

roven rozdílů, jevíci se dosud ve výkonu tohoto oboru správy sociální mezi zeměmi českými a ostatním územím našeho státu, kde je právní základ sociální péče o mládež v mnohém ohledu pokrokovější. Za tou příčinou bylo by si jen přát, aby se co nejdříve uskutečnily předpoklady této nové úpravy zákonné provedením zákona o zřízení župním i v zemích českých, po případě vydáním jiného zákona, který by sledoval podobný účel.

Dr. Hynek Kubišta:

## O státní podpoře stavebního ruchu u nás a v cizině.

(Zprávy pro mezinárodní sjezd pro péči bytovou a výstavbu měst  
ve Vídni v září 1926.)

Mezinárodní sjezd pro péči bytovou a výstavbu měst, konaný v září 1926 ve Vídni, vyžádal si z jednotlivých států stručnou zprávu o současném stavu státní podpory stavebního ruchu, vypracovanou podle tohoto dotazníku:

I. Jakým způsobem a do jaké míry jsou podporovány z veřejných prostředků (státu, obcí) stavby obytných domů: a) státu, b) obcí, c) stavebních sdružení, d) soukromníků.

II. a) Kolik domů bylo vystavěno od roku 1918? b) Jak veliký jest asi nedostatek bytů? c) Kolik domů staví se nyní ročně?

III. Lze očekávat, že soukromé podnikání je bez podpory z veřejných prostředků s to, aby v nejbližších málo letech postavilo dostatečný počet bytů? Jest nutno nebo aspoň žádoucí, aby stát podporoval stavby obcí a obecně prospěšných stavebních sdružení a jak ještě dlouho?

IV. Přesná nebo aspoň přibližná poslední indexová čísla: a) životních nákladů, b) nájemného, c) dělnických mezd, d) stavebních nákladů, při čemž základ 100 vztahuje se na rok 1914, není-li výslovně uveden jiný rok.

Zprávu podaly mimo náš stát Anglie, Belgie, Dánsko, Finsko, Francie, Holandsko, Itálie, Maďarsko, Německo, Rakousko, Španěly, Švýcarsy a Spojené státy americké.

### Československá republika.

I. V republice Československé dával podporu na stavbu obytných domů hlavně jen stát na základě zákonů, které byly ročně od r. 1919 do 1924 přizpůsobovány skutečným poměrům na stavebním trhu. Hlavním způsobem podpory byla záruka státu za hypotekární zápůjčku, kterou si stavebník sám na novostavbu opatřil, ale kterou stát sám zúrokoval a umořoval. Druhým hlavním způsobem podpory byl roční příspěvek po dobu 25 let na zúročení a úmor stavebního nákladu. Výdaje státní, spojené s podporou podle dosavadních zákonů o stavebním ruchu, činí okrouhle 200 milionů Kč ročně, a na jejich úhradu pamatuje ročně státní rozpočet.

a) Stát sám staví pro státní a jiné veřejné zaměstnance, ze-

jména také pro železniční zaměstnance, nájemní domy, a to jednak z výnosu státní losové výpůjčky, povolené zákonem z roku 1921 v částce 1 miliardy Kč, a jednak z prostředků rozpočtových. Pro horníky byly postaveny povětšinou kolonie rodinných domků z poplatků, placených majiteli dolů.

b) Obce, závislé svou finanční silou povětšinou jen na poplatné síle občanstva, nemají prostředků, aby účinně samy podporovaly stavbu jiných osob. Mnohé obce ovšem ulehčují stavbu opatřováním lacinějších pozemků, dobrovolnou slevou obecních dávek a pod. S podporou státu ve způsobě záruky staví obce převážnou většinou nájemní domy obytné.

c) Z obecně prospěšných stavebních a bytových družstev stá-  
vělo jich přes 800, a to téměř výhradně s podporou ve způsobě záruky jak nájemní domy, tak i rodinné domky, jak toho místní poměry dovoľovaly nebo vyžadovaly.

d) Ostatní stavebníci, mimo obce a družstva, stavěli z největší části jen rodinné domky s podporou ve způsobě ročního příspěvku, méně s podporou ve způsobě záruky.

V roce 1925 a 1926 nebyly dosavadní zákony o stavebním ruchu obnoveny. Rozpravy, vedené ve veřejnosti o nutnosti dlouhodobého plánu na řešení bytové nouze, vyvolaly všeobecné přesvědčení, že takové řešení jest možné jenom v úzké spojitosti s postupným uvolňováním ochrany nájemníků, zejména vázanosti činže, a že uživatelé starých laciných bytů musí ve zvýšené činži přispěti ke stavbě nových bytů, a pak že za ustálené měny nutno voliti nové metody pro podporu stavebního ruchu. Výrazem tohoto nového všeobecného nazírání na bytový problém jest vládní návrh bytového zákona, předložený v červnu 1926 poslanecké sněmovně k ústavnímu projednání.

Vládní návrh bytového zákona upravuje ochranu nájemníků a podporu stavebního ruchu na příštích 7 let, až do roku 1934. V této době má se nájemné ve starých domech zvyšovati postupně k úrovni nájemného v nových domech, vystavěných bez státní podpory. Vlastník domu má odvésti celý výnos zvýšeného nájemného do Státního bytového fondu. Polovice výnosu zvýšeného nájemného připadne trvale k dobru fondu; na druhou polovinu vydá fond vlastníku domu dluhopis, 4½ % zúročitelný a umořitelný ve 40 letech. Podpora bude udělena jen na stavby malých bytů pro osoby méně zámožné. Účel její jest snížit roční výdaje s domem spojené, aby nájemné bylo pokud možno nejnižší. Hlavní způsob podpory bude přímá fondovní zápůjčka do druhého knihovního pořadí na 5 % úrok, který smí býti snížen u zvlášť kvalifikovaných staveb s nejmenšími byty po dobu trvání ochrany nájemníků až na 3 %. Druhý způsob podpory jest pouhá záruka Státního bytového fondu, která umožní stavebníkovi, aby si sám opatřil lacinější úvěr i do druhého pořadí. Záruka může býti spojena s anuitním příspěvkem po dobu 40 let u staveb, družstev, obcí a jiných veřejnoprávních korporací. Anuitní příspěvek na dobu 10 let může býti udělen také samostatně. Dlouhodobé osvobození nejen od státní domovní daně se všemi přírážkami, nýbrž i od obecních dávek samo má, nehledíc k jiným úlevám a výhodám zákona, postačiti, aby vyvolalo stavební ruch i bez jiné státní podpory.

