

690-1597

NÉPSZABADSÁG

1975 SEP 20

244

8

NÉPSZABADSÁG

INGATLANKEZELÉS BUDAPESTEN

Öt év alatt 9,5 milliárd forint a házak javítására

A főváros egyik legegésőbb gondja az épületek karbantartása és felújítása. Ezt a feladatot az ingatlankezelési és építési főigazgatóság irányítja Budapesten. A főváros 15 ingatlankezelő vállalata 431 567 bérleményt, lakást, üzletet, irodát, raktárhelyiséget kezel. Közülük 403 ezer a lakás. 1950 után épült új épületben 80 533, 1950 előtt épült és azóta már felújított házban 150 295, 1950 előtt épült, felújításra még érdemes, de elhanyagolt épületben 167 ezer bérlemény található. Jelenleg Budapesten gazdaságosan fel nem újítható, előbb-utóbb lebontandó 33 737 lakás.

Rozmann Lászlóval, az ingatlankezelési és építési főigazgatóság helyettes vezetőjével beszélgettünk a budapesti helyzetről.

— A fővárosi lakásállományból 13,7 százalék az új épületekben levők aránya a már felújított lakásoké 34,5 százalék, a bontandóké pedig 7,9 százalék — mondja a főigazgató-helyettes. — A bontandó épületek zöme a VI., VII., VIII., IX kerületben s a peremkerületekben található.

A negyedik ötéves terv idején 9,5 milliárd forint jutott az épületek karbantartására, állagának megóvására, felújítására. Ehhez hozzá tartozik egy másik, összehasonlítható adat: a budapesti IKV-kezelésben levő ingatlanvagyon újraelőállítási értéke 120 milliárd forint. A felújítási elmaradás felszámolásának megkezdéséhez 1972. évi árszinten számolva 16—18 milliárd forintra volna szükség.

A negyedik ötéves terv idején rendelkezésre álló pénz nagyobb részét a halaszthatatlan feladatokra fordították: a tetők, a felvonók, a fűtés és a fűtőberendezések korszerűsítésére, felújítására. Generálfelújításokra lényegesen kevesebb jutott a legutóbbi esztendőben. Így 1970-től 1975 végéig a tervezett 21 ezer helyett 17 ezer lakas teljes felújítása ké-

szül el. Tehát nem kielégítő a felújítások üteme. Ehhez hozzájárul az is, hogy még nem készült el a teljes címjegyzék, amelyből meg lehetne állapítani, mely épületek várnak sürgős orvoslásra. Az IKV gondjairól a fővárosi tanács több ízben tárgyalt. Alapos felmérések készültek e jelentős, a nemzeti vagyon részét képező lakásállomány megóvásának helyzetéről, a legsürgősebb tennivalókról és az akkori helyzetről. A határozatok nyomán az ingatlankezelési főigazgatóság több intézkedése már előre mutat.

Ezek közé tartozik a kerületi vállalatok szervezetének korszerűsítése; ezen főként azt értik, hogy az ingatlankezelő vállalat váljon valóban a lakóépületek gazdájává, kezelőjévé és a javításokat, az épületek állapotát lelkiismeretes gondossággal végeztesse. Tehát úgy vegye át a műszaki ellenőr a felújított lakást, mintha a sajátját venné át. Ne legyen elnéző, ne túrja el a hanyag munkát, követelje meg a felszámított költségek fejében a pontosságot, a jó minőséget. Ez a folyamat még csak most bontakozik ki, s illúzió lenne máris látványos eredményeket várni. De kétségtelen, hogy a lakáskérdést nem lehet elvonatkoztatni a már meglévő épületek karbantartásától.

Sürgető feladat ez, s ahogy múlik az idő, úgy válik mind drágábbá, mind költségesebbé egy-egy épület rendbehozatala. Ezért is döntöttek úgy, hogy 1976. január 1-től az új épületeket rendszeres időközönként át kell vizsgálni és a szükséges apró javításokat el kell végezetni. 1977. január 1-től pedig a már felújított épületeknél is ezt a gyakorlatot kell bevezetni. Emiatt szükséges a megbízható címjegyzék elkészítése, azé, amely hiven tükrözi, hogy az 1950—1955 között épült illetve felújított házak állapota milyen; ugyanis a felújítási ciklus ideje 25 esztendő.

Az ingatlankezelő vállalatok más gondokkal is küszködnek. A legtöbb vállalatnál kifogásolható a munka- és üzemszervezés, a munkák kivitelezése, irányítása, ellenőrzése, a dolgozók munkaellátásának és főként teljesítményének meghatározása és ennek megkövetelése. A munkafegyelem megszilárdítása azért is nehéz, mert egy esztendő alatt mintegy félmillió munkahelyen dolgoznak az IKV szakemberei.

A gondok közé tartozik az is, hogy az IKV-nál egy szakmunkás évenként átlagosan 31 ezer forintot keres, s a bér zömét alapbérként kell kifizetni, így a mozgóbér-lehetőség nem ösztönöz. Pedig az IKV-nál bonyolult a munka. Itt nem elég, ha a szakmunkás csak a panelos házakhoz ért, értenie kell valamennyi épületszerkezethez, a régi típusú gázkészülékekhez éppúgy, mint az újakhoz. Jól kvalifikált szakemberekre volna szükség, de ezért a fizetésért nemigen tolonganak. A létszámbeli hiány aztán kapacitáshiánnyal jár, amit csak részben lehet áthidalni gépesítéssel, üzemszervezéssel.

A fővárosban most próbálkoznak az úgynevezett gyorsszolgálat kialakításával. Három esztendője alakult a Fővárosi Ingatlankezelő Műszaki Vállalat, melynek keretében működik a gyorssegélyszolgálat, mely telefonhívásra a halasztást nem tűrő hibákat javítja: csőtöréseket, elektromos zavarokat hárít el, felvonójavítást végez. Évenként 40—50 ezer hibát javít ki. Tapasztalataik nyomán szervezik a kerületi vállalatoknál is a gyorsszolgálatokat — már négy kerületben dolgoznak, jövőre pedig mindegyikben. Amikor a fővárosnak meglesz a központi URH-hullámhossza, akkor valamennyi közművállalat, közöttük a gyorsszolgálat is, bekapcsolódik a rövidhullámú rádióirányításba.

Dolecskó Kornélia