

11

GŁOS MIAST

1938

Organ Centralnego Związku Właścicieli Nieruch. m. st. Warszawy
Wychodzi dwa razy na miesiąc, pod kierownictwem Prezydium Związku.

TREŚĆ NUMERU:

Rozporządzenie w sprawie podniesienia wyglądu osiedli.
O martyrologii budownictwa garażowego słów kilka.
Podatek drogowy.

Orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej dla
dozorców domowych.

Walny Zjazd właścicieli nieruchomości województwa
śląskiego.

Memoriał w sprawie okólnika dotyczącego anten od-
biornych.

W świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego.

Warszawa
Bracka 22
Tel. 248-73

Wytwórnia Wyrobów Betonowych

Roboty Brukarskie i Asfaltowe

PIOTR ŻUROWSKI

WARSZAWA, UL. DOBRA 61, TEL. 3.47-02.

Projektuje i wykonywa estetyczne, nowoczesne i trwałe pod-
wórze o nawierzchni z płyt betonowych.

Wykonywa wszelkie roboty drogowe i terenowe: budowę udo-
skonalonej i nieudokonalonej jezdni, chodników, urządzeń
podwórzowych i inne.

Wszelkie wyroby betonowe gotowe i na zamówienie: płyty chodnikowe, krawęż-
niki, gazonówki, miski i korytka ściekowe, rury, kręgi studzienne, słupy ogro-
dzeniowe, ogrodzenia betonowe, pustaki, cegła, stopnie, tralki, kule i inne
detale architektoniczne.

R o k VII
Z e s z y t 11
1 s i e r p n i a
1 9 3 8

Hotel Europejski w Warszawie

W CENTRUM MIASTA



**300 POKOJÓW Z WODĄ BIEŻĄCĄ ZIMNĄ I GORĄCĄ ORAZ TELEFONEM
W KAŻDYM POKOJU, OD 8 ZŁ. NA DOBĘ**

Wykwintna restauracja i kawiarnia oraz nowowytbudowany kompletny bar, prowadzony we własnym zarządzie. Piwnice win Hotelu Europejskiego, sklep obok głównego wejścia hotelowego vis à vis Komendy Miasta, posiadają wielkie zapasy win. Oryginalne wina francuskie od zł. 5.— za butelkę.

Patentowane, składane

na konstrukcji stalowej, z płyt falistych azbestowo-cement. „ETERNIT“

Garáže „ŽELEŤ“

PRZENOŚNE. Nie wymagają specjaln. fundamentów. Łatwo i szybko składane i rozbierane. Lekkie a mocne.

OGNIOTRWALE. Wodoszczelne, odporne na działanie smarów, spalin i zmiany temperatury.

ESTETYCZNE.

TRWAŁE.

TANIE.

Zakłady Przemysł. „ETERNIT“ Sp. Akc. w Warszawie

Wyłączne przedstawicielstwo:

Stanisław Zaleski

MATERIAŁY BUDOWLANE

Warszawa ♦ Marszałkowska 71 ♦ Tel. 875-55

Na żądanie załatwiamy wszelkie formalności, związane z uzyskaniem pozwolenia na budowę garaży.

GŁOS MIAST

REDAKCJA I ADMINISTRACJA
Warszawa, Bracka 22, tel. 248-73

Redaktor przyjmuje

Wtorki, Czwartki i Soboty
od godziny 11 do 12.

PRENUMERATA: Rocznie 12 zł
półrocznie 6 zł. kwartalnie 3 zł.

Numer pojedynczy 50 gr.

OGŁOSZENIA: 1 str. — 400 zł.
 $\frac{1}{2}$ str. — 200 zł., $\frac{1}{4}$ str. — 100 zł.,
 $\frac{1}{8}$ str. — 50 zł., $\frac{1}{16}$ str. — 25 zł.
W tekście o 50% drożej.

ORGAN CENTRALNEGO ZWIĄZKU WŁAŚCICIELI
NIERUCHOMOŚCI M. ST. WARSZAWY

DWUTYGODNIK.

Rozporządzenie w sprawie podniesienia wyglądu osiedli

Jedno z pism krakowskich w artykule p. t. „Huragan porządkowy nad Polską“ omawia okólnik Ministerstwa Spraw Wewnętrznych z dnia 29 marca 1938 r., w sprawie podniesienia wyglądu osiedli. Wskazuje ono na to, że poza władzami administracyjnymi nikt nie zna zasad prawnych, na jakich odbywa się obecnie akcja porządkowania osiedli, a z tym związane nakazy odnawiania fasad domów i t. p. W państwach dobrze zorganizowanych, powiedziano w tym artykule, gdy ma być uchwalona jakaś ustawa, odbywają się ankiety, dyskusja w prasie, narady w komisjach parlamentu i t. d., tak, że w chwili wejścia ustawy życie wszyscy już wiedzą o co chodzi. Nieco inny jest system w zakresie rozporządzeń administracyjnych. Ale i tu w państwach dobrze zorganizowanych wszystko jest podane na czas do wiadomości publicznej, u nas zaś nikt nie wie, na jakich podstawach prawnych przeprowadzana jest akcja sanitarno — po-

rządkowa, jakie są granice zakreślone przez władze tej akcji. Wynikają z tego procesy, które będą się ciągnęły aż do Trybunału Administracyjnego. Narazie powstaje mnóstwo zamieszania, goryczy, podważenia poczucia ładu, bezpieczeństwa. Czyż trzeba przytym tłumaczyć, że ten stan rzeczy wyzyskują żywioty, dążące do wywołania w kraju niezadowolonia.

Żadni agitatorzy z prawa i z lewa nie wyrządzą i nie mogą wyrządzić rządowi i idei politycznej stabilizacji w kraju takich szkód, jakie właśnie owo nieprzemysłane i nie liczące się z niczem tempo zarządzeń administracyjnych. W kraju biednym i wyniszczonym kryzysem, w kraju, w którym ludzie nie mają żadnych zapasów finansowych wprowadza się zarządzenia, które rujną obywateli.

To też na jednym z ostatnich posiedzeń Sejmu wniesiona została interpelacja przez posła Artura Tarnowskiego do p. Prezesa Rady

Towarzystwo Kredytowe Miejskie

w Warszawie

podaje do wiadomości, że w roku bieżącym wznowione zostały publiczne losowania listów zastawnych Towarzystwa na kwoty, przypadające co pół roku do umorzenia.

Pierwsze losowanie odbyło się dla 5% listów emisji 1936 r. w dniu 2 maja r. b., następne zaś zarówno dla tej emisji, jak i dla wszystkich dawniejszych, t. j. dla 4 $\frac{1}{2}$ % i 5% emisji z roku 1925 oraz dla 5% emisji z 1933 r. odbędą się w dniu 2 listopada r. b. w gmachu Towarzystwa w Warszawie, przy ul. Czackiego Nr. 23. — — — — —

Przed każdym losowaniem będą ponadto podawane w prasie
szczegółowe obwieszczenia.

Ministrów w sprawie konsekwencji, wynikłych po wydaniu okólnika w dniu 20 czerwca r. b. przez pana ministra spraw wewnętrznych do panów wojewodów.

W dniu 25 ub. m. okólnik ten ogłoszony został przez wszystkie gazety. W konsekwencji starostowie w całym państwie poruszają wszelkie możliwe sposoby z prawem zgodne i niezgodne, by doprowadzić powiat swój i miasta do stanu t. zw. cywilizowanego w jak najkrótszym czasie. Od dnia ukazania się okólnika społeczeństwo w miastach, miasteczkach i na wsiach niepokojone jest ciągłymi komisjami budowlanymi i odwiedzinami najróżniejszych władz od starosty do policjanta włącznie. Władze te domagają się malowania lub bielienia płotów, przeprowadzenia natychmiast remontu budynków. Wszystko to ma być dokonane w terminie od 3 do 14 dni. Stawiane też są wnioski o rozbórkę budynków może nieestetycznych, ale do użytku zdolnych. Wszystkie te nakazy wydawane są pod rygorem wykonania zastępczego wg. art. 380 prawa budowlanego, względnie kar po myśli art. 45, ust. 6 rozporządzenia o postępowaniu przymusowym w administracji. Z początku ludność, przerażona tymi nakazami próbowała się bronić, lecz ponieważ jest z prawem słabo obznajmiona, gdy zauważyła, że pod ochroną policji robotnicy walą złe płoty, gdy rozeszła się wiadomość, że tu i ówdzie nałożono już kary, za wyjątkiem niewielu, którzy próbują jeszcze drogi rekursu u wyższej władzy, nakazane roboty wykonuje się bezkrytycznie, jak najprędzej, w obawie przed grożącymi konsekwencjami.

Roboty wykonywane są naogół tandetnie. Przedsiębiorcy stawiają wygórowane warunki, korzystając z okazji wzbogacenia się na koszt nieszczęśliwych właścicieli nieruchomości.

Każdy obywatel niewątpliwie pragnie, aby Polska wyglądała pięknie i wszyscy zgodzą się z tym, że jest u nas wiele zaniedbania, ale nie można się domagać, twierdzi interpelant, aby w ciągu kilku dni cała Polska zmieniła wygląd, bo każda poprawa w tej dziedzinie powoduje znaczne koszty, a zresztą techniczne wykonanie tych prac w tak krótkim czasie jest niemożliwe. Zarządzenia takie wydawane są często bez należytego zbadania

sprawy, narażając społeczeństwo na wielkie szkody materialne oraz moralne.

W związku z tym poseł Artur Tarnowski zapytuje pana prezesa Rady Ministrów, czy fakty te są mu znane i co zamierza uczynić, aby ten stan rzeczy zmienić. Interpelację swoją zaopatruje motywami, że

1) Sprawę utrzymania w porządku budynków normują przepisy prawa budowlanego.

2) Przeprowadzenie nakazanych prac w okresie przednówka, czy żniw jest dla ludności szczególnie uciążliwe.

