



Mai-juuni 1953

MAJAOMANIK

*Ehitustehniline ja
kodusisrustuse ajakiri*

№ 2

MAJA JA KRUNDIOMANIKE
SELTS - TALLINN
VALLI 10.

EESTI UNION

Kinnitus Aktsiaselts

Tallinn, S. Karja 18, tel. 445-10



Toimetab kindlustusi kõikidel aladel piiramata summades.

Edasikinnituse lepingud

Inglismaa

suuremate ja vanemate kindlustusasutustega tagavad

kiire kahjude tasumise

vaatamata summale.

Tihe koostöö

Eesti Majaomanikkude Seltsiga

TARVITAJATE ÜHISUS „MAJA“

„ESTONIA“
TEATRI
VASTAS

Juhatus: tel. 458-37.
Kodune keskjaam: 467-84, 474-16.
Ehitustarvete kauplus ja ladu:
tel. 461-39.
Osakonnad: tel. 467-84 ja 474-16.



EHITUSE-,
VEEVÄRGI- JA KESKKÜTTE-,
POTISEPA-, MAALRI- JA
ELEKTRITARBED.

Metsa- ja küttematerjaliladu
Hollandi t. 5, tel. 305-41.

Betoonitööstus „Liiva-Betoon“.
Risti Liival, tel. 520-94.

OSAKOND TARTUS, Riia t. 55, tel. 16-17 ja Suurturg 3, tel. 4-00.



Nr. 2 (13)

MAJAOMANIK

EHITUSTEHNILINE

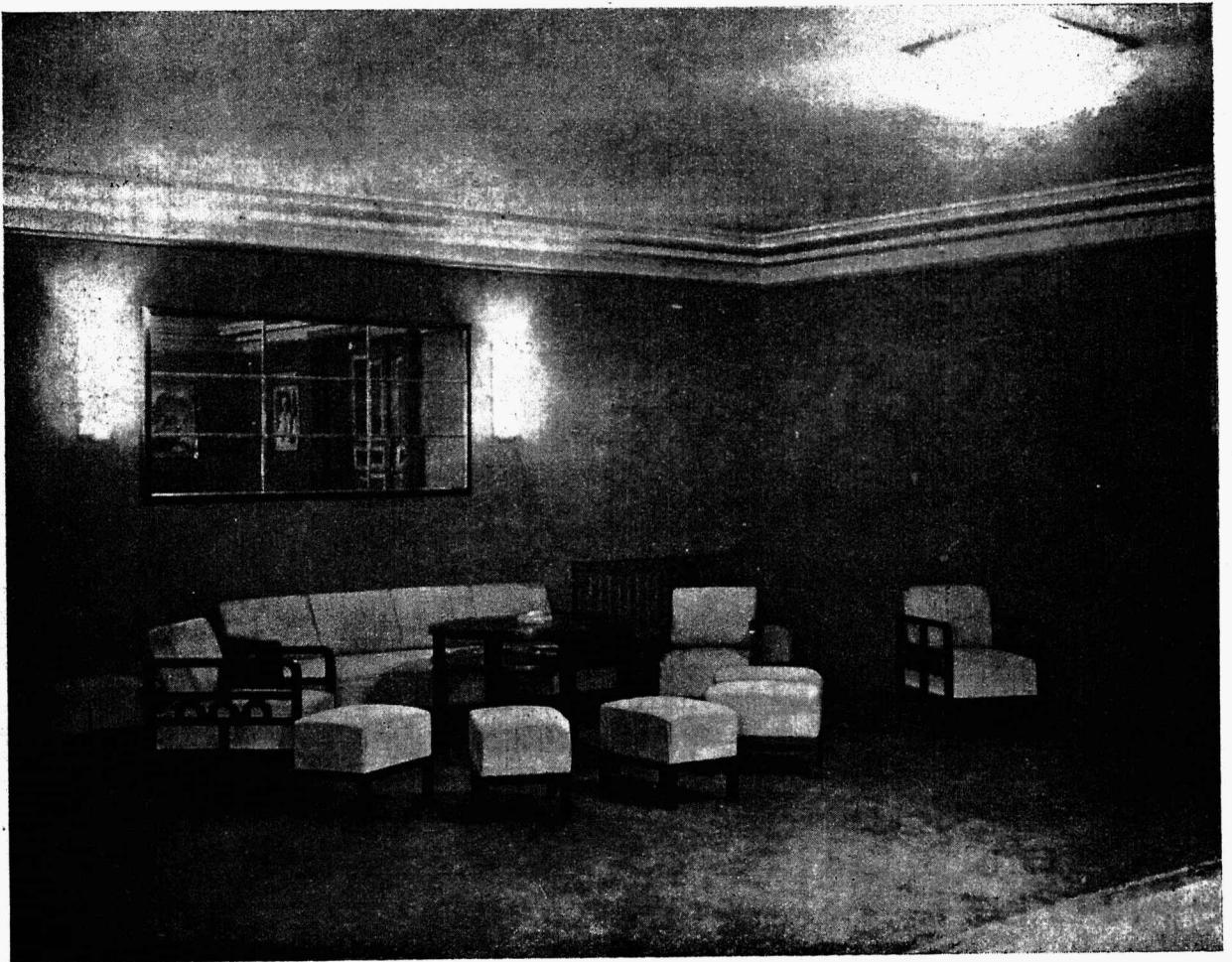
JA

KODUSISUSTUSE

AJAKIRI

1962 14920
RIIGIRAHVAKUNTA

337



Kindlustusaktsiaselts

E E S T I L L O Y D

Äriseis 31. detsembril 1935. a.

AKTIVA

PASSIVA

Kassa	9.166.61	Aktsiakapital — (täiesti sisse maksetud)	40.000.—
Hoiuarved krediitasutistes ja posti jooksva arvel	213.712.99	Tagavarakapital	20.000.—
Väärtpaberid	224.700.75	Amortisatsioonikapital	4.136.70
Laenu obligatsioonide vastu	117.950.—	Preemiatagavara omal arvel	1.105.239.41
Laenu elukindlustuse poliiside vastu	211.866.95	Kahjukattetagavara omal arvel	7.984.88
Vekslid	20.262.46	Üldvastutuskapital	1.177.360.99
Deebitorid	39.381.55	Elukindlustusvõtjate dividenditagavara	24.626.83
Esindajad	25.049.24	Aeglastatud provisjonid — elukindlustus	10.406.25
Kindlustusasutised	24.095.17	Kindlustusasutiste depood meie juures	16.195.30
Meie depood kindlustusasutistes	86.215.73	Kindlustusasutised	16.674.23
Vallasvara	9.982.50	Esindajad	228.95
Kinnisvara	160.000.—	Väljavõtmata dividendid	57.50
Garantiivekslid Kindlustusasutiste Ühingus	3.000.—	Käsirahad — elukindlustus	1.341.07
Aeglastatud preemiad — elukindlustus	117.280.33	Garantiivekslid Kindlustusasutiste Ühingus	3.000.—
Üleminevad summad ja ettekanded	1.927.21	Üleminevad summad ja ettekanded	8.470.79
		P u h a k a s u	6.229.58
	Kr. 1.264.591.49		Kr 1.264.591.49

A. Aavelaid,
Peeraamatupidaja.

V. Päts,
Juhatuse liige ja üldvolinik.

J. Puhk, juhatusesimees,

A. Tofer, juhatuseliige,

P. Lestal,
Asjaajaja-direktor.

A. Lossmann, juhatuseliige,

F. Kask, juhatuseliige.

Revisjonikomisjon: **Ed. Aule, V. Lender, K. Amberg, O. Kütli.**

T o i m e t a b : tule-
elu-
klaasi-
murdvarguse-
õnnetusjuhtumite ja
veokindlustusi.

PEAKONTOR — Tallinn, Pikk 11, telef. 478-00.

ESINDUS — MAJAOMANIKE KREDIITPANK

Pärnu mnt. 6, telef. 426-69.



Elamu Kadriorus, Lahe tän. nurgal. Arh. E. Jacoby projekt.

Põhimõttelist majade välisvärvimise kohta

Arhitekt K. Bõlau.

Tänapäeval on peaaegu üldiselt tunnustatud, et majade välimuse käsitlemine on tarvilik ja loomulik. Umbes 100 aastat tagasi valitses arhitektuuris värvipuudus. Oldi ekslikul arvamisel, et antiikaja ehitised olid värvita, marmori või liivakivi loomulikus värvingus; kuid juba Pompei väljakaevamised tõendasid tolle aja arhitektuuri värvilisust.

Goethe arvates oli selle põhjuseks teatav maitse ebakindlus, mispärast parema meelega tõmbuti tagasi täielisse värvitusse.

Tegelikult on aga vanem ehituskunst, kuni XIX sajandi alguseni, alati olnud värvirikas asüüria, egiptuse ning kreeka ehitustest alates. Kui praegu nendest aegadest säilinud esemetel pole värvi otseselt tähele panna, on selle põhjuseks ilmastiku mõju, mis värvikorra hävitas.

Eriti tähtis on värvide tarvitusele võtmine meie geograafilise asendi juures, kus päikesepais-telisi päevi suhteliselt on vähe ning udustel, päikeseta ilmadel on ka suuremad värvikontrastid

väljakannatavad. Seda tõsiasi konstateeris omal ajal itaalia arhitekt Rastrelli, kes Venemaal samades oludes on püstitanud mitu tähtsat ehitust.

Kuid uuema aja välisvärvimised pole igakord mitte õnnelikud olnud, kuna ka siin on põhimõtteid, milledest üleastumine häid tagajärgi ei anna. Kõige parem abinõu nende põhimõtete kindlakstegemiseks on vanemate ehitiste uurimine, kus praeguste värvikordade alt võib leida vanemaegseid värvinguid.

Tähtsamaks põhimõtteks olgu see, et välisvärvi otstarve on tõsta ehitise välist arhitektoonilist jaotust (karniisid, akende ja uste raamistused, pilastrid, nurgalauad, aknaluugid, kunstsepatööd j. m. s.) või seda tarbekorral parandada, aga mitte seda varjata ega kaotada.

Kõige loomulikum selleks on teha kas arhitektuurosad värvilisteks ning põhi (seinapind) heledaks (ka halliks) või vastuoksa — teha värviliseks põhi ning valgeks arhitektuurosad.

Võiks vihjata näiteks Soome või Rootsi ehitistele, mis värvitakse punaseks (ka kollaseks), valgete karniisidega, nurgalaudadega ja aknaraamistustega.

Sellejuures pandagu tähele, et rikkalikult jaotatud fassaad, suuremate varju kontrastidega, kannatab ja tarvitab vähem värvikontraste; pinnaliselt käsitletud fassaad vajab jällegi energilisemaid värvikontraste. Teatavas olukorras oleks õige esimesel juhul tarvitada ainult üht tooni — heledamalt ning tumedamalt; teisel juhul võiks olla juba mitu isesugust tooni.

Nn kirjudest värvidest (puhas tugev punane, roheline, sinine, kollane) peaks tarvitatama mitte enam kui üht, ja sedagi kokkuhoidlikult; ainult siis pääseb see kõige kasulikumalt mõjule.

Maal, kus on tugevamaid värvikomponente, nagu taevasinine ning taimestikuroheline, on värvide valik nendega dikteeritud.

Asulates on eeskätt mõõduandev naabriehtiste värvitoon; võiks juba enne tulla valikule sinine ning roheline maja välisvärvina, kuna taevas ja haljasmaaala värviline mõju on võrdlemisi tähtsusetu. Kui näiteks naabermajad on punastes ning kollastes toonides, sobiks just rohekas või sinikas toon.

Suurt osa etendab üldiselt ehitise asetuse ilmakaarte suhtes; eriti põhjapoolsel fassaadil ei ole vastuvõetavad tumedad ega sünged värvitoonid.

Ehitise värvimisel peetagu silmas ka katuse värvi, (kas katusekivipunane, õlgede või pilliroo toon, imbutatud sindlite värv j. m. s.). Kui katus on kaetud värskelt põletatud savikividega, ei tohiks maja värvida punaseks; paremini sobiks kas

roheline või sinihall. Hallile katusele sobiks aga just valkjas majasein punaste arhitektuurdetailidega jne.

Värvid olgu võimalikult selged ja puhtad, rohke valge juurdelisamisega; aeg ning suitsutahm teevad toonid iseenesest pehmemaiks. Kui siiski tahetakse toone tagasihoidlikumaks teha, ärgu segatagu juurde pruuni, kuna see teeb värvid eba puhtaiks. Õigem lisandus oleks siin küünrus.

Aknaraamid ja aknaluugid olgu alati valged, kuna see tõstab kõige paremini akende avade jaotust. Ainult sel juhul, kui aknaavade ramistus on valge, võiks langed värvida ka mingis eralduvas toonis (roheline, sinine, must jne.). Muud puuosad (välisüksed, aknaluugid jne.) olgu seinapinna värvist eralduvas, tugevamas toonis — kui näiteks sein on punane, sobiks roheline; sinakale krohvile passiks jällegi oraanž või pruun jne.

Eriti ebasoovitav on tarvitada välisvärvimiseks õlivärvi — kuna see annab läikivat, rasvast pinda ning ei lase pääseda mõjule materjali loomulikku struktuuri — puukiudusid, krohviteri j. m. s. Antud värvisortideks oleksid lubjavärvid, rootsi värvid ning kõiksugused puulaseeringud (õlitamised, imbutamised ehk võõpamised värvi juurdelisamisega).

Üldise arhitektoonilise väärilikkuse tõstmiseks oleks soovitatav, kui kaoksid ärisildid; äriruumidele vajalikud pealkirjad värvitagu otse seinapinnale, ärakasutades tähtede dekoratiivsust.

Olgu avaldatud mõtted juhtnööriks majasid värvivatele majaomanikele ning mõjutagu mõnda asjast huvitatut oma tõekspidamiste revideerimisele sel ajal!

Dipl.-arh. K. Bõlau.

A.-S. TEKLA

PEAKONTOR: TALLINN,
SUUR KARJA 15. TELEF. 448-18.

RIIDEÄRID:	Tallinn, S. Karja 15, tel.	445-23		Petseri, Riia 1	tel.	1-17
	Tallinn, Pärnu mnt. 6	„ 468-02		Pärnu, Jänesselja 5-a	„	1-10
	Haapsalu, Ehte 2	„ 1-57		Rakvere, Turuplats	„	2-85
	Kuussaare, Kauba 2	„ 72		Valga, Kesk 11	„	26
	Mustvee, Tartu 15	„ 62		Viljandi, Tartu 6-a	„	2-40
	Narva, Peetri pl. 2	„ 2-38		Võru, Jüri 5-a	„	1-26

Müügil kindlate hindadega järgmiste kodumaa vabrikute kaubad:

BALTI PUUVILLA KETRAMISE JA KUDUMISE VABRIKU A/S-i
KREENHOLMI PUUVILLASAADUSTE MANUFAKTUURI O/Ü-se
SINDI TEKSTILVABRIKUTE ÜHISUSE
EESTI NIIDIVABRIKU ÜHISUSE.

Välismaa kauba tarvitamisel voolab meie raha üle piiri, suureneb järjest töötute arv, jääb vaeseks maa ja rahvas!

OSTES KODUMAA KAUPU VÄHENDAME TÖÖPUUDUST!

Vanade majade moderniseerimine

Elamisolude parandamise ja korterikultuuri tõstmise töös omab uute elamute püstitamise kõrval erilise tähtsuse vanade väärtuste säilitamine vanemate elamute ajanõuetele kohandamise näol.

On tehtud kindlaks, et meie ehitusajandus on käinud kogu iseseisvuse aastail vale rada. On ehitatud kohati vilumatult ja kasutatud ehitusmaterjalina peaaegu sajaprotsendiliselt puud. 15 aastat kestnud puuehituste ajajärgul, kus on püstitatud üle saja miljoni krooni väärtuses puuehitisi, oleme seeläbi saanud rahvamajanduslikult suuri kahjusid. Kuid saades teadlikeks tehtud väärtsamudest ja nendest põhjustest ning andes ehitustegevusele uue suuna, ei tohi meie jätta unustusse ja hooletusse neid tuhandeid peale maailmasõja püstitatud elamuid linnades, nende ümbruses ja maal, vaid peame pöörama erilise tähelepanu üldiselt vanade majade seisukorrale.

Oleks suur kuritegu ja veel suurem kaotus rahvamajandusele, kui laseksime laguneda uuesti ehitatud aedlinna, kuhu on mahutatud meie olude kohta tõhusaid kapitale ja laseksime viimaseid minna raisku.

Just vastuoksa, võimud kui ka majaomanikud ise peavad nüüd end väga pingutama, et võimalust mööda parandada tehtud vigu, viies lõpuni poolelijäänud elamute ehitustööd, moderniseerides vähese ettenägelikkusega püstitatud elumaju ja kaunistades neid linnaosi istandustega ja ümbruse korrastamisega.

Paljud vanadest, ja ebaotstarbekohaselt ehitatud uuematest majadest võimaldaksid mitte just väga suurte kuludega moderniseerimist ja täielikku ümberehitamist. Kahju on aga, et mõned majaomanikud, ehitades kord kohmetult, oma teadmatuses rikuvad neid ehitisi päriselt algeliste

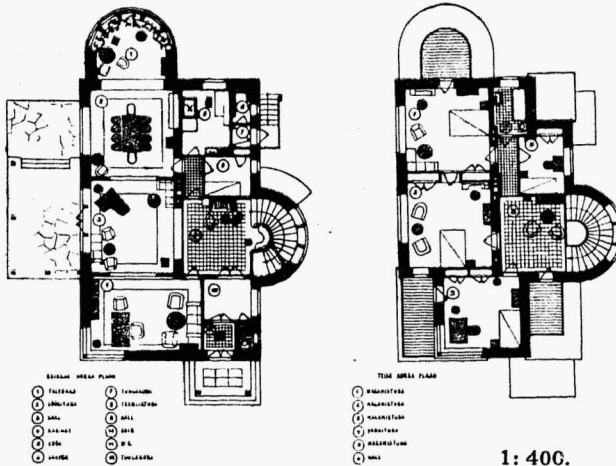


Suvila Nõmmel. Üldvaade. Ehitis on püstitatud silikaatkividest ja jäetud väljast krohvimata. Arh. E. Sachariase projekt.

