

1961 JUL 1

ESTI HÍRLAP

Az épületek és lakások külső, belső tatarozásáról

tárgyalt ma a fővárosi tanács ülése

Hogyan hozzák rendbe öt év alatt a házakat

Ma az Újváros-háza nagytermében ülést tartott a fővárosi tanács. Az ülés napirendjére a budapesti lakóházak gondozásának egyik fontos problémáját, a második öt éves tervben követendő épületjavítási elvek megvitátását tűzték, s két tanácsi rendelet alkotását:

a kéményseprésről, valamint a távfűtésről és a melegvízszolgáltatásról.

Veres József, a fővárosi tanács végrehajtó bizottságának elnöke nyitotta meg a tanácsülést, amely a napirend tárgyalása előtt egyperces néma

felállással adózott a legutóbbi tanácsülés óta elhunyt Kalotai Gábor fővárosi tanács tag emlékének.

Az elnökölő dr. Pesta László VB-elnökhelyettes ezután bejelentette, hogy Bartos István, a végrehajtó bizottság eddigi elnökhelyettese rendkívüli követté és meghatalmazott miniszterre történt kinevezése miatt lemondott elnökhelyettesi tisztéről és végrehajtó bizottsági tagságáról. A tanácsülés jegyzőkönyvében mondott köszönetet Bartos Istvánnak a tanács apparátusában végzett munkájáért.

csökkentette az 1956-os földrendés, amelynek során a fővárosi tanácsnak 2851 állami lakóépület helyreállításáról kellett gondoskodnia. Alig fejeződött be a földrendés okozta károk felszámolása, máris az ellenforradalom pusztításával kellett szembenézni. Az ellenforradalom napjaiban 3719 lakóépület sérült meg és 14 951 lakás helyreállításának gondja szakadt a fővárosra.

Az ellenforradalom óta a kormány

évről évre nagyobb összegekkel támogatja az épületjavítási munkákat.

A budapesti lakóépületek jelentős része ugyanis elavult, több mint 15 ezer lakóépület hatvan évnél idősebb és a műszakilag indokolt tervszerű állagvédelem, a lakóépületek 15—20 éves ciklusokban történő felújítása a fővárosban még nem valósult meg.

Az elméleti számítások alapján a főváros lakóépületeinek felújítására a múlt harminc év alatt 12,6 milliárd forintot kellett volna fordítani. A tőkés társadalom rablógazdálkodása folytán az utolsó harminc évben a 12,6 helyett csak 4,7 milliárd forint volt a ráfordítás, de

ezt az összeget sem a tőkésnek, hanem a dolgozók állama adta 1950 és 1960 között.

A múlt tíz év alatt 2900 épület, az összes lakóépületek 8 százaléka részesült teljes felújításban.

delet alapján, ha a tulajdonosok felújítási és karbantartási kötelezettségüknek nem tudnak, vagy nem akarnak elegettenni, ez a feladat számottevően a tanácsokra hárul. A lakóház-felújítási hitelkeretből a fővárosban évenként 21 millió forintot kell fordítani társasházak és egyes személyi tulajdonban levő kisebb lakóépületek helyreállítására, felújítására.

1960-ban a házkezelési igazgatóságok a felújítási hitelkeretből

240 millió forint értékben végeztek építőipari munkát.

A házkezelősegekhez mind több karbantartási munkát igénylő bejelentés érkezik. A bejelentések száma tavaly már 668 000-re emelkedett. Bevezették az idén a kisebb karbantartási munkák visszaigazolásait, és el kell érni, hogy ez a rendszer általánossá váljon. A visszaigazolás útján kap tájékoztatást a bérlő arról, hogy az általa kért munkát mikor végzik el. Sok felesleges érdeklődéstől, utánjárástól kímélik meg ezzel a lakosságot. Rendették az idén a bérbeadót és a bérlőt terhelő kötelezettségeket. A házkezelési igazgatóság elkészítette a lakásbérlési rendelet magyarázó gyűjteményét. A jogszabály értelmezését közzéteszik, s eljuttatják a lakóbizottságokhoz is.

