

CZASOPISMO WŁAŚCICIELI REALNOŚCI

ORGAN TOWARZYSTWA KATOL. WŁAŚCICIELI REALNOŚCI M. KRAKOWA I GMIN PRZYŁĄCZONYCH.

Prenumerata kosztuje rocznie **Zł. 12.—**.
Numer pojedynczy **Zł. 1.—**.

Członkowie Tow. katol. właśc. realn.,
w Krakowie, którzy zapłacą całoro-
czną wkładkę, otrzymują Czasopismo
bezpłatnie, gdyż należytość za prenu-
meratę mieści się w opłacanej przez
członków rocznej wkładce.

Redakcja i Administracja:
UL. KARMELICKA 15, I. P.
Telefon Nr. 1340 b.
Redaktor odpowiedzialny:
Mgr. TADEUSZ NARTOWSKI

Ogłoszenia przyjmuje administracja,
Kraków, ul. Karmelicka L. 15, I. p.

CENY OGŁOSZEŃ:

Cała strona 200 zł., $\frac{1}{2}$ str. 110 zł.,
 $\frac{1}{4}$ str. 55 zł., $\frac{1}{8}$ str. 30 zł., $\frac{1}{16}$ str. 15 zł.
Nadesłane 50 gr. Drobne ogłoszenia
za słowo 6 gr. (n. jmoiej 10 słów).

Biuro Towarzystwa katol. właścicieli realności znajduje się przy ulicy **Karmelickiej L. 15, I. piętro**, otwarte jest dla członków, którym udziela się informacji i porady prawnej codziennie od godziny **4—6** po południu z wyjątkiem niedziel i dni świątecznych. — Telefon 1340 b.

TREŚĆ NUMERU: Wybór Prezesa i Wiceprezesa. — Wybory do ciał ustawodawczych — Szkodliwy projekt (Min. Moraczewskiego). Latarki orientacyjne. — Orzeczenie nadzwyczajnej Komisji rozjemczej co do dozorców domów na rok 1928. — O doraźnych karach administracyjnych. — Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej. — Komunikaty. — Ogłoszenia.

Właściciele realności popierajcie swój organ „Czasopismo właścicieli realności“

Silna organizacja dzisiaj jest bardziej niż kiedykolwiek potrzebną!

Członkowie zapłaćcie zaraz zaległą wkładkę za 1927 r. oraz wkładkę na 1928 r.

Wybór Prezesa.

Wydział Towarzystwa katolickich właścicieli realności m. Krakowa i gmin przyłączonych na posiedzeniu w dniu 29-go listopada 1927 roku, wybrał po myśli § 8 statutu jednogłośnie

Prezesem Towarzystwa

p. Dra Aleksandra Bakałowicza

dotychczasowego wiceprezesa,

a na posiedzeniu w dniu 7 grudnia b. r. na opróżnione miejsce wiceprezesa wybrał jednogłośnie

p. Józefa Marskiego

członka Wydziału.

Wobec czego skład obecnego Prezydium jest następujący:

Prezes: p. Dr Aleksander Bakałowicz,

Wiceprezesi: pp. Jacek Heggenberger,

Bronisław Bochenek,

Józef Marski.

Wszystkim Członkom naszego Towarzystwa składamy serdeczne życzenia »Wesołych Świąt«.

Wybory do ciał ustawodawczych.

Zbliżające się wybory będą niezwyklej doniosłości dla przyszłego ukształtowania się stosunków w Polsce.

W zrozumieniu powagi chwili, Wydział Towarzystwa na posiedzeniu w dniu 7 b. m. wybrał Komisję z 7 członków złożoną, której zadaniem jest zastanowić się, jakie stanowisko mają zająć w wyborach właściciele realności i nad sposobem prowadzenia akcji, poczem Wydział po wysłuchaniu opinii Komisji, poweźmie ostateczną decyzję i w stosownym czasie poda ją do wiadomości Członków.

Tymczasem nie należy zaciągać pojedynczo żadnych zobowiązań; chcąc bowiem zaważyć na szali, stanowić musimy jedną zwartą masę, karnie głosującą.

Szkodliwy projekt.

Przeczytawszy tytuł, nie trudno będzie domyśleć się właścicielom domów, że będzie tu mowa o projekcie Ministerstwa Robót Publicznych, którego celem jest „ożywienie“ ruchu budowlanego.

Głodu mieszkaniowego nie było; we wszystkich miastach widziało się sporo ogłoszeń o mieszkaniach do wynajęcia, a chociaż nie było ochrony lokatorów, komorne w każdym mieście dostosowywało się do możliwości jego mieszkańców i każdy w miarę swych środków znajdował dla siebie odpowiednie mieszkanie.

Czemuż to przypisać?

Jedynie praworządności i poszanowaniu prawa własności.

Wtenczas każdy miał pewność, że włożywszy kapitał w budowę domu, pozostanie jego właścicielem i że los jego majątku nie będzie co kilka lat zawisał na włosku, zależnie od mniej lub więcej marzycielskich projektów. Wtenczas życie brano realnie.

To też mając możność tak pewnej lokaty, pewniejszej niż w bankach, marzeniem każdego obywatela państwa, adwokata, lekarza, profesora, przemysłowca, kupca, rękodzielnika, urzędnika było za robione latami oszczędności wybudować dom, by mieć na starość własny dach nad głową i oprocentowanie zaszczędzonego kapitału — wprawdzie niskie, ale pewne.

To było ogromnym bodźcem dla ducha oszczędności w całym społeczeństwie i wtedy wysiłkiem całego społeczeństwa rozbudowywały się miasta, wyprzedzając często zapotrzebowanie, a o bezrobotnych w miastach nie było mowy. W tym stanie rzeczy wybuchła wojna światowa i przyszła „chwilowo konieczna“ ustawa o ochronie lokatorów.

Konstytucja nasza przewiduje takie ograniczenie prawa własności, jednak za odszkodowaniem właścicieli ze Skarbu Państwa.