ümberehitistega, nõnda nimetatud „moodsaks tegemisega“ ja oma suure vaeva ja teinekord ainelise kulu tulemusena peavad lõpuks konstateerima, et töö on „viltu läinud“.

Vanade majade ümberehitamisel peab majaomanik oma huvides näitama erilist ettevägelikkust. Tuleb hoiduda poolikutest ehituse saneerimise abinõudest, sest nad ei ole muud kui paratamatu majandusliku kokkuvarisemise edasilükkamine, kusjuures ebaotstarbekohaselt ümberehitusse paigutatud kapitalid tuleb arvata mahaviisatud rahaks. Pealiskaudselt ettevõetud ümberehitused ei tõsta, vaid ümberpöörduvalt vähendavad tihti maja väärtust, kuna raskendavad püra- tise põhjaliku moderniseerimise teostamist.

Harjudes olukordadega majas, majaomanik, asudes ümberehitustöödele tihti ei näe ise paljusidki puudusi ja ei oska sellepärast pöörata nende väarikat tähelepanu ning asuda nende kõrvaldamisele.



1: 400.

Eelmisel leheküljel toodud suvila esimese- ja teisekorra plaanid. Arh. E. Sacharias.

Küsimustest, mille lahendamine maja ümberehituse puhul on tähtis, võib esile tõsta tervishoidlikke, ehitustehnilisi ja esteetilisi.

Tervishoidlike puuduste kõrvaldamisel tuleb võtta ette järgmisi töid:

Trepikodades:

1. Tapeedid tulevad maha pesta, seinad, laed ja trepialused krohvida ning värvida, kuna tapeedid on trepikojas tolmu kogujad ja neisse imbub lõhnu.

2. Puutrepi astmed on soovitatav katta lino- leumiga, või, kui astmed on ebatasased ja kulunud, varustada neid sileda „Fama“ puumassi kihiga, kaitstes kandid metall-liistudega.

3. Inetud, tolmu koguvad trepivõred võib katta mõlemalt poolt vineerplaatidega.

Üldse tuleb selle eest hoold kanda, et trepid ja trepikojad oleksid hästi valgustatud, õhutatud ning kergesti puhastatavad.

Moderniseerimist vajavad ka tihti ukseulge- jad j. m. tehnilised seadmed, mis häirivad elanike rahu.

Korterites:

1. Kõik ruumid tulevad varustada küllal- daste ventilatsiooniseadmetega, ehitades aken- desse kergesti avatavaid õhuaknaid või välissein- tesse ventilatsiooni luuke.

Eriti torkab silma puudulik ventilatsioon ees- kodades, klosettides ja sahvrites.

2. Laudseinte asemel tuleb ehitada kõvu, mõlemalt poolt krohvitud, laeni ulatuvaid vahe- seinu, vältides sellega putukate pesitsemise võima- lusi ja parandades korteri kõlaisolatsiooni. Vii- masele tuleb, arvestades mehaanilise muusika levi- kuga (grammofon, raadio), pöörata erilist tähe- lepanu.

3. Hügieeniliste, pestavate seinakatetega, nagu õlivärv, Fama puumass, linoleum, glaseeri- tud platekesed, tuleb tingimata varustada järgmisi kõrvalruume: esik, klosett, vannituba, köök ja sahver.

4. Suured, vanamoelised ahjud peab ümber ehitama vähemamöödulisteks, ökonoomselt koe- tavateks. Ahju pind peab olema sile ja pestav.

5. Veetavad ahjutrubiid, kui ilma nendeta läbi ei saa, tuleb ümber ehitada. Plekktorud, mis- sugustel kõrbe õhutolm, rikkudes korteri õhku, tulevad asendada müüritud ühenduskanalitega. Viimased peavad ulatuma kuni laeni, et takistada nendel tolmu kogumist. Nad peavad olema kroh- vitud ja valgendatud, et oleks näha, kui korsten pragunenud ja laseb vingu ning suitsu korterisse.

6. Alati ettetulevaks puuduseks on asjatund- matult läbiviidud veevarustuse ja ärajuhtimise installatsioonid, mis raskendavad nende seadete kasutamist ja teisest küljest segavad elanikke kõ- lade edasiandmisega.

7. Elektrivalgustus ja jõuseadmed tulevad korraldada ümber moodsa korteri valgustamise ja tööpõhimõtete kohaselt.

8. Ruumide loomulik valgustus akende kau- du loetakse küllaldaseks, kui akna pinna suurus on võrdne $\frac{1}{8}$ ruumi pinnast. Kõrvaldada tuleb kõik- sugu aknaprossid, kuna nad takistavad akna ruu- tude pesemist ja vähendavad sellega klaasi val- guse läbilaske võimet.

Elamistehnilistest puudustest ümberehitusele määratud korterites võiks mainida:

1. Halvasti organiseeritud esiku ruumid, missugused on enamasti liiga väikesed ja ei või- malda õiget riiehooldu. Nende suurendamine on tihti kergesti läbiviidav korteri kõrvalruumide üm- berkorraldamisega.

2. Vannitoad, kui nad üldse olemas vana- des majades, on algeliselt ehitatud. Vannid ja ahjud on nendes valesti asetatud. Käte- ja näo- pesemise võimalused on viletsad.

3. Köögis on eriti tunduvalt puudulik nõude- pesemise korraldus. On puudus panipaikadest nõude, puhastusriistade, valmistoitude, toiduai- nete tagavarade jaoks. Siin on maja ümberehitu- sel tarvis ette võtta radikaalseid muudatusi.

4. Majaomaniku ja arhitekti kontrolli nõuab ka uste asetus ruumides, mis tihti ebapraktiline ja raskendab möbleerimist.

Siin lühidalt loetletud üldpõhimõtted ei võimalda anda üldmaksvaid juhatusi ümberehitustöö teostamiseks. Üldiselt tuleb maja ümberehitamisel üles seada nõue, et see sünniks plaanikindlalt, s. t., et saaks koostatud üksikasjalik tööprogramm, mis võimaldab tarviliku üldülevaate tööde kogu ulatusest. Peab muretsema täpsad maja-plaanid, joonestatud meetrites ja mitte vähemas mõõtvahekorras kui üks sajale (1:100).

Et säilitada maja ilme ühtlust ja ära hoida just selles suhtes tihti ettetulevaid eksisamme, on soovitatavam kord koostada maja moderniseerimise üldkava ja siis jagada viimane üksikuteks, võib olla mitme aasta jooksul teostatavateks tööjäreks. Üldtöö teostamisel jaokaupa ei pruugi kogu projekti esitada valitsusasutustele kinnitamiseks. Tähtis on ainult, et majaomanikul niisugune olemas oleks.

Niisugusest üldprojektist on igal ajal võimalik valmistada tarviduse järele üksikuid ametlikult kinnitatavaid ümberehituse osaprojekte.

Sääraselt ümberehituste projektimisel, kui ka tööde läbiviimisel on tähtis, et majaomanik usaldaks ülesande teostamise asjatundlikele eriteadlasile, meistritele ja oskustöölisele. Töö kordaminek on suurel määral sõltuv asjatundjate valikust.

Muidugi on majaomanikel teinekord raske hinnata inimese teadmisi ja tööoskust, kuid tema teenistuses on majaomanike, meistrite ja inseneride organisatsioonid, kust järelepärimine ja nõusaamine on kerge ja enamasti tasuta.

Veel üks tähtis asjaolu, mida tuleks arvesse võtta: projekteerimise töödega on soovitatav alata aegsasti, vähemalt paar kuud enne töö teostamise tähtaega. Siis on majaomanikul aega koostatud

elkavandi üksikasjaliseks kaalumiseks; arhitektile jääb aga võimalus majaomaniku isiku elunõudmiste ja töö ülesande iseloomuga lähemalt tutvuneda ning saadud andmeid kasutada projekti valmistamisel. Kokkuvõttes võiks öelda: „Projekteerige talvel, ehitage suvel.“

Puudutades lõpuks vanade majade ümberehitamise ehituskunstilist külge, võib öelda, et tihti on majad oma üldkujult päris vastuvõetavad. Torkavad rohkesti silma ja mõjuvad ebameeldivalt peamiselt mitmesugused vähemad puudused. Nii on uste ja akende raamistused ja muud üksikosad sageli igavad ja šabloonilised või liiga koormavad: vihmaveetorud on valesti asetatud või varustatud veidrate käänakutega, korstnapead ja katuse väljaehitused on pealetükkivalt proportsioneeritud, värvid halvasti kooskõlastatud jne. Kõik need vead, olgugi üksikult nii väikesed, halvavad ühiselt aga suurel määral kinnisvara üldmuljet ja sellega suruvad alla tema väärtuse. Kohandades maja aja nõudmistele, ei tohi unustada välisfasaadi kujundamist, ümbruse korraldamist ja sise-ise kaunistamise küsimusi, kuigi nende lahendamine end näiliselt ei tasu. Kui aga maja on hoolega ümberehitatud ning seest ja väljast muutunud rõõmsaks, nägusaks ja praktiliseks, on majaomanikul rohkem võimalusi saada maksuvõimelisi, korralikke ja püsivaid üürnikke. Sellega tõusevad maja sissetulekud ja majaomanik vabaneb paljudest pahandustest ja muredest. Hoolega ja oskusega ümberehitatud majadel ei tule siis ka aastakümneteks tunda moodsate kesklinna üüri-õsside konkurentsi, sest neil oleks anda vastu oma voorusi: küllaldaste mugavuste juures rohkem ruumi, õhku, päikest, rohelist ja rahu.

A. Käsper,
dipl. arh.

Majahoidjate küsimus

Suurem osa meie linnade ja alevite majadest on üürielanikele, millede pidamise juures majaomanikel tuleb kasutada majahoidjaid. Viimaste ülesannete hulka ei tule arvata ainult tänavate pühkimist, vaid sageli peavad nad järele valvama kogu maja korrashoiu üle. Sööga täidavad majahoidjad täielikult majaomaniku aset, eriti nendes majades, kus omanik on ise seotud teenistussuhtes ülesannetega ja maja järelevalveks ei jatku küllaldaselt aega. Väga sageli tuleb ette, kus majaomanik üldse ei ela kohal ning siis lasub kogu maja eest hoolitsemine majahoidja õul.

Nende ülesannete täitmine nõuab majahoidjalt mitte ainult heaperemehelikku tahet, vaid ka oskust. Kahjuks on meil seni vähe tähelepanu pööratud majahoidjate küsimusele ning pole midagi tehtud majahoidjate kaadri ettevalmistamiseks. Seda oleks aga tungivalt tarvis teha, sest üürimajades, kus majahoidjal tuleb tegemist teha väga mitmesuguste küsimustega, ei saaks mõeldav olla, et nende täitmine peaks sündima inimeste kaudu, kes pole nende küsimuste lahendamiseks tarvilikult ette valmistatud. Majahoidjad peavad tunda elektriga ümberkäimist, värvimistöid, puusepaametit

ja olema teadlikud ka potisepa töödes. Majade korrashoiu juures on mõeldav, et väiksemad parandused majahoidjate poolt ära tehakse. See on võimalik ikkagi siis, kui majahoidja on vastavalt ette valmistatud. Veel tähtsam on, et majahoidja õigeaegselt oskab tähele panna majade juures ilmsiks tulevaid rikkeid ja neid õigeaegselt kõrvaldada.

Majahoidjate ülesanne on ka täita maksvate sundmääruste ja seaduste norme. Nad peavad teadlikud olema vastavate eeskirjadega, mis majade omanikelt nõutakse. Kõigest sellest nähtub, et majahoidjate amet nõuab teatavat ettevalmistust, kui tahetakse seda ülesannet väärilt täita.

Meil on seni väga tagasihoidlikult selle ametala vastu suhtutud. Sinna on siirdunud harilikult kõrvalametina. Teisest küljest pole ka majaomanike poolt püütud majahoidjate elukutsele erilist tähtsust anda. Arvesse võttes aga majahoidjate suuri ülesandeid, võib arvata, et nende ettevalmistamise küsimusele suuremat tähelepanu hakatakse pöörama ning selle kõrval ka majahoidjate majanduslik olukord väärilt saab lahendatud.

AHJUDEST

Rohkem vett, vähem savi, vähem rauda

Uue maja ehituse juures, samuti ka korteri kasutamisel, on üheks tähtsamaks probleemiks soojuse küsimus.

On korteril hea ahi, annab tema küllalt soojust, tarvitab vähe küttematerjali ja hoiab kaua soojust — siis on korter mugav, üürnik on rahul ja korteri omanikul vähe muret oma korteri saatuse eest.

Kui aga ahi tarvitab palju puid, ja siiski ei lähe soojaks või suitseb, või osalt läheb liig kuumaks, osalt jääb külmaks, noh siis on niisuguse korteri kasutamine alaline piin. Külmad ruumid, halb tuju, üürnikkude alaline nurin ja nende sagedane vahetus — on halbade ahjude tagajärg.

Tekib küsimus, kas ei leiduks mingisugune pääsetee, mis aitaks seda pahet ärahoida. Mis tuleks teha, et ahjud vastaksid oma otstarbele? Milles seisab viga, et ahjud sagedasti ei soojenda? Kas selles on süüdi pottsepp ehk on siin mängus mingisugune teine asjaolu.

Paistaks nii, et praegusel ajal, kus teadus, iseäranis tehnika alal, on niivõrt arenenud, et kõiksugused tehnilised sisseseaded on võimalik täpselt nii arvestada, et lõpptulemused vastaksid ettekirjutatud otstarbele. Kas ei saaks ahjude kohta tarvitada ka niisugust arvestust, et ehitata

takse ülesse just niisugune ahi, mis sobiks antud ruumide kütteks ja soojaks hoidmiseks?

Säärastele küsimustele võib vastata, et ahjude arvestuse viisid on olemas, kuid nad ei ole küllalt levinenud. Meie oleme harjunud ahjude suurused tegema kindlaks umbkaudselt. Pottseppale kuulub viimane sõna ahjude suuruste kindlaks tegemisel, samuti ka konstruktsiooni kohta.

Nagu teada, on Lääne-Euroopa kõiksuguste teooriate loojaks. Ahjudest oli Lääne-Euroopa võrdlemisi vähe huvitatud. Suurem tähelepanu oli pööratud keskkütte süsteemide ja nende arvestuste väljatöötamisele. Ahjude küsimus jäi Ida-Euroopa hooleks.

Saksa insener Ritseli ja tema järeltulijate kaasabil on keskkütte sisseseade ja arvestus niivõrd täpsustatud, et õige arvestuse juures keskküte kujutab enesest tasakaalustatud ja täpselt sisseseadet. Tema abil meil on võimalust saavutada igas ruumis nõutud temperatuuri. Uute instrumentide abil on praegusel ajal võimalus ühest keskpunkti reguleerida iga üksiku toa temperatuuri.

Keskkütte heaks küljeks tuleb veel lugeda tema tsentralisatsiooni. Kütmine saab teostatud ühest kohast, ei tule tassida küttaaineid puhastesse ruumidesse. Küttekehad — radiaatorid nõuavad vähe ruumi ja neid võib paigutada kõige külmematesse kohtadesse akende ja uste juure.

Keskkütte halvaks küljeks tuleb lugeda esiteks: tema on palju kallim kui telliskivi ahi. Siis tuleb sagedasti ette, et radiaatorid saavad ülekuumendatud üle 60—70°C, kusjuures põleb ära mikrokoobiline tolm, mis alaliselt keerleb õhus, tekib ving ja õhu mürgitamine.

Keskkütte juures läheb õhk liiga kuivaks ja selle vastu ei aita tarvitusele võetavad abinõud, nagu veega täidetud glasuurimata pottide ülesriputamine ja teised. Ainukeseks abinõuks selle pahe vastu oleks hea ventilatsiooni sisseseadmine, kusjuures sissejuhitatav soojendatud õhk peab olema küllaldaselt varustatud veeaurudega. Niikuguse ventilatsiooni sisseseadmine on väga kulukas, mis omakorda teeb keskkütte tarvitamise kallimaks.

Võrreldes telliskivi ahjusid keskküttega võime äratähendada nende järgmised head küljed:

Ahju hind on madalam. Ahjude kütmise juures saavad ruumid mehaaniliselt ventileeritud. Põletamiseks tarvilik õhk tõmbub tubadest ahju ja äratarvitatud õhu asemel tungib tubadesse värske õhk väljaspoolt. Ventileerimist võib aidata, avades kütmise ajal aknad ehk õhuaknad.

Telliskivi ahjud annavad ruumidele ühetasulist soojust pikema aja kestel. Hea ahju soojuse andmine kestab 20, 24 ja rohkem tunde. Loomulikult on soojuse andvus kohe peale kütmist





Väikeelamu Tallinnas, Ahju tänaval. Arh. H. Johanson'i projekt. Maja seinad on kollakat tooni, katus punane ja aknaluugid rohelised.

suurem kui lõpul, siis kui ahi hakkab juba jahtuma. Siiski võib arvestada, et ahju soojuse andvus on pika aja jooksul ühetaoline. Võrreldes seda omadust keskkütte soojendamisega näeme, et kohe peale keskkütte kütmise lõpetamist hakkab sisseseade jahtuma; vähe aega peale kütmist on tunda järsku temperatuuri langust mis kutsub välja ebameeldiva külmuse tunde. Keskkütte nõuab peaaegu vahetpidamata teenimist.

Telliskivi ahjud võib nii konstrueerida, et nende seinte temperatuur ei ulata üle teatud piiri (60°C), nii et kõige suurema kütmise juures ei tule ette tolmu põletamist ja õhu mürgitamist.

Telliskivi ahjude halbadeks külgedeks tuleks lugeda nende suurt raskust, suurt mahtu, kütteinete toimetamist köetavatesse ruumidesse. Praegusel ajal tuleks lugeda ka suureks veaks teadmatust ahjude töötamise kohta. Selle raske küsimuse lahendamiseks katsume anda mõned näpunäited.