II. a) Od roku 1918 až do června 1926 bylo vystavěno podle zákonů o stavebním ruchu

|                        | nájem.<br>domů | s byty | rodin.<br>domků | s byty | o nákladu<br>v Kč |
|------------------------|----------------|--------|-----------------|--------|-------------------|
| družstvy . . . . .     | 1269           | 17.063 | 12.748          | 14.260 | 2.644,363.744     |
| obcemi . . . . .       | 1374           | 11.958 | 610             | 670    | 863,855.102       |
| ostatními stavebníky . | 1155           | 7.910  | 10.404          | 11.769 | 1.153,222.045     |
| Úhrnem . .             | 3798           | 36.931 | 23.762          | 26.699 | 4.661,440.891     |

Ve stejné době stát jednak z výnosu losové státní výpůjčky, jednak z investičních úvěrů již postavil 485 nájemních domů nákladem 316,788.000 Kč a ještě staví dalších 428 domů nákladem 315,800.000 Kč; z poplatků majitelů dolů postavil 463 rodinných domků s 874 byty o nákladu 43,264.000 Kč a ještě jich staví větší počet.

b) Nedostatek bytů není statisticky zjištěn.

c) Rovněž není statistických dat o stavbách, podnikaných bez státní podpory.

III. Již nyní v obcích s příznivějšími stavebními podmínkami ukazují se stále čteněji slibné začátky stavebního podnikání bez státní podpory, třebaš šlo většinou jen o stavby pro vlastní potřebu osob samostatně výdělečně činných. Ustálení měny, trvající již od roku 1923, vyloučilo ze stavebního podnikání risiko, záležející v nebezpečí poklesu hodnoty stavby. Bude-li podle navrženého plánu postupně odstraňována ochrana nájemníků, která působí jen nepříznivě na stavební podnikání, lze doufat v poněkud hlý návrat normálních poměrů i do soukromého stavebního podnikání. Bez podpory z veřejných prostředků, aspoň po dobu trvání ochrany nájemníků, neobejde se však stavba nájemních domů s byty pro nejchudší vrstvy obyvatelstva, které nemohou ani ničeho z vlastních prostředků investovat do staveb, ani platit nájemné, nesrovnatelné s jejich důchody. Starost o vybudování takových bytů přísluší, aspoň v nejbližší době, obci, nikoli soukromému stavebnímu podnikání.

IV. Poslední indexová čísla jsou:

a) životních nákladů za červen 1926 dělnické rodiny v Praze ve starých domech 623, v nových domech 744; úřednické rodiny v Praze ve starých domech 681, v nových domech 714.

b) nájemného za červen 1926 dělnické rodiny v Praze ve starých domech 256, v nových domech 522; úřednické rodiny v Praze ve starých domech 272, v nových domech 431.

c) dělnických mezd za první čtvrtletí v Praze u zedníků 819, tesařů 889, betonářů 823, kopáčů 878, pomocných dělníků 962.

d) stavebních nákladů za první čtvrtletí 1926 v Praze asi 891 až 945.

\*

Zprávy z cizích zemí jsou dále uvedeny ve více nebo méně stručném výtahu a udán jejich autor.

### Anglie

(Raymond Unwin, vedoucí architekt ministerstva sociální péče).

I. Stát podporuje stavbu obytných domů hlavně jen prostřednictvím obcí a udílí ji výjimečně přímo obecně prospěšným stavebním

sdrúžením nebo soukromníkům jen tam, kde obec selže. Podpora udílí se ve způsobě ročního příspěvku k úhradě nákladu, spojeného se stavbou domku.

a) Stát sám staví jen výjimečně, a to jen pro své zaměstnance v místech, ve kterých nelze se nadíti stavby ani od obce, ani od jiného stavebníka.

b) Výše a doba státního příspěvku obcím je různá, činíc

1. podle zákona z r. 1923 ročně 6 anglických liber po 20 let na každý domek vystavěný obcí. Nájemné není omezeno. Obec smí domek kdykoli prodati;

2. podle zákona z r. 1924 ročně 9 angl. liber, v zemědělských okresích 12 angl. liber 10 sh. po 40 let. Nájemné má býti pokud možno mírové. Obec smí domek prodati jen se svolením ministerstva.

c) Obec smí podporu, kterou dostane od státu, převést na obecně prospěšná stavební sdružení a ji na svůj vrub zvýšiti. Obec může také státní příspěvek ročních 6 angl. liber po 20 let dáti do zástavy a vypůjčiti si na něj 75 angl. liber a tyto vyplatiti stavebnímu sdružení jako příspěvek jednou provždy, směříc jej ještě zvýšiti. Mnohé obce zvýšily příspěvek na 100 liber, některé ještě více. U domků podle zákona z r. 1924 může obec na se vzíti úhradu ročního schodku jako u vlastních domků.

d) Obec smí podponovati stavby soukromníků stejným způsobem jako stavby obecně prospěšných stavebních sdružení.

Mimo vyličený způsob smějí obce poskytovat stavebním sdružením a soukromníkům zápůjčky do 90 proc. hodnoty domu, nepřesahuje-li jeho hodnota 1500 angl. liber, a za ještě výhodnějších podmínek soukromníkům na stavbu nebo koupi domku o hodnotě nejvýš 1200 angl. liber.

II. a) Od 1918 do 1. června 1926 bylo vystavěno, s podporou i bez podpory, celkem 617.676 domů.

b) Nedostatek bytů se odhaduje nejméně na 300.000 bytů.

c) V roce 1925 bylo vystavěno 166.232 domů, v roce 1926 vystaví se značně více.

Z vystavěných domů připadá největší část na rodinné domky o jednom bytě, a to v Londýně 84 proc., v jiných deseti největších městech 97 proc. a v ostatních obcích 98 proc. všech nových domů. Z nájemních domů má více než jedna třetina pouze přízemí a jedno patro.

III. Nelze očekávat, že soukromé podnikání by mohlo vystavěti bez podpory v nejbližších málo letech dostatečný počet domků. Nájemné v malých starých bytech je nižší než nájemné, na němž je závislá výnosnost novostavby. Dělnické vrstvy nejsou s to, aby platily nájemné požadované v novostavbě, má-li býti výnosná. Všecky strany považují tudíž další podporu stavby obytných domů státem za nutnou. Zákon z roku 1924 upravuje podporu na 15 let, dovoluje však, aby výše podpory byla čas od času znovu určena.

IV. Indexová čísla jsou:

a) životních nákladů k 1. červenci 1926 170,

b) nájemného: není všeobecného indexu; zákon o ochraně nájemníků ustanovuje ve starých domech maximum nájemného na 140,

c) dělnických mezd 175,

d) stavebních nákladů okrouhle 200.



## Belgie

(T. Vinck, senátor, starosta Svazu belgických měst a obcí a Mezinárodního svazu měst, president Belgické státní společnosti pro laciné byty).