Évente 650 ezer karbantartási igényt kell kielégíteni, mintegy 20 ezer lakásban történik felújítás, és az állagvédelem 10—15 ezer bérleményt érint. Nem mindegy, hogy a házkezelési szerv tagjai ezt a munkát hogyan oldják meg. A lakosság gyakran a házkezelési szerv megítélésével alkot véleményt a tanácsról. Ha a karbantartási igények elvégzésekor egy százezerben rossz munkát végeznek, ez évente 6500 rosszul végzett munka.

A házfelügyelők munkájáról beszélt ezután. A házfelügyelők többsége becsületes ember, de van közöttük, aki szemben áll munkaadójával és a lakóépület egész közösségével, nem veti alá magát a lakóbizottságok jogait és kötelezettségeit meghatározó tanácsi rendeletnek. A rosszul dolgozó, hanyag, a lakóközösséget semmibe vevő házfelügyelői probléma is. Amíg a lakáskérdés megoldása pontot nem tud tenni az ügyre, addig ott, ahol a szép szó, a nevelés nem használ,

a lakóbizottságok és házkezelési szervek éljenek a házi rendben biztosított adminisztratív eszközökkel.

A lakóbizottságok társadalmi szerepét és jelentőségét növelni és fokozni kell. Legyen a lakóépület a dolgozó olyan otthona, ahol mindenki becsülettel elvégzett munkája után felüldülést, pihenést és nyugalmat nyer.

Befejezésül hangoztatta: az irányelvek nem tartalmaznak felelőtlen ígéretek:

a józanul felmért, kiszámított lehetőségek teljesítését tűzték ki feladatuk.

Kérte, hogy a második öt éves terv idejére szóló épületjavítási elveket fogadja el a tanács. A beszámolót szünet követte, majd megkezdődött az előterjesztés feletti vita.

Ötmilliárd a házak védelmére

A tanácsülés egyhangúlag jóváhagyta a végrehajtó bizottság jelentését a legutóbbi tanácsülésen hozott határozatok végrehajtásáról, valamint a két tanácsülés között végzett munkájáról, majd Kelemen Lajos, a végrehajtó bizottság elnökhelyettese

előterjesztést tett Budapest lakóházainak a második öt éves tervben követendő épületjavítási elveiről.

A második öt éves terv során — mondta egyebek között Kelemen Lajos — a főváros lakóépületeinek állagvédelmére, felújítására, karbantartására, mintegy ötmilliárd forintot irányoznak elő. Az ötmilliárd forint másfélszerese az 1950 és 1960 között a lakóépületek tatarozására, karbantartására fordított összegnek és kétszerese a befolyó labbéreknek. A labbérek és az egyes tervévek épületjavítási hitelkeretének arányára jellemző, hogy az egy bérleményre jutó 1281 forint évi labbérral szemben 2753 forint az épületjavításra és fenntartásra fordított összeg. Az évenkénti 540 millió forint labbérek csaknem egyötöd része

— mintegy 100 millió forint — mint közvetlen szolgáltatás visszatérül a lakosságnak.

A felszabadulás előtti években, különösen 1938-tól a főváros lakóépületeinek állagvédelmével, lakóház-felújítással a kapitalista háziúr nem foglalkozott. Bármely település, de különösen a fővárosok fejlődése, tervszerű fejlesztése nem valósítható meg városrendezési, városfejlesztési elvek, tervek nélkül. Fővárosunk több száz éves fejlődése során — hétéves előkészítés után is — csak 1939-ben készült el először városrendezési, városfejlesztési terv.

De ez, a követelményeknek és a fejlődésnek nem megfelelő terv sem válhatott valósággá,

mert végrehajtását az akkori törvényhatósági bizottság a panamáiról híres Fővárosi Közmunkák Tanácsára bízta. 1930-ban a főváros 28 ezer lakóépületből legalább 15 ezer lakóépületet kellett volna tatarozni.

A lakásépítkezések körül tapasztalt tőkés spekuláció, a kivitelezések alkalmával elspórolt és ellopott építőanyagok, a nem megfelelő építőanyagok alkalmazásának következményeit ma egyre súlyosbodó teherként érezheti a főváros az épületek helyreállításánál, a földmészeréknél. A

felszabadulás előtt a házak állaga évről évre romlott.

