

## UMOWA,

ustalająca warunki pracy i płacy dozorców domów miasta Tarnopola,

zawarta na podstawie ustawy z dnia 23 stycznia 1920 r. (Dz. U. R. P. Nr. 8, poz. 53) i ustawy z dnia 1 sierpnia 1919 r. (Dz. U. R. P. Nr. 65, poz. 394), pomiędzy Tarnopolskim Towarzystwem Właścicieli realności w Tarnopolu z jednej strony a Krajowym Związkiem Niekwalifikowanych Robotników „Praca” w Tarnopolu z drugiej strony.

### Zasady ogólne.

#### § 1.

Umowa niniejsza obowiązuje od dnia 1 września 1929 r. do dnia 31 sierpnia 1930 r.

#### § 2.

Umowa niniejsza dotyczy z jednej strony wszystkich właścicieli nieruchomości miejskich w Tarnopolu, z drugiej strony zatrudnionych przez nich dozorców domów.

Za dozorcę domu uważa się osobę bez względu na płeć z wyłączeniem małoletnich, której właściciel lub zarządca domu poruczył wykonywanie czynności, wymienionych w paragrafie 3-cim niniejszej umowy.

Wszystkie czynności związane ze stanowiskiem dozorcę domu może wykonywać sam dozorca, albo też zdolni do tej czynności członkowie jego najbliższej rodziny, we wspólnym gospodarstwie z nim żyjącej.

#### § 3.

Do obowiązków dozorcę domu należy:

- Utrzymywanie czystości we wnętrzu domu, a więc we wszystkich korytarzach łącznie z korytarzami na strychu i w piwnicy się znajdującymi, w klatce schodowej, na gankach, na podwórzu, w zbiorowych miejscach ustępowych i t. d., z wyjątkiem miejsc zamkniętych, oddanych dla użytku poszczególnemu lokatorowi. Miejsca te winien dozorca codziennie zmywać, raz na tydzień o ile się do tego nadają, obmywać, a ponadto w miarę zachodzącej potrzeby w miejscach tych obmywać ściany i czyścić okna, zaś w podwórzu zmywać śnieg i wyrąbywać lód w porze zimowej.
- Świecenie i czyszczenie lamp w korytarzach i na schodach.
- Zamykanie bram na noc i otwieranie ich na żądanie mieszkańców domu.
- Wynoszenie bieżących ilości zebranych z całego domu śmieci, tudzież wysypywanie tych śmieci do wozów, zajeżdżających przed dom.
- Wyrąbywanie lodu, zmiatanie śniegu z chodnika ulicznego przed domem oraz z przyległego doń rynалу, jakoteż utrzymywanie porządku na przestrzeni aż do połowy szerokości ulicy przed domem.
- Czuwanie nad używalnością domowych urządzeń do gaszenia pożaru.
- Puszczanie w ruch i wstrzymywanie ruchu domowych urządzeń do pompowania wody oraz dozór nad temi urządzeniami za odrębnym wynagrodzeniem.
- Wykonywanie drobnych naprawek powyżej wyliczonych części realności i przedmiotów, o ile naprawy te nie wymagają specjalnego uzdolnienia lub szczególnego nakładu pracy.
- Doręczanie lokatorom pism w myśl polecenia właściciela domu lub jego zastępcy i wykonywanie posyłek, jakie w interesie zarządu domem poruczy dozorcę właściciel względnie zarządca domu.
- Wogóle dbanie o porządek, czystość i spokój w domu, jak również o dobro realności i przedmiotów powierzonych jego dozоровi.

#### § 4.

Wszelkie przybory potrzebne do wykonywania robót w paragrafie 3-cim wymienionych, jak: miotły, ścierki, rydło, wiaderka, konewki, ciepłą wodę, sodę, mydło i t. p., dostarcza właściciel domu, a przybory te przechowuje dozorca domu w miejscu przez właściciela wskazanem, jednak poza mieszkaniem dozorcę.

#### § 5.

Umowa niniejsza stanowi w myśl ustawy z dnia 1 sierpnia 1919 r. (Dz. U. R. P. Nr. 65, poz. 394), rozszerzonej ustawą z dnia 23 stycznia 1920 roku (Dz. U. R. P. Nr. 8, poz. 53) i ustawy z dnia 16 maja 1922 r. (Dz. U. R. P. Nr. 39, poz. 324) podstawę przy zawieraniu umów indywidualnych.

Indywidualne umowy o pracę, zawierające warunki dla dozorcę mniej korzystne, niż warunki niniejszej umowy, ulegają zastąpieniu na mocy wyżej cytowanych ustaw warunkami określonymi niniejszą umową.