Esimene tingimine heade tagajärgede saavutamiseks oleks hea materjali tarvitamine. Ahju jaoks telliskivi ei tohi olla nõrk ja halvasti vormitud. Põletamise poolest olgu telliskivi keskmine. Kui telliskivi on põletatud klinkeriks, siis tema kaotab oma õige kuju, tõmbub kõveraks ja on kaetud osalt ehk täiesti glasuuritunud pinnaga. Saviga tema ei ühine, puruneb temperatuuri muutmisel,

Liiga nõrgalt põletatud telliskivi läheb pehmeks niiskuse mõjul, puruneb ruttu ja ei pea kaua vastu kõrgele temperatuurile, mis tekib küttekolde.

Kõige parem on keskmiselt põletatud telliskivi, selge, kuid mitte kõrge kõlaga, sirgete ääretaga ja tasaste, kuid mitte liig siledade pindadega.

Savi olgu hästi segatud õiges proportsioonis liivaga, puhas, ilma mullata ja kivikesteta.

Ahju tarbed peavad olema heast materjalist, tarvilikkudes mõõtudes.

Järgmine väga tähtis nõue on, et töö peab olema tehtud hoolikalt ja hästi. Seda nõudmist võib väljendada kolmes lauses: r o h k e m v e t t, v ä h e m s a v i, v ä h e m r a u d a.

Hea töö saavutamiseks peavad vahed üksikute kivide vahel olema võimalikult väiksemad. Savi peab hästi kleepuma kivide külge. Nende nõudmiste rahuldamiseks peab telliskivi olema õigekujuline ja täielikult imbutatud veega. Ainult veega ülekallamine ehk vette kastmine ei aita. Ainult siis kui telliskivi rohkem vett ei ime, on kivide ühendus savi abil kindel. Õige on, et niisuguse ahju kuivamine nõuab rohkem aega ja hoolet. Kuivamine peab kestma mitu päeva, aga selle eest võib kindel olla, et niisugune ahi on otstarbekohane ja võib töötada ilma purunemata palju aastaid.

Vältida tuleb võimaluse piires kivide raiumist. Raiutud kivi on kaotanud suurema osa oma kõvadusest. Raiuda aga äärmisel korral väga täpselt nõutud suuruse järele, et vähendada kivide vahesid.

Kivide laadimise juures tarvis tähele panna, et vahed vertikaalses sihis ei langeks kokku kahes üksteisele järgnevas reas.

Nõue, et saaks võimalikult vähem tarvitatud rauda, on põhjendatud sellega, et raudosade ühendus saviga on ikka nõrk kõikide abinõude peale vaatamata, mis võib tarvitada selle ühenduse kindlustamiseks.

Savi ja raua või malmi paisumise koefitsiendid (pikkuse suurenemine soojuse mõjul) ei ole ühesugused. Tule mõjul suurenevad raua ja malmi osad palju rutem ja suuremal mõjul kui savi ja telliskivi. Peale jahtumist tõmbavad metalloosad jälle kokku ja nende ühendus saviga on juba rikutud. Mida sagedamini kordub kuu-

mendamine ja jahtumine, seda vähem on ühendust raud osade ja telliskivide vahel. Sellepärast tuleb järeldada, et mida vähem meie tarvitame rauda ahju ladumise juures, seda kindlam on pottisepa töö. Enesest mõista on, et pottisepad on sunnitud panema ahjudesse kõikisugu uksti, sübraid j. t., ühendada ahju potisid raud klambritega ja traadiga ehk ümarguse rauaga.

Selle pahega tuleb leppida kui möödapääsemata nähtega ja sellest saab vabaneda alles siis, kui saab leiutatud niisugune materjal raua ja malmi asemel, mis asendaks neid täiesti vastupidavuse poolest ja millel oleks samasugune paisumise koefitsient kui savil ja telliskivil.

Kolmandaks ja võib olla tähtsamaks ahju headuse teguriks oleks süsteemi valimine ja selle teostamine, kusjuures ahju mõõdud peaksid vastama köetavate ruumide suurustele.

Sellest küsimusest on meie aiakirjas varemalt juba jutu olnud.

Dipl.-ins. M. Lunin.

Niiskuse tõrjest hoonesis

Maja- ja Krundiomanike Seltsi poolt korraldatud kõnekoosolekul kõneles prof. dr. ins. L. Jürgenson „Niiskuse tõrjest hoonesis“. Kokkuvõttes käsitas härra professor järgmist:

„Niiskuse halvav mõju inimese tervisele on küllalt tuntud, et selle juures pikemalt peatuda. Niiskus suurendab õhu soojusejuhtivust ja selle tõttu jahutab organismi tunduvalt suuremal määral, kui seda teeb paras õhk. Vahe kuiva ja niiske õhu vahel on sageli nii suur, et niiske toaõhk inimorganismile on koormavam, kui külm, kuiv välisõhk. Niiske sügisilm on teatavasti võrratult ohtlikum kui külm talveilm.

Samuti kahjulik on niiskus hoonetele. Niiskes puidus arenevad igasugu seened — nende seas ka puidu suurim kahjur — majaseen. Kuigi varem arvati, et ta ka kuivas puidus elada ja levineda saab, valmistades omale vett ja toitu tselluloosist, on see arvamus ekslik, seen lämbub kuivas kohas otsekohe.

Samuti kui õhu, suurendab niiskus ka seina soojuse juhtivust. Läbi niiske seina kaob meil tunduvalt rohkem soojust, kui läbi sama seina kuivas olekus. On näiteks telliskivis 15% niiskust, siis on tema soojusejuhtivus 46% suurem kui kuival kivil. Kahekivipaksune sein on niiskelt seega vaid sama hääl, kui poolteisekivipaksune kuiv sein.

Niiskus seega mitte ainult ei riku inimeste tervist, ega lõhu hoonet, vaid ta toob enesega kaasa ka suuremaid küttekulusid. Sääljuures läheb üks osa lisakütet kaduma läbi seinte ja teine osa kulub hoonesse tunginud niiskuse kuivatamiseks. Eriti niiskeis hoonesis ei saa ka kütmisega olukorda parandada. Isegi tugev ülekütmine toob enesega kaasa tervisele väga ohtliku olukorra: üleköetud õhk ahju juures ja säälsamas lähedal külm, niiske sein või põrand.

Mis põhjustab niiske seina?

1. Ehitamisel seina jäänud niiskus ja lubja kivistumisel eralduv niiskus.

2. Hügivesi, s. o. seintel kondenseerunud toaõhu niiskus.

3. Kapillaartõmbega maast üleskistud niiskus.

4. Läbi seinte või põranda surutud põhjavesi.

5. Vihm või lumi.

Vastuabinõud.

1. Ehitamise ajal kaitse seina liigse kuivamise eest ja tuuluta hoolega niiske ilmaga.

2. Tuleb tõsta seina soojapidavust, et seina seesmise pinna temperatuur tõuseks üle kaste sadestumise temperatuuri. Kaitse seina seesmine pind õhu läbi-voolu eest. Tuuluta välispind.

3. Katkesta lambitahina töötavad kihid mingi vett mittejuhtiva vahekihiga — tõrvapapp, tina, v. k. laasti kiht jne.

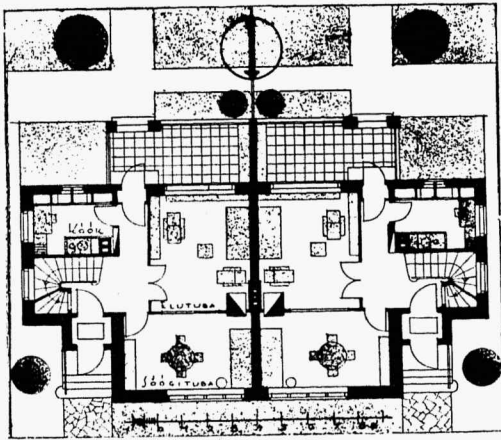
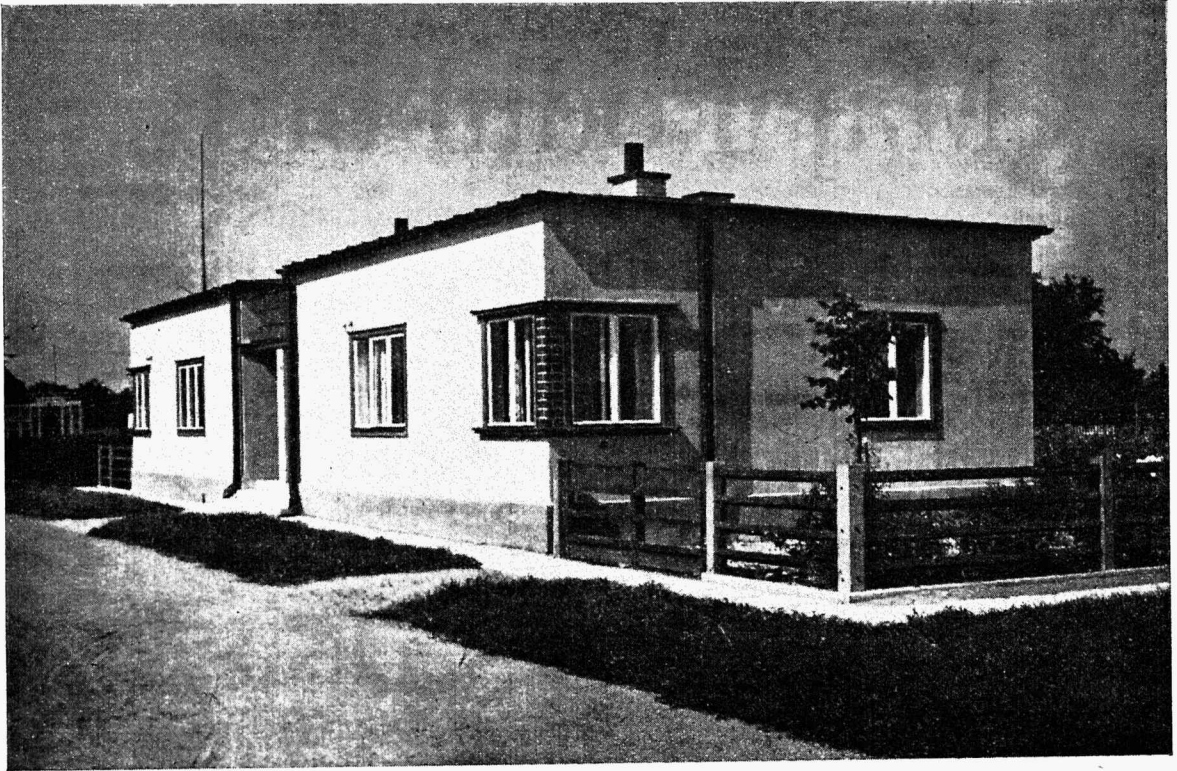
Tähtsamaid viise niiskuse tõrjes on väljasttuleva niiskuse eemalehoidmine veekindla või vettpeetava krohvi kihiga. Et takistada põhjavett läbi keldri põranda tungimast, katame põranda ja seinad veekindla krohvi kihiga. Selleks, et takistada sademetest tuleva vee tungimist seinasse, võime samuti katta müüri välispinna vettpeetava krohvi kihiga.

Kuidas teha krohvi veekindlaks?

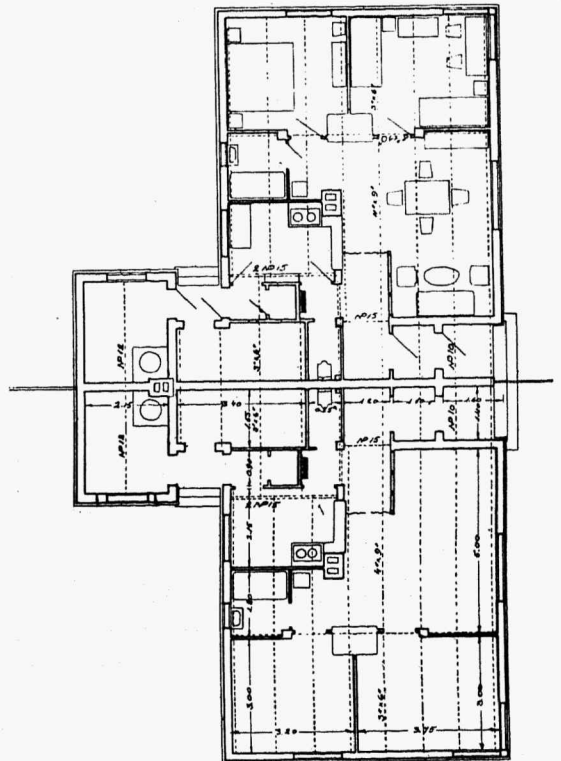
Üks teedest oleks valida liiva terastik sarnane, mis annaks meile võimalikult tiheda laasti või krohvi. See on üks häid viise, nõuab aga suurt hoolt liiva valikul ja segamisel ning on praktiliselt sageli kulukam kui keemiliste kaitsevahendite tarvitamine.

Keemilised vahendid: Neid on väga paljuid liike. Peatume siinkohal vaid nende juures, mis parimaks on tunnustatud tegelikus ehituspraktikas: need oleksid kerge metallide seebid, nagu kaltsiumi steeraat.

Need ained lisatakse seguveele ja muutuvad hiljem laastis (krohvis) olles mittelahuvateks ühenditeks, milliseid vesi enam välja ei saa uhtuda. Oma mõjult



PILDIL:
 Ülal: kaksikelamu Tallinnas, Paldiski mnt. Paremalt: põhiplaan. Arh. E. Jacoby projekt. (1: 200).
 Vasakul all: kaksikelamu plaan arh. Aug. Volbergi projekti järel. (1: 300).



on nad sarnased veetõrje vahendile pardi sulgedes. Kuigi hästi õhkujuhtiv, on pardi sulestik veekindel isegi surve all, kui part on vee all.

Kuivõrd suuresti parandab keemiline lisand krohvi omadusi, näitab järgmine katse.

Asetatud küljega vette, imes lubilaasti (krohvi) proov enesesse ühe minutiga 20 mahuprotsenti vett. Keemilise kaitsevahendiga tehtud proov aga ainult ühe %.

Eriti selgesti näitavad kaitsevahendite mõju vihma, tuule ja päikese kätte asetatud krohvide proovid. Kuna kaitsevahenditega tehtud proovid alati kuivad ja valged püsisid, olid harilikust krohvist proovid sageli sisseimbnud veest päris tumedad. Nagu näitasid mõõtmised, imes harilik laast (krohvi) suurima vihmaga enesesse ligi pool pange vett iga ruutmeetri kohta. Hää kaitsevahendiga tehtud krohv aga umbes kümme korda vähem.

(Järg lhk. 58.)

Majakodukord.

Majas rahu ja korra säilitamiseks korterikasutaja on kohustatud pidama silmas peale sundmäärusis loetletud nõuete veel käesolevas kodukorras tähendatud nõudeid:

1. Korter tuleb hoida korras ja puhas:

a) õhuvahetuse eest korteris tuleb hoolitseda; ei või sajuse ja tormise ilmaga aknaid lahti jätta; b) köögilõhnade kõrvaldamine üld-trepikotta viiva ukse kaudu on keelatud; c) aknalaudadel ei või hoida lilli, seks muretsetagu eri lillelaud; d) rahu häiriv müra, nagu uste paugutamine, trepidest jooksmine, korteris puude lõhkumine jne., on keelatud; e) pesupesemine ja -kuivatamine korteris on keelatud; f) elektrisõuete ümberpaigutusi võib teha majaomaniku heakskiitmisel.

2. Trepikojad, trepid, eeskojad ja teised üldtarvit. olevad ruumid hoitagu puhtad; sinna igasuguste esemete paigutamine, seal õhkurikkuvate ja tolmutekitavate ainete hoidmine ning jalamattide, vaipade jne. kloppimine on keelatud.

3. Elektrivalgustus üldkasutada olevais ruumides kustutatagu kohe vajaduse möödumisel.

Veekraanid vannitoas ja köögis suletagu korralikult.

4. Pesukaussi, köögikraani-kaussi, klosetti ja vanni ei või visata prügi, kaltse, rasva või muid aineid, mis võivad põhjustada ummistuse.

5. Pesuköök hoitagu korras ja puhas. Pesuköögis pole lubatud pesta võõrast pesu.

6. Pööningul, keldris ja puukuures lahtise tulega käia või suitsetada on tuleõnnetuste vältimiseks keelatud.

7. Jätised tuleb võimalikult põletada ning tuhk kustununa prügikasti viia. Paberit, õlgi ja muid aineid ei tohi visata prügikasti ega jätta õuele vedelema.

8. Majaomanikule või tema asemikule teatatagu viivitamata: a) katuste, korstnate, veejuhtmete ja muist vigastusist nii korteris kui üldkasutada olevais ruumides, b) nakkushaigusist, c) kaasüürilise võtmisest, d) koera ja kassi pidamisest jm.

M ä r k u s: Korterikasutaja hooletuse läbi tekkinud vigastused langevad süüdlase kanda.

9. Maja välisüks ja värav on öösel kella 22—6-ni lukustatud. Majaelanikud, kes sel ajavahemikul väljaspool maja viibivad, hoolitsegu öörahu huvides selle eest, et neil võtmed kaasas oleks.

10. Öörahu huvides igasugune muusika tegemine lõppegu kell, kui selleks perekondlike pidupäevade puhuks majaelanikega pole eraldi kokkulepet.

Raamatupidamine ja majaomanikud

Maksude küsimus on õrn küsimus. Ta võib tekitada meelekibedust maksumaksjatele, veel rohkem aga teinekord sünnitada peamurdmist maksude korraldajale. Selles mõttes on maksnike ja maksustajate vastastikune selgitus asjale üldiselt kasulik.