I. Stát podporuje stavbu obytných domů od r. 1920 prostřednictvím Belgické státní společnosti pro laciné byty, založené zákonem z r. 1919, pro kterou zařazuje od roku 1920 do státních rozpočtů ročně částku 100 až 150 milionů belgických franků, a od roku 1922 také ve způsobě státního příspěvku na rodinné domky soukromníků.

a) Státní společnost sama nestaví, nýbrž místní a krajské společnosti, jí založené, kterým poskytuje z dotací státních zápůjčky na 2proc. úrok, 0·75proc. úmor a 0·20 proc. správního příspěvku.

b) Obce jsou finančně příliš slabé, než aby mohly přímo podporovati stavební ruch, a to tím méně, poněvadž Státní společnost nesmí jim půjčovati. Obce působí k zakládání místních společností, v nichž mívají většinu podílů.

c) Místních a krajských společností jest již 260. Jejich členy mohou býti netoliko obce a kraj, nýbrž i stát a obecně prospěšné instituce. Stát, kraj a obec mívají pravidelně většinu hlasů ve správní radě společnosti, vyjímajíc společnosti, založené průmyslovými podniky, které mají ve společnosti většinu kapitálu. Nájemné musí stačiti netoliko k úhradě anuity 2·95 proc. ze zápůjčky Státní společnosti, nýbrž i ostatních výloh spojených s domem a s režií vlastní společnosti, musíc činiti aspoň 4·20 proc. kapitálu do stavby investovaného.

d) Soukromé stavební podnikání omezovalo se do roku 1922 na stavby pro vlastní potřebu zámožných stavebníků. Stavební příspěvek, poskytovaný na stavbu rodinných domků od roku 1922, činí nejvýš 2600 fr. na domek a bývá ve většině krajů zvyšován o příspěvek krajský a v některých obcích i o příspěvek obecní, nesmí však dohromady činiti více než 3600 fr.

II. a) Se státní podporou bylo vystavěno dosud okrouhle 13.000 domů.

b) Nevyřízených žádostí o podporu jest ještě více než na 10.000 domů.

III. Jest pravděpodobné, že soukromé stavební podnikání bude se ještě po nějakou dobu vyhýbatí stavbě nájemních domů s lacinými byty pro její nevýnosnost. Není pochyby o tom, že bytová péče musí býti pro svůj význam čím dále tím více předmětem veřejné správy státu, krajů a obcí a předmětem péče obecně prospěšných institucí.

IV. Indexová čísla jsou:

a) nájemného: průměrné nájemné z dělnického bytu bylo v roce 1914 30 až 50 fr proti 100 až 160 fr v roce 1926,

b) mezd: průměrná mzda dělníka za den o 10hodinné pracovní době v roce 1914 byla 0·50 až 0·60 fr za hodinu proti 4·00 až 4·25 fr za hodinu při 8hodinné pracovní době v roce 1926,

c) stavebních nákladů: průměrný náklad na dělnický byt s 2 ary zahrádky činil v roce 1914 5 až 7000 fr proti 18 až 26.000 fr v r. 1926.

## Dánsko

(Dánský ústav pro výstavbu měst).

I. Stavbu obytných domů podporují netoliko stát, nýbrž i obce. Od r. 1916 byla stavba domů podporována ve způsobě osvobození od daní a dávek, příspěvku jednou provždy, příspěvku na zúročení a úmor hypotekárních zápůjček a také, ale nikoli hlavně, ve způsobě přímých zápůjček. Od r. 1917 do konce roku 1922 byla hlavním způsobem podpory přímá zápůjčka státu, poskytovaná na stavby obecních domů, a, zaručila-li se za státní zápůjčku obec, i na stavby stavebních sdružení a soukromníků. K tomuto účelu bylo věnováno zákonem z r. 1917 5 milionů dánských korun, a zákony z r. 1920, 1921 a 1922 celkem 25 milionů dánských korun. Zápůjčka byla poskytována v hotovosti na 5proc. úrok a 1proc. úmor do výše 40 proc. a včetně ostatních zápůjček do výše 90 proc. celkového nákladu. Zákonem z prosince 1922 byl povolen úvěr 100 milionů korun na poskytování zápůjček za podmínek shora uvedených, nikoli však v hotovosti, nýbrž v dluhopisech Státního bytového fondu, a pravidelně s tou další podmínkou, že se obec zaručí za polovici zápůjčky.

Poslední zákon o zápůjčkách ze Státního bytového fondu, účinný do konce září 1927, obsahuje tato hlavní ustanovení: Zápůjčka se poskytuje do druhého knihovního pořadí a smí činit nejvýš 30 proc. u nájemního domu a 40 proc. u rodinného domku, nesmějíc však včetně předcházejících zápůjček přesahovati 85 proc. a po 1. dubnu 1927 jen 80 proc. celkového nákladu. U staveb stavebních sdružení nebo soukromníků musí se obec zaručiti za polovici ztráty, kterou by Státní bytový fond utrpěl; ministerstvo může však ze zvláštních důvodů upustiti od této záruky obce. Se souhlasem ministerstva mohou býti stavby obytných domů osvobozeny zcela nebo částečně od obecních dávek, ale jen nejvýš na 10 let.

II. Od ledna 1916 bylo v Kodani vystavěno celkem 1221 nájemních domů, z nich je 215 s byty o 1 pokoji, 411 s byty o 2 pokojích a 595 domů s byty o 3 pokojích.

### III. b) Průměrné roční nájemné bylo

|                             | v únoru<br>1916 | v listopadu v domech vystavěných<br>před lednem<br>1916 | po lednu<br>1916 |
|-----------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------|------------------|
| u bytů o 1 pokoji . . . .   | 132 Kr          | 193 Kr                                                  | 363 Kr           |
| u bytů o 2 pokojích . . . . | 264 Kr          | 390 Kr                                                  | 531 Kr           |
| u bytů o 3 pokojích . . . . | 376 Kr          | 545 Kr                                                  | 749 Kr           |

### c) Průměrná hodinová mzda průmyslového dělníka činila přibližně

|                                 | v roce 1914 | v dubnu 1926 |
|---------------------------------|-------------|--------------|
| u vyučeného dělníka . . . . .   | 61 ö        | 165 ö        |
| u nevyučeního dělníka . . . . . | 46 »        | 132 »        |
| u mužského pomocníka . . . . .  | 55 »        | 147 »        |
| u ženského pomocníka . . . . .  | 30 »        | 86 »         |

Vzestup mezd za týden a rok je podstatně nižší než za hodinu, poněvadž pracovní doba byla snížena z 9 a půl hodiny v roce 1914 na okrouhle 8 hodin denně v roce 1926.

