

Figyelő

GAZDASÁGPOLITIKAI HETILAP

A PINCÉTŐL – A TETŐIG

246 *Hogyan készítik fel a télre Budapest lakóházait*

Ha az újságok panaszrovatát olvasuk, ma is lépten-nyomon találkozunk a megszokott lakó-gondokkal: hiányos a tető, beázik a mennyezet, hull a vakolat, javításra szorul a központi fűtés kazánja. Ha viszont járjuk a várost, vizsgáljuk a házakat, szembeötlő, milyen változáson ment át, mennyire megújított egész utcák, városrészek arculata. Egyébként is érdekes — most, a tél küszöbén — szinte izgalmas tehát az a kérdés: milyen állapotban várják a telet, hogyan készültek fel a téli „üzemeltetésre” a csaknem 400 000 lakásnak ott-hont adó, közületi kezelésben álló fővárosi lakóházak?

Egyre több pénz és anyag jut karbantartásra

A választ talán azzal az ellentmondásnak tűnő megállapítással lehetne kezdeni, hogy a helyzet évről-évre jobb is lesz, meg rosszabb is. Rosszabb azért, mert a zömében elavult budapesti lakóházállomány — az 1954-es felmérés szerint 36 százalékuk épült 1920 előtt — évről-évre tovább öregedik, s fokozottabban kiütözközik a korábbi elhanyagoltságából eredő hibák is. Javulást jelent viszont, hogy állandóan, ha még nem is kielégítő mértékben, nő az új lakóházak hányada, a régiek karbantartására, javítására, helyreállítására pedig egyre több pénzt és gondot fordítunk.

Az alábbi számokból is szembetűnő, hogy egyfelől csökken — az 1957-es kivételes évet leszámítva — a részlegesen, sokszor bizony csak „kirakatszerűen” felújított épületek száma, másfelől a fő cél, láthatóan, a lakóházak alapos, gondos helyreállítása lett. Amíg pedig például a pusztán homlokzati épületjavítás mitsem ér, ha a ház szerkezeti, belső bajait nem orvosolják, addig a teljes felújítás évtizedekkel hosszabbítja meg a lakóházak élettartamát.



Év	Teljesen felújított épületek	Részlegesen felújított épületek	Épületjavításra fordított összeg	Elintéztetett karbantartási hibabejelentések
1954	383	6803	283	485 756
1955	340	2500	358	560 156
1956	127	2080	423	483 420
1957	411	4866	785	537 643
1958	531	2102	580	604 391
1959	487	1573	912	622 006
1960. I–III. n. é.	230		675	498 317

Még többet mondanak talán azok a számok, amelyek az épületjavításra felhasznált anyagmennyiséget tükrözik. Ezekből ugyanis kiderül, hogy a legfon-

tosabb anyagokból — csekély kivétellel — soha annyit nem bocsátottak az épületjavításról gondoskodó házkezelési igazgatóságok rendelkezésére, mint ebben az évben:

	1957	1958	1959	1960
cement to	2,558	4,000	3,062	5,013
égetett mész to	1,794	3,580	2,348	3,294
tégla 1000 db	5,048	5,120	3,961	6,321
fedéllemez tekercs db	3,701	8,242	7,660	13,938
mozaiklap m ²	8,370	18,560	17,420	36,685
parketta m ²	13,600	11,600	18,700	24,909
tetőserép 1000 db	449	1,194	1,086	1,455
tetőfedő pala 1000 db	26,706	19,884	31,300	46,168

Már októberben teli voltak a pincék

Bőségesen gondoskodtak a központi fűtéses lakóházak tüzelőellátásáról is. A téli időszakra szükséges csaknem 60 000 tonna szénből több mint 19 000, az 5,734 tonnával előirányzott kokszenmennyiségből pedig 3,689 tonna, tehát a teljes szükséglet 32, illetve 64 százaléka már október 15-én a lakóházak pincéjében volt. Többet a tárolási nehézségek miatt nem is lehetett leszállítani, a folyamatos utánpótlás azonban teljes mértékben biztosított. Külön is öröndetes, hogy a szén is jobb az idén, mint az elmúlt években.

Más szempontokból is alaposabb az idei téli felkészülés a korábbiaknál. A saját javítóműhelyekben több mint

4500 munkást foglalkoztató kerületi házkezelési igazgatóságok készen állnak a jelenlegi leg súlyosabb hibák (pl. beázás, csőrepedés) azonnali kijavítására; pontos „menetrend” szerint készülnek fel a fagymentesítésre, a télen gyakori kéménytűzek megelőzésére, és a télen is folytatható javítási munkákra.

Készül a műszaki kataszter

Az általában megnyugtatónak mondható téli felkészülés kapcsán azonban felvetődik több olyan gazdasági, tervezési, szervezési probléma, amelyek megoldatlansága ma még akadályozza, hogy nagy értéket képviselő lakóházaink javítása, egy-egy téli időszakra való fel-

készítése valóban minden tekintetben kielégítő legyen.