Käesoleval korral on majaomanikke sündinud omi seisukohti esile tooma asja tegelik külg. Eriti puudutab majaomanikke raamatupidamise sissetoomise küsimus. Uus määrus näeb ette, et sel korral, kui kinnisvarade pidajad tahavad tulumaksustamist määrata lasta tegeliku puhastulu alusel, siis tuleb neil esitada raamatupidamise andmed. Raamatupidamine ise peab vastama seaduslikkudele nõuetele, s. t., et tuleb pidada pearaamatut, kassaraamatut, reskontrot, raamatupidamisest peab selguma inventuuri seis jne. Kerkib küsimus, kas meie olude juures sellast põhjalikku raamatupidamist suudame kasutada ja kas sellel on mõtet ja otstarvet. Meie üürimajad on väiksed. Sissetulekud napid. Kindlasti üle poole majaomanikest ei oma erioskust raamatupidamise alal. Raamatupidaja palkamiseks ei jatku aga sissetulekuid. Paratamatult jääks seetõttu määruks ette nähtud maksustamise moodus peamiselt paberile. Ainult üksikud suuremad üürimajad saaksid seda kasutada ja jõuaksid raamatupidajat ülal pidada.

Selle tagajärjel kaoks majaomanikel võimalus kasutada õiglast kulude ja tulude vahekorraldusel määratavat tulumaksustamise moodust. Maksude määramine sünniks suuremas enamikus keskmiste kuluprotsentide määra alusel. Määruses on küll ette nähtud, et tulumaksu komisjonid ja peakomitee võivad tarbekorral üksikjuhitudel kuluprotsendi alusel välja arvutatud kulusummat suurendada või ka vähendada 75 protsendi võrra. See võimalus on antud erandjuhtude kohta. Kulude vähendamist või suurendamist võivad põhjustada kinnisvara asukoht, vanadus, kasutamistingimused või muud keskmise kulu suurust mõjutavad asjaolud. Kui seda võimalust tahetakse kasutada, siis tuleb erilisel selleks samme astuda, silmnähtavalt erilised põhjused esile tuua, näidata, et maja on vana, eriliselt halvas asukohas jne.

Senine kord, kus majaomanik esitas kulude ja tulude nimestiku ühes tõendavate dokumentidega, võimaldas puhastulu arvutamist hariliku maksustamise korra kohaselt. Sellaselt arvutatud maksustamine on kõigiti õiglane ja maksupoliitilistelt otstarbekas. Kodanik teab, et maksude määramine sünnib sendilise täpsusega, üldise ning kontrollitava korra järele ja temal tuleb maksta ainult nii palju, kui tema tegelik puhastulu näitab. Selles mõttes tuleks küll kõigiti mõjuvaks pidada majaomanike seisukohta, et ka edaspidi maksustamise juures arvesse võetakse kulude ja tulude lihtsamat tõenduse moodust, mida majaomanik

raamatupidajat palkamata saaks maksuametile esitada.

Eeltähendatud seisukohale on asunud ka kõik Tallinna majaomanikkude seltsid. Küsimus on kaalumisel olnud ka majaomanikkude koja juhatuses. Esimesel koosolekul on seisukoha võtmine edasi lükatud andmete vähesuse tõttu. Kuna maksude määramine oli alanud juba uue korra järele, siis ei saanud majaomanike organisatsioonid küsimuse lahendamise viivitada ja ootama jääda koja andmete kogumist, vaid püüdsid ise otsekohele majaomanike seisukohti ametiasutuste ees selgitada. Tänu Seltside kiirele seisukohavõtmisele, on selles küsimuses lahendus leitud, vähemalt käesoleva maksuaasta kohta. Siin ilmenes ühtlasi, et majaomanike ametlikul kutseindusel on side kadumas majaomanike ringkondiga ning majaomanike tähtsamate päevaküsimuste otsustamiseks ei ole temal majaomanike tegelikust olukorrast andmeid.

Uue määrusega on nüüd legaliseeritud keskmised kuluprotsentide määrad. Seda tuleb kõigiti tervitada. Nüüd on majaomanikel alati võimalus täit ettekujutust saada, kuidas tema võiks tulumaksustamist arvestada lasta. Kui korrashoiu kulud ei ületa kuluprotsentide määra, siis ei tarvitse esitada hakata kulude ja tulude vahekorraldust, vaid maksustamist paluda kuluprotsendi alusel.

Kuluprotsentide suhtes on linnad jaotatud 6 järku. Tallinn ühes Võruga on määra suuruse poolest arvatud 3 kategooriasse. Seega on kuluprotsent tunduvalt võetud madalamana, kui teistes vanemates linnades. Seda on seletatud seega, et Tallinnas on üürid kõrgemad ning seega majaomanike maksuvõime suurem. Selle juures tuleb tähendada, et kuigi Tallinna üürid on kõrgemad, on selle kõrval ka kulud majade korrashoiuks tunduvalt suuremad. Nõuded korterite suhtes on pealinnas kasvanud. Nõutakse ja kasutatakse ainult põhjalikult renoveeritud ja korraldatud kortereid. See kõik nõuab suuremaid kulusid, kui teistes linnades. Tuleb arvesse võtta, et Tallinna töötasud on suhteliselt kõrgemad. Materjalide hinnad samuti. Seetõttu tundub, et kuluprotsentide määrad, eriti Tallinna kohta, ei vasta tegelikkudele väljaminekutele.

Keskkütte kuludena, kui keskkütte tulud on üürisummas näidatud, arvatakse juure 10—6 prots. Keskkütte kuluprotsenti on hakatud arvutama mitte brutotulult, vaid juba arvutatud tulusummalt. Selle tagajärjel on keskkütte kulud, mida tulust maha arvatakse, võrdlemisi väikesed ja ei vasta tegelikkudele küttekuludele. Nii langeb näiteks umbes 8000 kr. sissetulekuga maja keskkütte kuludeks umbes 180 kr. aastas. Tegelikud kulud kütte peale on aga tunduvalt suuremad. See asjaolu on tekitanud arusaamatusi ning selle osa määruks tõlgendamine tarvilik.

A. Miller, Joh. Janson.

Põhimõtteid uue ehitusseaduse kavas

Allolevale anname ruumi, et majaanikud saaksid uue seaduse põhimõtetega tutvuneda, ilma et „Majaaniku“ toimetuse seisukoht sünkoha avalduks. „M.“ toim.

Viimase aastakümne jooksul on ehitustehnika nii linnades kui ka maal arenenud suure kiirusega. Tehnika on kaugele maha jätnud kehtiva ehitusseaduse ja sellest tingituna loonud olukorra, mis eriti linnad pannud raskesse seisukorda: kerkima on hakanud eeslinnad, kuna kõige tihedama elanikkonnaga keskused ehitustehniliselt ei ole saanud välja areneda. Ka on õiguslikkudes vahelkordades ja arusaamistes tekkinud olukordi, mida oldi sunnitud lahendada seaduse muutmise ja täiendamisega.

Ehitusseaduses on Eesti ajal ette võetud hulk muudatusi.

Peale selle leidub eriseadustes rida paragrahve, mis oma sisult kuuluvad ehitusseadusesse, nagu: linna- ja aleviseadused, maantee-seadus, suvitus- ja ravikohtadeseadus, asundus- ja maatulunduskapitalide seadus, raudteesedus, rahvamajadeseadus, hoolekandeseadus, muinsusvarade kaitseadus, matusepaikadeseadus j. t. Kuid need ei vähenda kaugeltki areneva eluga kaasaskäivaid nõudeid üldehitusseaduse vastu. Sellest seisukohast välja minnes ongi asutud uue ehitusseaduse väljatöötamisele. Projekt on koostatud Soome, Poola, Inglise, Rootsi ja Saksa uuemate seaduste eeskujul ja sulatab endasse kõik meil praegu maksvad elulised ja äraproovitud normid ning rea täitsa uusi põhimõtteid.

Projekti erinevus kehtivast ehitusseadusest on:

1. Projekt haarab terve vabariigi pindala ja ei piirdu ainult linnade ja alevitega nagu kehtiv seadus.

2. Seadustiku elluviia oleks teedeminister, kokkuleppel teiste vastavate ministritega. Seni lasus peaarhitekt kohalikkudel omavalitsustel.

3. Omavalitsuste administratiiv piiri määrab ära vabariigi valitsus. Seni määrasid seda omavalitsused ise.

4. Võimaldatakse kruntide ümberkorraldamist seal, kus olemasolevatel on võimata ehitada, või kus tekib saneerimise tarve.

5. Tänavate ehitamist ja krundiomanikkude osa selles.

6. Luuakse ehitusrajooni arhitektide instituut.

7. Ehituskoormuste kandmine kinnitusregistrisse.

8. Kinnisvarade sundvõõrandamine ja sundkasutamine.

9. Ilmetrikkuvate hoonete lammutamine.

Ülaltoodud on põhimõttelikud peamised lahkumised kehtivast ehitusseadusest.

Nende sissetoomiseks tuuakse põhjendustes koos formulatsiooniga ette järgmist:

1. „Ühegi maa ehitusline areng ei tunnista tegelikult ainult asula (linna või alevi) kunstlikult määratud piire ning vajab terviklikku ehituspoliitikat.“

Terviklikkuse põhimõte on läbiviidud ka kõikides uuemates ehitusseadustes, nagu: Soome asulaehitus — plaaniseadus 1931. a. ühes selle juurde käivate ehituseeskirjadega 1932. aastast; Rootsi Kuningliku Majasteedi ehitusseadustik linna ja maa kohta 1931.

aastast; Poola ehitusõigus ja asulate rajamine (Prezidendi dekreet 1928. a.).

2. „Ehitustegevuse ja sellega seoses alade korraldamine ning ühtlasi ehituspoliitika läbiviimine tuleb koondada teedeministri kätte. Teedeministeeriumil on selleks olemas vajalik tehniline aparaat. Ka peab ehituspoliitiline juhtimine kõigis omis avaldusis väljuma ühisest keskusest. Ainult üksikute ehitusliste alade lähem korraldamine, mis puutub lähedalt kokku teiste ministeeriumide valitsemisaladega, vajab ka kooskõlast korraldamist vastavate ministritega.“

Tsentraliseeritud põhimõte on läbi viidud muuseas ka Soomes, Rootsis, Poolas, Inglis- ja Saksamaal.

3. Projektis öeldakse: „Omavalitsuste administratiiv piiride määraja on vabariigi valitsus, teede- ja siseministri ühisel ettepanekul ärakuulates omavalitsuse arvamist.“

4. Kruntide ümberkorralduse osas sõnab projekt: „Kruntide ümberkorralduse loaandjaks omavalitsuse piirkonnas on vabariigi valitsus, asja algatajaks kas vähemalt rohkem kui pool maade omanikke vastava kvartali maaomanikkude arvust või teedeministeerium, linna-, alevi-, või vallavalitsus.“

Põhjendus: „Kruntide ümberkorralduse täideviimine on vajalik siis, kui seda tingivad kas võimatus krunte olemasoleval kujul otstarbekohaselt hoonestada, või siis kui selleks vajaduseks on hoonestatud piirkonna saneerimisevajadus. Siin võib ette tulla kaks juhus: 1. kus hoonestamata maaalal on niivõrd ebaotstarbekohane kruntide kjuu, et puudub võimalus hoonestamiseks. 2. Kus hoonestatud maaalal on kruntide kitsuse tõttu loodud ebaterved elamisvõimalused.“

„Ümberkorralduse täideviijaks on segakomisjon omavalitsuse, teede- ja majandusministeeriumi ning asjaosaliste maaomanikkude esindajatest. Kruntide ümberkorraldamine sünnib üldreeglina kinnisvara väärtuse järele. Ümberkorralduse — massi hindamisel ei võeta arvesse spekulatsiooniga, kuid sellest massist senistele omanikkudele kinnisvarade uue jaotuse järele võetakse arvesse tekkida võidav väärtuse juurdekasv või kahanemine.“

Põhjendus: „Sarnane põhimõte on põhjendatud õiglusega. Välismaa kogemused näitavad, et kuni 35% ümberkorraldatud massist läheb harilikult tänava maaalaks, kuid sarnasel korral ei võeta arvesse tähendatud kinnisvarade kahanemise protsenti, kuna see katab krundide ümberkorralduse tagajärjel tekkivat väärtuse juurdekasvu.“

„Ainult erandjuhtudel teostatakse ümberkorraldus kruntide pinna suuruse järele. Sel juhul võidakse

*Tapeedi ja
linoleumi
erikauplus*

E. Krivelkot

Tallinn,

Pikk 14, tel. 435-15

ka ümberkorraldusel juurdemaksu tasuda rahas krundi omanikule, kes maad rohkem vastu annab.“

Põhjendus: „Sarnasel põhimõttel on ümberkorraldus teostatav vaid lihtsamatel juhustel, peaaesjalikult hoonestamata maaaladel, kus väärtuse juurdekasv ümberkorralduse tagajärjel on enam vähem ühtlane kõikide kruntide kohta.“

Rootsi ehitusseadustiku § 24—29 käsitleb krundi jaotust. Seal ei ole täpselt ära määratud, kuidas kaitsta krundiomanikkude huve, küll aga käseb seadus nende huve kõigiti silmas pidada. Kruntide ümberkorraldus käsitleb põhjalikult ja viimistletult üksikasjades Poola ehitusseadus § 68—143. Põhimõttelt on Poola seadus ühtiv meie eelkavaga, mis lähedane ka Soome ehitusseaduse § 43—55-le.

5. Projektis öeldakse tänavate ehitamise ja korrashoiu asjus: „Tänavate ehituse ja korrashoiu kulud tasub tänaväärse krundi omanik sel määral, kuivõrd nõuab kulutusi tema krundi juurdepääsuna teeniv avaliku liiklemis maaala osa (tänav, puiestik, juurdesõidutee jne.).“

Põhjendus: „On loomulik, et eeskätt on maaomanik huvitatud tema krundile juurdepääsu ehitamisest ja ka selle korrashoiust, ainult tema saab sellest kasu ja sellepärast peab ka krundiomanik tasuma vastavad kulud. Sarnaste juurdepääsuteede (elamutänavate) minimaalne laius suureneb vastavalt lubatud hoonestamise kõrgusele, samuti kallinevad minimaalsetele tehnilistele nõuetele vastavate teekatete ja muud sarnased kulud proportsionaalselt krundi kasutatavuse koefitsiendi (see koefitsient on tavaliselt võrdne lubatavale ehitise kõrgusel korrutatult täisehitamise protsendile) suurenemisele. Selle tagajärjel on mitmesugune tänavaehituskulude tasumaks, mis omalt poolt oleneb ka krundi suurusest. Ka majaomanikul on võimalus kantud kulud alati sisse võtta üürnikelt või arvesse võtta neid mingil teisel krundi kasutamise viisil.“ „Eelmises punktis tähendatud tänavaehitamise ja korrashoiu kuludest suuremad kulud tasub omavalitsus niivõrd kuivõrd neid ei tasuta riigi poolt.“

Põhjendus: „Suuremate liiklemistänavate ehitamine, missugused tänavad ei ole ainult juurdepääsuks, nende äärtes asuvatele kruntidele, seisab kogu asulaelanikkonna huvides. Ka võidakse varustada mõnda tänavat, kogu asula huvides, minimaalseid nõudeid ületava kattega jne. Sarnaseid lisakulusid peavad tasuma mitte ainult majaomanikud, vaid kõik asula elanikud.“

„Tänavaehitamise maksumääramisel on mõeldud mitte tegelik, vaid võimalik maksimaalne krundi kasutatavus.“

Põhjendus: „See põhilause on rajatud õiglusele, peab soodustama ettevõtlikkust ning takistama ainult kruntidega hangeldamise püüdeid. Hoonestamata või osaliselt hoonestatud krundiomanikkude väiteid nende kruntide vähese tasuvuse kohta ei tule arvesse võtta, kui on tegelik võimalus kruntide paremaks kasutamiseks.“

Ka Soome seadus näeb ette tänavaehitamise kulusid, mis pannakse majaomanikkudele (§§ 38, 39, 73).

6. „Ehitusloa andjaks on teedeministeerium avalikkudes seltskondliste või tööstusliste hoonete asjus ettenähtud ehitiste juures, muudel juhustel — omavalitsus vastava rajooni arhitekti nõusolekul.“

Põhjendus: „Viimaste aastate kogemused näitavad, et ehituslubade väljaandmine peab sündima kompetentse organi poolt, kes on vaba kohalikkudest mõjutustest, alludes riigile (riiklik ehituspolitsei). Ehitusprojektide kinnitamise kord omavalitsuste poolt jätab praegu õige palju soovida. Kõige pealt puuduvad mitmes asulas ehituseriteadlased, teistes aga nendel ei ole peaaegu mingit võimu tegutsemiseks. Projektide kinnitamine (ehitusloa andmine) sünnib ehituskomisjonide poolt, kus on esitatud isikud ilma tehnilise ettevalmistuseta ja pealegi enamuses. Nõnda jääb hääletusel



Surma läbi lahkunud juhatuseliiget

A. Trankmann'i

mälestab sügavas leinas

Maja- ja Krundi-
omanike Selts.

omavalitsuse arhitekt või insener tavaliselt vähemusse. Selle tagajärjeks on projektide kinnitamine või kinnitamata jätmise olenev mitte tehnilisest põhjusest ja seisukohtadest, vaid kõrvalistest mõjutusest. Sarnane olukord teeb võimatuks kindla ehitusmääruste eskirjade kohase projekteerimise ja võtab projekteerijalt igasuguse kindlustunde. Sellejuures lubatakse ka mitmesuguseid kõrvalekaldumisi nii seaduse, kui ka ehitusmääruste nõuetest ja asula ehitusplaani eskirjades. Ainus väljapääsutee seisab selles, et teedeministeeriumi rajooni arhitektid võtaksid osa ehitiste projektide kinnitamisest, kes oleksid ühtlasi ka omavalitsuse ehituseriteadlasteks. Teedeministeeriumil peab igal juhul õigust jäetama nõuda ka omavalitsustes ehitusteadlaste palkamist ehitustehniliste küsimuste lahendamiseks. Nende ametisse määramine või vabastamine võib sündida ainult teedeministeeriumi kinnitamisel, analoogiliselt praegu maksva korraga jaoskonna arstide ametisse palkamisel ja vabastamisega.“

Ringkonna inseneri instituut on sisseseadmisel ka Leedus, kus valminud on projekt seal seni kehtiva vene ehitusseaduse muutmiseks ja täiendamiseks. Rootsis on järelevalve kuninga käskudetäitja peal. Tema kinnitab ka ehitusmäärused. Soomes on üldjuhtimine ja järelevalve siseministeeriumi käes. Ringkonna inseneri instituudi vastu kõnelevad mõned omavalitsused, kes on arvamisel, et omavalitsuse vastavad eriteadlased ja komisjonid peaksid küllalt kompetentsed olema küsimuste otsustamiseks. (Järgneb.)

