

MIASTO POLSKIE

ORGAN POLSKIEGO ZWIĄZKU ZRZESZEŃ WŁASNOŚCI NIERUCHOMEJ MIEJSKIEJ
TYGODNIK POŚWIĘCONY SPRAWOM MIEJSKIEJ WŁASNOŚCI NIERUCHOMEJ

Adres Redakcji i Admin.: WARSZAWA, UL. CZACKIEGO Nr. 25. — Telefon Redakcji, Administracji i działu ogłoszeń 2.93-53
Konto czekowe P.K.O. Nr. 10.010

T R E Ś Ć:

Str.

Str.

Zmiana rozporządzenia o ulgach w spłacie zaległo-
ści podatkowych. — **Adw. A. D.** 206
Życie gospodarcze Polski. — **M. G.** 206
W sprawie gospodarki wodnej. — **Inż. St. Tomezycki** 207
Własność nieruchoma w Poznaniu 209

Praca własności nieruchomości w Kielcach 211
Odezwa 212
Informacje. — Komunikat Poznański. — Kronika . . 213
Odpowiedzi Redakcji 214

W dniu 9 maja 1936 r., t. j. w sobotę o godz. 5 -ej ppoł. w I-ym terminie a o godz. 6 -ej ppoł. w tymże dniu w II-im terminie, w gmachu Towarzystwa Kredytowego m. Łodzi, przy ul. Pomorskiej Nr. 21

ODBĘDZIE SIĘ:

WALNE ZGROMADZENIE

**Członków Pierwszego Stowarzyszenia Właścicieli
Nieruchomości m. Łodzi i Województwa Łódzkiego z r. 1907**

Z NASTĘPUJĄCYM PORZĄDKIEM DZIENNYM:

1. Zagajenie.
2. Wybór Prezydium.
3. Odczytanie protokołu Walnego Zgromadzenia za 1934 r.
4. Sprawozdanie z działalności Zarządu za 1935 r.
Sprawozdanie kasowe za 1935 rok i preliminarz budżetu na 1936 rok.
5. Dyskusja.
6. Sprawozdanie p. Józefa Pogonowskiego z działalności Zarządu Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej.
7. Kongres Międzynarodowy Własności Nieruchomej Miejskiej w Warszawie.
8. Wybory członków Zarządu i ich zastępców; członków Komisji Rewizyjnej i ich zastępców.
9. Komunikaty Zarządu.
10. Wolne wnioski.

Wnioski na Walne Zgromadzenie można zgłaszać na piśmie na 7 dni przed terminem W.Z.

O liczny udział i punktualne przybycie P. P. Członków prosi

*Zarząd Pierwszego Stowarzyszenia
Właścicieli Nieruchomości m. Łodzi
i Województwa Łódzkiego z r. 1907 (ul. Pomorska 18)*

Zmiana rozporządzenia o ulgach w spłacie zaległości podatkowych

Najważniejsze przepisy, dotyczące ulg w spłacie zaległości podatkowych, były przedmiotem rozporządzenia Ministra Skarbu z dnia 1 kwietnia 1935 r. (Dz. U. R. P. Nr. 29, poz. 225), które ukazało się w dniu 19 kwietnia 1935 r.

Powyższe rozporządzenie zostało we właściwym czasie szczegółowo i gruntownie omówione na łamach „Miasta Polskiego” (por. art. D-ra J. Schimmla p. t. „Dwa rozporządzenia o ulgach w spłacie zaległości podatkowych” w Nr. 19 z 1935 r.).

Nie powtarzając zatem obszernych przepisów, przypomnę pokrótce, że ulgi mają zastosowanie do zaległości w państwowych podatkach: gruntowym, przemysłowym od obrotu, dochodowym (dział I), od nieruchomości, od lokali, od placów budowlanych i wojskowym, wraz z dodatkami państwowymi i samorządowymi; że ulgi polegają na umorzeniu całej lub połowy zaległości w danym podatku, pochodzącej sprzed 1-go kwietnia 1933 r.. zależnie od tego, czy ogólna suma zaległości z tego podatku wyprowadzona na dzień 31.III 1935 r. w porównaniu z taką sumą, wyprowadzoną na dzień 31.III 1933 r., zmniejszyła się więcej niż o 25%, czy też mniej niż o 25%, byleby tylko nie uległa zwiększeniu; że połowa zaległości, nieulegająca umorzeniu, jak również całkowita zaległość, pochodząca z roku budżetowego 1933/4, jest odroczone do 31 marca 1938 r., jeśli płatnik uiścił lub w terminach wskazanych w rozporządzeniu uiści równowartość przypisanego mu w 1934/5 r. podatku oraz w następnych trzech latach budżetowych będzie *dobrowolnie* uiszczał przypisywany mu podatek.

Należy nadto nadmienić, że odroczone zaległości podlegają stopniowej amortyzacji, która w ciągu 4 lat budżetowych obejmuje 70% zaległości, dla płatnika, uiszczającego *dobrowolnie* w ciągu tych 4 lat (1934/5—1937/8) przypisywany mu podatek; jednak utrata prawa do umorzeń w jednym z lat budżetowych powoduje utratę tego prawa w latach następnych.

Poprzestając na wskazaniu tych zasadniczych norm rozporządzenia, wspomnę jeszcze o przepisie, stanowiącym sankcję wobec płatników, którzy warunków, uzasadniających uzyskanie ulg, nie dopełniają: w stosunku do takich płatników odroczone zaległości stają się *natychmiast wymagalne*, a nadto tracą oni prawo do dalszych ulg, w szczególności zaś do umarzania zaległości odroczone, o czym była mowa powyżej.

Pozostawiając bez zmiany główne wytyczne rozporządzenia, nowe rozporządzenie Ministra Skarbu z dnia 31 marca 1936 r. (Dz. U. R. P. Nr. 30, poz. 243) idzie w kierunku rozluźnienia zbyt rygorystycznych wymagań, stawianych poprzednio płatnikowi, jakie w rezultacie uniemożliwiały częstokroć uzyskanie ulg tym osobom, których dobra wola nie podlegała wątpliwości, co więcej—których zaległości uległy zmniejszeniu, a jednak przepisy rozporządzenia nie pozwalały na przyznanie im przewidzianych w niem korzyści.

Dlatego też najważniejszą zmianą, wprowadzoną przez nowe rozporządzenie, jest całkowite zerwanie

z poprzednim wymogiem, by płatnik *dobrowolnie* płacił przypisywane mu podatki, gdyż w przeciwnym razie traci prawo do ulg. Ustęp 2 § 11 w nowej redakcji wyraźnie stanowi, że ilekroć przepisy rozporządzenia uzależniają uzyskanie ulg od uiszczenia w określonym terminie należności, rozumie się przez to wpłaty uskutecznione *zarówno dobrowolnie, jak i na skutek wdrożonej egzekucji*.

Wielu płatników w 1935/6 roku budżetowym nie było w możności uiścić *dobrowolnie* przypisanych im w tym roku podatków, niemniej jednak podatki te zostały od nich ściągnięte w drodze egzekucji, zatem w myśl dawnego brzmienia rozporządzenia utracili prawo do ulg; § 2 nowego rozporządzenia prawo to im przywraca. Oczywiście, muszą oni nadal wykonywać warunki przepisane, by ulgi w zakresie odroczenia i umorzenia zaległości przysługiwały im również na przyszłość.

Skreślony został ustęp 2 § 4, który przewidywał natychmiastową wymagalność odroczonej zaległości w razie niedopełnienia warunków, niezbędnych do uzyskania ulg.

W zakresie umorzenia zaległości wprowadzono zamiast dawnego przepisu § 5 ustęp (2), głoszącego iż prawo do umorzeń w poszczególnych latach budżetowych uzależnia się od nabycia tegoż prawa w roku poprzedzającym, znacznie liberalniejszy przepis § 5a ustęp (2). Przepis ten powiada, że płatnik, który w roku budżetowym 1935/6, 1936/7 lub 1937/8 nie uiści przypisanego mu w danym roku podatku, traci wprawdzie prawo do umorzenia zaległości odroczone, ale tylko tej ich części, która związana jest z danym rokiem budżetowym, nie zaś ich całości, jak to było poprzednio; to samo dotyczy odroczenia części zaległości. Stąd wynika, że płatnikowi, który w 1935/6 roku budżetowym nie zapłacił podatku, przypisanego mu w tym roku, nie umarza się 15% odroczonej zaległości w tym podatku, jak również traci on prawo do odroczenia owych 15% zaległości; niemniej jednak, jeśli w następnym roku 1936/7 zapłaci przypisany mu podatek, to ma prawo skorzystać z umorzenia 20% zaległości, przewidzianego na rok 1936/7 w § 5 punkt 2 rozporządzenia.

