

I N F O R M A T O R

D L A W Ł A Ś C I C I E L I R E A L N O Ś C I

DWUTYGODNIK

Członkowie Towarzystwa Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa,
Kraków, ul. św. Marka L.20. otrzymują "INFORMATOR" bezpłatnie.-

Adres Redakcji i Administracji: Kraków ul. Św. Marka 20. tel. 146-78.

REDAKTOR: Dr. Leon Geldwerth.

SPRAWA WYPOWIEDZIANYCH PRZEZ KOMUNALNA KASĘ OSZCZEDNOŚCI
m.KRAKOWA DŁUGOTERMINOWYCH DOLAROWYCH POŻYCZEK HIPOTECZNYCH.

Jak już w poprzednim numerze "INFORMATORA" donieśliśmy kilku członków naszych zawiadomiło nas, iż otrzymali z K.K.O.m.Krakowa pisma, w których Kasa wyraziła zgodę na pozostawienie dotychczasowych, a uprzednio wypowiedzianej pożyczki, - z tem jednak zastrzeżeniem, że podnosi stopę procentową z 8% na 9% rocznie, a ponadto zastrzega sobie prawo ~~każdego~~ wypowiedzenia pożyczki.-

Ponieważ tylko niektórzy dłużnicy Kasy pisma powyższej treści otrzymali, przeto zwróciliśmy się do Dyrekcji K.K.O.o wyjaśnienie, czy do wszystkich, czy też tylko do niektórych dłużników Kasa powyższe zasady zastosować zamierza. Dyrekcja K.K.O.poinformowała nas, że aczkolwiek zasady powyższe zamierza stosować do wszystkich dłużników, którym pożyczki dolarowe wypowiedziano, a którzy ani z ratami kapitałowymi, ani odsetkowymi nie zalegają, - to jednak pisma powyższej treści wystosowane zostały tylko do tych dłużników, którzy w odpowiedzi na wypowiedzenie pożyczki, względnie ofertę Kasy w przedmiocie konwersji pożyczki dolarowej na złotową po kursie przeliczeniowym zł.6.60 za jednego dolara, - wystosowali do K.K.O.pisma o treści uchwalonej na Zgromadzeniu dłużników odbytem w lokalu naszego Towarzystwa z końcem lutego br.-

Niezależnie jednak od tych nowych znacznie złagodzonych warunków K.K.O.od których pozostawienie pożyczki jest uzależnione, Towarzystwo Właścicieli Realności W.Krakowa wespół z Towarzystwem Właścicieli Realności m.Lwowa kontynuuje dalej kroki przedsięwzięte w kierunku przyspieszenia wydania rozporządzenia wykonawczego Ministrów Skarbu i Sprawiedliwości, zapowiedzianego w ust.2.art.9.rozp.Prez.Rz.P.z dnia 2 czerwca 1934.Nr.59.poz.509 Dz.U.R.P.i wystosowało w tej sprawie kilka dni temu obszerny telegram do Pana Ministra Skarbu.

SPRAWA WYMIARÓW PAŃSTWOWEGO PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI na r.1935.

Władze Skarbowe rozpoczęły doręczanie płatnikom nakazów zapłaty na państwowy podatek od nieruchomości na rok 1935.-

Kilku płatników jawiło się z temi nakazami w biurach Towarzystwa zalegając na to, że Władze Skarbowe przy wymiarach tego podatku pominęły zupełnie dane zawarte w listach najemców złożonych Władzom przez właścicieli w dniu 15. stycznia br.mimo, że przecież wedle obowiązujących przepisów dane zawarte w tych listach najemców są ~~nie~~ niezbędne dla wymiaru państwowego podatku od nieruchomości, t.zn.ze za podstawę wymiaru tego podatku

przyjętą być winna suma czynszów brutto w liście najemców zeznana. Nie ulega żadnej wątpliwości, że intencją ustawodawcy było, aby z reguły wymiar następował na podstawie listy najemców, a tylko w wyjątkowych wypadkach, gdyby Władza miała uzasadnione wątpliwości co do danych zawartych w tych listach, przyjmować może podstawę wymiaru inną, aniżeli z listy najemców wynikającą. Tymczasem okazuje się, że Władze Skarbowe nad listami najemców przeszły do porządku, a za podstawę wymiaru przyjęły jakieś cyfry dowolne, nie odpowiadające nawet tym podstawom, na których opierały się wymiary w latach ubiegłych.-

Oczywiście, że w chwili, gdy nakaz zapłaty jest doręczony, jedynym sposobem walki z krzywdzącym nakazem jest tylko wniesienie odwołania, co radzimy skutecznie wszystkim naszym Członkom, którzy doręczonymi nakazami zapłaty czują się pokrzywdzeni. Nadmieniamy, że w tych wszystkich przypadkach, w których odwołanie opierać się będzie na sprzeczności między podstawą wymiaru zawartą w nakazie, a podstawą wymiaru objętą listą najemców, odwołania od nakazów zapłaty skutecznie będzie biuro naszego Towarzystwa za drobną opłatą na koszt administracji.