#### § 6.

W razie indywidualnych lub zbiorowych zatargów, powstałych na tle niniejszej umowy pomiędzy właścicielami realności a dozorcami domów, właścicielowi nie wolno zrywać umowy

służbowej i wydalać dozorcę, dozorca zaś nie może przerywać pracy, aż do załatwienia zatargu przez właściwą władzę.

### Warunki wynagrodzenia.

#### § 7.

Tytułem wynagrodzenia za wykonywanie obowiązków w paragrafie 3-cim wymienionych otrzymuje dozorca bezpłatnie nadające się na ten cel mieszkanie i płacę miesięczną, wynoszącą:

- w domach parterowych po 12 zł 50 gr miesięcznie;
- w domach 1-piętrowych po 18 zł 20 gr miesięcznie;
- w domach 2-piętrowych po 27 zł miesięcznie;
- w domach 3-piętrowych po 39 zł 20 gr miesięcznie.

Jeżeli w domu znajduje się restauracja, kawiarnia, wyszynk lub cukiernia, dozorca otrzymuje 20% dodatek do ustalonego miesięcznego wynagrodzenia. O ile dany dom służy jako dom zajezdny, to dozorca otrzymuje ten dodatek w wysokości 30% od ustalonego miesięcznego wynagrodzenia.

O ile w obrębie realności znajdują się składy, do których zajeżdżają firy, a właściciel składu nie utrzymuje tam porządku własnym kosztem, to dozorca otrzymuje dodatek w wysokości 20% od ustalonego miesięcznego wynagrodzenia.

Za utrzymywanie czystości na podwórzach i placach, gdzie odbywa się zjazd fur, należy się dozorcę wynagrodzenie wedle dobrowolnej ugody. W razie sporu co do wysokości wynagrodzenia z tego tytułu, rozstrzyga Komisja Rozjemcza.

Jako jednostkę domową uważa się budynek oznaczony jednym numerem orientacyjnym, o jednej bramie wchodowej i jednej klatce schodowej. Jeśli dom ma więcej klatek schodowych, dozorca otrzymuje dodatkowo za każdą klatkę schodową 20% zasadniczego wynagrodzenia. Poczyna ta jednak nie odnosi się do tylnej klatki schodowej, przeznaczonej dla służby, a nieprzewodzącej do mieszkań w oficynie.

Za znajdujące się w danej realności oficyny parterowe, jako odrębny dom, otrzymuje dozorca 10% dodatek, za oficyny piętrowe 20%, a oficyny z galerią, którą czyści dozorca, 30% dodatku od zasadniczego wynagrodzenia.

Jeżeli w domu znajdują się biura emigracyjne, wówczas dozorca otrzymuje za każde biuro 20% dodatku od zasadniczego wynagrodzenia miesięcznego.

Ilość pięter oblicza się wedle głównego frontu, a mezzanin uważa się w tym tylko wypadku za piętro, gdy się go używa na cele mieszkalne.

Wynagrodzenie wyżej ustalone płaci właściciel realności miesięcznie zdołu.

#### § 8.

Klucz od bramy ma posiadać oprócz właściciela domu zasadniczo tylko dozorca domu, a za każde otwarcie bramy w porze nocnej ma prawo dozorca żądać w lecie do godziny 12-tej w nocy po 20 gr, a po godzinie 12-tej w nocy po 30 gr, zaś w porze zimowej przed północą 30 gr, a po północy 40 gr.

Za porę letnią uważa się czas od 1 kwietnia do 30 września.

Wyjątkowo może właściciel realności oddać lokatorowi klucz od bramy do wyłącznego jego i jego domowników użytku, ale tylko za wiedzą dozorcę domu, który ma prawo do otrzymującego klucz lokatora żądać opłaty po 3 zł miesięcznie.

Dozorca nie ma prawa oddawać klucza lokatorowi bez wiedzy i zezwolenia właściciela realności lub jego zastępcy, pod zagrożeniem natychmiastowego rozwiązania stosunku służbowego.

#### § 9.

Do wykonywania czynności i robót paragrafem 3-cim nie objętych i do posług domowych

umowa zbiorowa nie obowiązuje. Zobowiązać się do tego może dozorca domu za osobnem, w każdym wypadku umówionem wynagrodzeniem, nie ma jednak w wykonywaniu tych obowiązków przeszkadzać innemu osobom, którym czynności te i roboty lub posługi zostały poruczone.

