

2544

4917

SPRAWOZDANIE

Towarzystwa urzędników budowy
tanich domów mieszkalnych

(Stow. zarej. z ogr. poręką)

W KRAKOWIE

za rok 1906.

27

4



W KRAKOWIE.

NAKŁADEM TOW. URZ. BUD. TAN. DOMÓW. MIESZK.

Drukiem W. Poturalskiego w Podgórzu.

1907.

Towarzystwo urzędników budowy tanich domów mieszkalnych
w Krakowie.

WALNE ZGROMADZENIE

odbędzie się

dnia 27 kwietnia 1907 roku o godzinie 5 wieczorem
w c. k. Sądzie krajowym cywilnym w Krakowie, (ul. Grodzka
obok kościoła św. Piotra) w Sali rozpraw Nr. III. I p.
na które niniejszem zapraszamy.

PORZĄDEK DZIENNY:

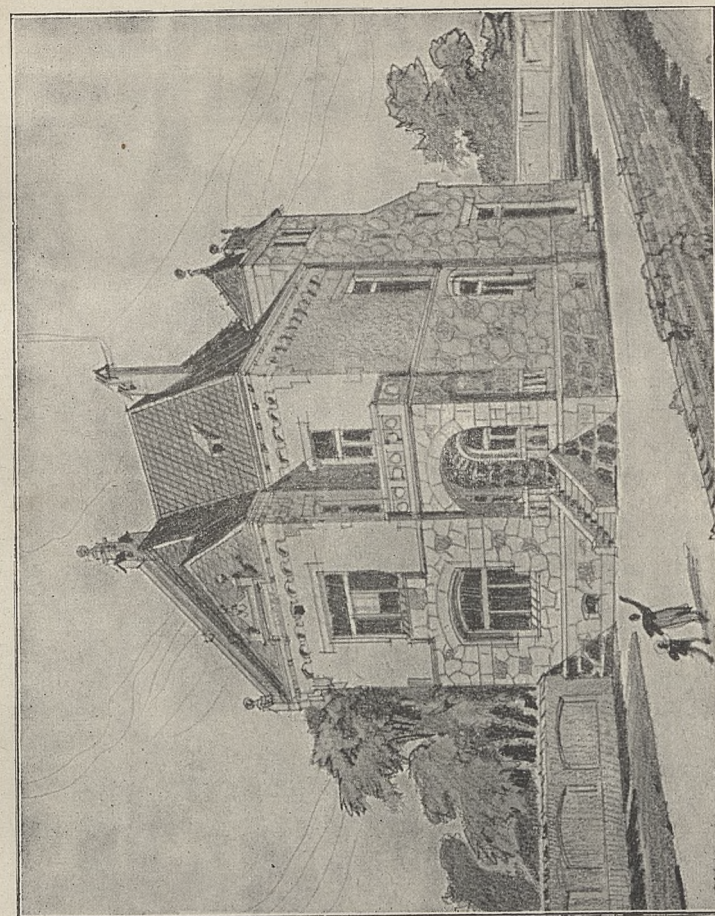
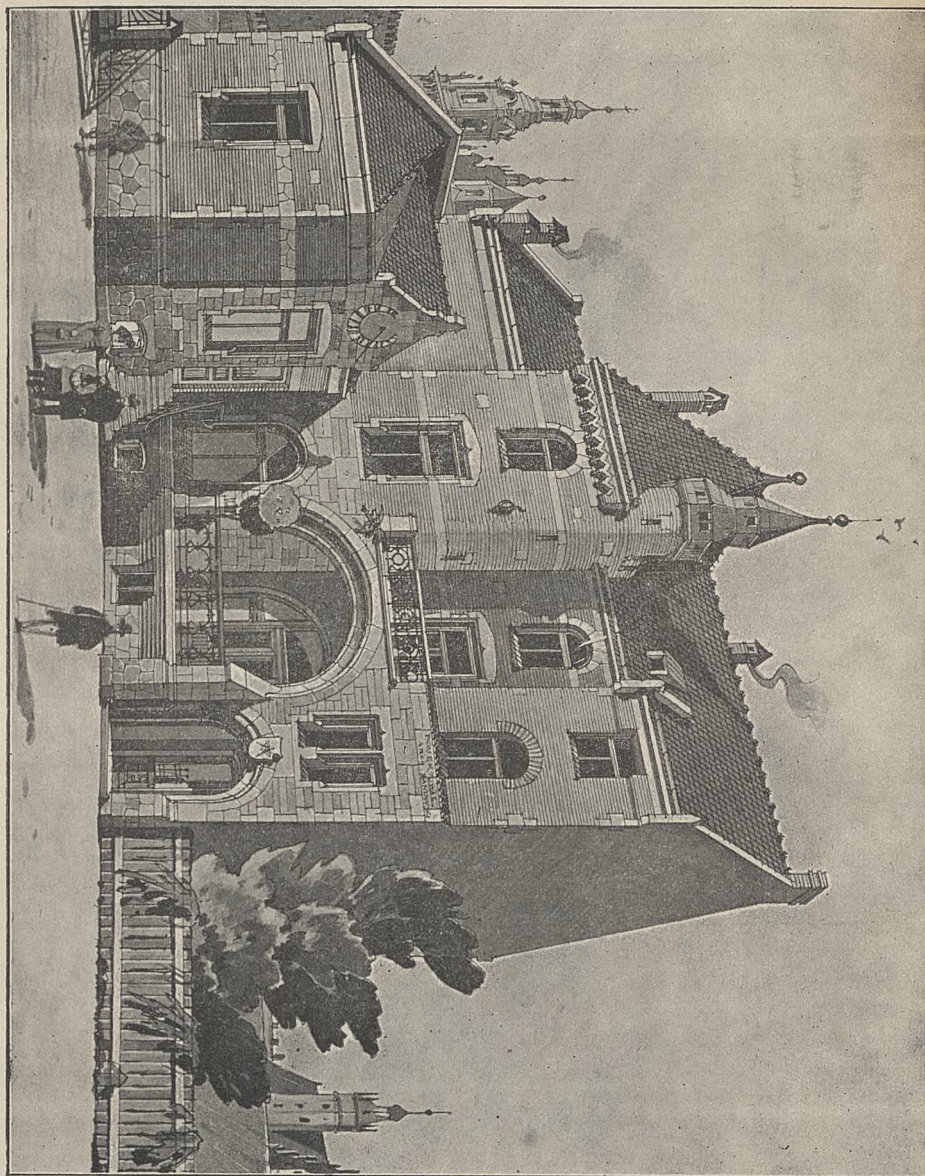
1. Sprawozdanie Zarządu.
2. Sprawozdanie Rady nadzorczej.
3. Udzielenie absolutorium Zarządowi.
4. Uchwalenie regulaminu.
5. Wnioski Zarządu.
6. Wnioski i interpelacje.