Zatrzymano więc i w Polsce ustawę o ochronie lokatorów, zapominając jednak o jakimkolwiek odszkodowaniu, a właściciele domów, widząc finansowe borykanie się naszej zmartwychwstałej Ojczyzny, ani słowem o to się nie upomnieli, kładąc te straty na ołtarzu Ojczyzny i Społeczeństwa w przekonaniu, że po ustaniu powodu zaprowadzenia ustawy o ochronie lokatorów tj. wojny, ograniczenie ich prawa własności ustanie. Tymczasem nadzieje ich doznały zawodu.

Ustawę o ochronie lokatorów przedłużono, obejmując nią ciągle jeszcze, nie wiadomo z jakiej racji

także lokale handlowe i przemysłowe, a uwalniając od niej jedynie nowo wznoszone budowle.

Zdawałoby się więc, że otwiera się przynajmniej konjunktura dla budowania nowych domów i że cały duch przedsiębiorczy społeczeństwa zwróci się w tym kierunku dla nadrobienia braków spowodowanych długoletnim zastojem budowlanym i że nasze oszczędności, wsparte kapitałem zagranicznym, w tym kierunku popłyną. Tu nastąpił jednak znowu zawód. Poza nielicznymi śmiałkami, którzy to zaryzykowali, w społeczeństwie naszym i kapitału zagranicznego nie było zaufania do stałości naszych ustaw i solidarności ich przyrzeczeń, a że ten sceptycyzm był uzasadnionym przewidującym, dowodem **obecny projekt Ministerstwa Robót Publicznych.**

Projekt ten postanawia ni mniej ni więcej jak:

1. Utrzymanie ustawy o ochronie lokatorów na czas bezterminowy (obejmując nią znowu nadal także i lokale handlowe i przemysłowe, jakkolwiek nie chodzi tu przecież o dach nad głową), przy komornem w wysokości 100% komornego przedwojennego płatnem jednak w złotych obiegowych, czyli w wysokości 58% przedwojennego komornego w zlocie.

2. Komorne w nowych domach w żadnym wypadku nie może być wyższem więcej, niż o 20% od komornego w starych domach.

3. Wprowadzenie nowego podatku, oprócz już istniejących, a to podatku domowo-czynszowego w wysokości 21% od dochodu brutto przeznaczonego na rozbudowę miast i ożywienie ruchu budowlanego.

Otóż projekt ten zwala całe zadanie rozbudowy miast, dla podolania któremu przed wojną musiały współpracować oszczędność wszystkich warstw ludności, zadanie powiększone jeszcze o szalony deficyt budowlany, wywołany kilkunastoletnim zastojem — na barki jednej tylko drobnej części społeczeństwa i to właśnie tej zrujnowanej już kilkunastoletnią „ochroną lokatorów“ i nie mającej środków na najkonieczniejszy remont własnych, przez długie lata nie remontowanych domów.

Pomijam sprzeczność tego projektu z Konstytucją, gwarantującą prawo własności, gdyż widocznie Konstytucja jest dla wszystkich innych obywateli, tylko nie dla właścicieli domów, których inni współobywatele, dzięki swej liczebnej przewadze, mają prawo z majątku wyzuwać, a przystępując odrazu do zilustrowania spodziewanych przez ten projekt „korzyści“. Rachunek to nad wyraz krótki.

Projektujące ministerstwo obliczyło, że z tego nowego podatku wraz z istniejących już podatkiem od lokali uzyska 190 milionów złotych rocznie. Rozdzieliwszy tą kwotę na 640 miast w Polsce, otrzymamy dla każdego miasta 300.000 zł, **czyli jeden dom rocznie!**

Ponieważ zaś według przeprowadzonych obliczeń na zaspokojenie obecnego głodu mieszkaniowego potrzeba 20 miliardów złotych, zatem kwotą uzyskaną z wprowadzić się mającego podatku ten obecny deficyt mieszkaniowy wyrówna się za 105 lat i to pod warunkiem, że zakaże się przez ten czas przyrostu ludności, a starym domom rozsypywania się w gruzy.

Trudno bowiem ludzić siebie i innych, aby właściciele domów starych, w razie wprowadzenia w życie projektu, mogli je mimo najlepszych chęci remontować.

Sytuacja ich bowiem przedstawiałaby się następująco:

Podatek od nieruchomości z 10% dodatkiem	7·70%
„ gminny (50% dodatku)	3·59%
„ na rozbudowę	21 00%
„ wodociągowy (w Krakowie)	4 00%
„ dochodowy przeciętne	4·00%
Razem	40 20%

Po odjęciu tych podatków od dochodu 58% (w złocie), pozostanie właścicielowi nie całe 18% (w złocie), co zaledwie wystarcza na opędzenie normalnych kosztów administracyjnych, o remoncie nie ma nawet co marzyć, właścicielowi zaś nie zostaje nic poza zaszczytem honorowego administratora.

Zauważyć nadto trzeba, że za podstawę powyższego obliczenia przyjęto dom bez długów; w domach obdłużonych przybývają jeszcze procenty i spłata kapitału dłużnego, co zostaje bez pokrycia.

Słowem zamaskowana konfiskata majątku w Państwie praworządne — uznaję i gwarantuję ochronę własności prywatnej.

Spodziewany zysk — jeden dom rocznie w każdym z 640 miast.

Rozbrajającym całkiem jest drugie postanowienie projektu, a mianowicie, że komorne w nowo budowanych domach nie może przekraczać komornego w starych o więcej, jak o 20%.

Ponieważ w starych domach komorne wynosić ma 58% w złocie, więc w nowych wynosić może najwyżej 69½%, okrążyło 70%.