Nie można pominąć również uzupełnień, dokonanych przez nowe rozporządzenie w § 11. Idzie tu o przypadki, kiedy wskutek rozpatrzenia odwołania, lub też udzielenia ulg z tytułu nowowzniesionej budowli, albo z innych powodów podatek, przypisany w 1934/5 r., został w tymże roku całkowicie odpisany. Brak odnośnego przepisu w dawnym brzmieniu rozporządzenia sprawiał, że ten podatek figurował w obliczeniach jako zaległość; co bezspornie utrudniało zainteresowanym płatnikom wypełnienie warunków, koniecznych do uzyskania ulg. Obecnie uregulowano sprawę w ten sposób, że we wspomnianych przypadkach uważa się, iż płatnik w 1934/5 r. nie miał przypisanego podatku.

Drugie uzupełnienie (§ 11 ustęp 6) dotyczy wymiarów podatku, przypisanych w 1933/4 r. i w latach poprzednich. Jeżeli te wymiary ulegną skutek odwo-

łań zmianie, to przyznane ulgi będą zrewidowane i zastosowane nanowo w takim rozmiarze, w jakim przysługiwałyby, gdyby odwołanie rozstrzygnięto przed 1 kwietnia 1935 r. i gdyby wynikająca stąd nadpłata została przerachowana na poczet innych zaległości w tym podatku, co — oczywiście — może zwiększyć korzyści płatnika w zakresie odroczenia i umorzenia zaległości.

Powracając do unormowanego w § 2 nowego rozporządzenia odzyskiwania prawa do ulg przez płatników, którzy w 1935/6 r. uiszcili przypisany im podatek dopiero wskutek wdrożenia egzekucji, dodać należy, że kwoty uiszczone przez tych płatników na pokrycie zaległości, które podlegają odroczeniu, będą

przerachowane przede wszystkim na zaległości w podatkach podlegających ulgom, a dopiero w braku takich zaległości pójdą na zaległości w innych daninach, które ulgom nie podlegają.

Jak widać z wyliczonych powyżej zmian, najważniejsze w nowelizacji jest zaniechanie z dotychczasowym uznaniem tylko dobrowolnych wpłat za skuteczne dla uzyskania ulg. Uchylenie tego szkodliwego przepisu, opartego na błędnym założeniu, że płatnik, wobec którego stosuje się egzekucję, jest płatnikiem złej woli, należy uznać za posunięcie racjonalne i pożyteczne.

adw. A. D.

W sprawie gospodarki wodnej

(Artykuł dyskusyjny).

Zachęcony wezwaniem P. T. Redakcji „Miasta Polskiego” do podjęcia dyskusji na aktualny temat, poruszony przez Inż. St. Dobrowolskiego w artykule „W sprawie oszczędzania wody” (przedruk z Biulet. Wodoc. Kanaliz. w Nr. 14 „Miasta Polskiego”), pozwalam sobie omówić to zagadnienie z punktu widzenia praktyka, zasobnego w długoletnie doświadczenie w dziedzinie obsługi sieci wodoc.-kanalizacyjnych w nieruchomościach.

Ze wskutek niedbałej konserwacji sieci, przestających urządzeń, uszkodzonych armatur i rur wewnątrz posesji, a wreszcie, — co może najważniejsze, — niedbalstwa i niechlujstwa mieszkańców domów, marnuje się w Warszawie, zapewne, jakieś 15 — 20% wody, o tem wszyscy dziś wiemy. Ilość tę właściciele nieruchomości mogą zaoszczędzić. Stanowi ona niewątpliwie bardzo poważną sumę w ogólnym bilansie kosztów własności nieruchomości. Są to efektywne straty obywateli miejskich — i do ich kieszeni powrócić powinny w 100%, o ile ci ostatni własnymi

siłami, środkami i zabiegami potrafiliby zmniejszyć zużycie wody do rozsądnego minimum, bez uszczerbku dla wygody i zdrowia ludności oraz sprawnego działania ogólnej sieci miejskiej. Uzyskana oszczędność będzie wtedy ich wyłączną zasługą, lub wspólną z tymi, którym pieczę nad swymi instalacjami powierzą. Zrozumiałem więc jest, że oszczędność winna przejść do kieszeni tych, którzy ją wytworzyli, a nigdy, jak chce tego Inż. Dobrowolski, do podziału między gospodarzem, a magistratem. Wszak ten ostatni, nie współdziałając w zabiegach oszczędnościowych, nie może sobie rościć jakichkolwiek pretensyj do udziału w zyskach. Gminom miejskim, jako koncesjonariuszom w dziedzinie dostarczania wody dla ludności, nie powinno chyba zależeć na tem, by tej wody szło dużo, nawet z nadmiarem na cele nieprodukcyjne, gwoździ sztucznego zwiększenia obrotów, a zatem i zysków, które, jak wiemy z zestawień budżetowych m. st. Warszawy, są wprost imponujące! Obronę więc interesów miejskich pozostawmy czynnikom do tego powołanym, a sami myślimy o tem, byśmy drogą oszczęd-

Życie gospodarcze Polski w perspektywie ubiegłego tygodnia

Wprowadzona ostatnio reglamentacja dewiz, mająca na celu skierowanie do Banku Polskiego tych zagranicznych środków płatniczych, które z jakiegokolwiek bądź tytułu zmierzają do Polski, przyjęta została przez szerokie koła społeczeństwa, jako nieodzowna konieczność dla ochrony naszej waluty przed zgubnymi skutkami tezauryzacji, spekulacji i odpływem naszych kapitałów zagranicę.

Kontrola zagranicznych środków płatniczych, których centralnym punktem odbiorczym stał się Bank Polski, jest dość ostra i obejmuje ona wszelkie formy obrotu, stanowiąc jedynie wyjątek dla osób, udających się zagranicę, którym wolno jest wywieźć jednorazowo najwyżej równowartość pięciuset złotych.

Przepisy, centralizujące dopływ zagranicznych środków płatniczych do Banku Polskiego i normujące przekazywanie ich zagranicę, są uzupełnione przez specjalne uprawnienia, nadane Bankowi Polskiemu. W zasadzie, dla wszelkich obrotów i rozrachunków

w zagranicznych środkach płatniczych, obowiązuje kurs giełdy pieniężnej w Warszawie. Ale w razie braku notowań Bank Polski ma prawo kurs ustalić. Ten przepis posiada doniosłe znaczenie dla dalszego normowania się stosunków na rynku walutowym.

Jako szczegół niezwykle charakterystyczny należy zanotować, że fala niepokojów walutowych, wyrażającą się w wielkich zakupach złota i walut zagranicznych, w celach spekulacyjnych, przypada na okres zrównoważenia budżetu i wyraźnej poprawy w szeregu ważnych gałęzi naszego gospodarstwa narodowego.

To też dekret o kontroli obrotu złotem i dewizami ma charakter jedynie przejściowy i z chwilą całkowitego uspokojenia na rynku pieniężnym i zwiększenia się zapasu złota i dewiz w Banku Polskim powinien przestać obowiązywać. Reglamentacja bowiem jakiegokolwiek bądź dziedziny życia gospodarczego i nieodłączna od tego zwiększona interwencja państwa w życie gospodarcze na dłuższą metę nie prowadzą do celu, natomiast są uzasadnione, jako środki doraźne.

Tak też szerokie koła społeczeństwa, a przede wszystkim sfery gospodarcze rozumiały zarządze-

ności na wodzie, choć w części, pokryć mogli wciąż narastające ciężary podatkowe.

Wyrażna obrona interesów kas Wodociągów i Magistratów przez Inż. Dobrowolskiego, kieruje swe ostrze przeciwko „rozpanoszonej dzisiaj konserwacji oszczędnościowej”, potępiając tem samem tych, którzy ukróćają marnotrawstwo wody. Nie przeczę, że przy uogólnianiu pojęcia „konserwatora”, znajdują się, jak zresztą zawsze i wszędzie, jednostki niepowołane, nieuczciwe i niefachowe, które drogą „magicznych tricków” i chwytów, „wybiegających daleko poza granice właściwej technicznej konserwacji”, jak pisze Inż. Dobrowolski, oddziaływać będą w sposób szkodliwy na całokształt gospodarki wodnej, zarówno miejskiej, jak i prywatnej. Lecz cienie tej akcji nie powinny przysłaniać jej dodatnich skutków, bowiem jasno zdać musimy sobie sprawę z tego, że doraźnie zmniejszyć zużycie wody możemy nie przez *doradztwo techniczne*, lecz przez *należyty dozór*. Na tym właśnie odcinku skupić się winna działalność konserwatora. Rzetelną, uczciwą, sumienną, a zwłaszcza fachową i sprawną pracą, osiągnąć można niechybnie większe i lepsze doraźne wyniki w dziedzinie oszczędzania wody, niżli drogą czarów i rad, obliczonych na daleką metę. Chodzi tylko o właściwy wybór konserwatora. Oczywiście, o ile mianem tym nazwiemy dozorcę domu, który za dodatkowe kilka złotych „cały dom obrabia”, lub ślusarza „z przeciwną”, to wyniki mogą być takie, o jakich wspomina Inż. Dobrowolski. Lecz solidne, poważne, a zwłaszcza wyspecjalizowane w tej dziedzinie firmy kanalizacyjno-wodociągowe, napewno nie wyrządzą szkody instalacji, a przez racjonalną obsługę potrafią, bez „magicznych tricków”, sprowadzić zużycie wody do właściwego minimum.