Bilans przeglądać można w biurze Towarzystwa w godzinach urzędowych.

Domy urzędnicze wybudowane w Dębnikach w r. 1906

przez

Towarzystwo urzędników budowy tanich domów mieszkalnych w Krakowie.



SPRAWOZDANIE

ZARZĄDU TOWARZYSTWA URZĘDNIKÓW BUDOWY TANICH DOMÓW MIESZKALNYCH W KRAKOWIE.

Piętnaście miesięcy upłynęło w dniu 31. grudnia 1906 od chwili założenia Towarzystwa.

W krótkim tym czasie zgrupowaliśmy w Towarzystwie naszym 289 członków o 292 udziałach. Ilość członków zwiększyła się zatem w r. 1906 o 78. Dwóch członków wypowiedziało swe udziały.

Członkowie są duszą stowarzyszenia motorem jego idei — a pieniądze — kredyt i grunta budowlane są materiałem, z którego ono buduje swe ciało.

I w tym kierunku nie zaspaliśmy sprawy dzięki poparciu jakiegośmy od wszystkich miarodajnych czynników w Krakowie doznali — uzyskaliśmy kredyt tak budowlany jak i hipoteczny.

I tak — na wskutek wniesionego przez zarząd podania otworzył Bank krajowy Towarzystwu kredyt budowlany do wysokości 45.000 kor. Powiatowa kasa Oszczędności w Krakowie przyznała uchwałą z dnia 23. kwietnia 1906. l. 586/138. kredyt hipoteczny 100.000 zniżając przytem stopę procentową na $4\frac{1}{4}\%$. Wysokie c. k. Ministerstwo kolejowe reskryptem z dnia 10. października 1906. l. 30506/5 przyznało Towarzystwu, dla urzędników kolejowych, kredyt hipoteczny w kwocie 1.000.000 koron, jednak pod uciążliwymi dla Towarzystwa warunkami. — Obecnie toczą się pertraktacje o zmianę tych warunków. Dzięki życzliwości Jaśnie Wielmożnego Pana c. k. radcy dworu Horoszkiewicza, który kredyt rzeczony swym wpływem wyjednał, mamy uzasadnioną nadzieję, że c. k. Ministerstwo zgodzi się na proponowane przez Towarzystwo zmiany warunków pożyczki.

Zapewniwszy sobie kredyt zakupiło Towarzystwo grunta w Podgórzu między ul. Lwowską a ul. Sobieskiego. Przeprowadziliśmy parcelację gruntów i utworzyliśmy nową ulicę. Rada m. Podgórze uchwałą z dnia 13. września 1906 l. 3844/6 plan parcelacji zatwierdziła i postanowiła zarazem nowo otworzyć się mającą ulicę własnym kosztem urządzić. Przeciw tej uchwale wniosło jednak Towarzystwo obywatelskie w Podgórzu rekurs do Wydziału Rady Powiatowej w Wieliczce, który zniósł zaczepioną uchwałę, nie uważając nawet za stosowne decyzji swej umotywiać. Sprawa znajduje się obecnie z powodu rekursu Towarzystwa, w Wydziale krajowym we Lwowie.

Równie nieżyczliwe wobec urzędników stanowisko, jak Wydział Rady Powiatowej w Wieliczce, zajął także Magistrat m. Podgórze, nie zezwalając na budowę domów na zakupionych gruntach, mimo że przy tej samej ulicy stoi już dom dwupiętrowy, a przy sąsiedniej ul. Sobieskiego aż dwa domy.

W Krakowie poczyniliśmy kroki o odstąpienie Towarzystwu części gruntów pofortyfikacyjnych. Gmina m. Krakowa grunta te już nabyła i mamy nadzieję, że w niedługim czasie sprawa korzystnie załatwioną zostanie.

Nie mogąc z powodu zajętego przez Magistrat m. Podgórze stanowiska rozpocząć budowy w Podgórzu wybudowaliśmy w Dębnikach dwa domy piętrowe dla trzech członków kosztem 50.150 kor. (28.000 + 22.150 k.) Domy te są już pod dachem i w dniu 1. lipca 1907 oddane zostaną członkom.

Celem finansowego wzmocnienia Towarzystwa koniecznym jest stworzenie funduszu rezerwowego. Ponieważ w r. 1906 pozostała z wpisowego po potrąceniu wydatków kwota 500 k. przeto, Zarząd wnosi:

- 1). by kwotę tę przekazano funduszowi rezerwowemu.
- 2). by w przyszłości wpisowe i należności od przeniesienia udziałów przekazywano wprost funduszowi rezerwowemu.

Zarząd wypracował też projekt regulaminu dla budowy domów który, Walnemu Zgromadzeniu do zatwierdzenia się przedkłada.

Rachunek

Stan czynny	K.	h.
Konto kasowe	21	23
Konto Poczł. Kasy Oszczędności	115	—
Konto ulokowanych kapitałów	8	45
Konto budow	20047	10
Konto gruntów	9697	32
Razem . .	29889	10

Rachunek zy-

Straty	K.	h.
Amortyzacja kosztów urządzenia	211	65
Wydatki na meble i kancelaryę a) gotówka 362 K. 97 h. b) długi 307 K. 40 h.	670	37
Dotacja funduszu rezerwowego	500	—
Przeniesienie dochodów na r. 1907	74	67
Razem . .	1456	69