3) Przeprowadzenie tych prac w tak szybkim terminie, a mianowicie od 3 do 14-tu dni, nie jest przeważnie możliwe ze względu na brak materiałów budowlanych, spowodowany gwałtownym zapotrzebowaniem na skutek właśnie wymienionych zarządzeń i ze względu na brak sił fachowych, szczególnie w Centralnym Okręgu Przemysłowym, gdzie panuje powszechny brak wykwalifikowanych pracowników i materiałów budowlanych w związku z inwestycjami, prowadzonymi w tym okręgu.

4) Przede wszystkim zaś niedopuszczalne jest nadawanie nakazom władz budowlanych klauzuli natychmiastowej wykonalności na podstawie art. 87 ustęp 4 rozp. Prezydenta Rzeczypospolitej z r. 1927, albowiem przepis ten może mieć zastosowanie, albo „w interesie publicznym“, albo „w wyjątkowo ważnym interesie strony“, a jest rzeczą jasną, że w tak wielkiej ilości wypadków nie może zachodzić ani zagrożenie interesu publicznego, ani ważnego interesu zainteresowanych stron.

5) Wysyłanie powyższych nakazów, jako sprzeczne z zasadą praworządności obraża poczucie prawa, podrywa autorytet reprezentantów władzy administracyjnej, wysyłającej te nakazy i psuje ich stosunki z rozgorączoną w najwyższym stopniu ludnością.

Ze względu na to, że w Warszawie również nakazy odnawiania fasad nieruchomości wydawane są w tempie przyspieszonym a na wykonanie ich ustalono terminy niemożliwe wręcz do wykonania, właściciele nieruchomości zwrócili się do pana premiera z prośbą o umożliwienie im wykonania rozporządzeń w terminach ulgowych.

Dotychczas prośba ta nie została uwzględniona.

K O M U N I K A T

Niniejszym podajemy do wiadomości naszych Członków, że przy Związku zorganizowana została poradnia inżynieryjno-budowlana. Udziela ona wszelkich porad w zakresie robót budowlanych, remontowych i innych, dotyczących własności nieruchomości. Wszelkich informacji w tej sprawie udziela kancelaria Związku (Bracka 22, tel. 248-73), w godz. biurowych od 9—15 i od 18—20.

O martyrologii budownictwa garażowego słów kilka

Nie lubi szary obywatel liczb, diagramów, statystyki. A przecież czasem liczby mówią, uczą i są ciekawsze od najbardziej fascynującego filmu. I tym się chyba tłumaczy, że jeden z największych nakładów w Polsce osiąga właśnie książka z samych liczb, tak popularny „Mały rocznik statystyczny”. Ileż to rzeczy nowych, niespodziewanych, zastanawiających znaleźć może tam każdy, badający jakąkolwiek dziedzinę życia politycznego, społecznego, gospodarczego.

W niniejszym artykule, omawiającym palące zagadnienie katastrofalnego braku garaży w Polsce i aktualne, realne możliwości znalezienia wyjścia z tej, zdawałoby się, sytuacji bez wyjścia — także skorzystałem z tego pożytecznego wydawnictwa.

Niech liczby mówią.

Na stronie 186 tabl. 18 konstatujemy, że wśród 24 wymienionych tam krajów (i to nawet takich jak: Austria, Finlandia, Portugalia, Rumunia), jesteśmy na ostatnim miejscu co do ilości pojazdów mechanicznych. Nie wszyscy chyba wiedzą, że jeśli w St. Zjedn. A. P. co piąty obywatel posiada auto bądź motocykl, we Francji i Anglii na 10.000 mieszkańców przypada około 500, w Niemczech, Belgii, Szwecji i Szwajcarii około 200 — 250, — w Polsce na tę samą liczbę osób tylko 8 (osiem) posiada wóz mechaniczny.

Są to dane na rok 1937. Jest to jednakże rok przełomowy. W związku ze znanymi poczynaniami władz, ulgami podatkowymi etc. zaczyna się ogólna, znaczna, jak na nasze stosunki, poprawa. Ogólna liczba zarejestrowanych wozów za rok ubiegły wynosi 34.324. W samej Warszawie zarejestrowano w czerwcu bieżącego roku około 400 nowych wozów osobowych. W porównaniu z danymi o motoryzacji krajów zachodnich są to liczby śmiesznie małe, ale jak na nasze stosunki, trzeba obiektywnie stwierdzić, że motoryzacja rusza, zainteresowanie, popyt na autą rośnie wielokrotnie.

A oto jeszcze 2 — ostatnie, ale jakże charakterystyczne — liczby. W roku 1937 zatwierdzono w Warszawie 108 (sto osiem) projektów garaży na podwórkach, wolnych placach etc., — a nowych samochodów osobowych przybyło na ten czas 863!

108 i 863.

Liczby mówią!

Nie posiadam niestety ścisłych danych co do ogólnej ilości garaży w Polsce i w Warszawie, — ale jest faktem notorycznie znanym, że brak garaży, szczególnie w stolicy, przyjął ostatnio tak ogromne rozmiary, że stał się jednym z głównych hamulców, utrudniających rozwój motoryzacji w stopniu, odpowiadającym potrzebom gospodarczym i obronnym kraju.

Jest faktem znanym, że w centrum Warszawy łatwiej dostać wygodny, umeblowany pokój za 60 zł. miesięcznie, niż za tę cenę znaleźć zwykłą budę drewnianą na pomieszczenie samochodu.

Brak garaży nie jest bynajmniej zjawiskiem specyficznym polskim. Daje się ono odczuwać wszędzie, występując w jeszcze silniejszym niż u nas stopniu. Ale trzeba sobie też uprzytomnić tę kolosalną różnicę, jaka zachodzi pod względem motoryzacji między Polską, a innymi krajami.

I tym bardziej istniejący obecnie stały wzrost zapotrzebowania na wozy mechaniczne nie powinien być tamowany przez brak pomieszczeń garażowych. Tym bardziej, że w odróżnieniu od zachodu, mamy dość dużo wolnych podwórz i placów i możemy śmiało wprowadzić w życie zasadę:

Własny samochód we własnym garażu na własnym podwórku.

Trzy czynniki stały na drodze ku zrealizowaniu tego postulatu:

1. Ustawa budowlana, powstała w okresie, gdy o motoryzacji kraju nie miało się pojęcia, a właścicielowi samochodu podwyższało się podatki dochodowy, jako bogaczowi.

2. Obawa przed skomplikowanymi formalnościami, wygórowanymi kosztami, związanymi z uzyskaniem pozwolenia na budowę etc.

3. Obawa przed wielkimi kosztami, związanymi z budową garażu **m u r o w a n e g o**, względnie nawet podziemnego (ze względu na rygorystyczne warunki ustawy co do % zabudowy).

Z godną uznania inicjatywą zaradzenia temu, póki jeszcze nie jest za późno, naprawienia tej katastrofalnej sytuacji, wystąpił ruchliwy, zasłużony dla motoryzacji kraju Automobilklub Polski.

Na konferencji, odbytej w czerwcu ubiegłego roku pod przewodnictwem w. ministra I. Piaseckiego, wyłoniono specjalny komitet garażowy, który opracował dalszy plan działalności. Zaproszono do bliższej współpracy delegatów Stow. Arch. R. P. („SARP”). Następnie przygotowano memoriał do Min. Spraw Wewn. i zorganizowano pokaz budownictwa i urządzeń garaży.

Jako postulaty najważniejsze memoriału „SARP”-u wymienić należy:

1. powiększenie, zależne od warunków miejscowych, dopuszczalnego % zabudowy,
2. zmniejszenie opłat i ograniczenie formalności przy zatwierdzeniu garaży,
3. specjalne ułatwienia przy wydawaniu zezwoleń na budowę garaży składanych, przenośnych.

Charakterystyczne jest, że podkreślona została rola garażu pojedynczego, a nie zbiorowego, gdyż dla automobilistów bez szoferów, — a takich jest większość — byłoby to połowiczne ułatwienie sprawy. Lepsze to oczywiście od garaży — budy drewnianej lub komórki zimnej i łatwopalnej. Ale odwożenie auta co wieczór i wracanie taksówką lub tramwajem (często nocnym) do domu, oraz analogiczna operacja rano przed udaniem się do pracy, sprowadza poza wielkimi kosztami — kolosalną niewygodę dla posiadacza wozu.

Pokaz garażowy, który został otwarty w dniu 22.V. r. b. na Pl. Unii Lubelskiej w obecności ministrów Przemysłu i Komunikacji oraz prezydenta m. st. Warszawy miał właśnie na

Specjalną uwagę zwracał wyróżniający się wyjątkowo estetycznym wyglądem garaż jednej z firm z płyt „Eternit” azbestowo-cementowych na mocnej konstrukcji stalowej. Lekko składany i rozbierany, dostarczany z wytwórni w gotowych elementach, dający się zmontować w paru godzinach, na sucho, bez użycia wody, a zatem także i w zimie, zupełnie niepalny, wodoszczelny, o wysokich własnościach termicznych, ciepły, trwały, i — last not least — tani, wzbudził ogólne zainteresowanie i uznanie.

A jednakże życie płała swoje figle. Starania zainteresowanych o zmianę nastawienia władz państwowych i samorządowych do sprawy garażowej nie pozostały bez echa i świadczy o tym wymownie okólnik p. w. ministra Kor-



Stoisko firmy „ETERNIT” na pokazie budownictwa garażowego, urządzonego przez Automobilklub Polski.

celu propagandę zastąpienia lekkimi, przenośnymi, estetycznymi garażami, niechlujnych szop, stajni lub krowiarni, tak często spotykanych na nierzadko b. rozległych podwórzach warszawskich.