#### d) Stavební náklady u pětipatrového domu

|                                                                                     | v roce<br>1914 | v dubnu<br>1926 |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------|
| vlastní stavební náklad za 1 m <sup>2</sup> podlahové<br>plochy přibližně . . . . . | 60·2 Kr        | 106·2 Kr        |
| celkový náklad, včetně výloh na pozemek<br>a jiné přibližně . . . . .               | 76·6 Kr        | 142·6 Kr        |

#### Finsko

(Yrjö Harvia, tajemník finské bytové společnosti).

I. Stát podporuje stavební ruch od roku 1920, a to ve způsobě zápůjček poskytovaných za podmínek, které dovolovaly odepsání dluhu, kdyby měna stoupla a stavební náklady klesly. Zápůjčky státu byly bezúročné a odepsatelné a činily až 30 proc. stavebního nákladu. Stát je však poskytoval jen tehdy, poskytl-li obec sama dalších 15 proc. a dala-li zadarmo stavební pozemek. Původně byly tyto zápůjčky poskytovány jen na stavby domů s malými byty nejvýše o 2 pokojích a kuchyní, obvyčejnou to velikost dělnického bytu ve Finsku. Zápůjčky se poskytovaly jak na stavby obecní, tak i na stavby obecně prospěšných společností a stavebních sdružení. Rozdělení půjček bylo ponecháno obcím. Za deset roků po udělení zápůjčky měl být dům znovu odhadnut a mělo být pak rozhodnuto, zda a jaká část zápůjčky bude odepsána. Dnes je patrné, že stavební náklad neklesl ani neklesne, a že tudíž všechny dříve poskytnuté zápůjčky dlužno proměnit v zápůjčky, řádně umořitelné. V roce 1922 byl okruh osob, kterým lze poskytnouti podobné zápůjčky, rozšířen na soukromníky, staví-li pro vlastní potřebu, a současně byla podlahová plocha bytu zvýšena na 100 m<sup>2</sup>.

Počínaje rokem 1922 přechází stát pozvolna od dosavadního systému podpory stavebního ruchu k podporám ve způsobě zápůjček s přesně stanovenými podmínkami. Vedle dosud obvyklých zápůjček začal stát poskytovat řádně umořitelné zápůjčky do druhého knihovního pořadí ve výši 20 proc. stavebního nákladu s podmínkou, že také obec poskytne zápůjčku ve výši dalších 10 proc. V roce 1924 byl původní systém zcela opuštěn a nadále podporuje stát stavební ruch bez rozdílu stavebníka jenom ve způsobě umořitelných zápůjček v druhém knihovním pořadí. Na stavby obcí, obecně prospěšných společností a stavebních sdružení udílí se zápůjčka ve výši 25 proc. stavebních nákladů s podmínkou, že obec sama poskytne hypotekární zápůjčku ve výši 15 proc. U staveb soukromníků činí státní zápůjčka 20 proc., obecní zápůjčka 10 proc. Stavba nesmí být zatížena hypotekárními zápůjčkami více než do 80 proc., takže stavebník musí z vlastních prostředků uhraditi 20 proc. stavebního nákladu.

Stát také sám financoval větší počet domů s byty pro vlastní zaměstnance.

Větší obce podporují také samostatně stavby rodinných domků poskytováním umořitelných zápůjček.

Podpora stavebního ruchu státem a obcemi má nepopíratelné úspěchy. Stavební ruch stoupá rok od roku, zejména však od června 1922, kdy byla úplně zrušena ochrana nájemníků, a od kdy zvláště soukromé stavební podnikání znatelně se rozvílo.

II. a) Od roku 1918 do konce 1925 bylo vystavěno celkem 16.469 domů.

b) V městech nedostává se asi 6000 bytů, aby bylo lze považovati nedostatek bytů, způsobený zastavením staveb v letech válečných, za odstraněný.

c) Roční přírůstek nových bytů jest asi 4000, t. j. 3 proc. všech domů, a dosahuje skoro průměru předválečných let.

III. Hlavním problémem stavební politiky finské vlády je potřeba organisovati hypotekární úvěr. Finsko nemá finančně silného hypotekárního ústavu, který by poskytoval zápůjčky v prvním pořadí do výše 50 až 60 proc. stavebního nákladu, což je hlavní závadou. Stavba malých bytů pro dělníky a příslušníky středních vrstev obyvatelstva neobejde se i nadále bez umořitelných zápůjček, poskytovaných státem a většími obcemi asi do výše 25 proc. a včetně předcházejících zápůjček do výše 80 proc. stavebního nákladu. Soukromé stavební podnikání zdá se býti způsobilé, aby uspokojilo velkou část poptávky po malých bytech a celou poptávku po větších bytech.

IV. Poslední indexová čísla za květen 1926 (100 = 1913) jsou:

a) životních nákladů 1159,

b) nájemného 1266,

c) dělnických mezd okrouhle 1100,

d) stavebních nákladů okrouhle 1500.

### Francie

(prof. A. Bruggeman, Francouzská společnost pro studium úpravy a rozšíření měst).

I. Stavbu domů s byty pro dělnické vrstvy podporuje stát hlavně ve způsobě laciných zápůjček a vedle toho ve způsobě příspěvku na stavbu. Zápůjčku uděluje stát všem organisacím, majícím za účel zřizování laciných bytů, jako bytovým úřadům, stavebním sdružením, nadacím a pak společností pro hypotekární úvěr. Půjčka je 3.5 proc. zúročitelná a může činiti až 75 proc. stavebního nákladu nebo kupní ceny, zaručí-li se za její splacení obec neb okres, jinak jen 60 proc. Příspěvek udílí se netoliko shora uvedeným organisacím, nýbrž i obcím, dobročinným ústavům a spořitelnám, staví-li pro rodiny s větším počtem dětí, t. j. s více než 3 dětmi nad 16 let. Příspěvek nesmí činiti více než jednu třetinu nákladu stavby. V posledních letech věnoval stát průměrně ročně 200 milionů na zápůjčkách a 50 milionů franků na příspěvcích; jenom na zápůjčkách od roku 1906 až dosud jednu miliardu franků, z nichž 50 milionů připadá na leta předválečná.

Obce smějí také samy stavěti nebo podporovati stavby s byty pro rodiny s větším počtem dětí. Organisacím pro zřizování laciných bytů smějí obce darovati pozemky nebo poskytovat půjčky, upisovati jejich podíly nebo dluhopisy, zaručovat 3proc. zúrokování jejich dluhopisu a nejvýš na 20 roků dividendu z jejich podílů, a konečně zaručovat úrok a úmor zápůjček poskytovaných bytovým úřadům.

Všechny novostavby mají 15leté osvobození od daně.