Jest to już kwestja kalkulacji, a nawet zaufania, czy dogodniej jest dla właściciela domu powierzyć konserwację za opłatą ryczałtową, czy też oprzeć się na umowie o procentowym udziale w zyskach na zaoszczędzonej wodzie. Stwierdzić jednak należy, że finansowe zainteresowanie firmy konserwującej jest niewątpliwie pierwszorzędym bodźcem do zwiększa-

nia jej czujności i wysiłków w kierunku osiągnięcia lepszych wyników.

Przechodząc do omówienia techniczno-fachowej strony artykułu Inż. Dobrowolskiego, podkreślić należy, słusność spostrzeżeń odnośnie: 1) szablonowego naogół projektowania sieci i urządzeń wodociągowych domowych, 2) nieprzystosowania, nienowelizowanych od szeregu lat, przepisów wodociągowo-kanalizacyjnych do ujawnionego postępu w tej dziedzinie, 3) regulacji ruchu wody w sieci domowej i uniezależnienia tegoż od nadmiernego ciśnienia wodociągowego, 4) konieczności zmodernizowania armatury wodociągowej domowej.

Trafne i rychłe rozwiązanie tych braków i bolączek przyczyniłoby się niewątpliwie do usprawnienia działalności wodociągów domowych i zmniejszenia zużycia wody. To też apel do wprowadzenia tych spraw pod obrady najbliższego Zjazdu Wodociągowców był niewątpliwie potrzebny.

Lecz wszystko to razem pozostaje jeszcze w sferze projektów i w stanie płynnym. Cóż więc ma począć właściciel domu, w myśl wskazówek Inż. Dobrowolskiego, gwoili uwolnienia się od „porozów drogo opłacanej dobroczynnej akcji oszczędnościowej”?

Dopatrując się w tym ostatnim określeniu raczej złośliwości, niżli trafności sądu autora artykułu, z konieczności streszczania się odsyłam łaskawego Czytelnika do artykułu Inż. Dobrowolskiego na str. 152, gdzie ten ostatni w pięciu punktach udziela swych rad.

Są one ściśle fachowe, nie wiem więc, czy będą dostatecznie zrozumiałe dla ogółu Czytelników. Zaznaczam jednak, że jeżeli choć jedna z tych, skądinąd może słusznych rad, dałaby się doraźnie wprowadzić w życie, byłoby to już wielkim plusem i zasługą Inż. Dobrowolskiego. Niestety, są one narazie mało aktualne i życiowe, bądź dla braku odpowiednich urządzeń i armatur na rynku, bądź też wskutek kosztów, jakie pociągnęłoby za sobą wprowadzenie proponowanych nowości, które przecież musiałyby uprzednio zdać egzamin ze swej wartości praktycznej.

nia rządu, które, o ile będą miały charakter liberalny, tak, że życie gospodarcze, tak jak to miało miejsce w pierwszych dniach działalności komisji dewizowej, otrzymywać będzie dostateczną ilość dewiz, nie doprowadzą do dalszych wstrząśnięć i do regeneracji smutnej pamięci czarnej giełdy.

Wręcz przeciwnie, zarządzenia te przedewszystkiem przyczynić się mogą do odciążenia naszego bilansu płatniczego, którego struktura jest decydująca dla kształtowania się naszego życia gospodarczego. Bilans bowiem handlowy, o którym tyle się mówi w kołach miarodajnych w związku z koniecznością utrzymania dodatniego jego salda, jest funkcją bilansu płatniczego i dlatego rola tego ostatniego zasługuje na specjalne podkreślenie.

Ostatnie też zarządzenia przyczynić się mogą do tak pożądaney aktywizacji naszego gospodarstwa. Ostatnio daje się zauważyć pomyślny objaw ożywienia giełdy papierów wartościowych i dokonania wszelkich operacji walorami, między innymi, listami zastawnymi miejskimi, które w ostatnich czasach zwykują.

Istnieje też stosunkowo znaczne zainteresowanie ze strony sfer oszczędzających dla nieruchomości

i placów, a ze strony sfer gospodarczych dla wznowionych inwestycji, zakupów towarów i t. d. Samo przez się sam fakt ten podzielać może pobudzająco i mieć skutki dodatnie dla naszoego życia gospodarczego, o ile jednocześnie nie nastąpi wyżka cen towarów, która z konieczności doprowadziłaby miała do obniżenia poziomu najszerszych warstw ludności.

Należy zauważyć, że Fundusz Pracy, dysponując kredytami dla samorządu na zatrudnienie bezrobotnych w ciągu marca i kwietnia, zdołał rozprowadzić między poszczególne miasta pierwsze dwie raty swych kredytów, t. zn. samorządowych. W chwili obecnej na podstawie tych kredytów pracuje ponad 45.000 robotników. Nasilenie robót inwestycyjnych w miastach w związku z temi kredytami wyraża się cyfrą 42 proc., podczas, kiedy w kwietniu roku ub. cyfra ta wynosiła tylko 21 proc., czyli 50 proc. w stosunku do stanu obecnego. Pozostaje to w związku z przyspieszeniem prac w roku bieżącym.

Należy podkreślić, że ogółem kredyty Funduszu Pracy dla samorządów wynoszą około 40 milionów zł. Kredyty te mają bezpośrednie znaczenie dla zatrudnienia bezrobotnych w miastach — i na tę formę

Wątpię, czy własność nieruchoma, zdławiona kryzysem, skrepowana ustawami, które ograniczają jej prawa do wolnego dysponowania swym mieniem, poszłaby dzisiaj na kosztowne, a nadomiar jeszcze wątpliwe co do wyników kalkulacyjnych, inowacje. Tu trzeba, jak mówi poeta „iść drogą żywą, trzeźwą, mozolną, bo nam nie wolno...”. A więc, zakasawszy rękawy, stanąć do pracy i usuwać przedewszystkiem te przyczyny, które powodują samoczynny wyciek wody z instalacji. Dalej drogą szeroko zakrojonej akcji społeczno-prasowej, zwalczać utarty w szerokich masach bezmyślny pogląd, że „woda nie kosztuje”. Poruszyć wszelkie możliwości, gwoźli potaniania wody, która, jako artykuł pierwszej potrzeby, nie powinna być obciążona ukrytym haraczem podatkowym na rzecz samorządu. Wreszcie starać się o zmianę odnośnych przepisów, określających należności z tytułu opłat za wodę i kanały, jako „daniny komunalne”

o charakterze publiczno-prawnym (art. 27, 48, 55 i 56 Ustawy o tymczasowym uregulowaniu finansów komunalnych — Dz. U. R. P. Nr. 106, poz. 884 z 1932 r.). Ten stan rzeczy powoduje, że rozstrzyganie wszelkich sporów, mogących powstać między własnością nieruchomą, a Dyr. Wodoc. z tytułu opłat i rozrachunków za wodę i użytkowanie kanałów, pozostawione jest obecnie kompetencji czynników administracyjnych, a nie sądowych.

Oczywiście, najdalej idącą — i sędzę — wręcz radykalną reformą racjonalnego zużycia wody, byłby przymus ustawiania wodomierzy w każdym lokalu, jak to ma miejsce z licznikami elektrycznymi i gazowymi. Inowacja ta jednak mogłaby być wprowadzona jedynie stopniowo, poczynawszy od nowych budowli, nie podlegających ochronie lokatorów.

Inż. St. Tomczycki.

Własność Nieruchoma w Poznaniu

**Walne Zebranie Członków Tow. Własc. Domów i Nieruch. w Poznaniu
w dniu 24 kwietnia 1936 r.**

Wiceprezes p. Gładysz zagaja zebranie w nieobecności p. Małkiewicza, który wyjechał na pogrzeb zmarłej Matki. Zebrani jednomyślną uchwałą upoważnili przewodniczącego zebrania do wyrażenia p. Prezesowi współczucia członków Towarzystwa z powodu tak wielkiej straty.