I tu mieliśmy najwymowniejszą ilustrację bezwładu i prostracji handlu i przemysłu samochodowego w okresie koniunktury. Automobilklub zwracał się o udział w pokazie do 89 firm, reprezentujących w Polsce wszystko prawie co ma łączność z budownictwem i wyposażeniem garaży. Na apel klubu odpowiedziało i udział w pokazie zgłosiło 18 firm, czyli prawie ściśle 20% tych, którym na zdobyciu klientów zależeć powinno.

Ale, nawet i w tych warunkach, pokaz rolę swą spełnił. Kilka tysięcy widzów, które zwiędziło wystawę, stwierdzić mogło naocznie, że hasło o własnym garażu na własnym podwórku jest zupełnie realne i możliwe.

saka z dnia 18 grudnia 1937 r., wydany do wszystkich wojewodów i prezydenta m. st. Warszawy, — apelujący do uwzględniania postulatu motoryzacji kraju przez ułatwienie możliwości urządzenia pomieszczeń garażowych.

Niestety, apel ten pozostał przeważnie na papierze, — natomiast weszło w życie znane rozporządzenie Rady Ministrów z dn. 29 kwietnia 1938 r. o przygotowaniu obrony przeciwlotniczej w budownictwie. I znowu stawia się pod znakiem zapytania możliwości budowy garaży, szczególnie ze względu na paragraf 20 — 24 Rozporządzenia, traktujący o najwyższym procencie zabudowy działu mieszkaniowego i ustalający go najwyżej do 60%. Przepis ten, w razie rygorystycznego stosowania go przez władze budowlane, mógłby całkowicie zahamować ruch garażowy.

Na szczęście jednakże, w ostatnich dniach znowu słyszy się, że czynniki decydujące zorientowały się w ciężkiej sytuacji, wywołanej tym

rozporządzeniem i są już znaki na niebie ustawodawstwa budowlanego, iż postawienie garaży przenośnych, jako nieszkodliwych pod względem strategicznym, niepozostawiających gruzu w wypadku burzenia (bomby lotnicze) nie będzie spotykać się z utrudnieniami.

Bodajby słowo stało się ciałem i oby runęły zapory motoryzacyjne. I oby jak najprędzej zapomnieć można z jakimi trudnościami, z jaką biurokracją walczyć musieli pionierzy motoryzacji. Ile podań, dokumentów, znaczków i za-

świadczeń, opłat musieli wnieść nieszczęśliwi delikwenci, gdy już pozwolono im łaskawie wybudować garaż. I jak długo trzeba było czekać na „przychylną odpowiedź” po tym wszystkim, podczas gdy lakier złaził z nowej maszyny, gnił dach płócienny, rozbierano i kradziono wszystko, co można było odkręcić i ukraść.

Bodajby to już było tylko złym snem.

Bo przecież:

NIEMA MOTORYZACJI BEZ GARAŻY!

A. R-n

Podatek drogowy

Istnieje przypuszczenie, że dalsze obciążenie podatkowe nieruchomości miejskiej jest niemożliwe, tymczasem na sesji nadzwyczajnej izb ustawodawczych uchwalono projekt o poprawie finansów komunalnych, który wprowadza nowe obciążenia własności nieruchomości miejskiej pod formą podatku drogowego. Nie liczone się z tym, że niepomierne wysokie obciążenie podatkowe budynków mieszkalnych prowadzi do zupełnej ruiny ich właścicieli. Dotychczasowe podatki od nieruchomości wyczerpują 40% dochodu brutto. Jest to wysoce niesprawiedliwe i krzywdzące, tym bardziej, że dochód brutto przy nieuwzględnieniu próżnostania lokali, zalegania komornego przez bezrobotnych na zasadzie moratorium i t. p. nie stanowi właściwie dochodu istotnie otrzymanego. Na owe 40% obciążeń podatkowych składają się następujące podatki: państwowy podatek od nieruchomości — 12%, dodatek samorządowy — 4,3%, gminny wyrównawczy 7,6%, szarwarkowy — 12,2%, drogowy — 3,5%, razem bez podatku dochodowego, bez opłat stemplowych, bez opłat na Fundusz Pracy i pomoc zimową 39,6%, przychodu brutto z nieruchomości mieszkalnej.

Na czym polega ten podatek?

Wojewódzkie i samorządowe związki samorządowe na budowę i utrzymanie dróg wojewódzkich i powiatowych oraz na zapomogi dla gmin wiejskich i miast niewydziałonych na budowę i utrzymanie dróg gminnych, a miasta wydzielone z powiatowych związków samorządowych, a więc i Warszawa na budowę i utrzymanie dróg w obrębie granic administracyjnych tych miast, mogą pobierać podatek drogowy.

Podatek drogowy obciąża położone na obszarze danego związku samorządowego między innymi nieruchomości, podlegające podatkowi od nieruchomości, jak i od tego podatku zwolnione, a więc nieruchomości nowowytbudowane, wolne na określony termin od podatków.

Wysokość tego podatku dla nieruchomości miejskich określono na 3,5% podstawy wymiaru podatku od nieruchomości, ustalonej

w myśl przepisów dekretu Prezydenta Rz. Pol z dnia 14 stycznia 1936 r. o podatku od nieruchomości (Dz. U. R. P. Nr. 3, poz. 14) względnie 3,5% podstawy idealnego wymiaru podatku od nieruchomości, czasowo zwolnionych od podatku od nieruchomości, t. j. od nieruchomości nowowytbudowanych.

Do podstawy wymiaru podatku drogowego, przypadającego od nieruchomości w miastach wydzielonych, a więc i w Warszawie nie zalicza się czynszu, względnie wartości czynszowej lokali, podpadających ustawie o ochronie lokatorów. W ten sposób domy stare na terytorium m. st. Warszawy i innych miast wydzielonych opłacać podatku drogowego nie będą. Uczyniono jeszcze jedno zastrzeżenie, a mianowicie, że w miastach wydzielonych łączne obciążenie z dodatkiem od podatku od nieruchomości nie może przekraczać 7% podstawy wymiaru podatku od nieruchomości. Czyli inaczej, że od domów starych w tych miastach, w których ta granica została osiągnięta, podatek drogowy nie może być pobierany. Inaczej przedstawia się sprawa odnośnie domów nowowytbudowanych a czasowo zwolnionych od podatków, będą one musiały opłacać koszty pierwszego urządzenia ulic i placów na mocy ustawy z dn. 14 lipca 1936 r. o zmianie Rozp. Prezydenta R. P. z dn. 16 lutego 1928 r. o prawie budowlanym i rozbudowaniu osiedli (Dz. U. R. P. Nr. 56, poz. 405) a po upływie lat 6-ciu, na który to termin zwolnione są one od podatku drogowego, opłacać ten podatek w wysokości jak podano wyżej 3,5% od wysokości podatku brutto.

Ustawa o poprawie finansów związku samorządu terytorjalnego, wprowadzając podatek nowy dla własności nieruchomości, nie ułatwia jednak samej sprawy, gdyż samorzady nadal pozostawać będą w b. trudnych warunkach materialnych. Z tego względu Komisja uchwałała rezolucję, by Sejm wezwał rząd do przyspieszenia opracowania projektu zasadniczej reformy finansów samorządowych. Tymczasem jednak kosztem ofiarnym staje się własność nieruchoma miejska.

Orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej

dla dozorców domowych m. st. Warszawy na okres od 1 lipca 1938 r. do 30 czerwca 1939 r.

Nadzwyczajna Komisja Rozjemcza, powołana pismem Okręgowego Inspektora Pracy I Okręgu z dnia 20 czerwca 1938 r. Nr. 13P/22-8 na podstawie ustawy z dnia 16 maja 1922 r. w przedmiocie powołania Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej dla załatwiania zatargów zbiorowych pomiędzy właścicielami nieruchomości miejskich, a dozorcami domowymi (Dz. Ust. R. P. z 1922 r. Nr. 39, poz. 324), oraz art. 113 rozporządzenia Prezydenta Rzplitej z dnia 23. XII. 1934 r. o unormowaniu własności władz i trybu postępowania w niektórych działach administracji państwowej (Dz. Ust. R. P. Nr. 110, poz. 976 z 1934 r.), w składzie następującym: przewodniczący Dr Hugon Bartonec, okręgowy inspektor pracy, członkowie: Stefan Kamiński, przewodniczący Sądu Pracy w Warszawie, jako przedstawiciel Ministerstwa Sprawiedliwości, Mgr. Tadeusz Wojciechowski, referendarz Komisariatu Rządu na m. st. Warszawę, jako przedstawiciel Ministerstwa Spraw Wewnętrznych — po wysłuchaniu w dniu 27 czerwca 1938 r. opinii przedstawicieli właścicieli nieruchomości oraz dozorców domowych, na posiedzeniu w lokalu Inspekcji Pracy I-go Okręgu w Warszawie w dniu 28 czerwca 1938 r. o r z e k ł a:

§ 1. Orzeczenie niniejsze dotyczy wszystkich właścicieli i dzierżawców nieruchomości w Warszawie oraz wszystkich dozorców domowych, przy czym za dozorcę należy uważać pracownika, który na podstawie umowy najmu o pracę zobowiązuje się wykonywać stale czynności, związane z pilnowaniem i porządkiem w obrębie nieruchomości.

Orzeczenie niniejsze nie dotyczy osób, którym powierzono obowiązki dozorców domowych, zatrudnionych w nieruchomościach, zarządzanych przez władze i urzędy państwowe, bądź przez instytucje prawa publicznego, o ile dozorca ci zaliczeni są do kategorii pracowników, podlegających obowiązującym w danej kategorii instytucji przepisom służbowym.

Od dnia 1 lipca 1938 r. może jako dozorca domu być przyjęta tylko osoba, zameldowana w biurze Meldunkowym Zarządu Miejskiego w Warszawie i na objęcie stanowiska dozorca skierowana przez Biuro Pośrednictwa Funduszu Pracy lub przez miejscowe Społeczne Biura Pośrednictwa Pracy.