#### § 10.

Gdyby pomiędzy właścicielem realności względnie zarządcą, a dozorcą domu zachodziła różnica zdań co do kwestji, czy poszczególna czynność podpada pod postanowienia § 3-go, czy też pod postanowienia § 9-go niniejszej umowy, w takim razie dozorca domu winien na żądanie właściciela względnie zarządcy domu czynność tę bezzwłocznie wykonać, a Komisja Rozjemcza orzeknie następnie na żądanie jednej ze stron, czy i jakie się należy za tę czynność osobne wynagrodzenie.

#### Czas trwania i rozwiązania stosunku służbowego.

##### § 11.

Rozwiązanie stosunku służbowego może nastąpić za sześciomiesięcznem wypowiedzeniem przez jedną ze stron z dniem 1-ym każdego miesiąca.

Natomiast bezzwłocznie może być stosunek służbowy rozwiązany przez obie strony z następujących powodów:

I. Ze strony właściciela domu lub jego zastępcy:

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

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

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

4) Jeżeli Magistrat wyda polecenie usunięcia dozorcę z powodu zaniedbania przez niego obowiązków.

5) Jeżeli dozorca oddaje się pijaństwu.

6) Za nieostrożne obchodzenie się ze światłem.

7) Jeżeli dozorca utrzymuje dom nierządu lub przetrzymuje prostytutki.

8) Jeżeli przechowuje kradzione rzeczy.

9) Jeżeli bez zgody właściciela domu przyjmuje do swego mieszkania sublokatorów.

II. Ze strony dozorcę domu:

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

2) Jeżeli właściciel domu dopuszcza się czynnej zniewagi lub ciężkiej obrazy czci względem dozorcę lub członków jego rodziny.

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

4) Jeżeli właściciel domu bezprawnie zatrzymuje dozorcę należną zapłatę, ogranicza go w posiadaniu oddanego mu mieszkania, lub narusza inne istotne postanowienia niniejszej umowy.

##### § 12.

W razie natychmiastowego rozwiązania stosunku służbowego po myśli paragrafu 11-go niniejszej umowy z winy dozorcę lub jego domowników i w razie zaniedbania przez tegoż wykonywania obowiązków ma właściciel domu prawo poruczyć odnośne czynności osobie trzeciej na koszt dozorcę domu.

#### Ubezpieczenie.

##### § 13.

Dozorca, o ile nie jest ubezpieczony w Kasie Chorych z powodu zatrudnienia głównego, winien być ubezpieczony z tytułu obowiązków dozorcę. To samo odnosi się do dozorcę w dowy, o ile sama spełnia obowiązki dozorcę domu.

##### § 14.

Zatargi, wynikiłe na tle niedotrzymania warunków niniejszej umowy, o ile one odnoszą się do warunków pracy i płacy, rozstrzyga Komisja Rozjemcza w składzie, przewidzianym ustawą z dnia 1 sierpnia 1919 r. (Dz. U. R. P. Nr. 65, poz. 394), rozszerzonej ustawą z dnia 23 stycznia 1920 roku (Dz. U. R. P. Nr. 8, poz. 53).

##### § 15.

Umowa niniejsza przedłuża się milcząco na następny rok służbowy, o ile nie zostanie przez jedną z umawiających się stron wypowiedziana na dwa miesiące przed końcem roku służbowego, t. j. przed 1-szym wrześniem każdego roku.

Wypowiedzenie umowy winno nastąpić pisemem, złożonem w Inspektoracie Pracy 47 Obwodu w Tarnopolu, w terminie przewidzianym w ustępie pierwszym niniejszego paragrafu.

##### § 16.

Niniejsza umowa została sporządzona w trzech równobrzmiących egzemplarzach, z których jeden zostaje w aktach Inspektoratu Pracy 47 Obwodu w Tarnopolu, 2-gi egzemplarz otrzymuje Tarnopolskie Towarzystwo Właścicieli realności, a 3-ci Krajowy Związek Niekwalifikowanych Robotników „Praca” w Tarnopolu.

Tarnopol, dnia 8 listopada 1929 r.

Inspektor Pracy 47 Obwodu jako Przewodniczący:

(—) *M. Jabłoński.*

Z ramienia Tarnopolskiego Towarzystwa Właścicieli realności:

(—) *Marian Borecki,*

(—) *Ostrowski,*

(—) *Dr. Landes.*

Z ramienia Krajowego Związku Niekwalifikowanych Robotników „Praca” w Tarnopolu:

(—) *Józef Kociurko,*

(—) *Michał Szpyrka,*

(—) *Bartłomiej Kinal.*