II. a) Není statistických dat o počtu nových domů vystavěných v celé zemi od roku 1918. V Paříži samé bylo vystavěno od roku

1920 do 1926 2394 domů, z toho 1061 provisorních staveb, a vedle toho provedeno 1012 nástaveb.

b) Nedostatek bytů se různě odhaduje; pro celou zemi na př. na 500.000 bytů, pro Paříž samu na 48.000 dělnických bytů a na stejný počet pro ostatní vrstvy obyvatelstva.

c) O počtu prováděných staveb není přesných dat. V měsíci červnu 1926 bylo v Paříži podáno celkem 116 žádostí za stavební povolení.

III. Soukromé podnikání není dosud s to, aby bez podpory stavělo byty s nájemným, které by bylo snesitelné dělnictvu. Další podpora organizací pro zřizování laciných bytů v dosavadním způsobu a míře je proto nepostradatelná. Bylo by žádoucí podporu rozšířit také na stavby s byty pro příslušníky středního stavu.

IV. Poslední indexová čísla jsou:

a) životních nákladů čtyřčlenné dělnické rodiny v Paříži za první čtvrtletí 1926 451,

b) nájemného shora uvedené dělnické rodiny 220,

c) dělnických mezd (100 = 1911) za den asi 500, za hodinu asi 600,

d) stavebních nákladů (100 = 1914) asi 500.

Všechny tyto indexy mají směr vzestupný.

### **Holandsko**

(J. Bommer, Amsterdam).

I. a) Stát podporuje stavbu obytných domů obcí a stavebních sdružení zálohami ve způsobě zápůjček, a jsou-li byty určeny pro nejchudší vrstvy obyvatelstva, také příspěvkem k úhradě schodku nových domů. Na stavby soukromníků udílí stát zápůjčky v druhém pořadí do výše 600 holandských zlatých za byt. Na zálohy pro obce a stavební sdružení byl v roce 1926 povolen úvěr 12 milionů holandských zlatých.

b) Obce podporují stavební ruch nejen tím, že samy staví obytné domy, a to nejen s pomocí státních záloh, nýbrž i s pomocí jiných výpůjček, nýbrž také tím, že opatřují zápůjčky stavebním sdružením a přejímají záruku za jejich zúrokování a umoření.

c) Stavební sdružení financují své stavby často také úvěrem soukromých bank.

II. a) Od roku 1918 do konce 1925 bylo vystavěno, s podporou i bez podpory, dohromady asi 265.000 bytů.

b) Nedostatek bytů, počítajíc i byty v náhradu za byty závadné, odhaduje se na 60.000 bytů.

c) V roce 1926 bude vystavěno aspoň 40.000 obytných domů.

III. Soukromé stavební podnikání vystavělo sice již značný počet bytů bez státní podpory, ale převážnou většinou jen pro vrstvy schopné platit vyšší činži, a jen menší počet levných bytů pro dělnické vrstvy. Pro vrstvy způsobilé platit jen velmi nízké činže nestaví soukromí podnikatelé vůbec. Stavby bytů pro chudé vrstvy obyvatelstva, podnikané obcemi a stavebními sdruženími, neobejdou se ani v budoucnosti bez podpory státu ve způsobě záloh a z části také ve způsobě příspěvku státu neb obce.

IV. Poslední indexová čísla jsou:

a) životních nákladů v Amsterdamě v roce 1925 179,



b) nájemného ve starých bytech koncem 1925 (100 = 1. leden 1916) 160·6, v nových bytech (100 = 1914) 200.

c) dělnických mezd zedníka v roce 1925 210·5, kopáče v roce 1925 200.

### Italie

(proff. Cesare Chiodi).

I. Podle zákona z listopadu 1919 podporoval stát pouze stavbu obytných domů nájemních, které stavěly, nesmějíce je nikdy zciziti, s byty až o 6 obytných místnostech obce, obecní ústavy nebo zvláštní, k jejich stavbě zvlášť oprávněné společnosti a pak stavbu nájemních domů nebo rodinných domků s byty až o 10 místnostech, které stavěla stavební družstva, mohouce je prodati svým členům, nepodporoval však stavby soukromníků. Podpora záležela a) v zápůjčce, b) v ročním příspěvku ve výši 2 a půl proc. na zúročení a úmor zápůjčky, c) v daňovém osvobození. Podpora ve způsobě ročního příspěvku byla udílěna pouze na stavby nezcizitelných domů nájemních, byly-li dokončeny do konce roku 1923.

Dekretem z března 1923 bylo rozšířeno daňové osvobození na 30 let pro stavby obecní a obecních ústavů a na 25 let pro všechny ostatní stavby, ač bude-li stavba dokončena do konce roku 1926. Toto daňové osvobození mělo již v roce 1925 v zápětí tak značný stavební ruch, že bylo nutno, aby se čelilo nedostatku pracovních sil a prudkému stoupání stavebních nákladů, dekretem ze srpna 1925 dobu k dokončení stavby prodloužiti do konce 1928 pro stavby, s nimiž bude začato do 2 měsíců po vyhlášení dekretu. Úplné daňové osvobození v trvání 25 let budou mít pouze nezcizitelné nájemní domy obytné, vystavěné zvláštními společnostmi pro stavbu takových domů, obsahují-li byty nejvýše se 3 obytnými místnostmi, a pak rodinné domky stavěné na venkově pro vlastní potřebu dělníky, zemědělci a pod. Ostatní domy jsou první 2 leta úplně osvobozeny od daně, třetí rok platí patnáctinu daně a každý rok o patnáctinu více, takže přijdou do plné daně v 17 letech.

Podle dekretu z března 1926 jsou v první řadě obce povolány, aby měly péči o stavbu nových bytů. Na místě podpory ve způsobě ročního příspěvku na zúročení a úmor zápůjčky zavádí se podpora ve způsobě příspěvku jednou provždy ve výši 20 proc. stavebního nákladu. K tomu účelu byl na leta 1926 a 1927 povolen úvěr 100 milionů lir. Příspěvek může býti poskytnut pouze na domy s byty nejvýše o 3 obytných místnostech, které stavějí jako domy nájemní a výjimečně také jako rodinné domky obce neb obecní ústavy a jako nezcizitelné domy nájemní zvláštní společnosti, oprávněné k stavbě takových domů. Domy požívají vedle příspěvku také 25letého osvobození od daně. Dekretem z června 1926 byla až do konce června 1927 zakázána stavba přepychových domů, aby neodváděly pracovní síly.

II. Od roku 1918 do konce 1925 bylo zřízeno místností v Římě 148.164, Miláně 105.333, Turině 27.901 a Janově 27.319.

Stavební ruch v Itálii dosáhl předválečné míry. Přes to je stále citelná poptávka po laciných bytech dělnických, která je však vyvolávána zlepšením životní míry dělnictva a nikoli nedostatečným stavebním ruchem.