Adv. Aleks. Peel.

Tulumaksustamise määrus

Majandusministri määrusega pandi maksuma alljärgnev tulumaksustamise uus kord:

§ 1. Tulumaksu seaduse §§ 10 ja 11 ettenähtud tulud ja kulud kinnisvaradest, välja arvatud põllumajapidamised, määratakse tulumaksustamisel kindlaks:

1) tulused ja kulud tõendavate dokumentide alusel koostatud pideva ja korraliku raamatupidamise andmetel;

2) hindamise teel, kui puudub eelmises (1) punktis nimetatud raamatupidamine või kui see on puudulik või ei ole usaldusväärne, kusjuures brutotulu määramisel kohaldatakse Maksustamiskorralduse seaduse § 61 eeskirju, kuna kulud arvestatakse järgmises (2) paragrahvis tähendatud kuluprotsentide alusel.

§ 2. Kulud arvestatakse järgmisel määral:

Kinnisvara asukoht	Ehitise liik	Aastane brutotulu kroonides kuni											
		500	1000	2000	3500	5000	7500	10000	15000	20000	30000	40000	üle 40000
		Kuluprotsentide määr											
Narva, Valga, Paldiski	puu	65	55	49	45	42	40	38	37				
	sega	62	52	46	42	40	38	36	35				
	kivi	59	49	44	40	38	36	34	33				
Tartu, Nõmme, Pärnu, Hapsalu, Kuressaare	puu	55	49	44	40	38	36	35	34	33	32	31	30
	sega	52	46	41	38	36	34	33	32	31	30	29	28
	kivi	49	44	39	36	34	32	31	30	29	28	27	26
Tallinn, Võru	puu	45	40	37	35	33	32	31	30	29	28	27	26
	sega	42	37	35	33	31	30	29	28	27	26	25	24
	kivi	39	35	33	31	29	28	27	26	25	24	23	22
Rakvere, Viljandi, Paide, Petseri	puu	40	35	33	31	29	28	27					
	sega	37	32	30	28	27	26	25					
	kivi	34	30	28	26	25	24	23					
Põltsamaa, Türi, Tapa, Tõrva, alevid	puu	35	31	29	27	26	25	24					
	sega	32	28	26	25	24	23	22					
	kivi	29	26	24	23	22	21	20					
Vallad	puu	25	21	18	16	15							
	sega	22	18	15	13	12							
	kivi	19	15	12	11	10							

Kulude arvutamiseks brutotulu summad ümardatakse ülespoole sadades kroonides.

§ 3. Eelmise (2) paragrahvi põhjal arvatud kulusummat suurendatakse, kui kinnisvara omab keskkütte:

- 1) brutotulu osa kohta kuni 5.000 kr. — 10%
- 2) „ „ „ „ „ 5.000 kuni 10.000 kr. — 8%
- 3) „ „ „ „ „ 10.000 kr. — 6%

Suurendamist teostatakse ainult sel juhul, kui küte eest saadud tasu on arvatud brutotulu hulka.

§ 4. Tulumaksukomisjonid võivad maksuinspektori ettepanekul kuluprotsendi määrased suurendada kuni kahekordseks ja vähendada kuni poole võrra üksikute rajoonide, jaoskondade või administratiivühikute kinnisva-

rade kohta, milleks tehakse eriline, tarvilikult põhjendatud otsus.

§ 5. Tulumaksukomisjonid ja maksupeakomitee võivad tarbekorral üksikjuhtudel kuluprotsentide alusel arvatud kulusummat suurendada või vähendada kuni 75% võrra, kui seda põhjustavad kinnisvara asukoht, vanadus, kasutamistingimused või muud keskmise kulu suurus mõjutavad asjaolud.

Erilistel juhtudel võib puhastulu vähendada kuni nullini, kui on kindlaks tehtud, et kinnisvara ei annud mingit puhastulu.

§ 6. Käesolev määrus on maksev 1936 maksuaasta kohta.

Kivitööstus Jaago & Ko.

(end. Jaan Jaago kivitööstus)
Asut. 1930. a.

TALLINNAS, LIIVALAIA JA LIIVAMÄE TÄNAVATE NURGAL, LIIVALAIA 73
(end. S.-Juhkentali 11).

Suurendatud ja uuele alusele seatud tööstus valmistab: monumente, ehituste kaunistusi, trepiastmeid, hauasambaid, hauaplaate jne. kodumaa, soome rootsi ja norra graniidist.

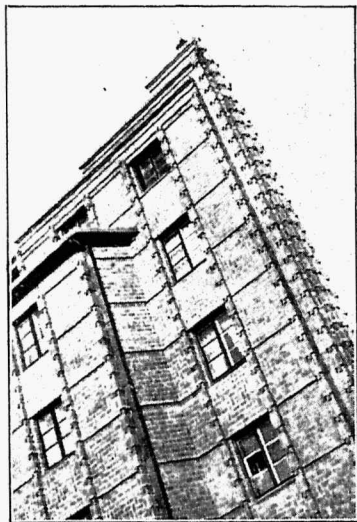
Laos on müügiks valmistööd.

Tööstus rühub, et meie kultuuri tunnustajad — ehitused, avalikud platsid, mälestuspaigad ja kalmistud — areneksid nõuetavale tasemele.

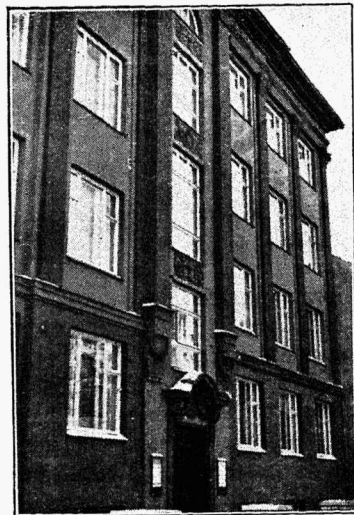
Nõudke lähemaid teateid!

Külastage tööstust!

Tallinna ehitisi



Üürielamu Roosikrantsi tänaval



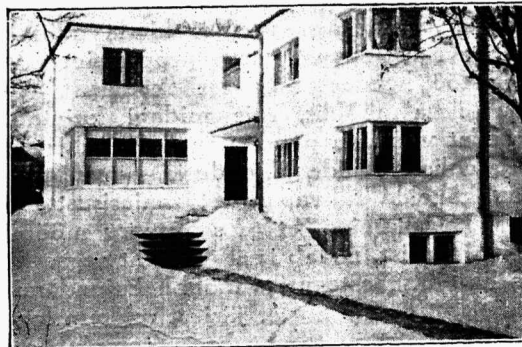
Üürielamu Kaupmehe tänaval.



Elamu Tallinnas, Suur Roosikrantsi tänaval.



Elamu Raua tänaval.



Elamu S. Ameerika tänaval.

KAUNIS KODU...

Äsja peeti Tallinnas kaks kodukultuuri sisukat näitust: „Luterma“ mööblinäitus Börsi saalis ja Rakenduskunsti, „RaKü“ näitus Kunstihoones.

„Luterma“ mööblinäituse avamisel näituse korraldaja-esindaja ins. K. Maurits seletas, et näitus on korraldatud majandusministri soovil, et asjastuhvitatuil siin oleks võimalik näha, kuidas eluruumi sisustada praegusaja nõudeile ja maitsele. Ka avaldas viimane oma kõnes huvitavaid mõtteid mööbli üle üldse, mistõttu tutvustame nendega ka lugejaid.

„Välja pandud esemete kujundamisel ja valmistamisel on arvestatud kolme olulist tegurit: mööbli otstarvet, ruumi, kuhu see mööbel on määratud, ja isikut, kes seda tarvitab.

Mööblit tarvitame töötamiseks, söögi- ning jooginõude asetamiseks ja võõraste vastuvõtmiseks, peale selle igasuguste tarbeasjade hoidmiseks.

Nüüdisaja eluruumid taotleavad kergust ning

toaks, sageli ka külaliste vastuvõtmiseks. Seepärast tuleb loobuda „garnituuri“ nõudest.

Me ei saa kasutada teineteisest erinevaid söögitoa ja töötoa garnituure, vaid mõlema toa siseseadeks vajalikumad esemed tulevad praktiliselt lähendada üksteisele. Seega saavutame kokkukõla eluruumide sisemuseks.

Moodne mööbel ei taotle mööblilt mitte niakerdust ega intarsiat, vaid materjali valikut ning mõõtmete proportsionaalsust. Tegelikult pole enam tähtis ka materjal, millest mööbel valmistatud, vaid selle välispind. Ja välispinna moodustamiseks meil on olemas vineer mitmesugustest eksootilisist puist. Ent ka võõramaade puude vineer on tarbeta. Meile, põhjamaalasile, on märksa sobivam meie oma kask, mille lihtsa soonestiku ilu on nagu elav maal meie endi eluvõitlusest. „ See hinnatav mööblinäitus demonstree- ris eriti seda, kuidas väikekorterit sisustada mood- salt, mugavalt ja ilusti.



Võõrastetoa mööbel. Projek-
teeritud ja valmistatud A.-s.
„Massoprodukti“ poolt, dir.
Toomassovi tellimisel.

õhku ja seepärast pole enam mõeldav neid sisus-
tada massiivsete või silmatorkavate esemetega,
mis teiste hulgast karjuvalt esile tikuvad.

Mööbel peab olema raamistikuks inimese
elamise-olemisele ja vastama tema tarvidusele
ning majanduslikele võimeile.

Senikaua kui rahvas veel ei hinda mööbli
lihtsust ning vastupidavust, selle proportsioonide
puhtust ja töö headust ning tarbekohasust, —
vaid nõuab ikka mööblit, mis midagi kujutab,
nõuab toredat välismaa puud, nõuab ülekuhjatud
vorme, ajalooliste stiilide jäljendusi, — senikaua
me ei saa kõnelda rahvapärasesest majasisustami-
sest. Massi kasvatamine, et ta saaks aru mööbli
tõelisest kvaliteedist, nõuab veel pikemat aega.

Teiseks tähtsaks teguriks mööbli kujundami-
sel on ruum. Moodne korter järjest rohkem loo-
bub piiriteldud otstarvetega tubade komplektist;
seda eriti väikeste korterite puhul. Kitsamad kor-
teriolud sunnivad tarvitama ruumi niihästi töö-

„RaKü“ näitus sisaldas meie rakenduskunsti
kõik alad, tutvustas meid nende püüetega, mida
meile kunstimaitseline, kodudele ja tööstustele
tähtsate näitaja rakenduskustnikkond suudab.

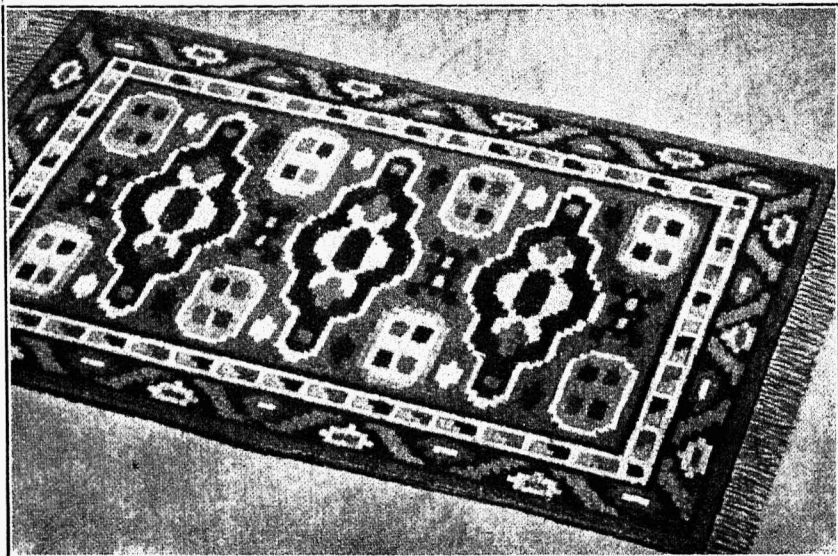
Näituse kataloogi eessõnas loeme:

„Meie kunstnikkonna ülesanne puht-tarbe-
kunsti aladel on määratu suur, eriti kui arvesta-
da seda väikest kodukultuuri pärandust, mille
säilitanud meile meie oma minevik.

Meie ümbrus on veel liig võõrapärane, meie
kodud, koolid, samuti ka valitsushooned ei kõ-
nele võõrale meie kodukultuuri olemasolust...

...Viimased aastad on võrratult nõudliku-
maks osutunud meile kui väikerahvale; olla vaim-
liselt suuremad kui meie arv, loomingus tugeva-
mad kui suured naabrid — nüüd eriti, et
vastu panna neile mõjutustele, mis paratamata
geograafilise asendi tõttu meid kultuuriliselt püüa-
vad lämmatada...“

Põrandavaip



Vaip on valmistatud ristpiste tikandil jämedale juuteriidele.

Juhul, kui 5 juute koelõnga = 4 sm, oleks vaiba suurus umbes 60×92 sm. Vaiba tikkimiseks võib tarvitada kodumaa villast lõnga.

Tööproov juures.

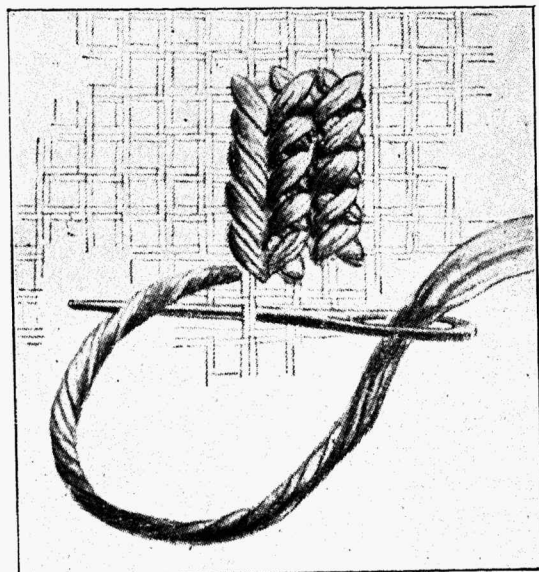
Sel hästikorraldatud näitusel leiame arhitektoonilisi kavandeid (K. Burman); kauneid lavadekoratsiooni-kavandeid (R. Nyman), ilusat geraamikat: V. Talviku uhke kogu, siis J. Koorti, J. Raudsepa ja M. Petersoni esemed; N. Mey ilmekaid ja humoorseid kostüüme joonestusi; V. Melniku tüsedat rakendusskulptuuri; ilusaid seinavaiba kavandeid: O. Murdmaa, K. Luts, R. Vunderlich, J. Siirak jt., naha leidlikke plakateid; H. Friedemani ilusaid vaipu, O. Ormussoni meil uudsenä kullaga tikitud ilusaid märke ja kaunistusi; filigraani, ex-libriseid, email-töid, mänguasju jne., jne.

Näituselt saame mulje, et meie rakenduskunsti alal käib pinev otsimine. Esiolgu veel valitsevad või on ülekaalus siin moodsad rahvusvahelised vormid. Aga võib-olla ehk üsna pea siin tabatakse kohalikku koloriiti, enamat isikupära, sest eeskätt just rakenduskunstis avaldub ja paistab otsekohe silma ühe rahva omalooming ning algupärasus. Meie esimesel kodukultuuri aastal, mis oma eeskavva võtnud kõige laiemaid alasid, kahtlematult alles ilmnevad ja selguvad, mis meil puudu ja mis eriti soovida jätab.

Seda soovitud omapärasust uut vaevalt aga kohe leitakse. Määrava tähtsusega on isegi, kui meile hakkab paistma, kui meie hakkame seletama, mis meil puudub ja millest me peame üle või lahti saama.

Siis oma otsimuses kristalliseeruvad ka meile tähised, mille sihis asume rühkima.

J. P.



Suurem ja vanem savitööstus Eestis

TALLINN,
Õle tn. 27.

J. OHA

Tel. 435-96.
Kod. 522-58.

Soovitab suures valikus igasugu värveis ja mustreis
GLASUURITUD AHJUPOTTE.

Võtab oma peale kõiki abjutöid.

Hinnad väljaspool võistlust.

Maksutingimused ja vastutus kuni 2 aastat.

SOHVAPADJAD

Kootavad 4 niie ja 4 koelauaga.

Need korjatud kirjadega padjad on krepitaalise pindkoega. Kududa tuleb kergelt, et kangas ei jääks liiga kõva ega puine. Lõimeks käärida keskmises pruunis toonis lõimelõng nr. 2/24. Suga on nr. 50/2 või 100/1. Padjariide laius on 60 sm, seega tuleb iga ruut 1 sm.

Kui kääritakse üles korraga mõlemad padjad, siis tuleb käärida 600 lõnga laiaks ja 3 mtr. pikaks, milleks kulub lõimi 2½ vihti.

Koelõnga kulub keskmiselt iga padja kohta 250 grammi. Koelõnga kulu on ka suurel määral materjali jämedusest ja liigist. Kirja põimimine toimub nagu harilikult kahe niisvarvaga labase kanga juures.

Üüriprotsessid odavamaks

Ettepanek kohtuministeeriumile.