Koszta budowy domu wynoszą obecnie 2 razy tyle (w złocie), co przed wojną, czyli że budujący nowy dom z chwilą jego wybudowania straciłby połowę, względnie ⅔ włożonego w budowę kapitału, gdyż ta część kapitału byłaby bezprocentowa. Pytam zatem, gdzie projektodawcy myślą znaleźć takich szaleńców, którzyby w tych warunkach budowali domy?

Sumując to wszystko razem, jasnym będzie dla każdego, kto umie rachować, a nie chce siebie, ani drugich okłamywać, że rezultatem omawianego projektu będzie:

1. Przybytek nowych domów, budowanych z projektowanego podatku, w stosunku do istniejącego zapotrzebowania — równy zeru.

2. Zupełne zniszczenie domów starych, którym odbierze się fundusze na ich remont potrzebne.

3. Radykalne zabicie raz na zawsze inicjatywy prywatnej.

4. Stworzenie kilkuset tysięcy nowych nędzarzy i wzrost liczby bezrobotnych.

5. Zabicie ducha oszczędności w społeczeństwie, które właśnie w budowie domów widziało pewną lokatę swych oszczędności.

A jakże jest gdzieindziej?

W 24 roku zniesiono ustawę o ochronie lokatorów w Szwecji.

W 26 w Szwajcarii, Francji, Włoszech i Węgrzech.

W 27 w Hiszpanji, Jugosławii, Estonji.

W Niemczech komorne zbliża się już do faktycznej obecnej ich wartości w złocie.

U nas — uważa się to za niemądre i czerpiąc natchnienie w innej światła stronie, uważa się za najlepszy sposób uszczęśliwienia społeczeństwa i dojścia do ogólnego dobrobytu — nie budowanie pracą i oszczędnością nowych wartości, lecz ciągle rozdrapywanie starych, pracą poprzednich pokoleń zbudowanych, słowem życie z kapitału oczywiście — cudzego.

Ten system, opatentowany przez naszych sąsiadów, ujawnił już swe błogie owoce. Musimy jednak wypróbować go jeszcze raz, na własnej skórze, bo przecież nie można dopuścić, by straciło rację bytu to sławne polskie przysłowie: mądry Polak po szkodziu,

Naród nasz, tj. ta jego część poważna, pragnąca mienie Polski budować, a nie rozdrapywać z utęsknieniem oczekuje wystąpienia człowieka, realnie myślącego, a patrzącego w przyszłość, dość silnego, któryby tym obłudnie destrukcyjnym prądem stawił wreszcie czoło.

* * *

Protesty. Ze wszystkich miast polskich wysłały Towarzystwa właścicieli realności należące do Związku Zrzeszeń Własności Nieruchomej Miejskiej w Polsce protesty przeciw powyższemu projektowi, a Zarząd Związku — wystosowały odpowiednie memorjały, złożył je Panu Prezydentowi Rzeczypospolitej, Panu Premierowi, Panu Wicepremierowi i wszystkim Panom Ministrom.

Latarki orientacyjne.

Wydział Towarzystwa na posiedzeniu z dnia 12 listopada b. r. uchwałił wysłać następujące zażalenie:

Do

Świętego

Tymczasowego Wydziału Samorządowego

we Lwowie.

Na ręce Jaśnie Wielmożnego Pana Prezesa Kędziora.

Towarzystwo katolickich właścicieli realności miasta Krakowa i gmin przyłączonych, w Krakowie, ul. Karmelicka 15.

Wnosi jak niżej.

Z a ż a l e n i e :

Podpisane Towarzystwo statutem swym powołane do obrony interesów swych członków oraz polskiego stanu posiadania w Krakowie, zwraca się do Świętego Wydziału z następującym

Z a ż a l e n i e m :

Przed półtora rokiem szereg członków Towarzystwa wniósł do Świętego Wydziału rekursy przeciw rozporządzeniu Magistratu st. ł. król. miasta Krakowa z dn. 10 I stopada 1924 L. 16425/1 b., którem to rozporządzeniem — pod pretekstem potrzeby oświetlenia numerów domów, Magistrat stara się zrobić wyłom w obowiązującym nie tylko u nas, ale w całym cywilizowanym świecie zwyczaju i obowiązku oświetlania ulic kosztem funduszu gminnego i przerzucenia tego obowiązku — na razie częściowo — na właścicieli domów.

Rozporządzenie to niema zgoła żadnego uzasadnienia w obowiązujących w naszym mieście ustawach.

Ta tak długotrwała zwłoka w załatwieniu wspomnianych rekursów, na co z niecierpliwością czekają nie tylko ci, którzy rekursy wnieśli, ale także wszyscy inni właściciele domów, karani często przez Magistrat grzywnami i egzekucjami, wywołuje zupełnie zrozumiałe rozgoryczenie zwłaszcza, że dotyka tych, których kosztem

społeczeństwo i tak już zlikwidowało sobie w znacznej mierze skutki wojny i którzy nie mają najczęściej środków na najkonieczniejszy remont do ostateczności zdezolowanych już domów, a cóż dopiero na przejmowanie na siebie obowiązków gminy.

Żywimy więc nadzieję, że Świetny Wydział dalszą zwłoką w załatwieniu tych rekursów nie zechce przyczynić się do wyrobienia się wśród właścicieli domów przekonania, że droga obrony prawnej, która nawet za czasów zaborczych była dla wszystkich obywateli państwa zawsze otwartą, we własnej ojczyźnie dla nich została zamkniętą.

Skutki takiego postępowania z właścicielami domów, nie liczącego się i nie uwzględniającego psychiki słowiańskiej naszego Narodu, wrażliwej i miękkiej, łatwo się zniechęcającej, są dla polskiego stanu posiadania w miastach fatalne.

Pod wpływem całego szeregu udręk, na jakie są wystawieni od lat właściciele domów, jak długotrwały braku dochodów, przykrych stosunków z lokatorami, a wprost nieznośnych ze stróżami, oraz nieprzychylnego odnoszenia się do nich naszych władz, większość domów w Krakowie przeszła już w ręce żydowskie, a ludzie mający do czynienia z hipoteką twierdzą, że już przeszło 65% domów znajduje się w ich rękach. To zaś przyspieszone tempo przechodzenia własności polskiej w ręce żydowskie, datuje się — o ironjo — od czasu powstania naszej Ojczyzny i naszych polskich już Rządów.