A kapitalizmus terhes örökségét a második világháború pusztítása tetőzte be. 13 500 lakás semmisült meg, s 67 ezer vált lakhatatlanná Budapesten. A felszabadulás után először az élet egyéb feltételeit kellett helyreállítani. A lakóház-javítási munkákra fordított rendkívüli erőfeszítések csak a lakhatás körülményeinek biztosítását szolgálhatták.

Az ország gazdasági helyzetének erősödésével érkezett el annak az ideje, hogy a háborús sérülések helyreállítása és a lakhatás körülményeinek biztosítása után megkezdődhessen a lakóépületek állagvédelme.

Az épületek állagvédelmében elért szerény eredményeket

Sor- és tömbtatarozás

Az épületek állagának megvédelme olyan kötelezettség, olyan feladat, amely rendkívüli felelősséggel jár és a leggondosabb körütekintést igényli. A végrehajtó bizottság a felelőség tudatában foglalkozik az épületfelújítással, ezért tulajdonít rendkívüli jelentőséget a sor- és tömbtatarozásoknak, illetőleg az ezzel kapcsolatos koncentrátságának.

A következő években a sor- és tömbtatarozások megvalósítása, az erők koncentrációja jelenti az éves épületjavítási terv fő feladatait. A végrehajtó bizottság

az épületjavítási keret 40 százalékát kívánja sor- és tömbtatarozásra fordítani.

Ez átlagosan évenként 400 millió forintot kiadás, amelyből 5—600 épület teljes javítása valósítható meg. A keret fennmaradó 60 százalékából végzik el a házkezelősegek a karbantartásokat, az épületgépészeti berendezések, a központi fűtés, a melegvíz-szolgáltatás, a felvonók felújítását és az épület teljes tatarozását el nem halasztható, esetleg életveszélyt eihárító munkákat.

Kelemen Lajos a továbbiakban a földmészerék problémáiról beszélt. Elmondta, hogy a fővárosi épületek több mint 40 százaléka hatvan évesnél idősebb, s ezekben túlnyomórészt faföldmészerék vannak. A faföldmészerék átlagos élettartama 60—70 év. Elmondta: nem tartja kielégítőnek, hogy túl sokáig tartanak a földmészerék, sok esetben fél évnél is hosszabb időt vesznek igénybe.

A munka jobb megszervezésével, a tökéletesebb szakipari kooperációval fokozatosan

csökkenteni kell a földmészerék munkálatainak idejét.

A végrehajtó bizottság elnökhelyettese ezután azt hangoztatta, hogy alaposan meg kell fontolni, mikor lehet az épületjavítási keret terhére lakóépületeket korszerűsíteni. A korszerűsítések jelentékeny áldozattal járnak. Az idén csaknem

20 ezer lakás kerül felújításra, ezekből 6300-ba bevezetik a gázt, 1250-be a vízvezetékét,

sok százban fürdőszobát és más mellékhelyiségeket építenek. E korszerűsítések értéke 26 millió forintot von el a felújítási hitelből. A korszerűsítések a bérlők kényelmét, jobb lakáskörülményeit szolgálják és ezért helyes az állásfoglalás, hogy korszerűsítések esetén a bérlőket költségviselésre kell kötelezni.

Szólt ezután arról, hogy az öt éves tervidőszakban felújításra kerülő lakóépületek címjegyzékeinek összeállítására a házkezelési igazgatóságok a társadalmi szervek véleményének figyelembevételével tesznek javaslatot. Ezeket felülbírálják és a döntést a kerületi tanácsok hozzák meg. Ez

növeli a kerületi tanácsok hatáskörét, de növeli a felelősségét is.

Az irányelvek utalnak az emeletráépítésre és a padlástér-beépítésre, ennek az akciónak szervezésére és irányítására. De nemcsak a tanácsi kezelés alatt levő lakóépületek sorsával foglalkoznak az épületjavítási elvek. A tanács törődik a kisemberek családi házaival, a társasházakkal és a szövetkezeti lakóépületek karbantartásával is. Kormányren-