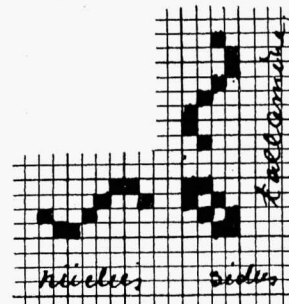
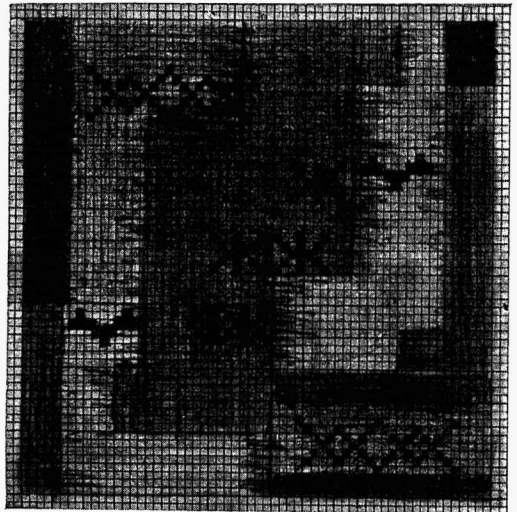
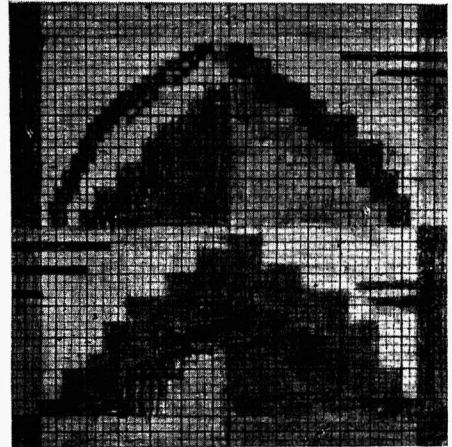
Möödunud suvel Tallinna majaomanikkude organisatsioonide poolt ülestõstetud üürivahekorra reguleerimise küsimuses on Majaomanikkude koda nüüd pöördunud kohtuministeeriumi poole ettepanekuga tsiviilkohtupidamise seaduse täiendamiseks üürivahekordade alal. Ettepanekus tuuakse ette, et majaomaniku ja üürniku lepingulise vahekorra kohtulikul lõpetamisel, üürniku süü läbi, on takistavaks asjaoluks suured kulud, mis üürivahekordade lõpetamine endaga kaasa toob. Selle tagajärjel majaomanikud ei suuda sagedasti oma õigusi maksma panna, kuna nad nõude esitamisel peavad sisse maksma kohtulõivu ja kulud, mis küll hiljem nõude rahuldamise korral kostjalt välja mõistetakse, kuid mille kättesaamine üürniku maksuvõimetuse tõttu sageli osutub võimatuks. See asjaolu toob omakorda kaasa ebarahiliku nähte, et üürnikud tihti pahatahtlikult ei täida omi kohustusi üüriraha tasumisel, ette teades, et majaomanik kõrgete kohtulõivude tõttu hoidub üürivahekorra lõpetamise nõudmisest kohtu teel.

Tsiviilkohtupidamise seaduse § 273 pkt. 6 järele määratakse nõudehind rendilepingute tühistamise korral aastase rendi summaga, mis maksev ka üürilepingute kohta.

Üürilepingute kohtulikul lõpetamisel aastase üürisumma määramine nõudehinnana ainuüksi kohtulõivu võtmiseks ei ole küllaldaselt põhjendatud. Kui üüri tasutakse kuiviisi, siis tuleks üürilepingu lõpetamise palvete nõudehinnaks võtta ü h e k u i s e üüriraha summa. Selle reformiga ei võidaks mitte majaomanikud, vaid eeskätt just üürnikud, kellele sageli tuleb väikese üürivõla juures tasuda sellest mitmekordselt suuremad kohtukulud.

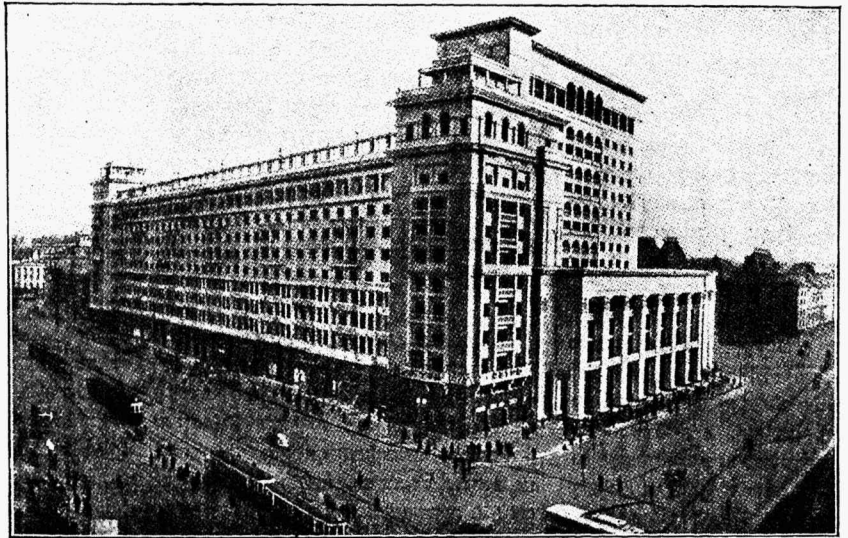
Peale muu aga muudab kõrge nõudehind kohtualluvust. Üüriraha 70—80 krooni kuus toob üürivahekorra lõpetamisel paratamatult sedavõrd suure nõudehinna, et asi allub ringkonnakohtule. See teeb aga omakorda asjaajamise pikaldaseks — aeglasema asjaajamise korra tõttu.

Eeltoodud kaalutlustel teeb majaomanikkude koda ettepaneku täiendada TKS. § 273 pkt. 6 järgmise märkusega: „Märkus: nõude puhul üüri- või rendilepingute lõpetamiseks või jätkamiseks, kui üüri- või rendiraha tasutakse kuu või vähema aja viisi, on nõudehinnaks ühe kuu üüri- või rendiraha summa“.



Erna Uusbek.

Nõukogude Liidu ehitusi



Vöörastemaja Moskvas.

Seda, mida siin esitame, tuleb käsitada kui väikest huvireisi nõukogude maale.

Allpool toodud hoonete ehitamine lõpetati eelmise hooaja lõpul, s. o. 1935. a. detsembris.

Kõige pealt on huvitav märkida vöörastemaja „Moskva“ imposantset maja. Vöörastemaja asub Moskva tsentrumis, on ehitatud ajakohases, kuid mitte ultra-moodses stiilis ning paistab silma oma võimsate mõõtudega. Maja on peaosas 10-kordne, osalt aga koguni 16-kordne.

Maja sisaldab 500 elutuba, mis väga luksuslikult sisustatud, suurel määral on kasutatud marmorit, kallimaid puu-, metalli- ja riidesorte. Ehituse kubatuur ulatub kuni 270.000 m³, Vöörrelduna Tallinna ehitustega on ta kümme korda suurem J. Urla majast.

Maja sisaldab mitu jalutamis- ja suitsetamisruumi, kuus trepi ja 11 töstetooli.

Huvituseti ei ole märkida, et vöörstemaja omab ka oma maaaluse raudteejaama, mis asub keldrikorras.

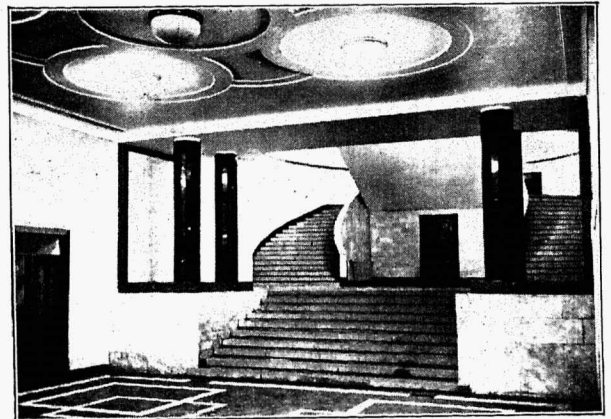
Moskva maaalune raudtee, mis ehitati kolme aasta jooksul, on arhitektuurselt väga õnnestunud, mõned sissekäigud, nagu pildil toodud, sobivad aga ka väga hästi mõne elumaja sissekäiguks, loomulikult vähendatud maštaabis.

Lajtmatus stiilis on ehitatud Gorki nimeline teater Rostovis, Lõuna-Venemaal.

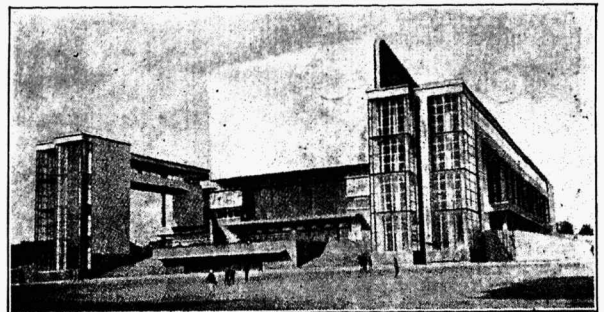
See teatrimaja on ehitatud puhtas funktsionaalses stiilis, kusjuures kasutati rohkesti klaasi ehitusmaterjalina ja ka ehitusvormide ülesande täitmiseks.

Välisseinte katmiseks kasutati poleeritud graniiti, valget ingerikivi, teatri sissekäigud on vormitud pilastritega poleeritud labradoorist ja üks välisseintest, mida võib kasutada ka kinoekraanina, vabaõhu kinona, on kaetud valge lihvitud marmoriga.

Teatris on peale suure teatrisaali veel kontsertsaali, muuseum, raamatukogu, mitu suurt jalutusruumi, võimla, duširuumid ja mitu suurejoonelisel sisustatud näitlejate tuba.



Teatrimaja Rostovis.



Maaaluse trammi sissekäik Moskvas.

REISIBÜROO

Peakontor: Tallinn, Raekojaplatsil, Kinga tän. 3. Tel. 433-20.

Osakonnad: Tartu, Suurturg nr. 7. Tel. 3-72.

Pärnu, Rüütli tän., Endla majas. Tel. 1-13.

Telegrammide aadress: Erbo, Tallinn.

Raudteepiletite müük:

- kõikidesse kodumaa jaamadesse;
- kõikidesse Euroopa suurematesse linnadesse.

Laevapiletite müük:

- kõikidel kodumaa ja Baltimere liinidel.
- Ookeanipiletid inglise, saksa, prantsuse, rootsi, hollandi, itaalia ja ameerika laevaliinidel, kõikidesse suurematesse ulgumere sadamaisse.

Esitus ja agentuur kõikidest suurematest Euroopa reisibüroodest.

Rahavahetus ning valuuta ost ja müük turistidele.

Välismaa passide ja viisumite muretsemine.

Ringreisipiletid turistidele terves Euroopas.

Õhusõidupiletid turistidele „Aero“, „Deruluft“i ja „Lot“i liinidel.

Kohalikkude omnibussi liinide piletid, o.-ü. „Mootor“ ja teised.

Nõuanded ja arvestused reisude kohta tasuta.

A.-S. „EESTI REISIBÜROO“.

I JÄRGU
AUTO TRANSPORT FIRMA
ED. POOLA

LAULUPEO TN. 22



TEL. 306-23

RENAULT veoautod õhukummidel
1¹/₂–10 tonnini mööbli ja igasuguste muude raskuste veoks alati saadaval ühes vilunud töölislega ja kõigi laadimisabinõudega.

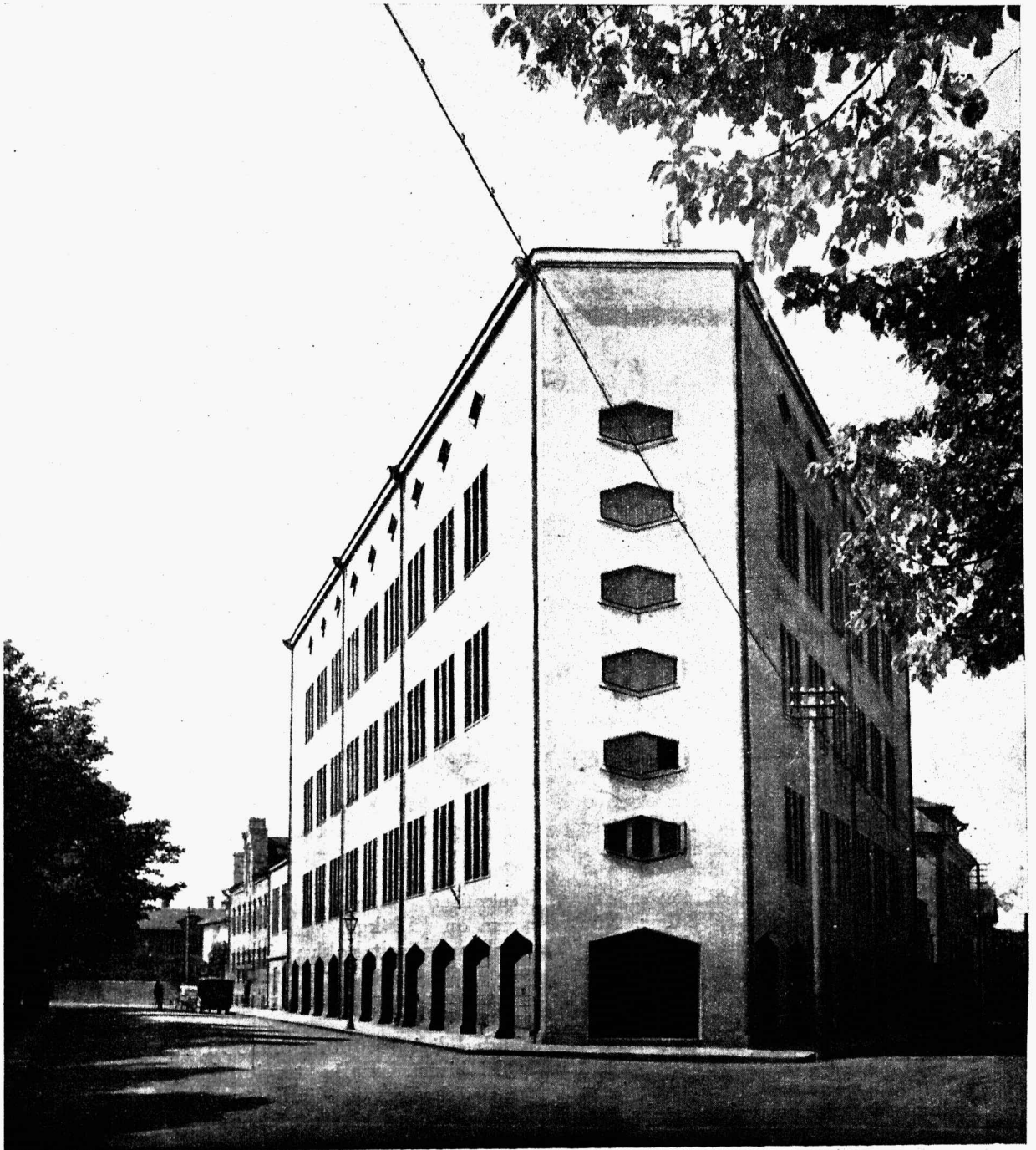
Hooajaks

uudis
riidekaupu

soovitab

Julius Rosing

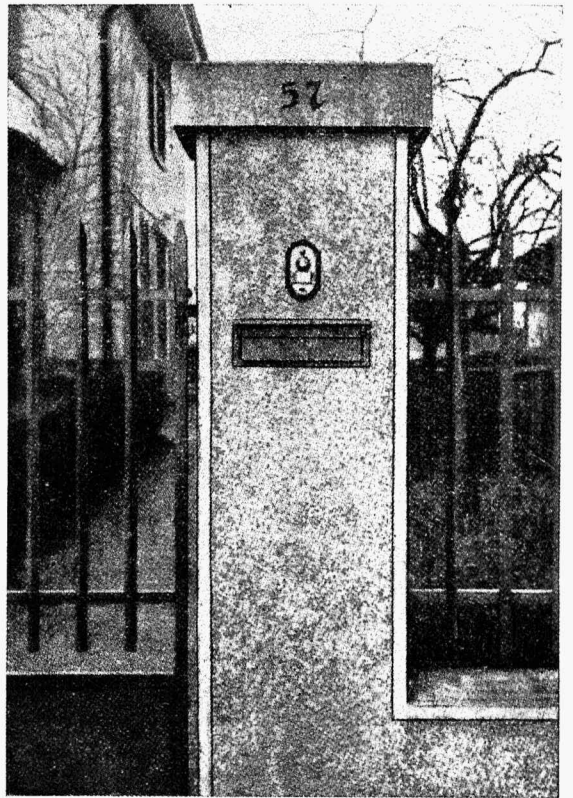
Suur Karja 11. Telef. 445-84.



Tallinna tööstushoonete näitena on pildil toodud A.-s. Rauaniidi uus tööstushoone Põhja puiesteel. Tööstusruumid on eriti valgusrikad, kõikides ruumides elektri ventilatsioon. Tööstussaaduste edasitoimetamine sünnib liftide abil. Alumisele korrale on rajatud värvikoda, teisele — kangrusaal, kolmandale — trikoo- ja pitsikudumise, neljandale — Kattoni sukatööstus ja viienda — kuivatusruum. Arh. E. Habermanni projekt.



Kirjakast esiukse kõrval seinas.



Kirjakast väravapostis.

Patentkivi ehitusmaterjalina.

Patentkivi, valmistatud põlevkivituhast, on saavutanud enesele kindla koha meie ehitusturul. See tõendab, et tema omadused rahuldavad ehitajat. Toome siin mõningaid andmeid patentkivist ja tema tarvitamisest.

Patentkivi soojusejuhtivus on väga väike. Riikliku katsekoja andmeil 25—30C-juures ainult 0,42—0,50. Täielikult või osaliselt patentkividest ehitatud majad on soojad ja nõuavad vähe kütet. Samuti on nad kuivad, sest patentkivi imeb endasse niiskust aeglaselt.

Patentkivi tugevus ületab nõutavad keskmised normid. Patentkivi murdpinge 1 sm² peale on umbes 178 kgr. Nõutav norm on 150 kgr.

Tuleb hoida, et patentkivi külma käes olles alaliselt kokku ei puutuks niiskusega. Siis tema praguneb. Maa rõkusest peab patentkivi hästi isoleeritud olema. Korstna otsi ei tule ehitada patentkividest, sest niiskus koos suurte temperatuuri muudatustega mõjub patentkivile halvasti.

1929. aastast alates on patentkive müüdud ligi 15.000.000. 1936. aasta 3 kuu jooksul ulatub tema läbimüük juba 1.000.000 kivini. Palju tarvitatakse patentkive välisseinte sisemiseks vooderdamiseks, vähem välisseinteks. Kindla turu on patentkivi leidnud sisemisteks vaheseinteks, trepikodadeks ja keskkihina välismüüri sees tarvitamiseks.