Protokół ostatniego Walnego Zebrania przyjęto bez zmiany. P. Gładysz odczytał sprawozdanie Prezesa, poruszające m. in. następujące sprawy, które były przedmiotem intensywnego zajęcia się Zarządu Towarzystwa, jak:

Sprawa oddłużenia zobowiązań hipotecznych, dozorców domowych, stempli od kontraktów najmu, podatku dochodowego i od nieruchomości, księgowości

dla właścicieli domów, którą władze chciały nam narzucić, kosztów b. Urzędu Rozjemczego, ankiety i spisu złośliwych lokatorów, ryczałtowej opłaty od naprawy wodomierzy, klauzuli o automatycznym przedłużaniu kontraktów najmu, przyspieszenia procedury sądowej, zmniejszenia kosztów sądowych, ewentualne stworzenia sądów polubownych między właścicielami i lokatorami, zmiany ustawy o ochronie lokatorów, projektu Magistratu ustanowienia opłat za czyszczenie ulic oraz znacznego podwyższenia opłaty kanałowej.

Co do ostatniego punktu Zarząd zajął energiczne stanowisko przeciw zamiarowi Magistratu obliczenia opłaty kanałowej w formie dodatku do opłaty za

akcji rząd kładzie szczególny nacisk. Uzupełnieniem tych kredytów są kredyty budowlane, rozprowadzone przez B. G. K. Mają one z punktu widzenia zatrudnienia to doniosłe znaczenie, że uruchamiają kapitały prywatne. Komitet ekonomiczny, rozpatrując te problemy, postanowił przystąpić do rozprowadzenia kredytów budowlanych, które zgodnie z dokonany rozdzielnikiem oddane będą do dyspozycji miejskim komitetom rozbudowy.

Tendencją rządu jest możliwie jaknajszybsze zmobilizowanie pieniędzy na wykonanie ustalonego planu inwestycyjnego. Oczywiście, możliwości potemu będą tem większe, im większe będzie w społeczeństwie zrozumienie dla rządowych walk z trudnościami i im mniej będzie nieuzasadnionych nastrojów, utrudniających kapitalizację wewnętrzną. Czynniki miarodajne podkreślają, że wzrost obrotów i zwiększenie zatrudnienia nastąpić u nas powinno na podstawie zrównoważenia budżetu państwowego przez rozsądne wykorzystanie przrastających kapitałów na cele inwestycyjne i przez rozwój przedsiębiorczości warsztatów produkcyjnych. W tym właśnie kierunku idzie nasza polityka gospodarcza i nie ma zamiaru zbaczać z raz obranej i słusznej drogi. Z drugiej

strony poważne koła gospodarcze zwracają uwagę, że żadne nakręcenie konjunktury, choćby poparte wielkimi ofiarami pieniężnymi, nie da efektu trwałego, o ile nie skłoni posiadaczy wolnej gospodarki do lokowania jej w przedsiębiorstwach. To też w Polsce, bardziej, niż gdzieindziej właśnie, skutkiem braku większych kapitałów, ruch inwestycyjny powinien być otoczony jak najtroskliwszą opieką.

Dotyczy to w szczególności ruchu budowlanego. Należy zauważyć, że opracowany został ostatnio projekt objęcia ulgami podatkowymi inwestycji długoterminowych. Kwestja ta znajduje się obecnie w opracowaniu i uzgadniania jest pomiędzy Ministerstwem Skarbu a Ministerstwem Przemysłu i Handlu. Chodzi bowiem o ustalenie dokładnej listy obiektów inwestycyjnych, które można określić mianem inwestycji długoterminowych, a które mają korzystać z ulg podatkowych od dochodu.

Ulg tego rodzaju niewątpliwie przyczynić się mogą do ożywienia ruchu inwestycyjnego i powinny być wprowadzone w życie możliwie jaknajrychlej.

M. G.

wodę, gdyż tego rodzaju manipulacja oznaczałaby znaczną podwyżkę opłaty kanałowej, dochodzącej w niektórych wypadkach do 400 i nawet 500% dotychczasowej opłaty. Staraniem Zarządu w Min. Spr. Wewnętrznych udało się otrzymać zapewnienie, że **Min. Spraw Wewn. nie dopuści do podwyżki opłaty.**

Wielką pomocą we wszystkich sprawach służyło nam biuro propagandowe przy Związku Zrzeszeń w Warszawie, które w licznych artykułach umieszczanych w prasie oświeślało stosunki, dotyczące własności nieruchomości miejskiej i które spowodowało korzystną zmianę dla nas w prasie ze strony innych czynników społecznych.

Praca Zarządu, w wielu sprawach uwieńczona powodzeniem, była tylko możliwa wskutek dostatecznej współpracy ogółu Zarządu i Rady Pomocniczej i w tem przeświadczeniu, że Zarząd ma zaufanie członków. Życzliwa ocena wysiłków Zarządu będzie podniętą do jego dalszej i owocnej pracy.

Sprawozdanie sekretarza p. Mikołajewskiego stwierdza, że stan członków jest prawie ten sam, jak w ubiegłym roku; Towarzystwo liczy bowiem 1456 członków. P. Mikołajewski omawia szczegóły tych spraw, o których wspomina p. Prezes w swem piśmie sprawozdaniu.

Przypomina się członkom, że nowa umowa zbiorowa między właścicielami domów i dozorcami, obowiązująca od 1 kwietnia b. r. na 1 rok, zawarta została na dotychczasowych warunkach pracy i płacy. Właściciele domów są zobowiązani wypisać nowe książeczki obrachunkowe i wręczyć je dozorcem. Książeczki obrachunkowe są do nabycia w biurze Tow.

Pan Łatowski składa sprawozdanie Kasowe za ubiegły rok, z którego wynika, że dochody i rozchody równają się kwocie 50.778,83 zł., zaś majątek Towarzystwa wynosi 38.955,12 zł.

Pan Wencek w imieniu Komisji Rewizyjnej oświadcza, że zbadano księgę kasową oraz że dowody kasowe były w należytym porządku i że wobec tego Komisja Rewizyjna wnosi o udzielenie pokwitowania Zarządowi.

W ogólnej dyskusji nad sprawozdaniem Zarządu p. Wiśniewski uważa za pożądane, aby przed Walnem Zebraniem doręczano członkom porządek dzienny, sprawozdanie kasowe oraz sprawozdanie Prezesa w druku. Poza tem p. Wiśniewski dziwił się, że Komisja Rewizyjna ogranicza się do podkreślenia zgodności ksiąg i dowodów kasowych, a nie przedkłada żadnych „mankamentów kasowych”. P. Sibilski jako członek Komisji Rewizyjnej zastrzega się przeciw temu zarzutowi, gdyż jeżeli nie istniały „braki”, to chyba nie można ich przedstawić. Natomiast przyłącza się do zapatrywania p. Wiśniewskiego, że zalecałoby się porządek dzienny i sprawozdanie kasowe wydrukować i kilka dni przed Walnem Zebraniem przesłać wszystkim członkom Towarzystwa. P. Jeziorowski krytykuje lokatę pieniędzy w listach zastawnych i apeluje ponownie do Zarządu, by przystąpił do kupna nieruchomości, której możnaby używać, jako sali do zebrań członków i t. p. P. Godlewski wyjaśnia, że lokata gotówki w papierach wartościowych była wówczas uzasadniona, gdyż uchroniła nasz pieniądz od dewaluacji.

P. Śliwińska uważa, że Zarząd winien się więcej zajmować sprawami mniejszych domów. P. p. Cofta

i Stachowiak wyjaśniają, że przypuszczenie p. Śliwińskiej jest absolutnie mylne, gdyż będąc członkami Rady Pomocniczej Zarządu, przekonali się, że Zarząd zajmuje się specjalnie intensywnie sprawami drobnej własności, udowadniając to członkom przedstawieniem rozmaitych posunięć Zarządu.

Zebrani przyjmują wniosek p. Jeziorowskiego, by wobec przymusowej obniżki komornego żądać od Magistratu obniżenia także opłat przedsiębiorstw miejskich, jak np. opłaty za wodę, światło i t. p. Poza tem zebrani przyjmują wniosek p. Jeziorowskiego, aby domagać się natychmiastowych wyborów do Rady Miejskiej, gdyż ona jedynie może skutecznie zwalczać kryzys ekonomiczny i przeciwdziałać klęsce bezrobocia.

Zebrani przyjmują sprawozdanie do wiadomości i udzielają pokwitowania Zarządowi. Na wniosek dokonuje się wyboru Zarządu, Rady Pomocniczej i Komisji Rewizyjnej przez aklamację. Wybór nastąpił jednomyślnie:

Skład Zarządu: Małkiewicz Józef — prezes, Gładysz Wiktor — w.-prezes, Łatowski Leon — skarbnik, Mikołajewski Stefan — sekretarz, Dr. Bubiński Franciszek — zast. sekretarza.

Rada Pomocnicza: Cofta Stanisław, Godlewski Feliks, Goebel Józef, Liczbiński Ignacy, Lodi Kazimierz, Napieralski Jan, Osada Mikołaj, Słomiński Jan, Stachowiak Władysław, Suwalski Maksymilian.

Komisja Rewizyjna: Filipowski Stanisław, Sibilski Józef, Wencek Władysław, Wiśniewski Władysław.