TERMIN PŁATNOŚCI PIERWSZEJ RATY PAŃSTWOWEGO PODATKU OD NIERUCHOMOŚCI NA ROK 1935.

Termin płatności pierwszej raty tego podatku upływa z dniem 30.kwietnia 1935. Zwracamy uwagę, że przekroczenie tego terminu powoduje obowiązek pokrycia odsetek zwłoki, albowiem obowiązujący dotychczas 14 dniowy termin ulgowy, który pozwalał wpłacać podatki państwowe i komunalne w przeciągu dni 14 po terminie płatności bez narażenia się na odsetki zwłoki,- uchylony został ustawą z dnia 18.marca 1935.o pobieraniu odsetek od zaległości w podatkach państwowych i innych daninach publicznych nr.22 poz.129 Dz.U.R.P.albowiem artykułem 13 tej ustawy straciły moc obowiązującą wszystkie przepisy w sprawach ustawą tą uregulowanych, o ile ustawa ta inaczej nie stanowi.-

SPRAWA REKURSÓW OD OPŁATY KANAŁOWEJ.

Zarząd Miejski m.Krakowa rozpoczął doręczanie decyzji Urzędu Wojewódzkiego w Krakowie, któremi odwołania wniesione od opłaty kanałowej wymierzonych na rok 1934, zostały odrzucone. Na skutek tej decyzji Urzędu Wojewódzkiego nakazy zapłaty kanałowej opłaty urosły w moc prawa, a decyzje Urzędu Wojewódzkiego ulegają jedynie zaskarżeniu do Najwyższego Trybunału Administracyjnego.-

Z powodu znacznych kosztów stemplowych, z którymi połączone jest wniesienie takiej skargi, wskazanem jest, aby skargi te wnosili tylko ci płatnicy, którym wymierzona opłata kanałowa stanowi sumę większą, albowiem przy zbyt drobnej opłacie, wniesienie skargi skutkiem kosztów nie opłaca się. W tej sprawie prosimy Członków zwracać się do biura Towarzystwa, które udziela wyczerpujących informacji. Podkreślamy jednak z naciskiem, że w przypadku korzystnego wyroku N.T.A. z odpisania zaskarżonej opłaty korzystać będą tylko ci, którzy skargę wnieśli, Nadmieniamy dalej, że w związku z tem, że wymierzona opłata kanałowa nie znajduje żadnego uzasadnienia w obowiązujących przepisach prawnych, skargi do N.T.A.rokują nadzieję wygrania tej sprawy, wobec notoryjnie sprawiedliwych wyroków N.T.A.dalekich od jakiegokolwiek nastawienia fiskalnego.-

PROGRAM WYDZIAŁU TOWARZYSTWA NA NAJBLIŻSZA PRZYSZŁOŚĆ.

Wydział Towarzystwa Właścicieli Realności W.Krakowa uchwalili wszcząć energiczną akcję:

- 1/ w kierunku uzyskania obniżki należności za prąd elektryczny zużywany przy oświetleniu bram wchodowych, klatek schodowych itd.
- 2/ w kierunku uzyskania zwolnienia od należności ponoszonych przez właścicieli nieruchomości za prąd zużywany przez t.zw. lampki orientacyjne.
- 3/ w kierunku ustalenia przyczyn horendalnych wzrost należności za skonsumowany nadmiar wody, które to należności niejednokrotnie przenoszą opłatę wodociągową i w kierunku ustalenia

sposobów zdjęcia z własności nieruchomości tego niesłusznie na nią nałożonego ciężaru.

Wydział Towarzystwa podejmie w powyższych sprawach interwencje u miarodajnych czynników, a wynik tych interwencji podany zostanie do wiadomości P.T:Członków w następnym numerze "INFORMATORA".

SPRAWA KREDYTÓW NA REMONT ZNISZCZONYCH FASAD.

Dyrekcja Komunalnej Kasy Oszczędności m.Krakowa komunikuje, że celem umożliwienia właścicielom realności położonych na terenie m.Krakowa, - dokonania koniecznych remontów zniszczonych fasad, udzielać będzie na cel ten kredytów za oprocentowaniem 7% rocznie, za odpowiednim zabezpieczeniem na podstawie porozumienia z każdym z osobna zgłaszającym się pożyczkobiorcą.

UBEZPIECZENIE OD ODPOWIEDZIALNOŚCI CYWILNEJ.

Jak wiadomo każdy właściciel nieruchomości jest ustawowo odpowiedzialny za szkody wyrządzone osobom trzecim na zdrowiu, lub mieniu, o ile wypadki szkód nastąpiły na obszarze jego domu lub placu, a spowodowane były czy to przeoczeniem, względnie winą samego właściciela, czy też winą osób przez niego zatrudnionych jak np. administratora, dozorcę itp. W razie takiego wypadku narażony jest właściciel na nieprzewidziane i duże wydatki, których częstokroć nie jest w stanie pokryć ze swoich dochodów,

Przyczyny takich szkód mogą być rozmaite. Np. nie przestrzeganie przepisów policyjnych przez ~~starego~~ dozorcę, niedostateczne oświetlenie klatek schodowych, ~~gwałt~~ gołoledz, wypadki z windami, niedbały remont i wiele innych.-

Jest rzeczą każdego właściciela realności ubezpieczenie się od odpowiedzialności cywilnej i ~~ustawowej~~ z tytułu szkód wyrządzonych osobom trzecim w obrębie danej nieruchomości, - powstałych.

Chcąc Członkom naszym umożliwić to ubezpieczenie na specjalnie wygodnych warunkach, wyjednaliśmy w jednym z najważniejszych Towarzystw Ubezpieczeń zopartem na zagranicznym kapitale, nader korzystne warunki ubezpieczenia się od odpowiedzialności cywilnej i ustawowej, dla Członków naszych, a to za opłatą minimalnej składki rocznej.

Wszelkich informacji udziela i zgłoszenia ubezpieczeń przyjmuje biuro Towarzystwo Właścicieli Realności w godzinach urzędowych.

SPRAWA PROWADZENIA KSIĄG GOSPODARCZYCH.

W związku z § 63 Rozp. Wykonawczego do ordynacji podatkowej, które zaleca właścicielom realności prowadzenie ksiąg gospodarczych na podstawie wzorów zatwierdzonych przez Ministerstwo Skarbu, - Towarzystwo Właścicieli Realności przyjmuje za drobną opłatą prowadzenie tych ksiąg i wypracowuje na ich podstawie zeznania dla wymiaru podatku dochodowego.

SPRAWA OTWARCIA DZIAŁU ADMINISTRACJI REALNOŚCI.

Donosimy, że Towarzystwo Właścicieli Realności otworzyło nowy dział administracji realności, Towarzystwo podejmuje się nie tylko administracji w najściślejszym tego słowa znaczeniu tj. inkasowania czynszów, dbania o inwestycje i konserwację, załatwiania spraw podatkowych itd. ale ponadto zajmuje się jako administrator ściganiem komornego i zastępowaniem właścicieli zarówno przed sądami jak i przed wszystkimi innymi władzami, a to oczywiście przez adwokata.- W ten sposób Towarzystwo umożliwia właścicielom powierzenie całokształtu spraw związanych z posiadaniem i administrowaniem nieruchomości, a to wszystko za ryczałtowo stosunkowo niewielkim wynagrodzeniem. Szczegółowych informacji udziela biuro Towarzystwa ustnie, lub pisemnie.

UBEZPIECZALNIA SPOŁECZNA przeprowadziła na terenie m. Krakowa reorganizację lecznictwa na zasadach lekarza domowego. Na prośbę Ubezpieczalni Społecznej apelujemy do wszystkich właścicieli realności, a by w interesie lokatorów danej realności, ułatwili akcję reorganizacyjną Ubezpieczalni i zezwolili na to, aby UBEZPIECZALNIA w sieni każdej realności umieściła małą tabliczkę orientacyjną, zawierającą nazwisko i adres lekarza domowego, lokatorów w danej realności zamieszkałych i oczywiście w UBEZPIECZALNI ubezpieczonych.

NOWE PRZEPISY W PRZEDMIOCIE POBIERANIA ODSETEK

OD ZALEGŁOŚCI PODATKOWYCH.

Pod pozycją 129 Nr.22 Dz.Rz.P. z dnia 30.marca 1935. ukazała się ustawa z dnia 18.marca 1935. o pobieraniu odsetek od zaległości w podatkach państwowych i innych daninach publicznych. Po myśli tej ustawy od zaległości w daninach publicznych pobiera się odsetki w wysokości 0.75% miesięcznie począwszy od dnia następnego po upływie terminu płatności.-

Od zaległości zaś w daninach publicznych, których spłata została odroczone, lub rozłożona na raty, pobiera się odsetki ulgowe w wysokości 0.4%. -

Wynika tedy z powyższych przepisów, że normalne odsetki zwłoki są blisko o 100% wyższe od odsetek zwłoki pobieranych w przypadku odroczenia, lub rozłożenia na raty danej spłaty.-

Dlatego zalecamy wszystkim Członkom, którzy nie są w możności opłacić punktualnie poszczególną daninę, aby wnosili podania o odroczenie, względnie rozłożenie na raty poszczególnych opłat, tudzież prosili równocześnie o zastosowanie odsetek ulgowych.

Podania takie układa i wnosi Towarzystwo, za zwrotem kosztów administracyjnych.-

Wydawca: Towarzystwo Właścicieli Realności Wielkiego Krakowa, Kraków, ul. św. Marka L.20. tel. 146-78.
Odbito na powielarni Towarzystwa, Kraków ul. św. Marka 20.
REDAKTOR ODPOWIEDZIALNY: Dr. Leon Geldwerth.