K tomu nutno poznamenati, že v Itálii byla nedávno úplně zrušena ochrana nájemníků, nehledíc k možnosti zasahování do nájemních sporů za účelem smírného urovnání.

III. Poslední indexová čísla jsou:

- a) životních nákladů v březnu 1926 636,
- b) nájemného před zrušením ochrany nájemníků v roce 1925 400, nyní 550—600,
- c) dělnických mezd v prosinci 1925 536, které však v prvním pololetí 1926 patrně stoupalo,
- d) stavebních nákladů v březnu 1926 775, u staveb již hotových bylo podle typu budovy 600—700.

### Maďarsko

(Libert, magistrátní rada, Budapešť).

I. V Budapešti staví hlavně stát sám a vedle toho také podporuje stavby soukromníků. Stát staví jak nájemní domy obytné, tak i rodinné domky na pozemcích, které dá město k užívání na 60 let, nebo jen větší nájemní domy na pozemcích, které získá koupí. Stavby soukromníků podporuje stát jednak tím způsobem, že dává na nájemní domy obytné zápůjčky splatné v 16 letech, a jednak, ale jen v omezené míře, tím způsobem, že i na rodinné domky povoluje zápůjčku do výše 60 proc. stavebního nákladu, splatnou v 10 letech. Hlavní město samo začalo stavět teprve v 1925 a postavilo dosud 979 bytů, z toho 636 o jednom pokoji a kuchyni.

Stavbu obytných domů ve venkovských městech podporuje stát jednak tím způsobem, že uděluje městům umořitelné zápůjčky z prostředků státních, jednak tím, že stát domy jím samým vystavěné po určité řadě let odevzdá do vlastnictví města úplatou za to, že město dalo ke stavbě zadarmo pozemek nebo že zřídilo vodovod, kanalizaci a jiná podobná zařízení.

V městech a obcích ležících na pokraji hranic státu podporoval stát stavbu obytných domů tím způsobem, že ze svého uhradil celý stavební náklad s podmínkou, že obec z vybíraného nájemného odvede státu 75 proc., ponechajíc si zbývajících 25 proc. na udržování domu, a že takové domy budou odevzdány do vlastnictví obce za 35, 40 nebo 50 let. Podobným způsobem vystavěl stát obytné domy v roce 1920 v 9, v letech 1921—1922 v 27, v letech 1923—1924 v 30 venkovských městech.

Stavební sdružení postavila dosud sotva 200 bytů, nemožnou vyvinouti stavební činnost pro nedostatek dlouhodobého úvěru.

II. a) V Budapešti samé bylo od 1921 do 1925 vystavěno celkem 1836 obytných domů se 4202 byty o 14.468 pokojích.

b) Počet scházejících bytů v Budapešti odhaduje se na 18.000 až 20.000.

III. Soukromé stavební podnikání, ležící dosud úplně ladem, nemůže vůbec býti ani oživeno bez státní podpory. Nezbude asi, než aby stát i nadále podporoval stavbu bytů o 1 až 2 pokojích, které jsou poměrně nejdražší.

IV. K posouzení zdražení udávají se tato čísla:

b) nájemné z dělnického bytu o pokoji a kuchyni v roce 1926 činilo v zlatých korunách v nájemném domě státním 480 proti 500

v roce 1914, v nájemním domě obecním 154—210 proti 300—410 v roce 1914;

c) dělnická mzda činila v zlatých korunách za hodinu u zedníka v roce 1914 0·8 proti 0·66 v roce 1926, u nádeníka v roce 1914 0·5 proti 0·35 v roce 1926,

d) stavební náklady činily u bytu o pokoji a kuchyni v roce 1914 za 1 m<sup>3</sup> 16 zlatých korun, v roce 1926 však 21 zlatých korun.

### Německo

fminist. rada dr. Wolz, správce odboru pro péči bytovou a pro osídlování v říšském ministerstvu sociální péče).

I. Od roku 1918 poskytovala říše podporu ve způsobě stavebního příspěvku k úhradě t. zv. mrtvého stavebního nákladu. Příspěvek hradily ze svých rozpočtů z polovice říše a z polovice země a obec. Podporu mohl dostati každý stavebník na stavbu malých a středních bytů. Od roku 1920 byl příspěvek zaměněn za zápůjčku, kterou uhrazoval stát dvěma třetinami a obce jednou třetinou; země nepřispívaly ničím. V roce 1921 a 1922 byly prostředky k udílení zápůjček získávány stavební dávkou, vybíranou obcemi; stát dával na ni zálohy. V roce 1925 bylo udílení podpor přeneseno na země. V roce 1926 udílejí podporu ve způsobě zápůjčky země a obce z podílu na výnosu činžovní daně. Podporu může obdržeti každý stavebník. Z úvěru 200 milionů zlatých marek, povolených zákonem z r. 1926, lze obdržeti na každý byt stavební úvěr v částce 5000 zlatých marek, splatný nejpozději do roka z výnosu hypotekární zápůjčky.

Ze zvláštních úvěrů říšských byly stavěny v letech 1920 až 1923 byty pro říšské zaměstnance, válečné poškozence, horníky a zemědělské dělníky.

II. a) Od roku 1919 do 1924 bylo v celém Německu postaveno 315.556 domů se 706.952 byty. Přírůstek v roce 1925 se odhaduje na 75.000 domů se 160.000 byty.

b) Nedostatek bytů se odhaduje na 600.000 až 800.000, nehledíc ke každoroční nové potřebě asi 150.000 bytů.

III. Hospodářská situace sotva dovoluje, aby soukromé podnikání postačitelnou měrou financovalo v nejbližších letech stavbu obytných domů. Dokud není odstraněn nynější nedostatek bytů, bude asi potřebí další podpory soukromého stavebního podnikání.

IV. Poslední indexová čísla jsou:

a) životních nákladů za květen 1926 139·9,

b) nájemného 100,

c) dělnických mezd za duben 1926: u vyučeného dělníka za hodinu 139·8 a za týden 130·3, u nevyučeního dělníka za hodinu 163·4 a za týden 144·1; mezd stavebních dělníků za duben 1926: u vyučeného dělníka za hodinu 161·0 a za týden 166·0, u nevyučeního dělníka za hodinu 145·8 a za týden 150·2,

d) stavebních nákladů za květen 1926 158·1.

### Rakousko

(Antonín Weber, městský radní ve Vídni).

Zpráva o podpoře stavebního ruchu v Rakousku jest skoupá. Jest z ní patrné, že stát podporoval stavby obcí a obecně prospěšných stavebních sdružení ve způsobě zápůjček z bytového fondu

a z fondu pro nezaměstnané pouze v letech 1920 až 1922. O výši státní podpory neobsahuje zpráva bližších údajů. Stát sám také nestaví.