P. mec. Goebel informuje zebranych, że we wrześniu b. r. odbędzie się poraz pierwszy w Polsce Międzynarodowy Zjazd Własności Nieruchomej miejskiej w Warszawie, w którym wezmą udział przedstawiciele Rządu i licznych państw zagranicznych.

Jest to fakt ważny dla polskiej własności nieruchomości miejskiej, gdyż nasze miarodajne czynniki będą miały sposobność porównać sytuację gospodarczą właścicieli domów w Polsce i w innych krajach.

Naszym obowiązkiem jest przed gośćmi godnie reprezentować nasz Związek, ale podkreślić należy, że urządzenie tego Zjazdu w Warszawie wymagać będzie znacznych wydatków, które będą musiały pokryć terytorjalne zrzeszenia własności nieruchomości miejskiej.

Zarząd Towarzystwa uchwalił na swoim ostatnim zebraniu proponować Walnemu Zebraniu jednorazową składkę dodatkową na ten cel w wysokości co najmniej 3 zł. od członka. Zebrani uchwalają jednomyślnie ściąganie powyższej opłaty od członków. P. Goebel apeluje do członków, by każdy z nich złożył tę drobną ofiarę, celem umożliwienia należytego zorganizowania Zjazdu Międzynarodowego.

P. radca Słomiński, nawiązując do ostatniego Walnego Zebrania Spółdzielni Kredytowej, zwraca uwagę na wzrost członków i obrotów tej instytucji i tem samem umożliwienie coraz większej czynności finansowej. Wkłady pieniężne w Spółdzielni są absolutnie pewne i dlatego właściciele domów winni tam lokować swe wkłady oszczędnościowe.

W wolnych głosach zabierali jeszcze głos w rozmaitych sprawach pp. Suwalski, Goebel, Sibilski i inni.

Praca własności nieruchomości w Kielcach

Dnia 22 marca 1936 r. w sali Rady Miejskiej odbyło się doroczne walne zebranie członków Stow. Właśc. Nier. Chrześcijan w Kielcach, dające obraz całokształtu prac tej żywotnej placówki własności nieruchomości miejskiej.

Zagał je Prezes Stowarzyszenia p. Jan Bokwa, witając zebranych i poświęcając na wstępie parę słów wspomnieniu zmarłego ś. p. Antoniego Malczewskiego, długoletniego i zasłużonego członka Zarządu. Na wniosek Prezesa zebrani uczcili pamięć zmarłego przez powstanie, poczem zgodnie z propozycją p. Bokwy wybrano na Przewodniczącego p. Konstantego Krynickiego, który powołał na asesora pp. Antoninę Kottkę i Teofila Oracza, a na sekretarza p. Zygmunta Ambroziewicza.

Odczytany przez Przewodniczącego porządek obrad a przez sekretarza protokół z poprzedniego Walnego Zebrania przyjęty został bez zmian.

Sprawozdanie z działalności Zarządu za rok 1935 składali kolejno członkowie Zarządu, a to celem dokładniejszego zobrazowania wszystkich spraw, jakie wiązały się z pracą Zarządu w ciągu ubiegłego roku, oraz dla uwypuklenia osiągniętych dla własności nieruchomości korzyści.

Prezes Bokwa omówił sprawy dotyczące: a) Dodatku komunalnego do państwowego podatku od nieruchomości, który to dodatek na rok 1935-ty wprowadzony został przez b. tymczasowego Prezydenta m. Kielc p. starostę Porębskiego Stanisława w wysokości 100% państwowego podatku, a następnie na skutek zabiegów Zarządu Stowarzyszenia obniżony przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Skarbu do 57 i pół proc., a na rok 1936-ty dzięki dalszej interwencji Zarządu ponownie zmniejszony został uchwałą Rady Miejskiej do wysokości 50%. b) Opłaty za prąd do oświetlania klatek schodowych, bram, mieszkań dozorców domowych i t. p. obniżonej przez Elektrownię. c) Opłaty za wycier kominów. W wyniku przeprowadzonej korespondencji oraz odbytych konferencji z Zarządem Straży Ogniowej, uzyskano wyłącznie dla członków naszego Stowarzyszenia 15% obniżki opłat za wycier kominów od dnia 1-go kwietnia 1936 r. Przytem mówca zaznacza, że z ulg tych będą mogli korzystać tylko ci członkowie, którzy uregulują należne składki członkowskie oraz nie będą zalegali w opłatach za wycier kominów za r. 1935-ty.

Vice - Prezes Edward Pinczewski referował: a) Zakład Czystczenia Miasta. Projekt wysunięty przez Zarząd Miejski zagrażał własności nieruchomości, utrzymanie bowiem tego Zakładu, wyrażające się sumą zł. 150.000 rocznie spadłoby na barki właścicieli nieruchomości. Bardzo energiczne wystąpienie Zarządu Stowarzyszenia przez delegację u p. Prezydenta m. Kielc, która złożyła na Jego ręce obszerny memoriał, zabiegi naszych przedstawicieli na terenie Rady Miejskiej doprowadziły w rezultacie do zaniechania stworzenia tego nowego miejskiego przedsiębiorstwa, a tem samem ochroniły własność nieruchomą od nowych ciężarów. Sprawozdawca zawiadamia zebranych, iż na skutek otrzymanych wiadomości, Ministerstwo Spraw Wewnętrznych podobno opracowuje projekt ustawy o tworzeniu Miejskich Zakładów

Oczyszczania w miastach liczących ponad 50.000 mieszkańców, a zatem Zarząd Stowarzyszenia czeka nowa praca, zmierzająca do starań o niewprowadzenie tego projektu. b) Karne rachunki za wodę. Zarząd Stowarzyszenia pracuje stale na złagodzeniu bólażki naszych członków, jaką jest sprawa t. zw. karnych rachunków za nieużyta wodę, nie dopuszczając do masowego przeprowadzania egzekucji z tytułu zaległości takich rachunków, która by doprowadziła w wielu wypadkach do ruiny właściciela nieruchomości. W dalszym ciągu informuje, że Ministerstwo Spraw Wewnętrznych zatwierdziło nowe przepisy, uchwalone przez Radę Miejską a dotyczące ceny wody, kosztów przyłączeń oraz rachunków za nieużyta wodę; na ich podstawie będzie można korzystać z wydatniejszych ulg, zwłaszcza dla właścicieli tych nieruchomości, którzy z braku funduszy nie są w możności przeprowadzić przyłączeń do sieci wodociągowo-kanalizacyjnej.

P. Baruszyński Kazimierz przedstawił przebieg starań, dotyczących uchylenia okólnika 2-go Vice-Ministra Spraw Wojskowych, wprowadzającego 10 i 15% zniżkę komornego w nowych domach za mieszkania, zajmowane na kwatery wojskowych. Starania doprowadziły do utrzymania dotychczasowych umów o najem mieszkań do dnia 1-go lipca 1936 r. Od lipca obowiązować będą dogodniejsze warunki.

P. Mikołaj Jachowicz przedstawił pomyślnie rezultaty starań Zarządu Stowarzyszenia w uzyskaniu **dwukrotnej obniżki 15% opłat asekuracyjnych**, obejmującej wszystkich właścicieli nieruchomości w Kielcach.

P. sekretarz Zygmunt Nałęcz - Dobrowolski zakomunikował o pracach odnoszących się do a) Podatku drogowego (szarwarku). Na rok 1934/5 wymierzony został przez Zarząd Miejski podatek drogowy w wysokości 50% państwowego podatku od nieruchomości. Zarząd Stow. rozpoczął starania celem cofnięcia powyższego zarządzenia. Złożony został na ręce p. Prezydenta m. Kielc przez delegację memoriał. Delegacja udała się również i do p. Wojewody kieleckiego, starając się wpłynąć na miarodajne czynniki, aby przynajmniej podatek ten został zmniejszony. Wreszcie uzyskano uchwałę Rady Miejskiej, na mocy której została opłata szarwarkowa rozłożona na rok 1934/5 i 1935/6 z tem zastrzeżeniem, że kto wpłaci całość do dnia 1-go sierpnia 1935 r. w następnym roku z opłaty zostaje zwolniony. Obecnie podatek ten rozłożony został na ogół obywateli w stosunku 25% podatku od lokali.