Nie inaczej dzieje się i w innych miastach polskich.

Cóż przyjdzie nam z Polski, która będzie własnością obcych, a my w niej tylko lokatorami?

Znając chlubne karty dziejów dawnego Wydziału Krajowego obecnie Tymczasowego Wydziału Samorządowego ufamy, że Świetny Wydział, wczuwając się w nasze zażalenie, nie będzie go uważać li tylko jako obronę naszych egoistycznych interesów, ale jako głos trwogi — gorąco czujących Polaków — na widok szybkiego umniejszania się naszej ojcowizny i zażalenia naszego nie potraktuje „brakiem legitymacji“ lub czemś podobnym.

Powstrzymać tę katastrofalną wysprzedaż Polski może jedynie zmiana frontu naszych Władz w stosunku do właścicieli domów i wzięcie nas w obronę, gdy dzieje nam się krzywda. Na to czekamy, stojąc na straży resztek polskiej własności Krakowa i nie przypuszczamy, by Świetny Wydział chciał przyłożyć ręki do pogromu tych resztek polskiego stanu posiadania naszego miasta.

Za

sekretarz.

prezes.

Nowe orzeczenie

regulujące warunki pracy i płacy dozorców domowych.

Ze względu na to, że zawarcie polubownej umowy pomiędzy właścicielami realności a dozorcami domowymi, ustalającej warunki pracy i płacy dozorców domowych na rok przyszły nie doszło do skutku (patrz Nr. poprzedni „Czasopisma“) powołana została na mocy ustawy Nadzwyczajna Komisja Rozjemcza, która po posiedzeniu w dniu 2-go grudnia b. r. wydała nowe

orzeczenie z ważnością od 16-go grudnia 1927 roku do 30 listopada 1928 roku.

W sprawie tej Wydział na długi czas przed odbyciem się Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej wszczął zdecydowaną akcję. Osobna Komisja wyłoniona z Wydziału po odbyciu szeregu posiedzeń, opracowała wraz z Komisją wyłonioną z Wydziału Towarzystwa właścicieli realności W. Krakowa, wspólny memoriał celem przedłożenia go właściwym Władzom.

W szeroko umotywowanym i bardzo obszernym memoriale żądaliśmy zniesienia krzywdzących i krępujących w największym stopniu właściciela domu postanowień, jak co do zbyt długiego terminu wypowiedzania, wysokiego wynagrodzenia itp.

Poniżej podajemy orzeczenie Nadzwyczajnej Komisji Rozjemczej w dosłownym brzmieniu.

Wobec tego, że Komisja Rozjemcza nie określiła zupełnie terminu wypowiedzenia dozorczy stosunku służbowego, wchodzi w zastosowanie przepis Ustawy cywilnej.

ORZECZENIE

nadzwyczajnej komisji rozjemczej, ustalające warunki pracy i płacy dozorców domów miasta Krakowa.

Na podstawie ustawy z dnia 16 maja 1922 r., Dz. U. Rz. P. Nr. 39, poz. 324, w sprawie powołania nadzwyczajnej komisji rozjemczej dla załatwiania zatargów zbiorowych pomiędzy właścicielami nieruchomości miejskich a dozorcami domowymi, oraz reskryptu Ministra Pracy i Opieki Społecznej z 27 października 1927, Nr 9184 GIP., nadzwyczajna komisja rozjemcza w składzie przewodniczącego inż. Ludwika Smyczyńskiego, okręgowego inspektora w Krakowie, jako delegata Ministerstwa Pracy i Opieki Społecznej, Dr. Henryka Matuzińskiego, sędziego sądu okręgowego w Krakowie, jako delegata Ministerstwa Sprawiedliwości oraz Stanisława Gawła, radcy województwa w Krakowie, jako delegata Ministerstwa Spraw Wewnętrznych, na posiedzeniu w Krakowie w dniu 2 grudnia 1927, w sprawie warunków pracy i płacy dozorców domów miasta Krakowa, po wysłuchaniu opinii reprezentantów właścicieli nieruchomości miejskich i dozorców domów, orzekła:

Zasady ogólne.

§ 1. Orzeczenie niniejsze obowiązuje od dnia 16 go grudnia 1927 do dnia 30 listopada 1928 z tem, że moc obowiązującą orzeczenia nadzwyczajnej komisji rozjemczej, regulującego warunki pracy i płacy dozorców domów miasta Krakowa na czas od 1 grudnia 1926 do 30 listopada 1927, ogłoszonego w „Monitorze Polskim“ z 14 marca 1927 Nr. 59, przedłuża się do 15-go grudnia 1927 włącznie.

§ 2. Orzeczenie niniejsze dotyczy z jednej strony wszystkich właścicieli nieruchomości miejskich, z drugiej strony zatrudnionych przez nich dozorców domów.

UWAGA: Za dozorcę domu uważa się osobę bez względu na płeć, pełnoletnią, którą właściciel lub zarządca domu przyjął w charakterze dozorczy domu, zawarł z nią odnośną umowę i poruczył jej nadzór nad domem. Wszelkie czynności dozorczy, związane z jego stanowiskiem, może wykonywać sam dozorca lub zdolni do tej czynności członkowie jego rodziny.

§ 3. Orzeczenie niniejsze stanowi w myśl ustawy z 1 sierpnia 1919, Dz. P. P. P. Nr. 65, poz. 394, rozszerzonej ustawą z 23 stycznia 1920, Dz. U. Rz. P. Nr. 8, poz. 53, i ustawy z 16 maja 1922, Dz. U. Rz. P. Nr. 39, poz. 324, podstawę przy zawieraniu umów indywidualnych.