§ 2. Orzeczenie niniejsze stanowi podstawę przy zawieraniu umów indywidualnych. Indywidualne umowy o pracę, zawierające dla dozorców domowych warunki mniej korzystne niż warunki niniejszego orzeczenia, zastąpione są z mocy prawa postanowieniami niniejszego orzeczenia. Umowy o pracę, zawierające korzyst-

niejsze warunki niż ustalone w niniejszym orzeczeniu, pozostają w mocy.

§ 3. Umowa na próbę lub na czas określony może być zawarta wyłącznie na piśmie, przy czym okres próbny nie może trwać dłużej niż jeden miesiąc.

§ 4. Obowiązkiem dozorca domu jest dbać o czystość, porządek, spokój i bezpieczeństwo w domu jego dozorcowi powierzonym; należy do niego w szczególności: zamiatanie i sprzątanie podwórza, klatek schodowych i ulicy (o ile tych czynności nie wykonuje Z. O. M.), ubikacyj ogólnych, zapalanie i gaszenie światła, wywieszanie flag itp. Jeżeli płaca miesięczna dozorca domowego wynosi najmniej 140 zł., właściciel nieruchomości ma prawo nadto wymagać od dozorca domowego noszenia ksiąg do biura meldunkowego. Dozorca domowy ma prawo we wszystkich swich pracach wyręczać się dorosłymi członkami swojej rodziny.

§ 5. Właściciel nieruchomości winien wydać dozorcę domowemu książeczkę obrachunkową, w której będzie umieszczał wszelkie dane, dotyczące przebiegu pracy, każdorazowych wypłat, wypowiedzenia itp. Przy przyjęciu do pracy nowego dozorca właściciel nieruchomości winien wydać książeczkę obrachunkową w dniu zawarcia umowy.

§ 6. Jeżeli właściciel nieruchomości wymaga od dozorca domowego lub jego rodziny usług osobistych lub pracy w nieruchomości, nie wynikającej bezpośrednio z obowiązków dozorca domowego, jak np. pompowania wody, oczyszczania chambeau, pracy ogrodowej, stolarskiej, ciesielskiej, ślusarskiej, malarskiej itp., to obowiązany jest za pracę taką zapłacić osobno według norm płacy nie niższych aniżeli 60 gr. za godzinę.

§ 7. Właściciel nieruchomości obowiązany jest dostarczyć bezpłatnie dozorcę mieszkanie służbowe z prawem korzystania ze strychu do wieszania bielizny, z piwnicy i z pralni, jeśli ta znajduje się w nieruchomości.

Mieszkanie służbowe powinno znajdować się w miarę możliwości na parterze w pobliżu bramy. Jeżeli plan budowy nieruchomości przewiduje osobne mieszkanie dla dozorca, umieszczenie dozorca w innym mieszkaniu o gorszych warunkach jest niedopuszczalne.

Mieszkanie powinno być zaopatrzone w piec kuchenny i odpowiadać wymogom higieny i przepisom prawa budowlanego, przy czym w nowopowstających domach składać się co najmniej z pokoju i kuchni o powierzchni minimalnej 20 m². Podłogi powinny być drewniane, szczelne i gładkie, okna podwójne, dające się łatwo otworzyć w celu wietrzenia mieszkania.



Patentowane garaże składane

„ŻELET”

w y k o n a n e
z p ł y t f a l i s t y c h
a z b e s t o w o - c e m e n t o w y c h

„ E T E R N I T ”

na specjalnej konstrukcji stalowej

Opis konstrukcji:

Garaż składany marki „Zelet” ma **szkielet stalowy** łączony w węzłach patent. przy pomocy blach specjalnych i śrub.

Dach i ściany wykonano z **plyt falistych „Eternit”**, materiału o wysokich wartościach **termicznych, wodoszczelnych** i całkowicie **ognioodpornych** o dużej wytrzymałości na zginanie. (Poświadczenie mechanicznej stacji doświadczalnej politechniki Lwowskiej z dnia 9. XI. 1929, za Nr. L. 222229).

Złącza płyt są **gwarantowanie szczelne**, z mocowanie płyt ze szkieletem na śruby.

Brama stalowa żaluzjowa lub **dwuskrzydłowa** z dykty obłożonej eternitem.

Garaż **nie wymaga specjalnych, osobnych fundamentów**, ponieważ wystarcza tylko 6 niewielkich dołków do zabetonowania śrub kotwowych, utwierdzających całość konstrukcji w sposób całkowicie sztywny i pewny bez względu na rodzaj terenu (bruk, asfalt, zwyczajny grunt, żwir).

Podłoga przy odpowiedniej nawierzchni terenu, na której stawia się garaż, nie jest wymagana. Na żądanie może być wybudowana podłoga betonowa na całkowitej powierzchni lub pasami o szerokości około 0,5 m, ułożonymi w osiowym odstępie kół samochodowych.

Garáže mogą być wykonane również z oknami dowolnego kształtu i wymiaru.

Na żądanie garaż może być **ocieplony** przez przymocowanie śrubami do płyt „Eternit”, płyt izolacyjnych o odpowiednich własnościach termicznej izolacji.

Z łatwością może być zainstalowane **oświetlenie i ogrzewanie elektryczne**.

Wykonujemy garaże pojedyncze o wymiarach dostosowanych do wielkości samochodów, jak również **szeregowe podwójne, potrójne** i t. p. przy czym koszt garażu na jeden samochód wypada znacznie niższy.

Garaż pojedynczy może być z łatwością i tanim kosztem przerobiony na większy, jak również na podwójny, potrójny i t. d.

WYMIARY GARAŻY:

Nr.	Wyszczególnienie	Szerokość	Długość	Wysokość
1	Samochód mały } Chrysler, D. K. W., Fiat mały, Ford mały, Opel i inn.	2,46	4	2,40
2	Samochód średni } Mercedes, Citroen, Fiat norm. Ford duży, Studebaker, Chev- rolet, Tatra i inn.	2,46	5	2,40
3		3	5	2,40
4	Samochód duży } Austro - Daimler, Buick duży, Packard i inne.	3	6	2,40

Zalety:

1. Lekka a silna konstrukcja stalowa szkieletu.
2. Łatwe i szybkie składanie i rozbiórka.
3. Ponowne składanie nie wymaga dodania żadnych nowych części składowych.
4. Łatwy przewóz.
5. Dostawa na miejsce wszystkich części ponumerowanych i zupełnie gotowych do użycia ułatwia składanie.
6. Proste połączenie z terenem nie rujnuje podwórza.
7. Absolutna niepalność.
8. Odporność na działanie smarów i spalin.
9. Dzięki własnościom termicznym płyt „Eternit” większa odporność od innych konstrukcji na zmiany temperatury.
10. Ściany i dach nie wymagają żadnej konserwacji jak malowania, powlekania etc.
11. Łatwe utrzymanie garażu w czystości.
12. Estetyczny wygląd.

Przy wszystkich wyżej wyszczególnionych zaletach
niska konkurencyjna cena

**ZAKŁADY PRZEMYSŁOWE „ETERNIT” S. A.
W WARSZAWIE**



WYŁĄCZNY PRZEDSTAWICIEL
GARAŻY „ŻELET”

STANISŁAW ZALESKI

MATERIAŁY BUDOWLANE

WARSZAWA 1, MARSZAŁKOWSKA 71
TEL. 8 75 - 55

Potrzebny remont mieszkania przeprowadza pracodawca na własny koszt. Przynajmniej raz na rok (do końca maja) winno być mieszkanie wybielone i w razie potrzeby wyremontowane.

Jeżeli w nieruchomości zaprowadzone jest oświetlenie elektryczne lub gazowe, winno ono być doprowadzone do mieszkania służbowego dozorca, który oświetlenie otrzymuje bezpłatnie. W razie braku oświetlenia elektrycznego lub gazowego dozorca winien otrzymać 3 kg. nafty miesięcznie w miesiącach od kwietnia do września, a w pozostałych 4 kg.

Wyznaczenie mieszkania nieodpowiadającego ustalonym warunkom oraz wymogom higieny i przepisom prawa budowlanego może skutkować rozwiązaniem umowy z winy pracodawcy.

Dozorca domowy otrzymuje bezpłatnie od właściciela nieruchomości wszelkie narzędzia pracy, niezbędne do wykonywania obowiązków dozorca domowego.

§ 8. W razie śmierci dozorca domowego rodzina tegoż wchodzi w obowiązki i prawa zmarłego na przeciąg trzech miesięcy od daty śmierci.

§ 9. Po upływie roku pracy w tej samej nieruchomości lub u tego samego pracodawcy dozorca domowy otrzymuje 8-dniowy, a po 3 latach 15-dniowy urlop płatny.

§ 10. Płace dozorców domowych m. st. Warszawy określa się odpowiednio do ilości izb, do których zalicza się izby mieszkalne, kuchnie, pomieszczenia handlowe i przemysłowe, stragany bazarowe itp., a w szczególności wszelkie izby, za które wymierza się podatek od lokali i wysokość wynagrodzenia ustala się w sposób następujący:

a) po zł. 1,15 od izby w domach o małej dochodowości i nie wymagającej specjalnie wzmożonej pracy ze strony dozorca domowego, oraz w domach stanowiących własność spółdzielni mieszkaniowych.

b) po zł. 1,50 w domach nieposiadających kanalizacji, względnie posiadających obszerne lub kilka podwórz i ulice do sprzątnięcia;

c) po 2 zł. od izby w domach niepodlegających ochronie lokatorów, lub też podlegających ochronie lokatorów a mieszczących banki, hotele, pensjonaty, teatry, kinematografy, duże lub liczne sklepy, garaże przemysłowe, stajnie, krowiarnie, bazy, zajazdy itp.