Město Vídeň rozvíjí velmi značnou stavební činnost, kterou financuje, jak z jiných pramenů je známo, nejen z výnosu zvláštní stavební dávky, nýbrž i z jiných svých příjmů. Počet bytů vystavěných obcí činí včetně bytů ve stavbách rozestavěných, které budou do konce roku 1927 hotovy, 32.000. Toho času nutně se nedostává okrouhle 25.000 bytů.

Soukromé stavební podnikání leží úplně ladem. Příčinu toho sluší spatřovati nejen v ochraně nájemníků, pod jejímž vlivem udržuje se nájemné ve starém domě, vyjádřené ve zlatých korunách, na výši rovné jedné osmině nájemného předválečného, nýbrž i ve drahém stavebním nákladu, činícím 160% předválečného stavebního nákladu, a konečně i v drahém hypotékárním úvěru, který jest ostatně stěží získati.

Oživení soukromého stavebního podnikání bylo by lze se nadíti teprve tehdy, kdyby nájemné bylo troj- až čtyřnásobné oproti dobám předválečným, kdyby tedy činilo tolik, kolik v přítomné době činí celý výdělek dělníka nebo jiného zaměstnance.

Za těchto poměrů nebude lze ani v dohledné době stavěti domy s malými byty jinak, než s podporou z veřejných prostředků, nehledíc k málo výjimkám, ve kterých stavebník nouzí donucen sám si vystaví domek pro vlastní potřebu.

### **Španělsko**

(Federico Lopez Valencia, bytový odbor ministerstva sociální péče).

I. Podle král. dekretu z r. 1924 udílí stát podporu obcím, stavebním sdružením i jiným společnostem a soukromníkům. Způsob i míra podpory je různá, podle ceny domu.

U domů s nákladem do 30.000 peset záleží podpora: v osvobození od daní na 30 let, u rodinných domků na 50 let; ve vyvlastňování pozemku; ve stavebním příspěvku od 10 do 20% nákladu; v zápůjčce umořitelné v 30 letech na 3—5% úrok do 55% ceny pozemku a 70% stavebního nákladu; v placení části úroků, až do 3%, ze zápůjčky. Z vyjmenovaných způsobů podpory, záležejících v penězích, může býti současně poskytnuta podpora pouze ve dvou způsobech.

U domů s nákladem od 30.000 do 60.000 peset v městech s více než 30.000 obyvateli je podpora menší a záleží: v osvobození od daní na 15 roků, v zápůjčce umořitelné v 25 letech na 5% úrok do 50% ceny pozemku a 60% stavebního nákladu.

a) Stát sám nestaví obytné domy.

b) Stát přejímá záruku za zápůjčky obcí s více než 30.000 obyvateli. Obce smějí dáti stavebníkům zálohy na státní příspěvky a zápůjčky a strhnouti si je ze zápůjček státem zaručených.

c) Stavební sdružení mají přednostní nárok na státní příspěvek, zápůjčky a placení části úroků ze zápůjček. Stavební sdružení pro stavbu domů pro civilní zaměstnance nebo žurnalisty a umělce ve větších městech mají zaručený 5% úrok ze svých pohledávek.

II. a) Od roku 1918 bylo vystavěno s podporou kolem 2500 domů, ponějvíce ve větších městech.

b) Přibližný nedostatek laciných bytů je 562.400, čítajíc i byty nezpůsobilé k obývání.

c) Nelze přesně říci, kolik domů se průměrně ročně staví. Stavební ruch je hlavně závislý na tom, jaké výhody skýtají bytové zákony.

III. Stavební podnikání soukromé vyhýbá se, nedostane-li státní podporu, stavbě domů s lacinými byty pro dělnické vrstvy, u nichž nájemné nepřesahuje 50 peset měsíčně. Nedá se očekávat, že tomu bude v nejbližších málo letech jinak, nebude-li soukromé stavební podnikání i nadále dostávat podporu ve způsobě laciných zápůjček a menších příspěvků.

IV. Poslední indexová čísla jsou:

- a) životních nákladů 180,
- b) nájemného přibližně 200,
- c) hodinové mzdy dělníka 212,
- d) stavebních nákladů 208.

### Švýcarsy

(dr. H. Bernoulli, profesor architektury v Basileji).

I. Spolkový stát podporoval stavbu obytných domů 1. ve způsobě příspěvků à fonds perdu a 2. ve způsobě hypotekární zápůjčky. Oba způsoby podpory mohly býti uděleny současně. Na podporu staveb věnoval stát v letech 1919 až 1922 celkem 43,660.000 švýcarských franků, z toho 32,500.000 franků na příspěvcích a 11,160.000 franků na zápůjčkách. Kantony, činící nárok na podporu z prostředků státu, musily věnovati stejnou částku jako stát, ať přímo, ať prostřednictvím obcí. Zápůjčky státu a kantonu byly 4% zúčitelné, splatné v 15 letech a činily 5 až 15% stavebních nákladů, směříce býti na domě zajištěny v pořadí až do 65% hodnoty domu. Podpora ve způsobě příspěvku à fonds perdu byla mnohem vydatnější, činíc v dobách největšího zdražení staveb v r. 1919 (asi 180% proti 1914) celých 30% stavebního nákladu, z nichž polovici hradil stát a polovici kanton. Příspěvek a zápůjčka státu a kantonu dohromady nesměly činiti více než 50% stavebního nákladu. Příspěvek byl postupem let snižován a činil v r. 1919 celých 30%, v roce 1920 od 30 do 20%, v r. 1921 jen 20%, v r. 1922 od 15 do 10%, v letech 1923 a 1924 jen 10% a v roce 1925 od 10 do 5% stavebního nákladu. Od jara 1924 stát již nepodporuje stavební ruch.

II. S podporou státu a kantonů bylo v celém Švýcarsku zřízeno 18.162 nových bytů s nákladem 432 milionů franků. Z nich připadá 4673 bytů na rodinné domky o jednom bytě, 11.855 bytů na 3385 domů s více byty a 1634 na byty získané přístavbou a pod. starých domů.

Kanton Curych dostal od státu na zápůjčky 2,398.900 fr. a sám věnoval 2,230.400 fr., což činí dohromady zápůjček za 4,629.300 fr.; na příspěvcích dostal od státu 6,481.000 fr. a sám na ně věnoval 7,235.000 fr., což činí dohromady 13,716.000 fr. S pomocí těchto částek bylo v kantonu curyšském vystavěno celkem 1565 domů se 3582 byty. V březnu 1926 povolil kanton nový úvěr ve výši půl milionu fr. a uváží o povolení dalšího úvěru ve výši 3—5 milionů fr.

