

Tizenhatmilliós tartozás egyetlen kerületben

## 244 „Feledékeny” lakbérhátralékosok

A régen mindennapos, drámai jelenet csak az idősebbek elbeszéléseiben létezik, hiszen ma már nincs gögös-szörös szívű háztulajdonos, nincs munkanélküliség, nincs kilakoltatás. Mégis, hinné-e valaki, hogy valami megmaradt ebből, hogy az új tulajdonosok — lakók és az állam — gyakran szembekerülnek egymással?

Néhány percet töltöttem csupán a budapesti Október 6. utcai lakásban, Gerendáséknál. A fiatalasszony meglepődve fogadta jövetelem célját:

— Nem is tudtam róla, hogy elmaradás van a lakbérben. Valamit mondott a ház-mester a napokban, de még nem néztünk utána.

A Belváros e szép utcájában, a ház kétszobás, gázfűtéses lakásában ötször jelent már meg a végrehajtó. Most is sok ezer forintot az elmaradás.

— Nem mondom, hogy nem tudok erről, mert úgy beszéltük meg férjem öcsésével, hogy ő fizeti a lakbért, mi meg a gázt és a villanyt.

A legcsékélyebb izgatottság sem látszik a fiatalasszonyon; szinte örömmel jegyzi meg, hogy „bizony, ebben a lakásban sokat nem tudnak lefoglalni”.

## Miért nem fizet ön?

Nem nagy terület a főváros ötödik kerülete. Jegyzetemben a címekkel nem kell messze menni, hogy újabb és újabb lakókat faggathassak: miért ez a felelőtlenség?

Bár — talán nem is egyszerűen felelőtlenség. A kerületi ingatlankezelő vállalat bérbevételi csoportjának vezetője, Debreceni Lajosné, nem pénzügyi szakemberként sorolja:

— Vannak nyomós okok és vannak neveléses érvek. A szociális problémák, betegség, halálozás, családi törések, indokolhatják a pénzzavart, s akkor még valamit segíteni is tudunk. De azok az indokok, hogy „elfelejtettem”, „összevesztem a házfelügyelővel”, „nem értek egyet a díjkiszabással”, természetesen elfogadhatatlanok.

Újabb lakás — rövid úton elküldenek. „Semmi köze hozzá” — mondja a következőben is a jól szituált hölgy. Az előszobából — és a lakbér összegéből — tapasztalhatom, hogy nagy a lakás, a berendezésből pedig, hogy van mit aprítani a tejbe.

— De kérem, önnek kötelezettségei vannak a jogai mellett, nem gondolja?

— Ennek megítélését bizza rám, kedves uram — hangzik a válasz, és becsukódik a szárnyas ajtó előttem.

A leghíresebb ügyfelet nem találom otthon. Cs. B.-ék a Deák Ferenc tér egyik nagyon előkelő épületében laknak. Már háromszor járt itt a végrehajtó, s most érkezik majd az újabb bírói letiltás. Csak a fűtési díj tartozásuk 13 ezer forint.

Molnár utca, Múzeum körút, Tanács körút, Párisi utca — sétálva is gyorsan elérhetők a Belváros legexponáltabb részei. Az egyik lakásban — szigorúan kérve az inkognitót — ötperces párbeszédre jut lehetőségem.

— Miért nem fizet ön?

— Mindig elfeledkezem róla. Elfoglalt ember vagyok.

— Tehát nincsenek anyagi gondjai?

— Nem vagyok ostoba ilyesmire hivatkozni. Látja a lakásomat, s még a foglalkozásom is ki van írva. Egyszerűen nem tudok ilyesmire odafigyelni.

— Így van ezzel, ha vendéglőbe megy, ha ruhát vásárol, ha taxiba ül? A telefonszámlát, a gázt és a villanyt, a gépkocsiadót is elfelejti befizetni?

— Megfogott. Azokat nem, mert akkor azonnal érzem a következményeit.

## A behajtás labirintusa

Kellemes, értelmes, tanulságos párbeszéd, s jó a zárótétel: következmény, méghozzá gyors és radikális. Hogyan állunk ezzel lakbérügyben?

Amikor valaki nem fizet lakbért, felszólítják, emlékeztetik mulasztására. Ha ezután sem jelentkezik, elkezdődik az az ügymenet, ami a bírói határozathoz, illetve letiltáshoz vagy végrehajtáshoz vezet. A letiltáshoz elsősorban munkahely kell, valamint — mivel a fizetés harminchárom százalékát lehet elvonni — esetleges „sorbaállítás” az egyéb fizetési kötelezettségek mögé. A végrehajtáshoz megfelelő értékű ingóság lefoglalása, amit fizetés után vissza lehet váltani.

— Meddig tart körülbelül egy ilyen jellegű inkasszállás? — kérdezem a szakembert.

— Az ügymenet hozzávetőleg fél esztendő, de mire mi pénzt kapunk, beletelik egy év is.

Ez tehát pillanatnyilag a „következmény”.

S még sok egyéb, ha a másik oldalról,

a közösség oldaláról vizsgálódunk. Közismert, hogy az ingatlankezelő vállalatok a befolyt bérösszeget a házakra, a lakásokra költik. Ebben a kerületben tavaly tizenhatmillió forint hátralék volt. Nem nehéz kiszámítani, hogy milyen mínusz ez a kerület húszezer bérlője számára.

## Nem kellene könyörögni

— Mi itt pontosan tudjuk, hogy ki mikor van nyaralás előtt, a bevételi karnokon meglátszik a karácsony, az újév, a nyereség és a KST-fizetés. Mert, érdekes módon, a lakbér fizetése sok embernél a legeslegutolsó gond — mondja Debreceni Lajosné.

Az egyik lakásban a nagyhangú tulajdonosnő csodálatos indokkal szolgál:

— Nekem albérlőim vannak, s ha ők nem fizetnek rendszeresen, én sem tudok fizetni. Ez csak érthető, nem?

Megkockáztatom a kérdést:

— S mi történne akkor, ha nem tartaná fenn ezt a hatalmas lakást, nagy lakbérrel és nagy rezsiköltséggel, hanem elcserélné egy magának valóra, amit a saját jövedelméből is ki tud fizetni?

Marslakó nem okozhatna nagyobb meglepetést, mint én ezzel a naiv javaslatommal. Ugyanis a Belvárosban aranybánya egy nagy lakás, ha valakinek van hozzá elegendő rutinja, hogy az albérlőket jól válogassa össze.

Persze, nemcsak ilyen ügyfelekkel találkozunk össze az érdeklődő. A lista meglehetősen változatos; megtalálható benne a magas jövedelmű éppen úgy, mint az alkalmi munkás, a művész, a főkönyvelő, az ügyvédi munkaközösség tagja és a kisiparos.

— Szinte úgy kell kikönyörögni egysektől az állam pénzét — jegyzem fel szó szerint a panaszt.

De miért kell könyörögni az államnak bármiért, ami mindenkinek egyformán kötelessége? Mi indokolhatja bármiben — letlégyn az a legapróbb állampolgári kötelesség is —, hogy a közösség érdekeinek védelmében ne legyenek gyorsak és határozottak az illetékes szervek intézkedései?

A kérdésekre más a válasz a tartozóktól és más a követelőktől. Az előbbi vagy valamiféle humanizmust, szocializmust emleget, vagy a nehézkességben, bürokráciában bízik. Az utóbbi — jelen esetben egy harcos, konzekvens fiatalasszony — próbálkozik:

— Engem nem érdekel, ki kicsoda, végül is húszezer családról van szó. A tizenhatmillió hátralékból erre az évre már csak kétmillió marad. A jogszabály biztosítja a felmondási lehetőséget. Többször éltünk ezzel, s csodák csodájára azonnal ki tudták egyenlíteni a tartozást. Most egy kilakoltatásban született bírói ítélet. Egy szükséglakás kell és máris érvényt szerzünk a törvénynek.

Sorra járom a címeiket; bőséges forrás a bosszankodáshoz. S nem azért, mert ha a néhány ezer forintos tartozás szóba kerül, nagyobbrészt bezárkóznak a beszélgetőpartnereim, hanem mert csak a saját önös érdekeik szempontjából hajlandók nézni a világot.

S ha végül megkérdezem, az ország köteles-e gondoskodni mindenki lakásáról, a legnagyobb természetességgel felelik az „ötszázak” képviselői:

— Ez a lakás az enyém és ezt senki semmilyen módon nem veheti el tőlem!

Még akkor sem, ha tíz- és tízezrek tisztességgel rendben tartanak, becsülettel fizetnek, családjuk létszámának megfelelően indokoltan birtokolnak?

Kovács A. György