Talán a legfontosabb ezek közül a kellő tervszerűség, az átgondolt műszaki megalapozottság hiánya. Igaz ugyan, hogy az utóbbi időkben milliárdokat költöttünk a lakóépületek javítására, kérdéses azonban, hogy ezeket a roppant nagy összegeket mindig oda fordítottuk-e, ahol azokra valóban a legnagyobb szükség volt. Sok esetben biztos, hogy nem. Hiszen még ma is gyakori, hogy az a lakóház kerül előbb sorra, amelynek több „pártfogója” akad a kerületi házkezelési igazgatóságoknál, vagy éppen vb-tagok között. Alapvető oka ennek, hogy nincs műszaki kataszter, amely pontosan felmérné az épületek állapotát, javítási szükségleteit. Igaz, hogy megtörténtek az intézkedések ilyen kataszter összeállítására, ez a munka azonban késéssel indult és több helyütt vontatottan halad. A felméréshez szükséges útmutatókat az Építésiügyi Minisztérium kb. 3 hónapos késéssel bocsátotta csak rendelkezésre s egyes kerületek (pl. az V. kerület) vajmi keveset tettek idáig a késés miatt különösen rövid, 1961. december 31-i határidő betartására. Múlhatatlanul sürgős pedig, hogy mielőbb megállapítsuk a, legutóbbi becslés szerint, 35 milliárd forintra értékelt fővárosi lakóházak valóságos értékét, avulási értéksökkenését s ennek kapcsán — időhatárok között megjelölt — felújítási szükségletét. Mindaddig ugyanis korántsem megnyugtató módon költjük el a lakásalap felújítására fordított milliárdokat. Sőt, az esetleg „protekciós” házak miatt orvosolatlanul maradt hibák súlyosbodnak és további — különben elkerülhető — károkat okozhatnak.

Át kell térni a tömbtatarozásra

A tervszerűség és költségcsökkentés érdekében mielőbb át kell térni a szét-

- A csehszlovák iparirányítás tapasztalatai
- A jövő évi pótszabadságról
- Milyen ajándékesomagok küldhetők külföldre

szórtságuk miatt gazdaságtalan felújításokról a tömbtatarozások rendszerére is. A fővárosi tanács házkezelési igazgatósága már készített is ilyen irányelveket. A javítási, helyreállítási munkák koncentrációja nemcsak nyilvánvalóan gyorsabb, eredményesebb az eddigi módszerekkel, hanem jóval hatékonyabb, olcsóbb (pl. a felvonulási költségek csökkentése miatt) és jobban is ellenőrizhető.

Megfelelő szervezési intézkedések szükségesek a felújításokat végző építőipari vállalatok munkájának megjavítására is. Az itt mutatkozó hibákra jellemző, hogy bár az év elejétől szeptember 30-ig a házkezelési igazgatóságok csaknem 675 millió forintot fordítottak épületjavításra (a tervezett összeg 70,5 százalékát), a többnyire szétforgácsolt javítási munkák rendkívül elhúzódnak. A tervek szerint 1960. szept. 30-ig 1653 nagyobb, kiemelt javítási munkát kellett volna bevégezni, eddig az időpontig mindössze 871 fejeződött be. Előreláthatóan mintegy 200, ez évre előirányzott épületjavítás 1961-re húzódik át, kb. 50, 1960-ra tervezett lakóház-felújításhoz pedig hozzá sem kezdenek. A lemaradásban az EM-vállalatok közül a 23. sz., a tanácsai vállalatok közül pedig a 13., 7., 8., és 1. sz. vállalat „jár az élen”. Ennek következménye, hogy pl. a XVII. kerületben a vállalatba adott javítási munkák tervét a III. negyedév végéig mindössze 16,2 százalékra tudták teljesíteni.

A kivitelezőknel a legtöbb nehézséget a szakmunkáshiány okozza. Most már hosszú ideje különösen kevés például a tetőfedő és burkoló szakmunkás. Csak szervezett intézkedésekkel lehet segíteni a helyzetet, s ez most már halaszthatatlan feladat.

Kevés az eternítő, a pala, a parketta és a kazánalkatrész

Az anyagellátás általában jó, egyes területeken azonban itt is akadnak zökkenők. Így például még több eternítőre, tetőfedő palára és parkettára lenne szükség, különösen nagy azonban a KGM-vállalatok lemaradása a kazánjavításokhoz szükséges alkatrészekben. A 2306 központi fűtőberendezéssel ellátott lakóházban ez évben eddig 141-ben volt kazánfelújítás s további 41-et végeznek el előreláthatóan az év végéig. Nehézséget okoz azonban, hogy a tervezett — csaknem 5000 m² felületű — kazántagoknak nagyjából csak a felét szállították, illetve szállítják le s annak túlnyomó részét is a III–IV. negyedévben. Sok a panasz a minőségre is: a kazántagok — öntési hibák miatt — gyakran repedtek, használhatatlanok.

Összefoglalva, megállapíthatjuk, hogy a fővárosi lakóházak — és természetesen maga a lakosság — általában nyugodtan tekinthet a téli hónapok elé: súlyosabb épülethibák okozta bajoktól, központi fűtési zavaroktól nem kell tartani. Az esetenkénti, jellegzetesen „téli hibák” száma bizonyára kisebb lesz, mint a korábbi években. A népgazdaság szemszögéből nézve azonban csak akkor lehetünk majd valóban „nyugodtak”, ha az előbbieken csak nagy vonásokban jelzett legfontosabb alapvető gazdasági, tervezési-szervezési feladatok elvégzésére is sor kerül.

Folligás János