Indywidualne umowy o pracę, zawierające warunki dla dozorca mniej korzystne, niż warunki niniejszego orzeczenia, ulegają na żądanie dozorca domowego zastąpieniu przez warunki, określone niniejszym orzeczeniem.

§ 4. W razie indywidualnych lub zbiorowych zatargów, powstałych na tle niniejszego orzeczenia pomiędzy właścicielami nieruchomości miejskich a dozorcami, do czasu załatwienia zatargu przez właściwą władzę, właścicielowi nie wolno zrywać umowy służbowej, wydawać dozorce, dozorca zaś nie może przerywać pracy z wyjątkiem wypadków, przewidzianych w § 6 niniejszego orzeczenia.

Rozwiązanie stosunku służbowego.

§ 5. Stosunek służbowy może być niezwłocznie rozwiązany przez właściciela realności z ważnych przyczyn, a to:

1. Jeżeli dozorca lub mieszkający z nim członek rodziny dopuścił się czynu karygodnego przeciwko życiu i zdrowiu, moralności lub majątkowi, który zdolny jest spowodować utratę zaufania do niego jako dozorca

2. Jeżeli przez grube niedbalstwo wyrządził szkodę domowi lub właścicielowi domu, albo stale zaniedbuje swe obowiązki.

3. Jeżeli dozorca albo mieszkający z nim członek rodziny wobec właściciela domu (zarządcy) lub lokatorów zachowuje się w sposób wysoce niewłaściwy.

4. Jeżeli Magistrat wydał polecenie usunięcia dozorca z powodu zaniedbywania przez niego obowiązków.

5. Jeżeli dozorca oddaje się pijaństwu, połączonemu z ciężkim zaniedbaniem obowiązków, zakłóceniem spokoju w domu lub obrazą mieszkańców domu.

6. Jeżeli nieostrożnie obchodzi się ze światłem.

7. Jeżeli utrzymuje dom nierządu lub przetrzymuje prostytutki.

8. Jeżeli przechowuje kradzione rzeczy.

9. Jeżeli bez zgody właściciela realności przyjmuje do swego mieszkania sublokatorów.

§ 6. Dozorca domu może bezzwłocznie rozwiązać stosunek służbowy z właścicielem realności z ważnych przyczyn, a to:

1. Jeżeli bez widocznej szkody dla swego zdrowia nie może pełnić swych obowiązków.

2. Jeżeli właściciel realności dopuszcza się czynnych zniewag lub cięższej obrazę czci względem dozorca lub członków jego rodziny.

3. Jeżeli właściciel realności lub jego krewny usiłuje nakłonić dozorcę lub członków jego rodziny do czynów nieobyczajnych lub przeciwnych prawu.

4. Jeżeli właściciel realności bezprawnie zatrzymuje dozorcę należną zapłatę, ukróca go w posiadaniu oddanego mu mieszkania, lub narusza inne istotne postanowienia umowy.

5. Jeżeli właściciel realności żąda bezpłatnych osobistych posług.

Obowiązek pracy.

§ 7. Dozorca jest obowiązany w interesie właściciela realności dbać o powierzony sobie w opiekę dom z oględnością i uczciwością, powinien o wszelkich wiadomych mu, zaszyłych lub grożących uszkodzeniach domu, z których mógłby powstać uszczerbek dla właściciela domu lub innych osób, bądź na zdrowiu, bądź na majątku, bezzwłocznie donieść właścicielowi domu lub jego zastępcy. Powinien możliwie zapobiec wszelkiemu uszkodzeniu domu lub jego urządzeń i dopilnować, aby w domu przestrzegano przepisów regulaminu domowego, wydanego przez właściciela domu.

Dozorca również obowiązany jest wykonywać sumiennie i troskliwie wszystkie rozporządzenia i polecenia, wydane przez właściciela domu lub jego zastępcę, dotyczące obsługi, nadzoru i zarządu domu, tudzież przestrzegać przepisów meldunkowych.

§ 8. Obowiązkiem dozorca domu jest czuwanie nad bezpieczeństwem domu i jego mieszkańców i używanie w nagłych wypadkach pomocy organów bezpieczeństwa. Powinien dbać o czystość wszystkich dostępnych części domu, a więc wjazdów, bram, sieni, klatki schodowej, strychu, piwnicy, wychodków, dostępnych dla publicznego użytku, dalej podwórzy. Tak samo powinien utrzymywać na chodniku, względnie na ulicy przed domem, gdzie niema chodnika, czystość i porządek, usuwać śnieg, błoto, posypać chodnik piaskiem i t. d. W razie epidemii obowiązany jest ściśle stosować się do zleceń władz sanitarnych co do utrzymywania czystości i porządku lub przeprowadzenia dezynfekcji domu w powyższych częściach domu.

Dozorca winien czuwać nad należytem oświetleniem tych części domu, które w myśl przepisu regulaminu mają być oświetlone. Powinien dbać o całość urządzeń wodociągowych, gazowych, elektrycznych i dzwonek od bramy oraz innych urządzeń publicznych, znajdujących się w domu, i wogóle ściśle przestrzegać przepisów regulaminu i porządku czystości, wydanych przez Magistrat

§ 9. Obowiązkiem dozorca domu jest również otwieranie bramy w porze zamknięcia, za co należy się dozorce za każdorazowe otwarcie bramy od wchodzących, względnie wychodzących przed północą 30 gr, a po północy 40 gr. Jeżeli lokator z wiedzą i wolą właściciela realności lub zarządcy posiada klucz od bramy, dozorca otrzymuje od lokatora 4 zł miesięcznie. Jeżeli dozorca spostrzeże, że ktokolwiek bez wiedzy i woli właściciela realności lub zarządcy dorobił sobie, względnie posiada klucz od bramy, winien o tem natychmiast zawiadomić właściciela realności, względnie zarządcę.