Obec Curych dostala od státu a kantonu na podporu staveb stavebních sdružení i soukromníků ve způsobě zápůjček 1½ milionu



a ve způsobě příspěvků 6 milionů franků. Z vlastních prostředků věnovala obec 20 milionů fr. na zápůjčkách až do 94% stavebních nákladů, 2 miliony fr. na příspěvcích a půl milionu fr. na upsání družstevních podílů. Z těchto veřejných prostředků úhrnem v částce 30 milionů franků bude vystavěno v Curychu okrouhle 1000 domů se 4000 byty s nákladem 94 milionů fr.; do konce r. 1925 bylo hotovo již 2600 bytů. Celkem bylo v letech 1918 až 1925 v Curychu vystavěno 5477 bytů, z toho obcí 729, od jiných osob s podporou 2606 bytů a bez podpory 2142 bytů. Nejvíce bytů, skoro 60% všech bytů, bylo vystavěno stavebními družstvy, a to dohromady 3193 bytů.

V roce 1925 ze všech 49 švýcarských měst pouze 12 měst hlásilo bytovou nouzi; i v nich se poměry již zlepšily.

III. Soukromé stavební podnikání omezovalo se v letech 1918 až 1923 skoro výlučně na stavbu vil a rodinných domků pro vlastní potřebu. Jest pochybné, zda je oživí úplné zrušení ochrany nájemníků od listopadu 1926. Veřejnost má zájem na tom, aby při zrušení ochrany nájemníků byla větší nabídka bytů, která by působila na tvoření nájemného. Město i kanton Curych pomýšlejí tudíž pro nejbližší 2 až 3 leta ještě na další podporu stavebního ruchu.

IV. Poslední indexová čísla jsou:

- a) životních nákladů v červnu 1926 162,
- b) nájemného (ve třech největších městech 178, v ostatních 153) průměrně 167,
- c) dělnických mezd podle odhadu 120,
- d) stavebních nákladů podle odhadu 170 až 183.

### **Spojené státy americké.**

(George Gove, odborový přednosta pro péči bytovou ve státě Nový York.)

Ve Spojených státech amerických téměř všechny obytné domy vystavěli soukromí podnikatelé. Po válce až do roku 1921 leželo soukromé stavební podnikání úplně ladem. Oživlo v roce 1921 nejprve ve státě Novém Yorku, když novostavbám bylo uděleno dočasné osvobození od daní, později bez daňových úlev i v ostatních státech, aby pak rok od roku nabývalo nikdy nebývalých rozměrů. Přesných dat o počtu novostaveb po celé zemi není. V roce 1918 byl nedostatek bytů ve Spojených státech odhadován přibližně asi na jeden milion domů. Soudí se, že díky dosavadnímu stavebnímu ruchu byl již chybějící počet domů vystavěn.

Jenom ve městě Novém Yorku bylo podle zprávy městské bytové komise z roku 1926 vystavěno v posledních čtyřech letech celkem 267.639 nových obytných místností. Nájemné z nových bytů požadované jest však tak veliké, že nové byty jsou prakticky celým dvěma třetinám všech rodin ve městě Novém Yorku nepřístupné. Více než dvě třetiny všech rodin ve městě mají totiž menší důchody než 2500 dolarů ročně a nemohou platiti na nájemném ročně více než 500—600 dolarů, za místnost nejvýš 12.50 dolarů měsíčně. Ale za toto maximální nájemné bylo lze podle šetření z roku 1924 dostati pouze 2.6 % všech nových bytů, jinými slovy, za více než 97% všech nových bytů požaduje se nájemné, které dvě třetiny všech rodin ve městě platiti nemohou. Z této skutečnosti se usuzuje, že, jakmile bude uspokojena poptávka nájemníků, schopných platiti požadované nájemné, zabrzdí se zase soukromé pod-

nikání, třebas byla tu neuspokojená poptávka po lacinějších bytech. Proto jest na veřejné správě, aby tomuto zjevu čelila a sama se starala o potřebný počet laciných bytů.

Novým bytovým zákonem byl zřízen státní bytový úřad, který prostřednictvím zvláštních společností, nadaných různými výsadami, zejména co do vyvlastňování pozemků a osvobození od dávek a poplatků, má pečovat o to, aby byly zřizovány laciné byty, jejichž měsíční nájemné pohybuje se mezi 9 až 12.50 dolary za místnost.

Poznamenati dlužno, že nedostatek bytů s laciným nájemným byl také příčinou, že zákon o ochraně nájemníků státu Nového Yorku, který měl pozbyti účinnosti dnem 15. února 1926, byl prodloužen. Ochrany nájemníků, jejímž obsahem je jako u nás nejen ochrana před výpovědí, nýbrž i před zvyšováním nájemného, používají tudíž i nadále na příklad v městě Novém Yorku byty s menším měsíčním nájemným než 20 dolarů za místnost.

Poslední indexová čísla (100 = 1913) jsou:

|                                                        |       |
|--------------------------------------------------------|-------|
| a) životních nákladů v prosinci 1925 . . . . .         | 177.9 |
| b) nájemného v prosinci 1925 . . . . .                 | 167.1 |
| c) dělnických mezd za hodinu . . . . .                 | 237.9 |
| za týden (o 17% pracovních hodin méně než v roce 1913) | 222.1 |
| d) stavebních nákladů v březnu 1926 . . . . .          | 175.5 |

\*

Ze zpráv tu uvedených lze právem snad usuzovati, že soukromé stavební podnikání není z příčin, které leží v něm samém, v žádném státě, ve kterém trvá dosud ochrana nájemníků, s to, aby samo vlastní silou, bez pomoci z veřejných prostředků, uspokojilo v nejbližší době poptávku po laciných a zdravých bytech.

Způsoby a výše podpory jsou závislé nejen na finančních prostředcích státu a jednotlivých stavebníků, nýbrž hlavně také na méně a s ní na vývoji cen stavebních nákladů, a nikoli v poslední řadě i na organizaci hypotékárního a stavebního úvěru. Rozdíly a změny, místní i časové, v rozhodujících poměrech vyžadují jiných systémů podpory stavebního ruchu z veřejných prostředků.

Dr. Bronislav Wellek:

## **Poměr pensijního pojištění k invalidnímu a starobnímu podle zákona č. 221-1924.**

O poměru pens. pojištění k invalidnímu a starobnímu podle zákona ze dne 9. října 1924, č. 221 Sb. z. a n. ustanovuje § 6 bod. e) cit. zákona toto:

Z povinného pojištění invalidního a starobního podle tohoto zákona jsou vyloučeni:

... e) osoby, podrobené pojištění podle právních předpisů o pens. pojištění soukromých zaměstnanců, čítajíc v to i osoby uvedené v § 2, odst. 1., č. 1 a 7 zákona ze dne 5. února 1920, č. 89 Sb. z. a n.,