§ 11. Minimum płacy dozorca domowego ustala się na zł. 50,— (pięćdziesiąt złotych) miesięcznie, a w wypadkach kiedy właściciel nieruchomości wymaga stałego przebywania dozorca w posesji (pozbawienie możliwości dodatkowego zarobkowania), minimum wynagrodzenia ustala się na zł. 140,— (sto czterdzieści złotych) miesięcznie.

Ważne są umowy indywidualne, zawarte na piśmie, jeżeli wynagrodzenie dozorca wynosi nie mniej niż 300 zł. (trzysta) miesięcznie.



B^{CIA}E. H. BALICCY

**Fabryka Wyrobów
Izolacyjnych**

WARSZAWA, Dyrekcja i Biura: Dobra 26
 Tel. 5.13-31 **Fabryka:** Syreny 3 — Tel. 203-40

IZOLACJE KORKOWE:
 Budowlane, chłodnicze, przeciwakustyczne i t. p

IZOLACJE OD WILGOCI:
 Niszczenie grzyba, Karbolineum i Grzybojad

KRYCIE DACHÓW:
 PAPA BITUMICZNA czarna i srebrzysta

Wynagrodzenie winno być wypłacane dozorcą domowym za ubiegły miesiąc najpóźniej do 8 dnia następnego miesiąca.

§ 12. Jeżeli dla kilku sąsiadujących nieruchomości ustanowiony jest za porozumieniem ich właścicieli jeden dozorca, wówczas do obliczenia wynagrodzenia i ustalania obowiązku udzielania mieszkania oraz świadczeń traktuje się nieruchomości te jako jedną całość. Jednakże właściciele nieruchomości mogą:

a) bądź przelać na jednego z pośród siebie wykonywanie uprawnień pracodawcy i odpowiedzialność za spełnienie świadczeń wzajemnych wobec dozorca, tak gotówkowych, jak w naturze (mieszkanie) itp.;

b) bądź występować w charakterze pracodawcy każdy, gdy chodzi o jego nieruchomość i przyjmując odpowiedzialność za spełnienie poszczególnych umówionych świadczeń należnych dozorcą.

§ 13. Nie może być powodem rozwiązania stosunku służbowego:

a) choroba dozorca, trwająca do 3 miesięcy, o ile członkowie rodziny chorego pełnią zastępczo jego obowiązki;

b) należenie dozorca do związku zawodowego;

c) upomnienie się dozorca o należność za pracę lub świadczenia, wynikające z niniejszego orzeczenia;

d) wniesienie przez dozorcę domowego pozwu do Sądu Pracy o należność za pracę.

§ 14. Po rozwiązaniu umowy o pracę dozorca domowy zachowuje prawo do korzystania z mieszkania służbowego do czasu wypłacenia wynagrodzenia, należnego na zasadzie postanowień § § 10 i 11, zwrotu kaucji i wydania świadectwa pracy, stwierdzającego czas i charakter jego pracy.

Do tego czasu winna być odroczone eksmisja z mieszkania służbowego, orzeczona wyrokiem sądowym.

§ 15. Umowy o pracę z dozorcami domowymi mogą być rozwiązane po uprzednim co

najmniej 3-miesięcznym pisemnym wymówieniu i to jedynie na dzień 31 marca i 30 czerwca 1939 r.

Jeżeli stosunek najmu pracy trwał już 10 lat nieprzerwanie, właściciel domu może rozwiązać umowę o pracę za uprzednim wymówieniem 6-miesięcznym z tymi samymi końcowymi terminami.

§ 16. Jeżeli umowa między stronami została rozwiązana bez winy dozorca domowego, dozorca przysługuje po upływie 3 lat pracy w danej nieruchomości lub u jednego właściciela jednorazowa odprawa w wysokości 1-miesięcznego ostatnio pobieranego wynagrodzenia, za każdy następny rok pracy — w wysokości 1-miesięcznego ostatnio pobieranego wynagrodzenia, przy czym odprawa nie może przekraczać 6-miesięcznego ostatnio pobieranego wynagrodzenia. Odprawa winna być wypłacona natychmiast po rozwiązaniu stosunku pracy.

§ 17. Pieniądże pobrane od dozorca domu przez właściciela, jego zastępcę lub osoby działające z nim w porozumieniu pod jakimkolwiek bądź pozorem uważane być winny za kaucje, które podlegają w całości przepisom rozporządzenia Prezydenta Rzeczypospolitej z dn. 18 maja 1927 r. o kaucjach, składanych w związku z umową o pracę (Dz. Ust. R. P. Nr. 46/27 p. 409).

§ 18. Orzeczenie niniejsze obowiązuje na okres od dnia 1 lipca 1938 r. do dnia 30 czerwca 1939 r. włącznie z tym, że o ile żadna ze stron na 3 miesiące przed upływem powyższego terminu nie zgłosi sprzeciwu przeciwko dalszemu stosowaniu postanowień niniejszego orzeczenia — będzie ono obowiązywało nadal do dnia 30 czerwca 1940 r. z tym samym warunkiem przedłużenia na lata następne.

Warszawa, dnia 28 czerwca 1938 r.

Przewodniczący Nadzwyczajnej
Komisji Rozjemczej

Okręgowy Inspektor Pracy
(—) Dr. H. BARTONEC.

Członkowie Nadzwyczajnej Komisji
Rozjemczej:
Przewodniczący Sądu Pracy w Warszawie
(—) STEFAN KAMIENSKI.

Referendarz Komisariatu Rządu
na m. st. Warszawę

(—) Mgr. T. WOJCIECHOWSKI.

Za zgodność:

w/z Inspektor Pracy
I Okręgu

(podpis nieczytelny).

Walny Zjazd właścicieli nieruchomości województwa śląskiego

W niedzielę, dnia 26 czerwca 1938 r. odbył się w Katowicach wielki zjazd właścicieli nieruchomości wojew. śląskiego, którego celem było w pierwszym rzędzie zajęcie stanowiska w sprawie wydawanych w ostatnim czasie przez władze administracyjne masowych zarządzeń dotyczących przymusowych remontów domów, podwórz itp.

Na zjazd przybył redaktor p. Janikowski z Warszawy, który jest również członkiem zarządu Polskiego Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej na całą Polskę. P. red. Janikowski wygłosił obszerny referat na temat wyjątkowego ustawodawstwa mieszkaniowego u nas w kraju, porównując równocześnie stosunki nasze ze stosunkami zagranicznymi i wykazując liczne błędy, które popełniono, wprowadzając w całej Polsce szablonowo ustawę o ochronie lokatorów, która nie uwzględniała różnic dziennicowych z czasów zaborczych.

Zarówno ogólnopolska jak i śląska ustawa o ochronie lokatorów przewidują reglamentację czynszów i ograniczenie prawa dysponowania prywatną własnością jaką stanowi dom. Przez ochronę lokatorów zabroniono właścicielom domów pobierania więcej czynszu niż przed wojną, przy odpowiednim przymusowym kursie waluty państw zaborczych, a z drugiej strony zabroniono im ruszania lokatora z mieszkania,

z wyjątkiem wypadków gdy zachodzą warunki przewidziane w ustawie o ochronie lokatorów. Jeżeli chodzi o eksmisję lokatora na podstawie wyroku sądowego, to w tym wypadku swoboda działania właściciela domu jest również ograniczona, obowiązuje bowiem moratorium mieszkaniowe.

Nie uwzględniając różnic, jakie zachodziły w ustawodawstwach państw zaborczych w stosunku do własności nieruchomości, poska ustawa o ochronie lokatorów podciągnęła wszystkich właścicieli domów pod jeden strychulec, co się tyczy ich praw w domu, a także pod jeden strychulec, jeżeli chodzi o ponoszenie ciężarów, przy czym zaprowadzono podatki 4 razy wyższe niż przed wojną. Stąd powstały wielkie różnice pomiędzy położeniem właścicieli nieruchomości np. w Poznańskim i w Małopolsce, lub na Śląsku i w b. Królestwie Kongresowym.

Ustawa o ochronie lokatorów jest złą w pierwszym rzędzie dlatego, że daje przywileje jednej warstwie społeczeństwa kosztem drugiej warstwy. Przywilej jest zawsze szkodliwy, a z doświadczenia wiadomo, że nawet wypacza historię. Ustawa o ochronie lokatorów wyrządza krzywdę już nie tylko właścicielom domów, ale nawet lokatorom, bo z przywileju korzysta tylko pokolenie starsze, a nowe pokolenie jest przywileju pozbawione.

Mówca omówił pod koniec referatu ciężary, jakie ponosi własność nieruchoma miejska, bez względu na położenie geograficzne. Specjalnie podkreślił uciążliwy ciężar, jaki ponoszą właściciele domów wskutek podwyższenia podatku od nieruchomości i również dodatków do tego podatku, które obowiązują w dzielnicach poza Śląskiem.

Co się tyczy masowych i przymusowych remontów domów, podniósł mówca z naciskiem, że pragnieniem wszystkich właścicieli domów jest, by Polska świeciła się jak pudełko i była przykładem i wzorem dla innych, ale na to potrzeba olbrzymich kosztów, których własność nieruchoma ze siebie wydobyć nie może.

Dr. M. Bohoniuk, syndyk Zrzeszenia, wygłosił następnie referat na temat tych wydarzeń, które zaszły w województwie śląskim i w kraju w czasie od ostatniego zjazdu właścicieli nieruchomości, tj. od dnia 13 marca br.