Lokatorzy, utrzymujący w danej realności kawiarnię, restaurację, cukiernię i szynk bezwarunkowo nie mogą posiadać klucza od bramy.

§ 10. Dozorca domu nie jest natomiast obowiązany do wykonywania posług lub robót domowych na rzecz właściciela realności oraz do wylewania wody z piwnicy, do wynoszenia mialu węglowego z piwnicy, tudzież do czyszczenia domu i podwórza po przeprowadzonym remoncie mieszkania lub po przeprowadzonych nadbudówkach, z wyłączeniem drobnych adaptacji, jak n. p. zaprowadzenie instalacji elektrycznej, a usługi takie podlegają osobnemu wynagrodzeniu stosownie do umowy.

Warunki wynagrodzenia.

§ 11. Za czynności, związane ze stanowiskiem dozorczy, otrzymuje tenże oprócz bezpłatnego mieszkania następujące wynagrodzenie, płatne miesięcznie z dołu:

a)	w domach parterowych . . .	zł 8 25
b)	" " jednopiętrowych . . .	" 13 75
c)	" " dwupiętrowych . . .	" 21 45
d)	" " trzypiętrowych . . .	" 28 60
e)	" " czteropiętrowych . . .	" 42 90
f)	" " pięciopiętrowych . . .	" 57 20
g)	" " sześciopiętrowych . . .	" 71 50

Mieszkania położone na poddaszu (mansardowe), do 2-ch pokoi włącznie, nie uważa się za osobne piętro.

Jeżeli w domu znajdują się koncesjonowane: restauracja, kawiarnia, szynk, cukiernia, mleczarnia, jadalnia, piekarnia, fabryka wody sodowej, fabryka pasty do butów, zajazd, stajnia, samoistny skład, szkoła, stowarzyszenie, dom modlitwy lub warsztaty rękodzielnicze, zatrudniające ponad 5 robotników, dozorca otrzymuje 50% dodatek do ustalonego miesięcznego wynagrodzenia, zaś za każde następne przedsiębiorstwo tego rodzaju, mieszczące się w tym samym domu, o 20% więcej.

Jako jednostkę domową uważa się jeden budynek o jednej bramie wchodowej i jednej klatce schodowej. Jeżeli dom ma więcej klatek schodowych, dozorca otrzymuje bez względu na ilość bram wchodowych od ulicy dodatkowo za każdą klatkę schodową 30% zasadniczego wynagrodzenia. Podwyżka ta jednak nie odnosi się do tylnej klatki schodowej, przeznaczonej wyłącznie dla służby. Klatka schodowa, prowadząca do mieszkań w oficynie, nie połączonych wejściem z frontową klatką schodową, nawet gdyby także przeznaczoną była do użytku służby, nie uważa się za przeznaczoną dla służby, lecz za główną i za taką klatkę schodową dozorca otrzymuje również dodatkowo 30% zasadniczego wynagrodzenia.

Domy, znajdujące się w podworcach, a nie połączone z domem głównym frontowym, należy uważać jako domy osobne, a nie jako oficyny, i wówczas od takiego domu należy się całkowite wynagrodzenie stosownie do wysokości domu, z wyłączeniem domów parterowych do 2-ch lokatorów.

Dozorca otrzymuje również za każdorazowe użycie windy przez niezamieszkałych w tej realności 10 gr przed zamknięciem bramy, a 20 gr po zamknięciu bramy.

Za gaszenie lampek orjentacyjnych, znajdujących się na danej realności, otrzymuje dozorca 3 zł miesięcznie, o ile spoczywa na nim obowiązek gaszenia ich przed godziną 6 rano.

Właściciel realności obowiązany jest sprawić z własnych funduszy przyrządy, sprzęty, naczynia i materiały, służące do czyszczenia i oświetlania domu. Dozorca domu ma je szanować i utrzymywać w należytych porządku, a w razie opuszczenia stanowiska zwrócić w porządku właścicielowi realności lub zarządcy.

§ 12. Dozorca otrzymuje od właściciela realności bezpłatnie książeczkę kwitarską z dającymi się odłączyć pokwitowaniami, zawierającą kontrolę wypłaconej dozorczy płacy miesięcznej, powierzonych inwentarzy i narzędzi. Brak pokwitowania uchodzić będzie za domniemanie nieuiszczenia zapłaty, względnie niewydania inwentarza i narzędzi.

Mieszkania dozorców.

§ 13. Dozorcy domu należy się bezpłatne mieszkanie o powierzchni 20 m², nadać się na ten cel, położone na parterze, możliwie blisko bramy, z piwnicą i prawem używania strychu do suszenia bielizny w tym samym domu. Izby mieszkalne przy przyjmowaniu dozorców winne być wybielane, ze szczelnymi drzwiami i oknami na zawiasach. Szyby w oknach mają być całe. Podłogi i piece mają się znajdować w stanie używalności. Dachy muszą być szczelne i nieprzeciekające, a gdzie są zepsute, muszą być na koszt właściciela realności naprawione. Dozorcy obowiązani są utrzymać mieszkania w porządku. Na wypadek zniszczenia mieszkania przez powódź lub inny kataklizm, przez dozorcę niezawiniony, naprawienie mieszkania dokonane być winno kosztem właściciela domu. Trzymanie inwentarza żywego jest stanowczo wzbronione. Sublokatorów nie wolno przyjmować bez zgody właściciela realności. Właściciel realności ani zarządca nie może zmuszać dozorcę do przyjęcia sublokatora. Jeżeli w mieszkaniu dozorcę niema dość światła dziennego, a istnieje niemożliwość dostarczenia dozorcę chwilowo innego mieszkania, dozorca musi otrzymać od właściciela realności, względnie zarządcy, prawo używania nawet za dnia oświetlenia elektrycznego czy gazowego, gdzie zaś takiego oświetlenia niema, dozorca ma otrzymać pół litra nafty dziennie.

