.

SKŁAD TAPET

H. ZAND i I. WAJNSZTOK

WIELKI WYBÓR!
CENY NISKIE!

Łódź, ul. Piotrkowska 64, tel. 209-14

NA ŻĄDANIE WYSYŁAMY KOLEKCJE

DLA WPP. WŁAŚCICIELI NIERUCHOMOŚCI ODPOWIEDNI RABAT

MECHANICZNY ZAKŁAD WYROBÓW MOSIĘŻNYCH I ODLEWNIA METALI

SZ. TABAKSZMEKER

ŁÓDŹ, Stodolniana 2 :: Tel. 163-47

(Dojazd tramwajami do ul. Podrzecznej)

Wykonuje wszelkie okucia mosiężne i z białego metalu t. j. klamki do drzwi
i okien, gałki do kuchen, moździerze, żelazka i wszelkie odlewy metalowe
a także roboty gięte i galanteryjne.

WILLA w KOLUMNIE

DO SPRZEDANIA

Wiadomość w Redakcji Ł. G. O.

Czytajcie „Łódzki Głos Obywatelski”

Składy drzewa budowlanego i stolarskiego

BCIA ROZNER • ŁÓDŹ

Ul. Lipowa 59, telefon 129-03 :: Oddział ul. Franciszkańska 16, telefon 131-09

Poleca ze składów w wielkim wyborze:

Wszelkie materiały drzewne, budowlane i stolarskie :: Dykty :: Posadzkę dębową
PRZYJMUJE WSZELKIE ZAMÓWIENIA WYMIAROWE

ŻARÓWKI

„PHOS”

SA 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*

FABRYKA WYROBÓW METALOWYCH

F. KLAJN SCY

ŁÓDŹ, ULICA CEGLANA 15, TELEFON 113-97

SPECJALNOŚĆ:

okucia budowlane i meblowe, wszelkie dodatki do kuchennych
oraz do żaluzji drewnianych.

CEGIELNIA

OTTO ZILKE

ŁÓDŹ

UL. BRUKOWA Nr 10 — TELEFON Nr 164-75

Nasady kominowe kamionkowe . Rury
kamionkowe do kanalizacji . Kafle
do pieców . Płytki po-
sadzkowe i ściennie
glazurowane

*

BIBER tworzy tynk wodoszczelny

KAROL FOERSTER

Łódź, ul. Zamenhofska 23, telefon 142-82

FABRYKA TEKSTURY SMOŁOWCOWEJ

BRONISŁAW GOLDE i S^{KA}

ŁÓDŹ, UL. SKŁADOWA 33, TELEFON 110-59

poleca:

teksturę smołowcową i bitumiczną
białą, smołę, lepnik, karbolineum
CEMENT ze składu i wagonowo.
DUROLITH

Płytę budowlaną z wełny drzewnej, spo-
joną cementem — ogniotrwałą. Stosuje
się ją do ścian działowych, nadbudówek,
wypełniania szkieletów konstrukcji.
Izolacja cieplna i dźwiękowa.

ŚLUSARNIA MASZYNOWO-MECHANICZNA I SPRAWALNIA METALI

B-cia BURSZTYN

ŁÓDŹ, UL. ŚRÓDMIEJSKA 54 :: TEL. 130-26

Reperacje wszelkich maszyn . Naprawy centralnego ogrzewania
i wodociągów . Specjalność — maszyny włókiennicze.

Koncesjonowane przedsiębiorstwo robót brukarskich ziemnych, betonowych, terrazzowych, asfaltowych i xylolitowych

W. H. MATZ ŁÓDŹ, ul. Nawrot 42 :: Telefon 229-87

wykonuje: roboty ziemne, brukarskie, z kamienia polnego jak i granitu, — bramy, podwórza, sale fabryczne i t. d. z betonu, stal-
betonu, beton amerykański i t. p. ● Jednolite podłogi Xylolitowe (przeciw grzybowi) jako też estrich pod klepkę. Stopnie terrazzowe
z marmurku krajowego lub zagranicznego, jak i zwykłe betonowe. Odwodnienia fundamentów i piwnic. ● Uszczelnienie przeciw wodzie
ścian jak i całych budynków. **Dostarcza:** rury cementowe od 10—120 cm (I), płyty cementowe 50 x 50 cm. Słupy parkanowe, kanałki
jak i całkowite urządzenia do filtrów oraz wszelkie wyroby betonowe.

PRZY NOWYCH BUDOWLACH

I PRZERÓBKACH BUDOWLANYCH ZWRACAJ UWAGĘ NA

INSTALACJĘ GAZOWĄPRZED ROZPOCZĘCIEM BUDOWLI
ZASIĘGAJ FACHOWEJ PORADY**W GAZOWNI MIEJSKIEJ**

LUB U KONCESJONOWANYCH INSTALATORÓW

Do malowania fasad

klatek schodowych i t. p.

KAZENIT

domieszka do wapna czyni malowanie w wysokim stopniu odporne na deszcze. Nieznacznie droższe od farby wapiennej.

KOSEL i SKA

ŁÓDŹ, PRZEJAZD 8.

ZAKŁAD STUDNIARSKISTUDNIE ARTEZYJSKIE I DRENOWE
WYROBY BETONOWE, MOZAIKOWE I BRUKARSKIE**BRACIA GOLC**

ŁÓDŹ - ŻABIENIEC

Gm. Radogoszcz, Szosa Aleksandrowska. Tel. 190-35

POSIADAMY STAŁE NA SKŁADZIE:

KŁOCY POMIARSKIE, DRENY WSZELKIEGO
ROZMIARU OD 10 CM DO 120 CM ŚREDNICY.
PŁYTY — KRAWĘŻNIKI — SŁUPY GRANICZNE.
STOPNIE MOZAIKOWE WSZELKIEGO ROZMIARU**MOTORY**ELEKTRYCZNE WSZELKIEGO RODZAJU
NOWE I UŻYWANE
ELEKTROPOMPY DO STUDNI I FILTRÓW

NAJTAŃSZE ZRÓBŁO — SPRZEDAŻ — KUPNO — ZAMIANA — WYPOŻYCZANIE

WARSZTATY REPERACYJNE

Naprawa i przewijanie motorów, wykonanie szybkie i solidne wypożyczanie motorów na czas naprawy, na składzie części zapasowe. Instalacje siły i światła. Żarówki oszczędnościowe dla klatek schodowych. Siatki, pewnie zabezpieczające żarówki od kradzieży. Oliwa motorowa.

Inż. REICHER i S-ka, Południowa 28, tel. 210-00

WYTWÓRNIĄ LUSTER, SZLIFIERNIĄ SZKŁA
I PRZEDSIĘBIORSTWEM ROBÓT SZKLARSKICH**JAN CANDRYK**

MISTRZ SZKLARSKI

ŁÓDŹ, AL. KOŚCIUSZKI 41. TELEFON 159-03

POGOTOWIE SZKLARSKIE

Stłucze się szybko — proszę dzwonić tel. 159-03 a natychmiast sklarz będzie wysłany

LUSTRA, SZKŁA SZLIFOWANE RÓŻNEJ GRUBOŚCI

Szklą okienne, surowe, ornamentowe i t. p. ♦ Kit czysto-pokostowy

WSZYSCY WŁAŚCICIELE NIERUCHOMOŚCI M. ŁODZI KORZYSTAĆ MOGĄ BEZ ZASTAWU Z

BIBLIOTEKIPRZY 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 8.30 do 3.30 po poł., w soboty od 8.30 do 1-ej po południu