Po krótkiej wzmiance o krzywdzącej właścicieli domów wojew. śl. ustawie Sejmu Śl. z dnia 23 marca 1938 r., którą Sejm Śl. przedłużył obniżki czynszowe jeszcze na pewien czas oraz odebrał właścicielom domów w powiatach katowickim i świętochłowickim, i w miastach Katowicach, Chorzowie i Bielsku, z powrotem prawo dysponowania mieszkaniem od 1—3 pokoi z kuchnią, które to prawo otrzymali w roku 1935 i które zaczęło obowiązywać od 1 stycznia br., omówił dr. Bohoniuk zarządzenia i okólniki wydawane przez władze centralne i dotyczące własności nieruchomej, a specjalnie okólnik Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 29 marca 1938 o podniesieniu wyglądu osiedli i rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia br. o przygotowaniu w czasie pokoju obrony przeciwlotniczej i przeciwgazowej w dziedzinach regulacji zabudowania osiedli oraz budownictwa publicznego i prywatnego.

Na tle okólnika p. Ministra Spraw Wewnętrznych z dnia 29 marca br. powstały właśnie zarządzenia, wydawane przez władze administracyjne w wojew. śl., w których władze te żądają różnych remontów, jak renowacji fasad, asfaltowania lub betonowania podwórz itp. Okólnik Ministra Spraw Wewnętrznych jest oparty na prawie budowlanym z dnia 16 lutego 1928 r., obowiązującym w województwach poza Śląskiem. W województwie śląskim prawo budowlane wchodzi w życie dopiero z dniem 1-go lipca br.

Zasadniczo właściciele domów wojew. śl. nie mieliby nic przeciwko wydawanym zarządzeniom, gdyż zależy im samym na podniesieniu wyglądu ich domów, muszą jednak podkreślić następujące okoliczności:

Że braki w nieruchomościach istnieją — nie jest winą właścicieli domów. Dwadzieścia lat obowiązuje ustawa o ochronie lokatorów i dwadzieścia lat właściciele domów nie są panami swych nieruchomości, lecz lokatorzy, którzy je

w sposób nieraz złośliwy niszczą. Każdy kto bliżej się przypatrzy, jak dzieci bawią się brudną piłką w sieniach i na klatce schodowej, rysują i obijają ściany domu, jak trzepie się na schodach materace, chodniki itp., trzaska złośliwie drzwiami, widzi, że główną winę w złym stanie domu ponoszą lokatorzy, wobec których właściciele domów są bezradni, a gdy zwracają się do władz bezpieczeństwa na tego rodzaju stosunki, otrzymują odpowiedź, że oni są pierwszą policją w domu.

Za niewłaściwe należy uważać, że robieniem porządków zajmują się różne władze, jak Policja Budowlana, Policja Sanitarna i Policja Województwa, z których każda stara się we właściwy sposób zniewolić właściciela domu do usunięcia spostrzeżonych braków, zagraża przymusowym ściąganiem zaliczki na przeprowadzenie robót przez osoby trzecie, lub wymierza mandaty karne. Zapomina się o jednej rzeczy, że właściciele domów w województwie znajdują się w położeniu takim, iż nie wiedzą co mają zrobić z otrzymanywanymi kilkunastu czy kilkadziesiątu złotych czynszu z domu, czy kupić za nie dzieciom chleba, czy też malować parkan lub robić fasadę. Tysiące właścicieli domów w województwie posiadają dochód niżej 100.— zł. miesięcznie, który nie wystarcza im nawet na skromne wyżywienie.

Właścicielom domów zależy na dobrym wyglądzie i utrzymaniu ich nieruchomości tak samo jak każdemu człowiekowi zależy na przyzwoitym ubraniu. Należy jednak stworzyć warunki takie, by własność nieruchoma mogła swemu zadaniu poddać. Władze powinny postawić do dyspozycji biedniejszych właścicieli, którzy nie są w stanie przeprowadzić remontów z własnych funduszy odpowiednie środki na to, albo przynajmniej bezprocentowej pożyczki. Organa bezpieczeństwa powinny otaczać własność nieruchomą większą opieką, a władze samorządowe dbać o to, by ulice były odpowiednio utrzymywane w czystości i skrapiane, gdyż nieodpowiednie utrzymywanie ulic przyczynia się do tego, iż fasady domu bardzo prędko ulegają zabrudzeniu.

Po przemówieniach jeszcze kilku mówców spośród obecnych na sali przedstawicieli organizacji właścicieli nieruchomości uchwalono jednogłośnie rezolucje, które mają być wysłane do władz wojewódzkich i centralnych.

REZOLUCJE.

Właściciele nieruchomości województwa śląskiego, zebrani na wielkim Zjeździe w Katowicach dnia 26-go czerwca 1938 r., stwierdzają z przykrością, że mimo dalszego obowiązywania wyjątkowej ustawy o ochronie lokatorów, przedłużenia czasokresu obniżek czynszowych itp. własność nieruchoma województwa śląskiego nie doznaje ze strony miarodajnych czynników należytej opieki, przeciwnie, położenie jej ulega pogorszeniu przez zwiększenie ofiar i cięża-

rów, których się od niej wymaga. W szczególności stwierdzają zebrani specjalnie ciężkie położenie mniej zamożnych właścicieli domów po wsiach i miastach na skutek masowo obecnie przez władze wydawanych zarządzeń, z wymaganiami przeprowadzenia w krótkim czasie kosztownych remontów domów i ich przynależności, zaniedbanych nie ze złej woli, lecz z braku środków na reparacje.

Zebrani oświadczają, że przyzwoity wygląd ich domów leży im na sercu, jednak koszta wykonania zarządzeń i to od razu we większej ich ilości przekraczają siły płatnicze właścicieli domów, którym nie wolno pobierać większych czynszów niż przewiduje ustawa o ochronie lokatorów. Z tych powodów domagają się zebrani:

1. Wstrzymania wykonalności wydanych już zarządzeń władz policyjno - budowlanych, a dotyczących większych robót jak robienia nowych fasad, asfaltowania wzgl. betonowania podwórz itp., do czasu zniesienia ustawy o ochronie lokatorów i niewydawania nowych zarządzeń, co się zaś tyczy robót mniejszych o określenie terminu ich wykonania na okres 2-3 lat, a przynajmniej do końca 1939 r.
2. Wydania przez miarodajne władze zarządzeń, by organa Policji Państwowej i Miejskiej były właścicielom domów pomocne w utrzymywaniu porządku w domach i pociągały do administracyjno-karnej odpowiedzialności osoby, przyczyniające się do zanieczyszczenia nieruchomości lub to zanieczyszczenie powodujące, jak przez trzepanie na klatkach schodowych i w sieniach materaców, chodników, dywanów itp., przez zaśmiecanie podwórza, oblewanie ścian domów brudną wodą przy polewaniu kwiatów, bawienie się dzieci wewnątrz i na podwórzu brudną piłką itp.
3. Zebrani domagają się od władz wydania zarządzeń w kierunku utrzymywania w należytym stanie dróg i ulic, a specjanie ich polewania letnią porą, gdyż zewnętrzny wygląd domów zależy w wielkiej mierze od czystości na ulicach i drogach, których kurz zabrudza fasady i okna domów, a przejeżdżające z wielką szybkością samochody obryzgują je błotem.
4. Zebrani domagają się całkowitego zniesienia ustawy o ochronie lokatorów i przywrócenia w sprawach najmu praw powszechnych, gdyż jedynie w ten sposób mogą właściciele domów odzyskać utracony autorytet w domu i utrzymywać domy w przyzwoitym stanie.
5. Zebrani żądają zapłaty czynszów za bezrobotnych lokatorów z funduszy publicznych i umożliwienia właścicielom domów mającym z tego powodu straty łożenia więcej na domy.
6. Zebrani domagają się obniżenia odsetek w komunalnych kasach oszczędności i postawienia do dyspozycji właścicieli domów bezprocentowych kredytów na remont.
7. Zebrani domagają się zmiany dla tut. województwa rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 29 kwietnia 1938 r. o przygotowaniu w czasie pokoju obrony przeciwołotniczej i przeciwgazowej w dziedzinach zabudowania osiedli oraz budownictwa publicznego i prywatnego, zwłaszcza jeżeli chodzi o rozbudowę starych domów, gdyż rozbudowa taka ze względu na podkopy górnicze i związany z tym brak terenów budowlanych jest jedynym najmniej kosztownym i najmniej skomplikowanym środkiem do likwidacji resztek nędzy mieszkaniowej.

Memoriał w sprawie okólnika dotyczącego anten odbiorczych

Jedna z największych naszych firm radio-owych zwróciła się do władz z memoriałem w sprawie okólnika dotyczącego anten odbiorczych.

Memoriał ten podajemy w całości:

W numerze 10 Dziennika Urzędowego Ministerstwa Spraw Wewnętrznych ukazał się okólnik Nr. 13, dotyczący anten. Okólnik nie zawiera żadnych bliższych wskazówek co do technicznej strony zagadnienia i jak zwykle w takich wypadkach należało się spodziewać wydania przepisów wykonawczych. W międzyczasie władze lokalne w Warszawie (co do prowincji nie mamy ścisłych wiadomości, ale np. w Poznaniu, policja poleca usuwać odprowadzenia antenowe przebiegające wzdłuż frontu domów; w Krakowie władze miejskie wydały nakazy zastosowania się do okólnika Nr. 13 i t. d.) ro-

zesłały właścicielom nieruchomości nakaz zmiany zainstalowanych anten w duchu okólnika Nr. 13. Anteny zbiorowe wykonane według tych nakazów zbudowane zostały tylko tak, aby zadość uczynić wymaganiom nakazu, przy czym nie liczone się zupełnie z interesami posiadaczy odbiorników, zresztą nie wiadomo było, czego się trzymać, ponieważ żadne kryteria techniczne nie zostały opublikowane. Dopiero w Nr. 9 Warszawskiego Dziennika Wojewódzkiego z dnia 7 czerwca r. b. pod pozycją 72 opublikowane zostało „Rozporządzenie porządkowe Komisarza Rządu m. st. Warszawy z dn. 30 maja 1938 r. w sprawie zewnętrznych anten odbiorczych”.