Podatek wodociągowy opłaca za dozorcę właściciel realności.

UWAGA: Od dostarczenia piwnicy i strychu właściciel realności jest tylko wówczas uwolniony, jeżeli przeznaczenie tych ubikacyj dozorcę przez właściciela będzie niemożliwe.

Ubezpieczenie.

§ 14. Dozorca, o ile nie jest ubezpieczony w Kasie chorych z powodu zatrudnienia głównego, winien być ubezpieczony w Kasie chorych. To samo dotyczy dozorczyń w dowy, o ile sama spełnia obowiązki dozorczy.

W realnościach, w których używa się windy elektrycznej i t. p., ma ponadto dozorca domu, względnie członek rodziny, przy obsłudze go zastępujący, być ubezpieczony od wypadku w myśl odnośnych obowiązujących przepisów. Opłatę za ubezpieczenie od wypadków uiszcza w całości sam właściciel domu.

Przewodniczący:

(—) *Inż. Ludwik Smyczyński.*

Z ramienia Ministerstwa Sprawiedliwości:

(—) *Dr. Henryk Matuziński.*

Z ramienia Ministerstwa Spraw Wewnętrznych:

(—) *Stanisław Gawel.*

O doraźnych karach administracyjnych.

Organa policyjne i miejskie otrzymały uprawnienie na wymierzanie doraźnych kar w wypadku przekroczeń przepisów porządkowych.

Grzywna w wysokości 50 gr., będzie nałożona za: 1) Zaśmiecanie klatek schodowych oraz zanieczyszczanie ich przez wystawianie kubłów i innych naczyń z nieczystościami. 2. Zanieczyszczanie zlewów

na kłatkach schodowych. 3. Nietrzymanie psów na ulicy w wypadku, gdy łatwo z obejścia mogą się wydostać, względnie niezaopatrzenie ich w kagańce.

Grzywna w wysokości 1 zł. za: 1. Zaśmiecanie chodników, jezdni, ogrodów, skwerów przez rozrzucanie szkła, skorup, odpadków od owoców, jarzyn itp. 2. Wylewanie i wyrzucanie odpadków, nieczystości itp., przez okna lub drzwi na podwórza i ulicę; za zanieczyszczanie wydzielinami i wydalninami ulic i placów. 3. Trzepanie garderoby, mebli, dywanów itp. w oknach na balkonach itp. 4. Niezamiatanie, niepodlewianie ulic i nieuprzątanie podwórz w oznaczonym czasie. 5. Nieoświetlanie bram, klatek schodowych i ustępów. 6. Niezamykanie bram w czasie przepisowym. 7. Wskakiwanie i wyskakiwanie z tramwaju w biegu. 8. Chodzenie i stawanie na jezdni. 9. Czepianie się tramwajów, samochodów, dorożek itp. 10. Niepalenie świateł przy samochodach, dorożkach konnych, rowerach i wozach w porze nocnej. 11. Sygnalizowanie przez kierowców samochodów innym sygnałem niż trąbką, a przez jadących na rowerach innym sygnałem niż dzwonkiem. 12. Niestosowanie się rowerzystów do przepisów o ruchu ulicznym (jeżdżenie środkiem ulicy, nieposiadanie dzwonka, nietrzymanie się kierownicy). 13. Nieposiadanie hamulca przy wozie ciężarowym konnym. 14. Pozostawianie koni na ulicy bez dozoru. 15. Postój wozów w celu sprzeżania z nich produktów gospodarstwa wiejskiego poza miejscem i godzinami na to przeznaczone. 16. Jeżdżenie saniami bez dzwonka lub grzechotki

Grzywna w wysokości 2 zł. Za: 1. Nietrzymanie się pojazdów w czasie ruchu prawej strony drogi. 2. Postój dorożek samochodowych i konnych poza obrębem stacji.

Grzywna w wysokości 3 zł. Za: 1. Nieposiadanie przez kierowców dorożek konnych i samochodów legitymacyj na prawo jazdy. 2. Jeżdżenie na dorożkach samochodowych z pomocnikami. 3. Nieuprząwnione chodzenie po torze kolejowym. 4. Wykupywanie na ulicach celem dalszej odsprzedaży przedmiotów powszedniego użytku.

Ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Prawie codziennie podają dzienniki wiadomości o wypadkach, zaszytych w rzeczywistości czyto wskutek nieoświetlenia lub niedostatecznego oświetlenia klatki schodowej, czy skutkiem oderwania się kawałków dachu, gzymsów, źle ustawionych albo starych ruszowań, nienależytego zaopatrzenia drzwi do piwnic, braku poręczy itp.; w zimie wypadki spowodowane nieposypywaniem chodników podczas gołolodzi, zaniedbaniem dozoru ludzi zatrudnionych czyszczeniem dachów itp. stanowią stałą rubrykę dzienników.

Najskuteczniejszym środkiem do uniknięcia materialnych szkód, wypływających z tego rodzaju wypadków z powodu pretensji osób poszkodowanych, jest ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilno-prawnej, zapewniające ochronę tak w razie poszkodowania osób, jak i uszkodzenia cudzej własności.

Te same korzyści gwarantuje wspomniane ubezpieczenie właścicielom anten, z posiadania których

cięży na nich podobna odpowiedzialność jak i na właścicielach domów.

Krakowskie Towarzystwo Wzajemnych Ubezpieczeń w Krakowie, najstarszy zakład ubezpieczeń wzajemnych w Polsce (rok założenia 1860) przeprowadza tego rodzaju ubezpieczenia, dzięki czemu za niską opłatą ochrania właścicieli domów i anten od możliwości strat.

Szczegółowych wyjaśnień w tym kierunku udziela **Krakowskie Towarzystwo Wzajemnych Ubezpieczeń** ul. Basztowa 8, oraz biuro Towarzystwa katol. właścicieli realności przy ul. Karmelickiej L. 15.

Komunikaty.