b) Delegacji. Jedną z bardzo uciążliwych czynności Zarządu są delegacje. Przedstawiciele Stow. biorą udział w obradach różnych komisji na terenie Rady Miejskiej, jak w komisji finansowej, opieki społecznej, elektryfikacji, do badań mieszkań dozorców, artystyczno - konserwatorskiej, dalej w Inspektoracie pracy, w komisji polubownej do zawierania umowy zbiorowej z dozorcami domów, rozjemczej, do rozstrzygania zatargów, wynikłych pomiędzy właścicielami nieruchomości a dozorcami, wreszcie w komisji szacunkowej Izby Skarbowej Kieleckiej, odnośnie do spraw własności nieruchomości. Delegat nasz zasiada również w Komisji Rewizyjnej Rady Miejskiej. Poza-

tem Zarząd reprezentowany był w różnych komitetach o charakterze społecznym. Wszędzie starają się nasi delegaci bronić interesów własności nieruchomości, akcentując z naciskiem, że własność nieruchoma stanowi podstawę egzystencji miasta, na niej bowiem opiera się budżet miejski. Stanowi ona poważną część bogactwa narodowego, swoim stanem posiadania, który jednak przez nałożenie zbyt dużych ciężarów podatkowych, obniżkę komornego, brak kredytu — jest poważnie zagrożony.

c) Siły organizacji. Jak widać z przedstawienia spraw przez poszczególnych referentów, Zarząd pracował intensywnie, nie szczędząc ani czasu, ani trudu, ani sił. Obowiązek swój spełniał sumiennie. Apeluje do członków, aby i oni swój obowiązek w stosunku do organizacji spełnili przez regularne wpłacanie składek oraz zjednywanie i wprowadzanie nowych członków. Wszyscy właściciele nieruchomości chrześcijanie winni być członkami Stow. Wtedy będziemy silni i nasze przedstawicielstwo, mając mocne oparcie, tem wydatniejsze osiągać będzie mogło rezultaty poczynionych starań w kierunku ulżenia ciężkim warunkom egzystencji własności nieruchomości w dobie obecnego kryzysu.

Skolei skarbnik przedstawił zebranym sprawozdanie kasowe za rok 1935-ty i odczytał protokół Komisji Rewizyjnej wraz z wnioskiem tejże o udzielenie Zarządowi absolutorjum. W zakończeniu przedłożył preliminarz na rok 1936-ty. Nad złożonym sprawozdaniem Zarządu rozwinęła się obszerna dyskusja, w której zabierał głos szereg mówców, poruszając aktualne sprawy, jak zabrukowania ulic, warunków nowej umowy zbiorowej z dozorcami domów, obniżenia cen za wodę i prąd elektryczny, powierzenia robót brukarskich przez Magistrat z przetargu prywatnym przedsiębiorstwom, co zapobiegnie niedba-

mu wykonywaniu robót, jakie miało miejsce przy układaniu chodników i robotach brukarskich we własnym zarządzie Magistratu prowadzonych, przy budowie Szkoły im. Piramowicza i t. p.

Ponieważ szereg mówców w poruszonych sprawach wykraczał poza rzeczową dyskusję nad sprawozdaniem Zarządu, na wniosek p. prof. Sędka, sekretarz odczytał powtórnie uchwały ostatniego Walnego Zebrania, przekazane Zarządowi do wykonania i wobec stwierdzenia, że uchwały te w całości zostały wykonane — Przewodniczący po wyczerpaniu listy mówców zamknął dyskusję nad sprawozdaniem, poddając pod głosowanie dwa wnioski — pierwszy o udzielenie Zarządowi absolutorjum i drugi o przyjęcie preliminarza na rok 1936-ty. Obydwa wnioski zostały uchwalone jednogłośnie, **przyczem wyrażono Zarządowi gorące uznanie licznymi oklaskami.**

Następnie odbyły się wybory dwóch członków Zarządu i jednego zastępcy. Na wniosek p. Bokwy ponownie wybrano wylosowanych p. Zygmunta Nałęcz - Dobrowolskiego i p. Mikołaja Jachowicza przez aklamację, a na zastępców p. J. Bronisia. Do Komisji Rewizyjnej powołano pp. Kazimierza Regulskiego, Wacława Rudczyńskiego i Stanisława Urbańskiego.

W końcu posiedzenia uchwalono szereg wniosków w sprawach: odnoszących się do obniżenia ceny za prąd elektryczny; umowy zbiorowej z dozorcami domów; anulowania zaległych opłat za niez użytą wodę i t. d.

Jak widać, Stow. Właśc. Nieruch. Chrześcijan w Kielcach stoi na bardzo wysokim poziomie i dzięki intensywnej i szarmonizowanej pracy skutecznie obroniło tamtejszą własność nieruchomą miejską od nadmiernych i rujnujących ciężarów. (T.).

O D E Z W A

Od dwóch lat Liga Morska i Kolonialna przeprowadza zbiórkę na Fundusz Obrony Morskiej czyli zbiórkę na cele rozbudowy polskiej floty wojennej. Akcja ta przyniosła dotąd niespełna 4 miliony złotych. Taki wynik zbiórki pozwolił na wpłacenie do Kierownictwa Marynarki Wojennej pierwszej raty na budowę nowej łodzi podwodnej, której założenie na stoczni odbyło się w mies. lutym roku bieżącego.

Do momentu ukończenia łodzi, który nastąpi w roku 1938, na Fundusz Obrony Morskiej winna wpłynąć całkowita suma potrzebna na pokrycie kosztów, związanych z jej budową.

W pracy nad gromadzeniem kwot na F. O. M. winny wziąć udział jaknajszersze rzesze obywateli polskich, w pracy tej nie może i nie powinno zabraknąć właścicieli nieruchomości oraz administratorów i rządców domów m. st. Warszawy.

Niżej podpisane Zarządy Związków w zrozumieniu znaczenia akcji zbiórki na F. O. M. dla Państwa i Narodu, zwracają się z gorącym apelem do swych Członków o czynną współpracę w zbiórce na obronę Rzeczypospolitej na Morzu i wzywają do zgłaszania się w Okręgowych Biurach Meldunkowych dla utrzymywania bliższych instrukcyj co do form współpracy.

P. T. Właściciele Nieruchomości, Administratorzy i Rządcy Domów pracą swą zadokumentują, że kwestja bezpieczeństwa naszej granicy morskiej nie jest i dla nich obojętna.

**Związek Rządców i Administratorów Domów
Chrześcijan m. Warszawy.**

**Stowarzyszenie Chrześcijańskie Właścicieli
Nieruchomości m. Warszawy.**

**Zw. Zawodowy Administratorów i Rządców Domów
w Polsce (Oddział w W-wie).**

**Centralny Związek Właścicieli Nieruchomości
m. Warszawy**

**Związek Zawodowy Administratorów Nieruchomości
w Warszawie.**

**Towarzystwo Wzajemnej Pomocy Właścicieli
Nieruchomości.**

**Centralne Zrzeszenie Właścicieli Drobnych
Nieruchomości w Polsce.**

INFORMACJE

Oplaty na rzecz Funduszu Pracy

Do dnia 31 maja 1936 r. upływa termin wpłacenia opłat na rzecz Funduszu Pracy za I kwartał 1936 rok.

Przypominamy, że opłaty te ponoszą właściciele domów w wysokości pół procent od faktycznie uzyskanego czynszu komornianego. Nie podlega natomiast opodatkowaniu komorne uzyskane z mieszkań 1 i 2 izbowych jak również nie płaci się powyższych opłat od mieszkań zajmowanych przez właścicieli nieruchomości we własnych domach bez względu na wielkość mieszkania. (T.)

Komunikat Poznański

TOWARZYSTWA WŁAŚCICIELI DOMÓW I NIERUCHOMOŚCI W POZNANIU

Zarząd Miejski m. Poznania nakazuje w dniach od 7 — 9 maja r. b. włącznie ogólne tępienie szczyrów przez wyłożenie trutki pod nazwą „Ratopax S“, którą nabywa się w aptekach i drogeriach.

NIE SZUKAJ!...

ADRESY, które są Ci potrzebne, znajdziesz

W WARSZAWSKIM SKOROWIDZU BRANŻOWYM

zawierającym około 50.000 adresów warszawskich wszelkich branż i zawodów.

Skorowidz, wydany w nakładzie kilkudziesięciu tysięcy egzemplarzy, wyniesie w cenie popularnej zł. 6.— za egz. w przedpłacie (bez kosztów przesyłki). Po wydaniu — koszt egz. będzie wyższy.

Zamówienia na egzemplarze i ogłoszenia w „Skorowidzu” przyjmuje:

„Ajencja Wschodnia” Sp. z o. o.

Centrala: w Warszawie, ul. Nowy Świat 16

Telefon 244-62

(1—1)

Do naszych czytelników

„Miasto Polskie” zawiera informacje, wyjaśnienia i t. p. o trwałej wartości. Należy przeto przechowywać wszystkie numery pisma, a następnie oprawić cały rocznik. Jeżeli jakiś numer zaginął, administracja wyśle go na żądanie po cenie 25 gr. za egzemplarz łącznie z opłatą pocztową. Ze względu na niewielką ilość zapasowych numerów radzimy niezwłocznie przystąpić do skompletowania „Miasta Polskiego”.

ADMINISTRACJA

KRONIKA

WARSZAWA.