Zarządzenie to z utęsknieniem oczekiwane przez sfery zainteresowane, niestety, zawiodło oczekiwania, nie ma w nim bowiem wyraźnych przepisów technicznych absolutnie dla właścici-

wego uregulowania spraw koniecznych. Są w nim natomiast paragrafy 2 i 4, które muszą wywołać skutek zgoła niepożądany, a mianowicie nieporozumienia o daleko idącej doniosłości pomiędzy wytwórcą a nabywcą odbiornika, jako też pomiędzy lokatorami i właścicielem domu. Zgodnie bowiem z tym rozporządzeniem właściciel domu zadość uczyni wymogom rozporządzenia, jeżeli skasuje wszystkie indywidualne anteny i założy antenę zbiorową lub centralną o bliżej nieokreślonych właściwościach technicznych i nieokreślonej wydajności. Inaczej mówiąc, jeżeli antena będzie odpowiadała wymogom estetycznym, to władze będą uważać sprawę za załatwioną. Nie można bowiem przepisu § 2 obowiązku dostosowania urządzeń antenowych do przepisów specjalnych o budowie anten odbiorczych wykonać **skoro przepisów takich nie ma**. Istnieją wprawdzie wydane w formie Polskich Norm Elektrycznych PNE 25 z roku 1932 przepisy o budowie anten, ułożone przez Stowarzyszenie Elektryków Polskich, jednak przepisom tym nigdy nie była nadana moc obowiązująca; zresztą przepisy te jako wydane w roku 1932 są już dziś tak bardzo przestarzałe, że, jak jesteśmy poinformowani, Stowarzyszenie Elektryków Polskich jest zajęte obecnie nowelizacją tych przepisów. Kryterium § 4 wymagające, aby wspólne urządzenia antenowe zapewniały korzystającym z nich należyty odbiór radiowy, wymaga oczywiście szczegółowego wyjaśnienia pojęcia „należyty odbiór radiowy“, a to w 2 kierunkach, — jakim powinien być odbiór radiowy, aby mógł podpaść pod określenie „należyty“ i kto będzie rozstrzygał, czy odbiór jest należyty.

W tym stanie rzeczy istnieją wszelkie podstawy poważnego zaniepokojenia wszystkich zainteresowanych sfer, że wymienimy tu w pierwszym rzędzie szerokie rzesze radio-słuchaczy i przemysł radio-techniczny. Wytworzona wskutek niejasności przepisów możliwość zaistnienia nieporozumień, musi być uznana za sprzeczną z interesami radiofonizacji kraju. Należy więc życzyć sobie, aby władze albo wy-

dały obowiązujące rozporządzenia, wyjaśniające szczegółowo wymogi paragrafów 2 i 4, albo też nadały moc obowiązującą przepisom PNE 25 nowej redakcji, których opracowanie wobec tego winno być jak najszybciej zakończone i, aby aż do czasu rozwiązania tej kwestii rozporządzenie Komisarza Rządu z dn. 30. 5. zostało zawieszane, jak również, aby rozporządzenie władz lokalnych na prowincji już wydane wzgl. mające być wydanymi zostały zawieszane wzgl. wstrzymane aż do definitywnego wyjaśnienia sytuacji. Rozporządzenie z dn. 30. 5. w formie obecnej jest furtką dla zupełnie nefachowych przedsiębiorstw które, nie mając żadnych podstaw do zajmowania się budową anten, będą je wykonywać. Żadna natomiast firma fachowa i solidna nie podejmie się wykonania anten, dopóki nie będzie można oprzeć się o wyraźne i jednoznaczne przepisy.

Wiadomo nam, że anteny zbiorowe wykonywane na zasadzie nakazów wydanych przez władze lokalne po ukazaniu się okólnika Nr. 13 spowodowały szereg skarg posiadaczy odbiorników, co na pewno przyczyni się do przyjaznego ich stosunku do radia. Skargi mówiły o jednym, że po skasowaniu anten indywidualnych i założeniu wspólnej, odbiór stał się gorszy. Wszystkie sfery zainteresowane powinny domagać się, aby w związku z rozporządzeniem o antenach wspólnych żaden posiadacz odbiornika nie miał gorszego odbioru, niż mógłby uzyskać z normalną indywidualną anteną.

I jeszcze jedno: ukazały się w prasie wzmianki, uprzedzające zajmujących się instalacją anten wspólnych, że za nadmierne ceny będą pociągani do odpowiedzialności i pozbawieni koncesji.

Jednak przy braku jakichkolwiek konkretnych przepisów trudno mówić o cenach. Ceny mogą być tak rozbieżne, jak rozbieżnie mogą być interpretowane przepisy § 2 i 4 wspomnianego rozporządzenia. To też wzmianki te trzeba ocenić jako dalsze zagmatwanie sytuacji i tak już nader zagmatwanej.

B. P.

MAURYCY RYŚ

Obywatel M. St. Warszawy.

Długoletni Członek Centr. Zw. Właśc. Nieruchomości M. St. Warszawy

zmarł w wieku lat 57, dnia 9 lipca 1938 r.

W świetle orzecznictwa Sądu Najwyższego

Najem czy dzierżawa.

W pewnej sprawie, która dotyczyła oddania w używanie na okres 3 lat lokalu piekarni, składającego się z dwóch pracowni i sklepu wraz z inwentarzem, obejmującym sprzęty i narzędzia piekarskie za czynszem miesięcznym 50 zł. — stało się spornym, czy odnośną ustawę należy uważać za umowę najmu czy dzierżawę. Sąd Najwyższy uznał dany stosunek prawny za najem, albowiem wedle art. 402 kod. zob. dzierżawa zachodzi, jeżeli wydzierżawiający zobowiązuje się dać dzierżawcy używanie i użytkowanie rzeczy lub prawa majątkowego, w szczególności prawa wytwarzania i pobierania pożytku za opłatą czynszu, zaś w danym wypadku chodziło o używanie lokalu piekarni z inwentarzem, należącym do urządzenia piekarni i przedmiotem umowy nie było przedsiębiorstwo piekarniane jako takie (Orz. S. N. N. C. II. 854/37, Prz. Not. 1938, str. 94).

Najem zachodzi wówczas, gdy oddaje się najemcy używanie rzeczy, zaś dzierżawa odnosi się do używania i użytkowania rzeczy lub prawa warunkowego w szczególności do prawa wytwarzania i pobierania pożytków (art. 370, 402 kod. zob.). Jeśli zatem pomieszczenie przeznaczone jest dla prowadzenia bufetu kolejowego, a przez to osiągnięcia korzyści gospodarczych, to to jeszcze nie uprawnia do przyjęcia istnienia dzierżawy, bo miarodajne jest, czy odnośne pomieszczenie w chwili zawarcia umowy było tak urządzone, że mogło dawać dochód, czy owoce. Jeżeli nie było takiego urządzenia, wówczas używanie rzeczy ma charakter najmu. (Orz. S. N. VI. 1937 C. II. 167/37).

Podległość ochronie lokatorów.

Przedsiębiorstwo przemysłowe.

Warsztat pracy wynajęty wraz z rzeczami, które nadają lokalowi charakter przedsiębiorstwa przemysłowego, stanowi przedsiębiorstwo urządzone, nie podlegające w myśl art. 1 ustawy o ochronie lokatorów tej ustawie, bez względu na to, czy je oddano w najem wraz z koncesją (rz. S. N. 22. X. 1936, C. II. 7288/36).

Teatr kulturalno - oświatowy.

Teatr, prowadzony wyłącznie w celach kulturalno - oświatowych, korzysta z ochrony lokatorów, bez względu na to, jakiej kategorii świadectwo przemysłowe zostało dla przedsiębiorstwa wykupione na rok 1935 (art. 2 h) m) ustawy o ochr. lokatorów). (Orz. S. N. 16. II. 1937, C. II. 2510/36).

Obowiązek remontu.

Przeprowadzenie w mieszkaniu instalacji elektrycznej i powiększenie pieca nie są remontem, lecz ulepszeniami, do dokonania których wypuszczający w najem nie jest w myśl art. 1720 kod. cyw. b. Król. Pol. obowiązany. (Orz. S. N. 5. V. 1937, C. I. 2097/36).

Podstawowe komorne.

Procent zużycia mieszkania.

Przy ustaleniu podstawowego komornego w

myśl ustawy o ochr. lokat. nie może być uwzględniony procent zużycia mieszkania w czasie po czerwcu 1914 r. (Orz. S. N. 19. II. 1937, C. II. 2567/36, Zb. Urz. 1937 poz. 417).

Opłata za wodę.

Do komornego podstawowego, ustalonego na podstawie czynszu, płaconego w czerwcu 1914 r. należy wliczyć także opłatę za wodę, którą to opłatę lokator wówczas uiszczal wynajmującemu niezależnie od czynszu za mieszkanie. (Orz. S. N. 28. V. 1937, C. II. 397/37, Prz. Pr. 1938 poz. 36).

Orzekanie o podstawowym komornym przez sąd polubowny.

O wysokości podstawowego komornego może orzekać także sąd polubowny, zaś cena zarzutu nieważności wyroku sądu polubownego ze stanowiska art. 503 pkt. 4 kpc., opartego na tem, iż sąd orzekł sprzecznie z przepisami art. 5—8 ustawy o ochronie lokatorów, należy do drogi sporu ze skargi o uchylene wyroku. (Orz. S. N. 21. IX. 1937, C. II. 401/37, Nowa Pal. 1937 str. 565).

Niedopuszczalność t. zw. odstępnego.

Przejęcie długu poprzednika za zaległe komorne.

Jeżeli odstępnem według umowy strony ma być przejęcie przez odnajmującego długu jego poprzednika wobec właściciela domu, podlegającego przepisom ustawy o ochronie lokatorów z tytułu zaległego komornego, to niema ustawowego wymogu braku równowartościowego świadczenia wzajemnego, o ile zapłata tej zaległości ze strony poprzednika była należycie zabezpieczona, więc niema istoty odstępnego. (Orz. S. N. 21. XII. 1936, C. II. 1948/36, Prz. Pr. 1937 poz. 92).