Prezes Towarzystwa p. Dr Aleksander Bakałowicz zawiadamia członków Towarzystwa i osoby interesowane, że przyjmować będzie w biurach Towarzystwa we wtorki od godz. 5 do 6 po południu.

* * *

Na skutek uchwały Wydziału wyjeżdżają w najbliższych dniach pp.: Prezes Dr Bakałowicz i wiceprezes Marski do Lwowa, celem interwencji w Tymczasowym Wydziale Samorządowym w sprawie przyspieszenia załatwienia wniesionych tam przed 1½ rokiem rekursów co do latarek orientacyjnych, do dziś dnia nie załatwionych.

* * *

W dniu 1-go grudnia br. odbyło się Zebranie Członków Towarzystwa właścicieli domów, m. Podgórze, na którym wziął udział p. prezes Bakałowicz, zaproszony przez tamtejsze Prezydium, celem udzielenia informacji w sprawie latarek orientacyjnych. Prezydium Towarzystwa m. Podgórze przy tej sposobności wyraziło chęć współpracy z Towarzystwem katolickich właścicieli realności m. Krakowa, co prezes Bakałowicz z radością powitał i w imieniu Towarzystwa naszego podziękował.

Naprawy chodników. Przypominamy Szan. Członkom, że naprawa uszkodzonych chodników należy do Magistratu i że w razie otrzymania rachunku za naprawę, należy wnieść w terminie rekurs.

* * *

Kancelarja Towarzystwa zawiadamia, że Szan. Członkom, nie umiejącym sporządzić sobie należycie czyto fasji czy rekursów od wymiarów podatków itp., wygotowuje te pisma za zwrotem kosztów kancelaryjnych. Kancelarja przyjmuje również administrację domów i to całkowitą lub częściową (układanie fasji i załatwianie spraw skarbowych, rekursów itd.

* * *

Zarząd wodociągów zaprowadził kontrolę instalacji wodociągowych we wszystkich domach. W razie dostrzeżenia wadliwości urządzeń u lokatorów, kontrolorzy obowiązani są doręczyć właścicielowi domu, względnie administratorowi, pisemny o tem raport,

który będzie pożądanym substratem dla właściciela domu przy rozdziale należności za nadmiar wody, a w razie sporu potrzebnym dowodem. Kontrolorzy na żądanie uszczelniają zaraz kurki, a należność za to ma płacić ten kto uszczelnienia zażądał. Lokator, który ryby nie kazał sobie naprawić instalacji, ryzykuje, że będzie musiał zapłacić cały nadmiar wody, lub przy najmniej Iwią część jego.

Wkładki na r. 1928 pozostają w dotychczasowej wysokości, tj. 12 zł rocznie. Wpisowe dla nowych członków 2 zł. Członkowie wpłacający z góry w ciągu stycznia całoroczną wkładkę otrzymują przez cały rok bez żadnej dopłaty, „Czasopismo” Towarzystwa.

Nowi członkowie. W IV-tym kwartale wpisali się na członków Towarzystwa pp.: Dr. Antoni Mikulski, Ks. Jan Masny, Tekla Kuczyńska, Probostwo Św. Krzyża, Ks. Dr. Paweł Jarośniński, Inż. J. Folusiewicz, Aniela hr. Ponińska, Senator Zygmunt Lewakowski, Adam hr. Zamoyski, Hieronim hr. Tarnowski.

Podatki do płacenia: Wodociągowy za VI-ty kwartał do 14 stycznia 1928, majątkowy do 15 stycznia 1928, od nieruchomości za IV-ty kwartał — w ciągu miesiąca lutego.

Komorne lokali jednopokojowych. Zarząd Związku Zrzeszeń Własności Nieruch. w Warszawie złożył p. Wiceministrowi Skarbu memorjał z żądaniem, by od 1 stycznia komorne od lokali jednopokojowych wzrastało o 12% kwartalnie z uwagi na krytyczne położenie właścicieli, zwłaszcza małych domków przedmiejskich.

Zawieszenie podwyżki czynszu od 1 pokojowych mieszkań.

W ostatnich dniach nadeszła wiadomość, że Rada ministrów uchwaliła zmianę postanowień ustawy o ochronie lokatorów w kierunku przedłużenia na okres dalszych 6-ciu miesięcy zawieszenia wzrostu stawek komornego od lokali jednopokojowych,

NIEPOŁOMICKA FABRYKA DACHÓWEK

dostarcza

dachówkę tłoczoną, gąsiory, żelazne ramki do okien dachowych.

Zastępstwo fabryki

Inż. budown. St. Krzyżanowski. — Pijarska 5, II. p.



Dla wygody Szanownych Członków

dołączamy do niniejszego numeru »Czasopisma« czeki P. K. O., za pośrednictwem których, prosimy o przekazanie wkładki bieżącej za rok 1928 i ewentualnych zaległych wkładek za lata poprzednie.

Jesteśmy przekonani, że wszyscy Szanowni Członkowie, w dobrze zrozumiałym własnym interesie, popierania swojej organizacji, natychmiast całą wkładkę z góry uiszczą, przez co oszczędzą Towarzystwu wysokich kosztów inkasenta, dodatkowych urgensów itp.



Nowoczesne gospodarstwo domowe nie może istnieć bez gazu i bez centralnego ogrzewania koksem gazowym



Kuchnia gazowa

to tani i smaczny posiłek

Łazienka gazowa

to hygiena i zdrowie

Żelazko gazowe

to tanie i wytworne prasowanie

Centralne ogrzewanie

koksem gazowym — to czystość i wygoda.

KRAKOWSKA GAZOWNIA MIEJSKA

udziela porad, wypracowuje bezpłatnie kosztorysy wykonuje instalacje gazowe na dogodnych warunkach spłat.

Stale na składzie:

**kuchnie, / naczynia kuchenne, /
piece kąpielowe, / żelazka, /
/ aparaty dla przemysłu i t. d. /**