Obrót

Przychód	K.	h.
Podjęto: a) Z ksiąteczki Kasy Oszczędności m. Podgórze Nr. 7304 . 5209 K. 31 h. b) Z. Poczł. Kasy Oszcz. . . 235 K. 93 h. c) Gotówka z roku 1905 . . . 144 K. 11 h.	5589	35
Udziały wpłacone w r. 1906	11470	03
Wpisowe i należność przenośna od udziałów	384	—
Procenta od ulokowanych kapitałów	216	69
Zaliczka na budowę	3000	—
Pożyczki budowlane	9800	—
Razem . .	30460	07

bilansu

Stan bierny	K.	h.
Konto udziałów	16207	03
Konto wierzycieli a) zaliczka na budowę 3000 K. — h. b) zaliczki weksłami 9800 K. — h. c) należności za księgi i t. d. 307 K. 40 h.	13107	40
Dotacja funduszu rezerwowego	500	—
Przeniesienie dochodu na rok 1907	74	67
Razem . .	29889	10

sków i strat

Zysk	K.	h.
Procent od ulokowanych kapitałów	216	69
Wpisowe i należność za przepisania udziałów	1240	—
Razem . .	1456	69

kasowy

Rozchód	K.	h.
Koszta urządzenia	147	54
Wydatki kancelaryjne	215	43
Zwrot depozytu	208	—
Koszta gruntów	9697	32
Koszta budowlane a) procenta budowlane 132 K. 94 h. b) zaliczki przedsiębiorcy 19914 K. 16 h.	20047	10
Stan Kasy: a) Na ksiąteczce Oszczęd. „Żiwnostenska Banka 8 K 45 h. b) w Poczł. Kasie Oszcz. . . 115 K. — h. c) gotówka w kasie 21 K. 23 h.	144	68
Razem . .	30460	07

Projekt.

Postanowienia zasadnicze dotyczące się budowy domów urzędniczych.

I. Postanowienia ogólne.

§ 1. Do nabycia domu uprawnieni są jedynie członkowie, którzy wpłacili cały udział.

Każdy członek może nabyć tylko jeden dom, który zawierać może najwyżej dwa mieszkania.

§ 2. Co roku w miesiącu lutym winni członkowie, którzy mają w danym roku chęć nabycia domu, zgłosić się osobiście, lub na piśmie do zarządu Towarzystwa i zamiar ten oświadczyć, podając potrzebne do budowy daty, zawarte w wydanym przez Zarząd kwestyionariuszu.

§ 3. Zgłoszenia rozpatrzy Zarząd i decyzję swą poda ustnie lub pisemnie do wiadomości członków kierując się zasadami § 5.

§ 4. Odmowną decyzję, o ile chodzi o nabycie domu dla jednej rodziny, winien Zarząd umotywować.

§ 5. Pierwszeństwo w nabyciu domu ocenia się wedle daty przystąpienia do Towarzystwa.

Jedynie z ważnych powodów, od zasady tej Zarząd odstąpić może.

§ 6. W domach przez Towarzystwo wybudowanych:

1) nie wolno wykonywać żadnych rzemiosł zdrowiu szkodliwych, lub takich, któreby przez swą woń lub huk dla otoczenia były przykre.

2) nie wolno przedsięwziąć żadnych dobudowań lub przebudowań bez pisemnego zezwolenia Zarządu.

§ 7. Domy przez Towarzystwo wybudowane przez lat 10, licząc od chwili nabycia tychże przez członków, nie mogą być ani sprzedane, ani obciążone bez pisemnego zezwolenia Zarządu.

Przez czas ten 10ciu lat nie wolno też członkowi z Towarzystwa wystąpić.

§ 8. Zezwolenie w § 7 wspomniane winien Zarząd udzielić:

1) w razie śmierci członka,

2) w razie przeniesienia,

3) w innym godnym uwzględnienia przypadku. Zarząd winien jednak w każdym przypadku zastrzedz sobie prawo pierwokupu.

§ 9. Mury i płoty graniczne są wspólną własnością sąsiadów. Spory z tego tytułu wynikające rozstrzyga Zarząd.

II. Cena kupna i sposób nabycia własności domu przez członka.

§ 10. Przyjąwszy zgłoszenie (§ 2) oznaczy Zarząd cenę kupna za dom, oraz terminu i warunki spłaty.

§ 11. Cenę kupna wypośredkuje Zarząd:

a) z ceny parceli,

b) z ceny zapłaconej przedsiębiorcy za dom,

c) z kosztów ewentualnego urządzenia ulicy,

d) z kosztów ogrodzenia,

e) z jednorazowego dodatku na pokrycie procentów od kapitału budowlanego aż do ukończenia budowy, oraz na pokrycie kosztów administracji.

Koszta przeniesienia własności ponosi nabywca.