Odstępne w formie zwrotu kosztów remontu.

Nieważna jest umowa w przedmiocie zwolnienia przez lokatora mieszkania podlegającego przepisom ustawy o ochronie lokatorów przez nią pewnej sumy pieniężnej tytułem zwrotu poniesionych przedtem przez lokatora kosztów remontu mieszkania. Przeprowadzenie przez lokatora remontu mieszkania nie jest tego rodzaju nakładem, który lokator mógłby wycofać przy opuszczeniu mieszkania i którego pozostawienie następnemu lokatorowi mogłoby uzasadniać żądanie zwrotu poniesionych kosztów, pobrana więc przez niego od nowego lokatora zapłata za remnt będzie nie ekwiwalentem przysporzonej mu korzyści, ani wynagrodzeniem za dokonane na jego rzecz świadczenie, lecz odstępnem za przekazanie mieszkania, a takie odstępne jest niedopuszczalne w myśl art. 10 ustawy o ochronie lokatorów. (Orz. S. N. XII. 1938, C. I. 250/36, Gaz. Sąd. 1937, str. 385).

Czas trwania najmu.

Umówiony termin najmu lokalu, podlegającego ustawie o ochronie lokatorów, wiąże najemcę, o ile nie zachodzą przyczyny do przedterminowego rozwiązania umowy. (Orz. S. N. 29. XII. 1936, C. I. 1923/36, Zb. Urz. 1937, poz. 456).

Rozwiązanie najmu przez wynajmującego z ważnych przyczyn.

Potrzeba mieszkania dla współwłaściciela.

W sporze o opróżnienie mieszkania podała firma spółkowa wynajmująca, jako powódka, że istnieje ważna przyczyna wypowiedzenia z art. 11 ustawy o ochronie lokatorów, gdyż współwłaściciel powodowej firmy nie ma mieszkania we własnym domu i mieszka jako lokator, zaś sporna nieruchomość została właśnie w tym celu kupiona, by umożliwić temu współwłaścicielowi wprowadzenie się do tego domu, zwłaszcza, że drugi współwłaściciel firmy już w tym domu mieszka. Sąd Najwyższy uznał, że nie stanowi to ważnej przyczyny rozwiązania umowy, gdyż z brzmienia wspomnianej ustawy nie wynika, by lokator miał w każdym wypadku odstąpić właścicielowi mieszkania do jego użytku. Powództwo mogłoby tylko wtedy być uzasadnione, gdyby powódka wykazała, że istniały jakieś ważne i specjalne okoliczności, któreby wskazywały na to, że zamieszkanie współnika firmy w domu spółki jest konieczne, zaś to, że ten został kupiony w celu umożliwienia współnikowi zamieszkania w nim, jest bez znaczenia, gdyż jest to pobudka, która nie może niweczyć postanowień ustawy, broniącej lokatora. (Orz. S. N. 11 XII. 1936. C. III. 1321/35, Urz. 1937, poz. 415).

Niezapłała dwóch rat komornego.

Wedle art. 11 L. 2 a) ustawy o ochronie lokatorów, za ważną przyczynę odstąpienia od umowy

najmu należy uważać, jeżeli lokator mimo upomnienia zalega z zapłatą conajmniej dwóch następujących po sobie rat komornego. Według stałego orzecznictwa Sądu Najwyższego zaległość nie musi wynosić dwóch pełnych rat; wystarczy, gdy w razie płatności następnej raty poprzednia nie jest jeszcze całkowicie zapłacona, a więc, gdy zaległość przenosi bowiem w zapłacie części raty komornego jest w rozumieniu art. 206 kodeksu zobowiązań również zaleganiem z zapłatą tej raty. (Orz. S. N. 8. VIII. 1937, C. III. 1568/37).

Niesłuszne posądzenie właściciela domu o przestępstwo.

Niesłuszne podejrzenia na właściciela domu, podlegającego przepisom ustawy o ochronie lokatorów, o czyn karygodny, może stanowić ważną przyczynę wypowiedzenia. Obrona, że lokator był przekonany o popełnieniu przestępstwa i z tego względu wykonywał jedynie przysługujące mu ustawowo prawo doniesienia do prokuratora, nie może być uwzględnione, gdyż art. 242 kodeksu post. karnego nadaje osobom prywatnym prawo, nie obowiązek zawiadomienia prokuratora o przestępstwie, o ile donosiciel ma ku temu uzasadnione podstawy. Skoro więc ustalono, że doniesienie było lekkomyślne, a nawet uczynione z zamiarem i chęcią dokuczenia, to wypowiedzenie jest prawnie uzasadnione. (Orz. S. N. 13. III. C. III. 1079/34).

(c. d. n.)

Każdy nowoczesny dom posiada
Instalację gazową

Tanio, szybko i pewnie wykonuje

INSTALACJE GAZOWE
GAZOWNIA MIEJSKA
M. ST. WARSZAWY

Informacji i porad fachowych udziela
oraz bezpłatnie wykonuje kosztorysy

WYDZIAŁ INSTALACJI

ulica KREDYTOWA Nr. 3

INFORMACYJ UDZIELAJĄ:

A) POGOTOWIA Gazowni Miejskiej

Pogotowie Nr. I. Kredytowa 3, tel. 6-00-02
" " II. Marszałkowska 36 " 8-80-05
" " III. Zamenhofska 28 " 11-00-06
" " IV. Zamojskiego 43 " 10-27-72

oraz **B) WYDZIAŁ INSTALACJI Gazowni Miejskiej,**
Kredytowa 3, tel. 6-25-20 i 6-42-52.

ASFALTY:

gotowe drogowe, izolacyjne pod
dębową klepkę, oraz roboty asfal-
towe od najdrobniejszych reperacji.

Roboty betonowe:

płyty chodnikowe typu magistrac-
kiego, krawęż. jezdniowe i ogrodowe.

Roboty Brukarskie:

z kamienia zwykłego polnego, kostki
bazaltowej, granitowej i drzewnej.

WYŻEJ WYSZCZEGÓLNIONE MATE-
RIALY DOSTARCZA I ROBOTY WYKON.

Przedsiębiorstwo Robót
Drogowych i Fabryka Asfaltu

W. Kiełbiński

Warszawa, Tyszkiewicza Nr. 9
Tel.: 280-75, 349-28 i 504-37.

Porady fachowe i oferty bezpłatnie

ROBOTY Asfaltowe i Brukarskie

Układanie wszelkiego rodzaju kostki granitowej oraz narzutowej wykonuje solidnie i szybko na dogodnych warunkach z gwarancją.

PRZEDSIĘBIORSTWO ROBÓT
BRUKARSKICH I ASFALTOWYCH

A. ZYSK
Warszawa

Muranowska 25, Tel. 11-60 02

FIRMA EGZYSTUJE OD 1880 ROKU

P. P. WŁAŚCICIELOM DOMÓW KU UWADZE!

Dług. fachowiec elektro-radiotechniczny WIKTOR PIETRASZEWSKI zawiadamia, że uruchomił przy Marszałkowskiej 96, telefon 9-01-39 specjalny dział instalacji **ANTEN CENTRALNYCH** udzielając 3-letniej gwarancji.

ANTENY CENTRALNE wykonuje według najnowszych przepisów Starostw Grodzkich m. st. Warszawy, zgodnie z rozporządzeniem P. Prezydenta Rzeczypospolitej o prawie budowlanym. **PROJEKTY, KOSZTORYSY, prospekty gratis.** Na żądanie wysyłam przedstawiciela.

ZAKŁAD KOTLARSKI
i SZWAJSOWNIA

BCIA M. i Sz. Abramowicz

Warszawa
Twarda 14
Telefon 618-05.



Wykonujemy wszelkie roboty miedziane i żelazne. **SPECJALNOŚĆ:** urządzenia kąpielowe, piece, wanny cegielki, boilery, zbiorniki do hydroforów oraz wszelkie roboty w zakresie kotlarstwa wchodzące. **Również wszelkie reperacje.**

CASTOR

domieszka
do zaprawy cementowej

jedynie niezawodny środek izolacyjny, zabezpieczający przed wilgocią i naporem wód, niezastąpiony przy izolowaniu tuneli, schronów, tarasów, piwnic, etc.

CENTRALA W WARSZAWIE

MAURZYCY KARSTENS Sukces.

ul. KOSZYKOWA 7, tel. 8-27-95

ODDZIAŁY: Kraków: na całą Małopolskę **W. Kozłowski**, Wiśłana 9, Brześć n/Bugiem, Gdynia, Katowice, Łódź, Poznań, Wilno.

POWSZECHNE TOWARZYSTWO PARKIETOWE

WARSZAWA, ul. TARGOWA 15. Tel. 10-26-40.

po l e c a :

Posadzki: deszczułkowe dębowe i jesionowe, posadzki ksyloplitowe. Jastrych: (podkład skałodrzewny pod posadzki, linoleum, zastępujący ślepe podłogi, _____ patent Nr. 25835.

BIURO TECHNICZNO-INSTALACYJNE

Z. MIRECKI

Warszawa, Elektoralna 26

Telefon 5.02-69

Firma Koncesjonowana

CENTRALNE OGRZEWANIE, WODOCIĄGI, KANALIZACJA, GAZ, izolacje rur, basenów, piwnic, kotłowni i t. p. osuszanie budynków i terenów studzienki odwadniające drenowanie

ODGRZYBIANIE porażonych budynków i mieszkań, ekspertyzy, kosztorysy

Wydawca: Centralny Związek Właścicieli Nieruchomości m. st. Warszawy, Warszawa, Bracka 22.

Redaktor: JÓZEF KACZKOWSKI.

Zakł. Graf. B. Pardecki i S-ka, Warszawa, Żelazna 56, tel. 5-22-05.