Zagrożony dom. Przy ul. Smoczej 9 znajduje się drewniany jednopiętrowy dom frontowy, oraz parterowa drewniana oficyna, które inspekcja budowlana nakazała rozebrać, jako rudery, nie nadające się do dalszego zamieszkiwania.

Starostwo grodzkie Warszawa-Północ eksmitowało obecnie 24 z 43 lokatorów tego domu, reszcie lokatorów odroczone termin eksmisji do 13 maja. Czterech eksmitowanych lokatorów przeprowadziło się do nowych mieszkań, reszta obozuje na podwórzu domu.

KIELCE

Sprawa z elektrownią. W swoim czasie Związek właścicieli nieruchomości w Kielcach wydał odezwę, zwróconą przeciwko elektrowni kieleckiej, należącej do kapitalistów belgijskich. Odezwa zarzucała elektrowni ciągnięcie lichwiarskich zysków i wywożenie pieniędzy zagranicę. Elektrownia zaskarżyła do sądu o zniesławienie inż. B. Krzyżkiewicza, podpisanego na odezwie.

Przewód sądowy wykazał słuszność zarzutów w odezwie i na tej podstawie sąd okręgowy oskarżonego inż. B. Krzyżkiewicza uniewinnił.

Sąd apelacyjny w Krakowie, do którego elektrownia kielecka się odwołała, wyrok sądu okręgowego zatwierdził.

CHOJNICE

Zebranie Tow. Właśc. Domów i Nieruchomości. Dnia 29 kwietnia b. r. odbyło się pod przewodnictwem p. Wietckiego walne zebranie Tow. Właśc. Domów i Nieruchomości w Chojnicach. Po złożeniu sprawozdania z działalności zarządu za ubiegły rok sprawozdawczy przez Prezesa Wietckiego i skarbnika p. Jaczyńskiego — udzielono Zarządowi absolutorjum. W wyniku wyborów pozostawiono Zarząd w tym samym składzie, jak w roku ubiegłym. (T.)

WEJHEROWO

Budownictwo mieszkaniowe. W roku 1935 budowano w Wejherowie 30 domów mieszkalnych, zawierających 97 mieszkań, posiadających ogółem 329 izb mieszkalnych. Z liczby tej ukończono 17 domów o 49 mieszkaniach, zawierających 150 izb mieszkalnych. (T.)

KALISZ

Połączenie trzech stowarzyszeń właśc. nieruchomości. Dnia 19 b. m. odbyło się walne roczne zebranie członków Stow. Właśc. Nieruch. m. Kalisza.

Zagaił je wiceprezes Stow., p. A. Lustig, witając przybyłych członków Stow., jak również nowych członków, z połączonych Stowarzyszeń: Chrześcijańskiego i Nowoodbudowanych Domów.

P. Lustig zaznaczył, że około 10 lat temu na terenie miasta Kalisza istniało jedno Stowarzyszenie, które liczyło wówczas 760 członków przy ilości 1200 domów, obecnie przy połączeniu się 3-ch Stowarzyszeń w jedno przy ilości 2400 domów liczy zaledwie 380 członków. Sprawa więc zapisywania się większej ilości członków jest b. aktualna.

Po wstępnym tem przemówieniu walne zebranie uczciło pamięć zmarłych członków Stowarzyszenia, w tej liczbie nieodżałowanego dzielnego prezesa Stowarzyszenia,

ś. p. inż. Józefa Lipskiego. Zebraniu przewodniczył p. mec. J. Krell.

Z odczytanych sprawozdań dowiadujemy się, że w okresie sprawozdawczym Zarząd odbył 14 posiedzeń, zebrania miesięcznych informacyjnych odbyło się 10, jeden wiec odbył się dla wszystkich właścicieli nieruchomości.

Liczba członków w dniu 1.I.35 r. wynosiła 214, w ciągu roku ubyło 3, przybyło 84, na 1.I.1936 r. Stow. liczyło 295 członków.

Saldo kasowe na dzień 1.I.1935 r. wynosiło 1396 zł. 87 gr., dochody w 1935 r., przeważnie składki członkowskie, wyniosły 1221.87, rozchody zł. 1231.40, saldo na dzień 1 stycznia 1936 r. wynosi 1387 zł. 34 gr.

Sprawozdania uzupełnił p. A. Lustig, komunikując o załatwieniu 3-ch ważnych spraw z wynikiem pomyślnym, lub względnie pomyślnym, mianowicie: sprawy wodociągów, podwyższenia dodatku komun. od pod. od nieruchomości (sprawa w Radzie miejskiej upadła) i sprawa umowy zbiorowej z dozorcami.

Po krótkiej dyskusji przyjęto budżet w sumie zł. 2633.

Składki członkowskie ustalono w dotychczasowej wysokości, t. j. po 1 zł. od większych domów i po 50 gr. od małych miesięcznie.

Następnie przyjęto zmiany statutu, opracowanego na podstawie statutów Chrz. Stow. i Nowoobudowanych Domów.

Wybrani zostali:

a) do Zarządu pp.: mec. W. Kamiński, B. Drzewiecki, mec. Krell, A. Lustig, J. Sawicki, J. Schmidt, E. Piątkowski, J. Pawlik i F. Kościelak; na zastępców: P. Zelcer, mec. Z. Sulimierski i W. Juszczyk.

b) do komisji rewizyjnej: na członków pp. W. Żuprański, A. Hoffman i St. Przybylski, na zastępców pp. M. Szczeciński i M. Frydman.

c) od Sądu polubownego: na członków pp.: mec. Frenkel, I. Grzeszkiewicz, L. Müller, inż. Podciechowski i E. Sobczyński, na zastępców pp.: mec. J. Czajczyński, M. Blewoński i Z. Nagórski.

Na chorążego Stowarzyszenia wybrano p. J. Graczyka, na jego zastępcę p. J. Pawlika.

Nowowybrany Zarząd, na posiedzeniu w dniu 20.IV. r. b., ukonstytuował się następująco: prezes — mec. Wacław Kamiński, wiceprezes I — mec. Leon Krell, II — B. Drzewiecki, sekretarz — inż. E. Piątkowski, skarbnik — A. Lustig, zastępca sekretarza — F. Kościelak, skarbnika — J. Sawicki, bez specjalnego mandatu pp. J. Schmidt i J. Pawlik.

ŁÓDŹ

Rzemieślnicza Wystawa - Targi. W dniu 17 maja b. r. zostanie otwarta w Łodzi w parku Staszycza Rzemieślnicza Wystawa - Targi, nad którą objął protektorat wojewoda łódzki, Aleksander Hauke - Nowak. Wystawa zapowiada się bardzo ciekawie przez uruchomienie na niej różnorodnych warsztatów rzemieślniczych oraz stoisk szkół rzemieślniczych, zawodowych i doksztalających, których ekspozycje wykażą zarówno stosowane w nich nowe metody nauczania, organizacji pracy i nowe metody produkcji. Wystawa trwać będzie do 7 czerwca b. r. (T.).

Administracja naszego pisma prosi wszystkich prenumeratorów o niezwłoczne uregulowanie zaległej prenumeraty, którą należy wpłacić na nasze konto czekowe w P. K. O. Nr. 10.010 lub bezpośrednio do Administracji pisma Warszawa ul. Czackiego 25.

Podkreślamy, że nieuiszczenie należności pociągnie za sobą wstrzymanie dalszej wysyłki pisma.

ADMINISTRACJA

Jest do nabycia w Administracji tyg. „MIASTO POLSKIE“

książka p. t.

**„Ochrona i wykup gruntów
dzierzawionych pod budynki
oraz gruntów czynszowych“**

tekst, komentarz, motywy, orzecznictwo

opracowane

przez Adw. HENRYKA ŚWIĄTKOWSKIEGO
z przedmową Dr. JERZEGO SCHIMMLA
referenta ustawy wykupowej w Sejmie

Cena 2 zł. 30 gr.

ODPOWIEDZI REDAKCJI

Redakcja udziela odpowiedzi tylko tym prenumeratom, którzy nie zalegają w opłacie abonamentu, płatnego z góry.

Odpowiedzi Redakcji listownie nie udzielamy, a tylko na łamach „Miasta Polskiego“ i w sprawach, odnoszących się do domów miejskich.

Za terminowe udzielanie odpowiedzi, redakcja nie przyjmuje odpowiedzialności, wobec bowiem masowego napływu zapytań, odpowiedzi umieszczane są w kolejnym porządku, w miarę miejsca i możliwości.