§ 12. Cena kupna za dom winna być w gotówce złożoną, a to $\frac{1}{3}$ przy zawarciu umowy, zaś $\frac{2}{3}$ po ukończeniu tejże.

§ 13. O ile rozchodzi się o nabycie domu dla jednej rodziny, winien Zarząd uwolnić nabywcę w całości od złożenia ceny kupna.

a) jeżeli nabywcę upoważnia Zarząd do zaciągnięcia w jego imieniu pożyczki hipotecznej możliwie najwyższej,

b) zezna na rzecz Towarzystwa lub instytucji przez Zarząd wskazanej skrypt dłużny na różnicę między ceną kupna a pożyczką hipoteczną i pożyczkę tę odpowiednio zabezpieczyć.

§ 14. Koszta zaciągnięcia pożyczki hipotecznej i ewentualnej osobistej ponosi zaciągający pożyczkę.

§ 15. Domy w ten sposób nabyte przechodzą natychmiast na własność nabywców.

§ 16. Jeżeli nabycie domu w sposób § 12 i 13 określony z powodu braku zabezpieczenia nastąpić nie może, wówczas wchodzi w zastosowanie następujące postanowienia:

1) członek wydzierzawia dom od Towarzystwa i opłaca w ratach miesięcznych czynsz dzierżawny przez Zarząd ustanowiony równający się ratom amortyzacyjnym.

2) W czasie dzierżawy opłaca dzierżawca wszelkie opłaty podatki i dodatki od wydzierżawionej realności, oraz obowiązany jest dom od ognia własnym kosztem zaasekurować.

3) W czasie trwania stosunku dzierżawnego, winien dzierżawca własnym kosztem pokrywać wszelkie z utrzymaniem domu połączone wydatki, a w szczególności potrzebne poprawki.

4) Poprawki i przeróbki mogą być tylko za pisemnem zezwoleniem Zarządu uskutecznione.

5) Stosunek dzierżawny ustaje:

a) w razie przejścia własności domu na dzierżawcę.

b) jeżeli członek w myśl § 38 lit. b. Statutu ze Stowarzyszenia wykluczonym został,

c) w razie śmierci dzierżawcy w czasie trwania stosunku dzierżawnego, a pozostali spadkobiercy stosunku dzierżawnego, dalej kontynuować nie chcą.

d) w razie przeniesienia członka do innej miejscowości,

e) w przypadkach b) c) kończy się najem z końcem następnego kwartału kalendarzowego w przypadku ad a) za poprzednim trzymiesięcznem wypowiedzeniem.

6) W razie rozwiązania stosunku dzierżawnego z jakiegokolwiek bądź powodu przed przejściem domu na własność wydzierżawiającego zwraca Towarzystwo, jeżeli stosunek dzierżawny trwał co najmniej trzy lata — całą kwotę, którą członek wpłacił tytułem umorzenia samego kapitału po potrąceniu 2 % jako należności za zużycie domu.

7) Za uszkodzenie domu nie pochodzące z normalnego zużycia winien wydzierżawiający zapłacić równowartość Towarzystwu. Za poprawki i przeróbki za zezwoleniem Towarzystwa uskutecznione, zwraca Towarzystwo zwyczajną wartość tychże.

8) Z chwilą, gdy w powyżej ad 1 podany sposób 50 % ceny kupna spłaconą zostanie, przechodzi dom na własność wydzierżawiającego i wydzierżawiający ma prawo żądać, by własność domu na niego hipotecznie przeniesioną została.

Projekt kwestyonaryusza.

Towarzystwo urzędników budowy tanich domów
mieszkalnych w Krakowie.

Kwestyonaryusz.

	Odpowiedz
Czy dom ma być wystawiony w Krakowie czy też w Podgórzu?	
Żądany rozmiar parceli	
Jakiego rodzaju dom członek so- bie życzy? Czy dom w ogrodzie wolno sto- jący, czy też do drugiego z je- dnej lub dwóch stron przybu- dowany. Czy dom ma być parterowy czy piętrowy?	
Ilość pokoi? Wielkość pokoi? Czy ma być łazienka i pralnia, pokój dla służby i spiżarka?	
Jaką kwotę może członek zaraz przy rozpoczęciu budowy zło- żyć?	
Jaką kwotę przeznacza członek rocznie na oprocentowanie ka- pitału i amortyzację.	

Imię i nazwisko członka

Podpis: