

333. 328. 3

A házfelügyelők képeztése

A közelmúltban megbízást kaptam a Városi Ingatlantulajdonosok Országos Szövetségének elnöki tanácsától a házfelügyelői kérdés feldolgozására és olyértelmű javaslat elkészítésére, amely magában foglalja a házfelügyelői kérdés minden vonatkozását. Javaslatom elkészítésénél igyekeztem tárgyilagosan eljárni és csak ott zárkoztam el a házfelügyelők követeléseitől, ahol ezek a lakókra vagy a háztulajdonosokra indokolatlan megterhelést jelentenek.

Igy például nem találtam teljesíthetőnek a kapupénz felemelésére, a reggel 5 és 6 óra közötti kapunyitás díjmentességének megszüntetésére irányuló és a kislakásos házak tulajdonosaival szemben támasztott követelésüket, mert ezek nem szociálisak. Viszont nem lehet elzárkózni az elől, hogy azokban a házakban, ahol a házfelügyelők díjazás nélkül nagy testi erőt és körültekintést igénylő munkát végeznek, bizonyos méltányos díjazásban részesüljenek. Így például feltétlenül megilleti őket a központi fűtésű házakban a fűtőkészülékek és a melegvízszolgáltatás ellátása körüli igen fáradságos és nehéz munkájukért bizonyos díjazás, amely arányban áll a lakók teherbíróképességével. A házfelügyelők legutóbbi memorandumukban a fűtőtést négyzetméterenkénti nagyságához kívánták ennek a mérvét megszabni, már pedig szociális szempontok indokolják, hogy ennek a díjazásnak nagyságát nem a fűtőfelület terjedelméhez, hanem kizárólag a lakók teherbíráshoz képest kell megszabni. Ugyancsak szociális szempontok szólnak az ellen, hogy az albérlők is fizessenek

házfelügyelői járulékot, mint a főbérlők.

A házfelügyelői kérdés rendezésére vonatkozó indítványomnak egyik pontja a házfelügyelői állás képeztéshez való kötése. Ma az a helyzet, hogy a házfelügyelői állás betöltésénél a személyi, a megbízhatósági szempontok nem érvényesülnek eléggé. Ennek meg kell szűnnie. Házfelügyelő csak az lehessen, aki arra rátermett. A mai bonyolult és szerteágazó közigazgatási teendők intelligenciát, képzettséget, rátermettséget igényelnek. A lakókkal való bánásmód, a hatósági közegekkel való sűrű érintkezés egyenesen megköveteli a szelektálást. A házfelügyelők tevékenységi körének jelentőségére nagyon helyesen mutatott rá 1936-ban Liber Endre dr. alpolgármester a fővárosi lakásbérleti szabályrendelet tárgyalása során: „A házfelügyelői állásnak számos közrendészeti vonatkozása van, sőt őket bizonyos tekintetben hatósági megbizottaknak kell tekinteni. Ezek a „közrendészeti vonatkozások“ azóta számban és jelentőségben fokozódtak.

A házfelügyelői állás elnyerésénél semmiféle más szempont nem lehet irányadó, mint az egyéni rátermetség mértéke. A házfelügyelő a ház belső életének gondnoka. A lakók személyi és vagyoni biztonságának őre. Vigyáz családunkra, jóhírnévünkre, vagyonunkra. Minden tekintetben rátermett és megbízható embernek kell tehát lennie, aki kiérdemli azt a bizalmat, amelyet sok-sok megnyilvánulási formában szinte naponként beléje helyeziünk.

Kósa Aladár dr.,

a Városi Ingatlantulajdonosok Országos Szövetségének választmányi tagja.

Ujváry 1942. júu. 9.