W. P. „Czytelnik z Częstochowy“. Skoro lokal handlowy został przez lokatora za zgodą właściciela domu połączony z lokalem mieszkalnym i przez wybicie drzwi stanowi jedną nierozłączną całość, to — naszym zdaniem — mając na uwadze, że przedsiębiorstwo, lokal ten zajmujące w r. 1935, zostało zaliczone do III kategorii handlowej, wychodzi on w całości spod rządu Ustawy o Ochronie Lokatorów na mocy punktu m. Art. 3 Dekretu Prezydenta Rzplitej z dn. 14 listopada 1935 r. w sprawie zmiany Ustawy o Ochr. Lok. Jednak zastrzegamy się, że wobec tego, iż tego rodzaju wypadki nie są wyraźnie w Dekrecie uregulowane, a zatem, rzecz prosta, muszą być pozostawione ocenie sądów, które w drodze orzecznictwa ustalą zasady w odniesieniu do niepodzielnie zespolonych mieszkań z lokalami handlowymi czy przemysłowymi.

Mgr. T. Śm.

W. P. J. Gaspari, Zduńska-Wola. Wypadki niepodzielnego zespolenia lokalu mieszkalnego z handlowym czy przemysłowym nie są wyraźnie w dekrecie uregulowane i zostaną ustalone w drodze orzecznictwa sądowego. W poruszonego wypadku, oczywiście, decydować będzie przede wszystkim przeznaczenie umowne przeważającej części lokalu, a gdyby mimo to nie zachodziły specjalne różnice, decydować będzie przeznaczenie naturalne. Naszym zdaniem, lokal, o którym Pan pisze, wychodzi spod działania Ustawy o Ochronie Lokatorów, ponieważ w 1935 r. został zaliczony do 3 kategorii handlowej, a przylegający do niego z mocy umowy niepodzielny lokal mieszkalny jest niewąt-

pliwie w mniejszej części w odniesieniu do całego lokalu. Wyjaśnienia w tej sprawie referenta podatku od nieruchomości są bez znaczenia, podobnie zresztą i nasza opinia może nie znaleźć poparcia w orzecznictwie sądowym, które może pójść we wręcz przeciwnym kierunku.

Ad 2. Z mocy Art. 4 Dekretu Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 14 listopada 1935 r. wypowiedzenie umów najmu mieszkań oraz lokali handlowych i przemysłowych, wyłączonych spod działania Ustawy o Ochronie Lokatorów, nie może nastąpić na termin wcześniejszy niż:

- 1) co do mieszkań na dzień 30 czerwca 1936 r.
- 2) co do lokali przemysłowych i handlowych na dzień 30 września 1936 roku.

Terminy wypowiedzenia należy rozumieć w ten sposób, że jeżeli lokator płacił komorne miesięcznie, to wypowiedzenie winno nastąpić dla lokali mieszkalnych 30 maja na 30 czerwca; dla lokali handlowych i przemysłowych 30 sierpnia na 30 września.

Jeżeli lokator płacił komorne kwartalnie, to 30 marca na 30 czerwca, bądź też 30 czerwca na 30 września.

Forma wypowiedzenia winna być pisemna w wypadku zawarcia pisemnej umowy najmu lokalu; ustna — przy istniejącej umowie. Najlepiej jednak, w celu uniknięcia nieporozumień, należy stosować pisemne wypowiedzenie najmu lokali.

Mgr. T. Śm.

W. P. „S. G.“, Siedlce. Ponieważ umowa najmu lokalu została zawarta ustnie i lokal ten na mocy Art. 3 lit. m. Dekretu Prezydenta Rzplitej z dn. 14.XI.1935 r. wyszedł spod działania Ustawy o Ochr. Lokatorów, przeto, zachowując podane powyżej terminy wypowiedzenia (patrz odpowiedź J. Gaspari, Zduńska Wola), można dokonać wypowiedzenia ustnie. Wypowiedzenie takie powinno być stanowcze i nie może być uzależnione od warunków, a nadto dla ścisłości należy w niem podać termin ukończenia najmu. Wypowiedzenie ustne może być dokonane nawet telefonicznie, a w wypadku, jeżeli lokator unika gospodarza, można wypowiedzenie oświadczyć nawet domownikowi lokatora, byleby tylko ten domownik zrozumiał i dołożył treść wypowiedzenia właściwej osobie.

Najpraktyczniej jest dokonywać ustne wypowiedzenie w obecności świadka, a to celem uniknięcia ewentualnych nieporozumień.

Mgr. T. Śm.

W. P. Abraham Kühn z Przemysła: Władze skarbowe w myśl § 4 Art. 131 Ordynacji Podatkowej, obowiązane są od sum podlegających zwrotowi lub zaliczeniu na inne podatki, z tytułu sum nadmiernie lub nienależnie wpłaconych — płaćć oprocentowanie w stosunku 4% od sta rocznie, licząc od dnia wpłaty sumy, uznanej przez władzę Skarbową lub w wyniku odwołania za niesłusznie pobraną.

Ad 2. Adres Gazety „Sprawy Podatkowe i Przegląd Skarbowy“ podamy później.

Mgr. T. Śm.

W. P. Józef Grodecki z Warszawy:

Ad 1. Mieszkalny lokal dwuizbowy podlega w dalszym ciągu przepisom Ustawy o Ochr. Lokatorów i należy do niego zastosować 15% obniżkę komornego, licząc od podstawowego komornego z czerwca 1914 r. Okoliczność, że 3 córki lokatora tego mieszkania posiadają maszynę i zajmują się szyciem, jest — naszym zdaniem — bez znaczenia. Okoliczność ta tylko wówczas byłaby istotną, gdyby głównym lokatorem była córka i gdyby lokal przez nią zajmowany

z mocy umowy był oddany na szwalnię, czy też zakład krawiecki.

Ad 2 i 3. W każdym z poruszonych przez Pana wypadków decydującą jest umowa, stwierdzająca, na co lokal został wynajęty. Nieprowadzenie zakładu krawieckiego, czy bieliźnierskiego, ale dorywcze zajmowanie się tego rodzaju pracą, nie zobowiązuje do wykupywania świadectwa przemysłowego. Naszym zdaniem, tak samo jednoizbowy lokal zajmowany przez lokatorkę, utrzymującą się z krawiecczyną, nie pociąga za sobą wyjęcia go spod Ustawy o Ochr. Loka., ponieważ nie prowadzi ona żadnego zakładu krawieckiego ani szwalni i lokal przez nią zajmowany jest stricto sensu lokalem mieszkalnym.

Mgr. T. Śm.

WP. M. B. ze Lwowa zapytuje:

1) Kto ponosi koszty wstawienia szyb wybitych w mieszkaniach prywatnych i wystawach sklepowych w czasie ekscesów, jakie miały miejsce we Lwowie — lokator, czy właściciel domu?

2) W jakim terminie płatna jest opłata o czynszu na rzecz Funduszu Pracy za I kwartał 1936 r.

Odpowiedź:

Ad 1. Na mocy § 2 Art. 373 kodeksu zobowiązań — drobne naprawy i wydatki, połączone ze zwykłym użytkowaniem rzeczy, obciążają lokatora. Zatem szkody wyrządzone nie przez zwykłe używanie rzeczy, ale przez wyniki ekscesy, niezależne od woli danych lokatorów, obowiązany jest ponieść właściciel domu.

Ad 2. Przypomnienie o terminie bieżącej raty opłat na rzecz Funduszu Pracy zamieszczamy w dziale „Informacje“. Wogóle opłaty te od osiągniętego komornego należy w ciągu drugiego miesiąca następującego po tym kwartale uiścić w kasie Urzędu Skarbowego bezpośrednio lub też na rachunek czekowy P. K. O. Równocześnie z uiszczeniem pominiętej należności należy złożyć w kasie Urzędu Skarbowego wykaz otrzymanych sum czynszu dzierżawnego, uzyskanych w ub. kwartale kalendarzowym, wraz z obliczeniem wymienionych opłat.

Podkreślamy, że z mocy art. 33 Ust. o Fund. Pracy, winni nieuiszczenia określonych opłat w podanych terminach — karani będą grzywną w wysokości do 2.000 złotych, lub też surowej karze według innych przepisów.

Do orzekania powyższych kar powołane są powiatowe władze administracji ogólnej.

Mgr. T. Śm.



Tektura smołowa i bitumiczna, smoła, lepnik, materiały izolacyjne. Krycie dachów papą, wszelkie roboty asfaltowe, izolowanie „Cydronitem“ przeciw wilgoci i grzybowi. Roboty brukarskie i betonowe. Wyroby cementowe (płyty chodnikowe, krawężniki, miski, rury i t. p.). Wykonanie solidne z gwarancją. Ceny przystępne. Najdogodniejsze warunki.

B-cia CYGAN Warszawa, Spokojna 11. Telefon 11.78-19.

(dom własny) KOSZTORYSY BEZPŁATNIE

25-5

REMONTY DOMÓW

LOKALI, SKLEPÓW, TYNKOWANIE, SZCZYTÓW, NOWE BUDOWLE WYKONYWA.

R. NOWAK WARSZAWA, BEMA 37, tel. 9.24-66

mistrz murarski

Liczne poważne referencje. (15-4)