Praegu leiame pealinnas terve rea suuri ehitusi kas osaliselt või läbi patentkividest ehitatud, nagu: Konservatooriumi hoone, kino Bi-Ba-Bo, Urla maja — Valli 10, Veldemanni maja — Raua t., Koch ja Ko. maja — S. Roosikrantsi t., Rahumäe ja Hiiu raudteejaamad (kaks viimast läbi patentkividest).

Balti Puuvillavabriku patentkivi müügikoht

TALLINN, VALLI 10, URLA MAJAS.

LINOLEUM

Katmisviis, puhastamine ja korrashoid

Aast-aastalt kasvav nõudmine linoleumi järgi ja üha suurenev huvi linoleumist põrandakatete vastu põhjustas võtma lähemalt sõna linoleumkatete hoidmise ja kasutamise kohta.

Kõige pealt tahame jõuda selgusele, mis linoleum õieti on, milliseist aineist ja kellele me tänapäevase linoleumi eest tänu võlgne.

Linoleumi leiutajaks oli inglane Frederick Walton, Haugthon'ist Manchesteri lähedal, kes 1860. aastal oma esimesi katseid algas ja põrandakatte valmistas, mida nimetas „Kamptikoniks“, et kolm aastat hiljem seda nimetust ümber muuta linoleumiks, tgedes tema peamise tooraine, linaõli ladinakeelsele nimele (Linum Oleum). Sellest näeme, et linoleumi peamiseks on linaõli. Teised tähtsamad ained on: vaigud, korgijahu ja värviollused.

Nii teame siis, et linoleum on eriti prepareeritud linaõlist ja vaikude, korgijahu ja värviolluste segust pressitud mass, mille paksus mõni millimeeter ja mille tagumine külg kaetud koetiskihiga. Selle massi tootmine on väga keeruline, nõuab kulukaid sisseseadeid ja suuri teadmisi. Juurdelisatud korgijahu põhjustabki omadusi, mis linoleumi nii meelepäraseks teeb, nimelt paenduvuse, soojuse isoleerimise ja kõla sumbutuse.

Nüüd tuleme aga väga tähtsale küsimusele, mida iga majaperemees endale põrandate katmise puhul esitab — millega peab põrandaid katma, kas puuga või linoleumiga?

Küsimusele võib ainult siis õieti vastata, kui puupõranda ja linoleumkatte omadusi on uuritud põhjalikult. Eeldatakse linoleumi, kuna ta on puust hügieenilisem.

Linoleumkatted pole tolmukogujad, mis tingitud sellest, et neid võib kergesti puhastada, kuna aga puupõrandad seda mitte alati ei võimalda, sest põrandalaudade vahele korjub tolmu, mida sealt raske kõrvaldada. Teiseks on linoleumiga kaetud põrand alati soojem, sest linoleum on väga hea soojuse isolaator ja lõpuks on käimine linoleumpõrandal tema paenduvuse tõttu palju mõnusam ja ei sünnita sellast müra, kui käimine puupõrandal.

Tänu neile tuludele, mis pakub meile linoleumkate, leiab ta ikka enam ja enam kasutamist. Eriti laste-, magamis-, vanni- ja eestubades osutub ta otse ideaalseimaks põrandaks.

Linoleumi head omadused, ta vastupidavus ja ilus välimus pääsevad aga vaid siis maksvusele, kui linoleum asjatundlikult kohale paigutatakse ja ka edaspidi ta eest õieti hoolitsetakse.

Suurima tähtsuse omab aluspõrand, milleks võib olla ka kulunud puupõrand. Uutes ehitustes võib põrandaid kohe algusest peale korrashoida ja seepärast peaks igaüks, kes kavatseb omi põrandaid katta linoleumiga, pöörduma asjatundja poole, kes korraldab selles suhtes kõik vajaliku. Selleks astutagu ühendusse

meie linoleum-eriäridega, kes alati va/mis tasuta andma nõu ja vajalisi juhatusi.

Eristat tähelepanu tuleb pöörda sellele, et linoleumi all ei leiduks niiskust. Kuigi linoleum pole tundeline niiskusele on siiski karta, et alumine koetiskiht rikutud võib saada ja kattele muhke ja mulle kerkida.

Sellast nähet võib vältida, kui põranda eest varemalt hoolt kanda. Et kõigiti laitmatut katet saada, peab jätma katmise asjatundja hooleks. Linoleumi ei tohi kunagi põrandale naelutada, vaid peab seda erilise kitiga kleepima.

Kuigi linoleum nõuab vaid vähest hoolekannet, peab siiski, et head välimust ja vastupidavust säilitada,



Sissekäik. Arh. Aug. Volberg.

tema eest teatud määral hoolitsemata. Tuleb alati tähelepanu pöörata sellele, et mööblite teravad ääred ei tekitaks linoleumisse mõrasid. Vastuabinõuna pandagu jalgade alla selleks otstarbeks valmistatud kõva kummist alused, missuguseid igalpool eriärides müügil.

Linoleumpõranda puhastamine sünnib kõige paremini igapäevasel pesemisel niiske lapiga. On põrand väga must, siis tuleb seda vaheti jaheda seebiveega pesta. Selleks võetagu ainult pehmet seepi, aga mitte kunagi rohelist seepi. Ka peab kandma hoolt, et pe-

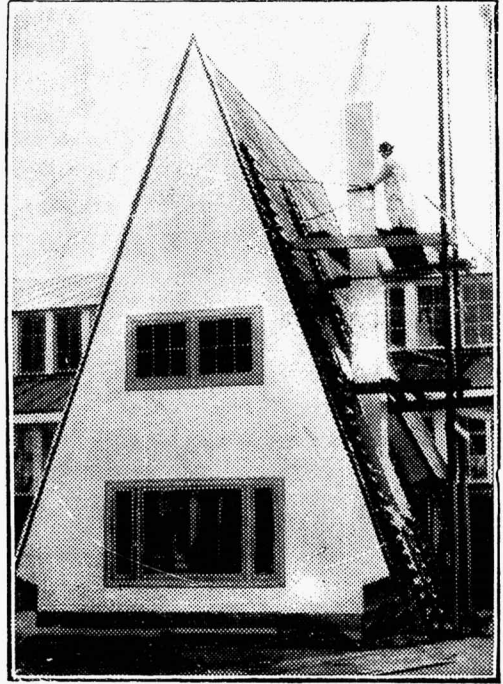
semisel linoleumit üle ei ujutataks, vaid tarvitatagu puhastamisel küürimisharja või nuustikut.

Peale kuivamise on soovitatav pörandat poonida. Selleks võetagu erilist poonimisvaha, mida lapiga pandagu kergelt pörandale ja hõõrutagu laiali. Peale poonimiskihi kuivamise hõõrutakse pörand harjaga läikima.

Koolides, haiglais ja muis avalikes asutustes, kus palju liikumist, kasutatakse pühkimisel õliga niisutatud saepuru. See tarvitusviis on osutunud tegelikult kõige kergemaks ja parimaks, sest seeläbi jääb pörandale väheseid õlijälgi, mis mõjub tolmusiduvalt.

Eeltoodut lühidalt kokkuvõttes, võime konstateerida, et linoleum on ideaalseim pörandakate, ja et ta tänapäeva vajadusile igas suhtes täiesti vastab. Ta on hügieeniline, vastupidav, ei nõua suurt hooldamist, sünnitab sooja pöranda, sumbutab kõla ja annab korterile, olgu see ka ei tea kui väike, mugava ja dekoratiivse välimuse. Ka tagab linoleum suuremat tulekaitset kui puupörand. Mis puutub linoleumkatte nõutamiskuludesse, siis ei tule ta kallim parkettpörandast, pigemini veel odavam, sest ta on väga vastupidav ja ei vaja olulist hooldamist.

Ed. Krivelkot.



ASBESTIST MAJA.

Hollandis võis ühel näitusel näha nädalalõpu-maja, mis-sugune peaaegu tervelt asbestist ja seepärast tulehädahohutu.

A-S. VOLTA TEHASED

Tallinn, Soo tän. 27

Tel. 426-12.



Ventilaatorid igaks otstarbeks.
Gaasikaitse kambrite seaded.
Iseimevad tiivratas-pumbad.
Elektri keeduplaadid ja triik-
raud. Boilerid.

Niiskuse tõrjest hooneis

(Algus lhk. 43.)

Metallseepidel põhjenevate kaitsevahendite hääks küljeks on, et neid tarvitada võib sama hästi tsemendis kui lubjas. Kui veekindla krohvikihiga tegemine pörandal tublit töömeest nõuab, siis on aga väliskrohvi veekindlaks tegemine koguni lihtne. Tarvis vaid seguveele lisada kaitseainet ja hoolikalt segada. Krohvimine ise toimub nagu harilikult.

Kaitsevahendi hind. Veekindlat krohvi jaoks kaitsevahendit siin valmistades tuleks vahend maksma umbes 65 s/kg. See tõstaks ühe ruutmeetri väliskrohvi hinda umbes 3,5 senti üle hariliku krohvi hinna. 20 mm-lise tsementkrohvi veekindlaks tegemine keldri pöranda jaoks läheks maksma umbes 13—18 senti, olenedes liiva terastiku koosseisust ja puhtusest.

Muid vahendeid ja viise. Lisaks tooduile on olemas veel terve rida muid kaitsevahendeid ja viise niiskuse tõrjes. Ka nendega on meil ülikoolis käsil uurimistööd. Kuid nende juures peatume ehk mõni teine kord.

Loengul selgitas ins. Jürgenson näitlikult uut ülikooli poolt leiutatud veekindlat krohvi, mis tõendas uue krohvi veekindlust.

Märgukiri kojale

Maja- ja Krundiomanike Seltsi Juhatus saatis majaomanikkude kojale järgmise märgukirja:

Majandusministri määrusega on maksma pandud uus kord kinnisvarade puhastulu arvutamise kohta tulumaksu alal.

Eeltähendatud määrusega on oluliselt muudetud senist tulumaksu arvutamise korda. Tulumaksu kindlaksmääramisel on üles seatud raamatupidamise andmete vajalikus, mida seni ei nõutud. Selle juures peavad raamatupidamise andmed vastama kulude ja tulude dokumentidele ning raamatupidamine seaduslikudele nõuetele. Vastavalt uuele määrusele on asutud makse arvutama juba käesoleval maksuaastal.

Viimati tähendatud asjaolu on asetanud suurema osa majaomanikke ebasoodsasse seisukorda. Tuludeklaratsioonid on esitatud endise korra alusel ning kinnisvarade omanikel ei olnud raamatupidamise andmete vajalikkus teada. Tagantjärele puudub neil võimalus raamatupidamist sisse seada. Senise korra alusel esitatud andmeid, kus küllaldateks peeti kulude ja tulude üksikasjalikku loetelu ühes tõendavate dokumentidega, ei võeta ka

enam arvesse ning puhastulu arvutamine kulude ja tulude vahekorra alusel seetõttu käesoleval maksuaastal ei leia kohaldamist.

Ühtlasi julgeme Teie tähelepanu juhtida sellele, et meie arvates raamatupidamise andmete esitamine sünnitab majaomanikele raskusi ka edaspidi. Umbes 60—70 prots. majaomanikest ei oma raamatupidamise erioskust. Raamatupidaja palkamine suurendaks kinnisvarade väljaminekuid ja suurema osa üürimajade tulude juures on see täitsa ülejõu käiv. Meie arvates tohiks tulumaksu arvutamise juures pakkuda küllaldaselt usaldusväärseid andmeid senine kord, kus kulude ja tulude nimestiku juure olid lisatud tõendavad dokumendid. Selle korraga on majaomanikud juba harjunud ning selle täitmine ei nõua majaomanikelt raamatupidamise alal erioskust.

Tulumaksu kuluprotsentide määra kohta on Seltsi juhatusel põhjus arvata, et need tunduvad liig madalad, eriti Tallinna kohta. Korterikultuuri tõusuga on väljaminekud korterite korrashoiuks tunduvalt tõusnud. Võrreldes teiste linnadega on Tallinnas töötasu ning materjalide hinnad tun-

duvalt kõrgemad ning seetõttu majade korrashoid nõuab suuri väljaminekuid.

Ühtlasi julgeme tähendada, et kõnesoleva määruse § 3 tõlgendamine ja rakendamine on toonud arusaamatusi. Määrus näeb ette, et keskküttega majade kulusummad suurendatakse 10—6 prots. võrra. Maksuametkonnad on tähendatud suurendamise protsenti hakanud võtma mitte bruttotulult vaid juba arvutatud kulusummalt. Sellaselt arvutatult keskkütte küttekulud kaugeltki ei vasta tegelikkudele küttekuludele.

Eeltoodud asjaoludel on Maja- ja Krundiomanike Seltsi juhatusel au paluda: kiires korras samme astuda, et senist tulumaksu arvutamise korda saaks rakendatud ka käesoleval maksuaastal, kuna uus kord sai majaomanikele teatavaks liig hilja; kaalumisele võtta ja samme astuda, et tulumaksutamise juures arvesse võetaks lihtsamat raamatupidamise viisi, mida kinnisvara omanik ise on võimeline pidama; välja töötada ja esitada kuluprotsendi määrad, eriti Tallinna kohta, mis vastaksid majaomanike maksuvõimetele; keskkütte kulude arvutamise küsimust kaaluda ja esitada seisukohad vastavatele ametiasutustele.

KROONIKA

Majaomanike Krediidipank pidas peakoosoleku.

Majaomanike Krediidipank pidas oma aasta-peakoosoleku Seltskondlikus majas. Möödunud aasta aruanne kinnitati peakoosolekul üksmeelselt. Kanti ette välisrevisjoni aruanne, millest selgus, et panga asjaajamisel ja arvepidamisel on kõigiti kinni peetud krediitasutuste seaduse nõuetest. Panga möödunud aasta tegevus on näidanud tunduvat tõusu.

Panga nõukogusse valiti esimeheks Peeter Reisik, liikmeteks Joh. Janson, Bruno Vahtrik, Nikolai Teliste, Paul Pedusaar, Rich. Georgiin ja A. Puksov. Panga juhatusse kuuluvad esimehena Paul Peterson, liikmetena Alfred Miller, Peeter Ruubel ja dir. Jaan Grünberg. Rev.-komisjoni valiti Vold. Juss, H. Muller ja Kristof Keskküla.

Pildil panga praegused ruumid Urla majas Pärnu maanteel end. Valli tän.

EESTI LLOYD eestlaste käes

Kodumaa esimene kindlustus-akt-siaselts Eesti Lloyd, asutatud 1919. aastal meie tuntud poliitika- ja majandustegelaste poolt, on möödunud aasta alul lõplikult üle läinud eestlaste kätte. Kõik Eesti Lloyd'i aktsiad on eranditult eestlaste käes ja tema tegevust juhivad eesti rahvusest eriteadlased.

Äsja ärapeetud aktsionäride peakoosolekul võidi nentida hoogsat tõusu möödunud aasta tegevuses, nagu nähtub allpool toodud võrdlus ühest aastast:

1934. a.	1935. a.
Preemiasaak 481.643.—	530.203.—
Vastutus-	
kapital 1.020.810.—	1.177.360.—
Puhaskasu 3.819.—	6.230.—

Seega võrreldes 1934. aastaga 1935. aasta tegevus näitab tõusu: preemiasaagi arvel — 48.56 0.—, vastutuskapitali arvel — 156.550.—.

Juhatus valiti tagasi endises koosseisus: Joakim Puhk, August Tofer, A. Lossmann, Viktor Päts ja Fr. Kask.

Aktsiakapital otsustati 1936. aastal suurendada Kr. 20.000.— võrra.

Maja- ja Krundiomanike Seltsi teateid.

Majaomanikkude büroo. Maja- ja Krundiomanike Seltsi poolt ellukutsutud m ajaomanikkude büroo on avatud iga päev kella 9—2 p. l. Pärnu mnt. 6. Asjaajaja kõnetunnid igal äripäeval kl. 9—2 p. l. Seltsi juriidilise büroo vastuvõtutunnid on: vann. adv. P. Peterson ja P. Ruubel — vastuvõtt igal teisipäeval ja reedel kl. 1—2 p. l., vann. adv. abi Bernh. In gel — igal kolmapäeval ja neljapäeval kella 1—2 p. l.

Ehitustehnilistes küsimustes annab seltsi liikmetele tasuta nõu dipl. ins. arh. Eugen S a c h a r i a s, oma kontoris, Pärnu mnt. 6, iga päev kella 12—1.

Uute liikmete vastuvõtmine. Maja- ja Krundiomanike Seltsi liikmeks astumise soovivaldusi võtavad vastu kõik seltsi liikmed ja seltsi büroo Tallinnas, Pärnu mnt. 6, kella 9—2 p. l.



ELEGANTSELE DAAMILE

soovitab parimas kvaliteedis:

siidi ja villaseid kleidi-
ning mantliriideid,
sharmööspesu ja võr-
ratuid pitse, siidi ja
kummipaelu ning
voodri siidi.

A/S. „RAUANIT“ TALLINN, PÕHJA PST. 7

*Igasuguste piltide, vaadete, kirja ja mono-
grammige graveerimine.*

*Faximil., monogrammide ja plaatide valmis-
tamine kullast ja hõbedast.*

*Kroonlühtrite, lauahõbeda ja muude ese-
mele kuldamine, hõbetamine, puhasta-
mine ja uuendamine.*

Töö kiire ja korralik.

Th. Kurmacher K. Sokolov
Müürivahe 31.

Maja- ja Krundiomanike Seltsi peakoosolek.

Maja- ja Krundiomanike Selts pi-
das oma peakoosoleku Kaubandus-
Tööstuskoja ruumes. Koosoleku ju-
hatajaks valiti hra Veiler, proto-
koli kirjutajaks hra Ingel. Seltsi
tegevuse aruande kandis ette esimees
A. Miller. Seltsi liikmete juurde-
kasv oli olnud 40 prots. Kassa aru-
ande järele on selts lõpetanud tege-
vuse ülejäägiga. Peakoosolekul kiideti
heaks seltsi tulevase tegevuse töökava.
Peakoosolek möödus täielikus üks-
meeles.

Juhatus jagas ametid.

Maja- ja Krundiomanike Seltsi pea-
koosolekul valitud juhatus jaotas oma-
vahel ametid järgmiselt: Esimeheks
— A. Miller, abiesimeesteks R. Moor-
man ja Joh. Janson, sekretäriks V.
Insler, abiks A. Espenberg, laeka-
hoidjaks Ed. Krivelkot, varahoidjaks
— Joh. Tusti, abiks — Joh. Pürn.

Revisjonikomisjoni valiti majaoma-
nikud J. Kerman, G. Virma, A. Einer,
Nurk ja Tooman.

Ehitajad!

*Igasugused puuehitismaterjale nagu:
prusse, planke, voodri ja põranda
laudu võistlemata häduses soovitab*

Metsaäri H. Hololey

Kollane 18.

Telefon 311-25.

Põlevad majad

Sealpool Piusa jaama seisab meie soomusrongi eeltöke ühes raudteepuhtas, milles elab putkavaht venelane oma perekonnaga.

Ühel päeval punaste granaat tabab putkat, see põleb maha, samuti ka selle kõrval karjalaut.

Järgmise päeva hommikul hargneb uue vahtkonna ja putkavahi vahel järgmine kahekõne:

„Golubčik, põletasid ära majal!”

„Ja, kuradid, põletasid küll.”

„Laudas loomad ka!”

„Ja.”

Ahju peal oli maganud vanacit, ka see põlenud.

„Ka eit põles!”

„... Eidest pole kahju, kuid loomadest küll,” ohkab venelane.

**

See oli 20. juunil 1919, Landesvääri sõja jätkul peale vaheahu. Üks 3. polgu rood asus Võnnu all ühes koolimajas. Rooduülemale helistati südaööl: „Valmis olla! Teil läheb lõömaks.”

Oli umbes tund möödunud, helises jälle telefon:

„Teil tuleb varahommikul välja astuda, sõda Landesvääriga on alanud...”

Ja enne koitu helises uuesti telefon, pataljoniülem oli ise teisel pool toru otsas ning teatas:

„Otsekohe peale minna!”

Rood oli kahekordsest läti koolimajast lahkumas. Seal jooksis rooduülem juurde koolijuhataja ja kaebas: „Teie sõdurid on lõhkunud akna!”

Rooduülem läks kooliõpetajaga lõhutud akent vaatama. Osutus, et ainult üks väike ruut oli katki.

„Eestlased tasuvad kõik, kus nende pärast kahju sünnib. Palju ruut maksab?”

Läti koolijuhataja küsib ränga raha. Sõna lausumata rooduülem tasus küsitud summa, omal kibe tunne hinges, et isegi sääraselt võidakse sõjaliinil äri teha — ja ruttas oma rooduga edasi, landesvääri vastu... Lahkunud koolimajast, jõudnud mõnisada sammu edasi, kärgehahtasid ees saksa kahurid. Esimene granaat langes koolimajja, kus eestlased ööbisid, ja otsekohe löid tuleleegid sellest välja. Eestlased peatusid, vaatasid hetkeks tagasi. Koolimaja kadus seljataga tulemerre.

**

See juhtus Stakelni all punaste vastas, kus opereeris üks meie soomusrong.

Umbes paar kilomeetrit rongi ees vahiputkas asus soomusrongi eelpost, üks hädaohtlikumaid, mida võib kujutada. See vahiputka, milles meie omad, püsis alatisele venelaste kahuritule all. Ringi maa oli nagu üles künatud. Kuid vahiputka nagu imena jäi tabamata. Selles celtökkkes olid lõpuks harjusid alatise tulega.

Järjekorras valvetökkkes oli rühm koolipoisse. Jälle punased pommitasid. Ja nagu ikka, putkas olid, kuna midagi teha polnud ja et närvele käivaid granaatide lõhkemisi mitte tähele panna, löid laua taga kaarte.

Kuid seekord — granaat lõi vahiputkasse sisse ja lõhkes kaardimängijate seas.

Walvetöke terves koosseisus oli läbi. Eluga pääses vaid üks...

**

November 1919. Meie väed üritavad kolmandat Pihkva operatsiooni. Irboskast algab rünnak. Soomusrongide dessandid lähevad peale. Külmas ja vihmases võetakse venelastelt külasid ja mõisaid, kuigi nad tublilt vastu panevad ja kuigi Pihkva kohal õhus on aerostaat, millest jälgitakse meie vägede liikumist ja omade tuld juhitakse.

Kolm päeva kestab operatsioon. Soomusrongide dessant jõuab lõpuks otse Pihkva alla välja. Kuid siis rauged tiibadel pealetungi jõud, need tõmbuvad tagasi. Siis ka soomusrongi dessant keskel tuleb tagasi.

Irboska all Moglino mõis, mis püsib punaste raskekahurite tule all, on varemeis. Selle loomalautades siis peatuvad soomusronglased, et leida külma ja vihma eest varju. Sõnnikule tehakse tuld ja soojendatakse end.

Seal järgneb taandumiskäsk.

Ringi aga — põlevad külad, kümned... See on ainulaadne jube vaatepilt vabadussõja ajalt.

Määratute vihkhudena tõuseb suits. Tuleleegid loivad siin ja seal. Taevas värvub ähvardavalt kollaseks ja punaseks vastu kottpimedat taevapõhja.

Sajad sel süngel ja külmal sügisööl, mil kohati valendas juba lumi, jäävad peavarjuta, hävines aastakümnete kestes kogutud vara ja õnn.

**

Meie väed liikusid punaste kannul, et mitte anda neile aega hinge tõmmata ja vastupanu korraldada. Il-

Ostes

riidekaupa suurlaost

Herman Rõivase

kodumaa vabrikute riidekauplusest

Tallinn, Estonia puistee 11

saate kvaliteetkaupa õiglase hinnaga.

Müük suurel ja väikesel arvul.

mad olid veel vilud, kuigi maikuu oli alanud. Aga eks see kergendanud pikki marssruute ja sõdurite tuju oli õige hea, kuigi kogu aeg tuli vaenlasega tulevahetuses olla. Ikka edasi! Ikka sügavamale Lätimaa sisse, et hädaoht oma piirest oleks võimalikult kaugemal — see tiivustas.

Maikuu 10-daks meie väed jõudsid Ranzeni alevi alla. Kuid siin läks täide see, mida kardeti ja oodati — vaenlase meeletu vastuhakk.

Punased olid end kindlustanud Ranzeni alevis ja ei nihkunud enam paigast. Nende selja taha viis lai kivitee, ka selle lahtioleku endile nad olid kindlustanud.

Meie väed tõmbusid kolmest küljest Ranzeni ümber, teise sõnaga, piirasid selle sisse. Ja siis algas pinev lahing. Kuulipildujad ning püssid alustasid oma kõnet. Paukude plagin oli nii vali, et ahelikus tundide viisi ei olnud võimalik kuulda üksteise juttu. Meie omad ümberkaudsetest metsadest tõmbusid alevile raudrõngana aina lähemale, asusid juba põldudele, peites end kartulikuuhjade aukudesse ja küngaste taha. Kuule sadas põlvile niivõrd palju, et see aina tolmas ning mühav rukis närtsis silmnähtavalt, kuna kuulipildujad ta maha niitsid.

Nii see algas 10. mai õhtupoolikul. Kuid rahu ei saanud kumbki pool ka järgneval kergel kevadööl. Metsades oli vaikinud õrn linnulaul, mida alevirahvas murelt veel eelmisel õhtul kuulas, nüüd aga lahingut surmahirmul jälgis.

Uuel hommikul eesti sõjaväeüksuste ülemused andsid käsu alustada suuremat surumist vaenlasele, kui eelmisel päeval. Kuid sõdurid sundimatagi tegid seda, kuna neid vihastas punaste säärane visa vastupanu: kolmest küljest on nad sisse piiratud, kogu aeg risttules, kus mõtetu on end lasta hävitada, aga ei liigugi paigast!

Ka meie poolel oli kaotusi. Hoigavaid kaaslaste naabrid hüppasid tule all siduma ja tassisid siis nad seljataha metsas asuvaisse staapidesse ning sidumispunktidesse.

Teine päev läheneb loodele, nagu eelminegi — tühjalt. Vaenlane ei anna ära alevit, meie sõdurite pressimise kiuste. See halvab meie ahelikude tuju; kuid ohvitserid on optimistlikud, kuna nende arvates Ranzen ei suuda enam kaua vastu panna.

Päev loojeneb. Taeval helgib õrn, roosa punetus. Siin-seal tulevahetus nagu soikuks, teisel jälle võtab juure uut hoogu. Äkki Ranzeni kohal taevas lööb valgeks, alt

tõuseb tuleleek. See suureneb ja laieneb silmnähtavalt. Punased, kaotanud kahepäevase alevi kaitsmise kestel palju surnuid ja haavatuid, kuni nende read on juba hõredad — ei suuda enam lahingut jätkata ja kardavad pealegi pimedas eestlaste täagirünnakut, mille ees nad variseksid kokku — seda pimedust kartes nad süütasid Ranzeni põlema!

Punased on metsikud ja vihased nii oma suurte kaotuste kui ka oma olukorra lootusetuse tõttu. Oma viha nad heidavad välja nüüd rahulikele, ilmsüütuile elanikele. Suurem kauplus murtakse sisse. Seal tõmmatakse välja õlivaate ja algab majadekatuste niisutamine õliga, kuhu siis ulatatakse tuli.

Elanikud, naised ja lapsed, kelle peavarju tulega ulatuvad mustad käed, langevad põlvili nende ette, et leida halastust. Kuid täna sõjajumal ei tunne seda.

Nutjaid, paluvaid naise pektakse teelt eest püssipäradega, ja kui see ei aita, pistetakse tääkidega. Tuli ja surm pidutsesid võidupidu.

Oli kõikide majade katustesse ulatatud tulelont — punased kiirustasid põgenemisega. Läbi püssipaukude ragina kostis äkki valjusid appihüüdeid. Pagevad punasõdurid peatusid, neile äkki meelestus: ühes suures aidas olid ju nende haavatud; heitnud pilgu tagasi, paistis: eriti heledasti põles ja lõõmendas selle katus... Seesolijaid polnud võimalik enam päästa. Kuid punastel polnud selleks ka enam aega. Nad ruttasid üle surnukehade sügavamale Lätimaa sisse, kuna eesti sõdurite ahelikud ööst lähetsid põlevale alevikule.

Pilt, mille nad eest leidsid, oli küllalt jube. Osa maju varemeis, osa põles täies hoos. Kõnniteid mööda vedeles laipu ja hulkus poolhullunud naised ning lapsed. Ka minestanuid lamas maas.

Ühe põleva maja ette avarale platsile oli tassitud klaver ja see sinna jäetud. Kaks eesti sõdurit tulevad siia. Üks avab klaveri ja teine istub selle taha mängima.

Ringi on vaikne kevadöö — lahing on läbi. Aegajalt kostab vaid praksatusi põlevaist majadest. Nüüd võivad ööbikud ja käod siia metsadesse tagasi tulla. Enam neid ei hirmutata. Taevas aga on valge ja ringi on valge nii kaugele kui silm ulatab. Eesti sõdurid jälgivad tumalt tulelõllu, nõjatanud püssidele peale väsitavaid päevi ja unetu öid.

Ranzen aga põleb... Kogu alev põles maha.

EESTI HÜPOTEEGIPANK

Tartus, Promenadi tän. nr. 5, omas majas

annab linnade ja alevite kinnisvaradele pikaajalist laenu pantlehtedes. Laenu võetakse aastas 6½% intresse ja 1% kustutusmaksu. Laenu kustub automaatselt 33½ aastaga.

E. Hüpoteegipanga pantlehed annavad aastas 6% sissetulekut ja on heaks kapitali mahutamise vahendiks, olles kindlustatud kõigi panga varadega, laenuvõtjate kinnisvaradega ja nende solidaarse vastutusega, samuti ka kindlustusseltsidega sõlmitud erilepingutega. Neisse pantlehtedesse võib mahutada seltside, ühingute, haigekassade, vaeslaste, omavalitsuse ja muid kapitale ja neid pantlehti võetakse valitusega tehtavate lepingute tagatiseks ja aktsiisi ning tollimaksu kindlustuseks.

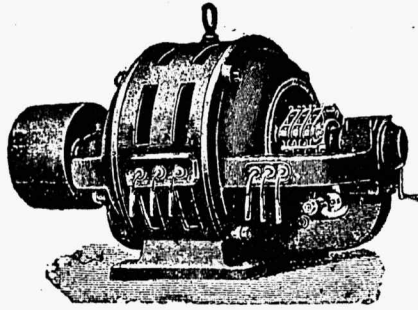
„Majaomanik“ ilmub 6 korda aastas. Tellimishinnad: 12 kuud kr. 1.80, 6 kuud kr. 0.90, üksiknumber 30 snt. Kuulutuse hinnad kaanel: viimane välimine külg kr. 100.—, seesmised ä kr. 80.—, kuulutusteosas ä 60 kr., tekstis: 1 mm üle lehekülje 30 snt., tekstikirjaga 35 snt. Väljaandja Maja- ja Krundiomanike Selts. Toimetus ja talitus: Tallinnas, Pärnu mnt. 6 (Urla maja), telefon 426-69. Vastutav toimetaja A. Einer.

Trükikoda J. Roosileht & Ko, Tallinnas, Lühike jalg 4. 29. mail 1936. a.

ELEKTROTEHNIKA
TÖÖKODA

K. Kraan

Tallinn, Vene t. 10
Telefon 433-95



Võtab vastu igasuguseid töid
elektri alal, nagu jõujaamade
seadmisi, mootorite mähkimisi
jne.

Soodsad ostukohad „Estonia“ teatrimaja all:



Riide- ja pudukauplus
A. NAAP

SUURES VALIKUS VALMISKLEITE
Kohale jõudnud välis ja kodumaa uudiskangad

„ESTONIA“ ALL NR. 3
TELEFON 457-80

Poritselan lõuna- ja kohviserviise ja
roostevaba nuge, kahvleid ja
lusikaid

alati saadaval

J. Soonseini' äris

„Estonia“ teatrimaja 8. Tel. 460-42.

Rikkalik valik
kodu- ja välismaa
vabrikute
riidekaupadest

SOOME RIIDEKAUPLUS

J. LAANE & A. MUTT
13 Tallinn, „Estonia“ all **13**

PUDUKAUPLUS

A. KIISA

TELEFON 461-24

„Estonia“ teatrimajas 15

Soovitan odavate hindadega:
sukki, sokke, kindaid, trakse,
kaelasiidemeid, pesu, nõõpe,
niite ja palju muid kaupu.

Pesuriide-kauplus

◆ **J. Pütn** ◆

„Estonia“ teatrimaja 16

Soovitab suures valikus mood-
said aknakardinaid, laua-,
voodi- ja ihupesuriiet ning
kõiksugu hooaja kaupu.

„Majaomanik“

on ainulaadiline maja-
omanikkude ajakiri.

Tellimisi võtavad vastu
kõik postiasutused.

Moodsaid
mööbleid
tellite soodsamalt

ELMAR SULBI

(end. K. KÄRT'i)

mehaanilisest
mööblitööstusest

Õuna 18.

Telefon 475-28.

S a m a s valmistatakse
ajakohaseid ärisisustusi.

PLEKI- JA VASESEPA TÖÖKODA D. BIEK

Tallinn, Müürivahe 5

Katuste katmine ja parandus.

Kõiksuguste majapidamises tarvisminevate
plekk-esemete valmistamine ja parandus.

Töötasu mõõdukas.

PLEKITÖÖSTUS J. HARTOV

Tallinn, Pääsukese 3, tel. 305-39.

Plekk-katuste katmine ja
parandamine.

Töö korralik.

Hinnad mõõdukad.

1930. a. alates on parimaks tunnustatud
U S T E ja A K E N D E T I H E N D U S E D

„METAL-FIX“

Tellida: Olevimägi 4, telef. 441-94

Töökoda: Olevimägi 5.



MICHELIN

auto- ja jalgratta-
kummid

vabriku ladu

O.-ü. „TARMO“

Tallinn, Narva maantee 6.

Osakond: Rakvere, Pikk t. 5.

Moodsale ehitusele ajakohased ehitustarbed!

Selleks tarvitage



ETK soonilisi naelu.

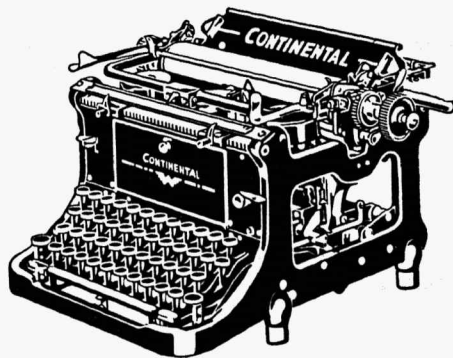
Sampo ja ETK tsingitud plekki.

ETK metallitehases valmistatud ukse- ja aknahingi, praeahje, ahju- ja pliidauxi jne.

ETK ehitustarbed valmistatakse moodsas metallitehases asjatundlikul juhtimisel.

Tööstur, ärimees, arst, advokaat ...

Mitte anisulega kirjutatult,
ka mitte mingi varesjalgadega täidetud paberitükikesele paisatud kirjakese abil ei saavutata tänapäeva kiiretempolises, võistlusrikkas elus edu ega oma tarvitajaskonna rahulolu...
küll aga „CONTINENTAL“ kirjutusmasinal kirjutatud kirjad oma kirja selguse ja korralikkusega näitavad Teie huvi oma tarvitajaskonna nõudlikumaid soove rahuldada,
sellepärast: ainult „CONTINENTAL“.



Igasugused teated kui ka ostu-
kohustuseta demonstratsioon:

K/m Lier & Rossbaum

Viru tn. 7, Tallinn. Kõnetraat 433-34.



TRÜKIKODA

J. ROOSILEHT & Ko.

RAAMATUD, AJALEHED, AJAKIRJAD
JA KÕIK TEISED TRÜKITÖÖD
LADUMINE MASINAL

TALLINN, LÜHIKE JALG 4 TEL. 429-24