

NAPIRENDEN: A LAKÁSOK FELÚJÍTÁSA, KARBANTARTÁSA

Hiányos tervek, gyenge kivitelezés

A Fővárosi Népi Ellenőrzési Bizottság vizsgálata

A Fővárosi Népi Ellenőrzési Bizottság megvizsgálta: hogyan gazdálkodtak az Ingatlankezelő Vállalatok a lakóépületek karbantartására, felújítására kapott pénzeszközökkel. Ma délelőtti ülésükön — a többi között — a vizsgálat tapasztalatait összegezték.

Fővárosunk lakásállománya évről évre nő. De mind jobban öregednek a régi lakások is. Az Ingatlankezelő Vállalatokhoz négyszázezernél több lakás tartozik. 42 százalékuk korszerűtlen, félkomfortos, komfort nélküli és szűkséglakás. A IV. ötéves tervben 9,5 milliárd forint állt az IKV-k rendelkezésére: felújításra, karbantartásra. A Fővárosi Tanács tervei szerint az összeg kétharmadát felújításra kellett volna költeni. A Fővárosi Népi Ellenőrzési Bizottság tíz Ingatlankezelő Vállalat munkáját vizsgálta. Megállapították: az összeg alig több mint felét fordították felújításra.

Többet számláznak

Eltolódtak a helyes árnyok. Több ok miatt. Rohamosan romlott az épületek állaga. Mind többen jogosan kérik lakásaik karbantartását, korszerűsítését. Súlyosabb ok ennél az, hogy a kivitelező vállalatok nem szívesen, s csak korlátozott mértékben vállalják a teljes felújításokat. Hiába állították össze a kerületek a címjegyzékeket: több helyen lemaradás van.

A vizsgálat megállapította, hogy a felújítási címjegyzékben szereplő épületek többségének volt kivitelezési terve, csak éppen nagy részük elavult és hiányos. Másfél-két év alatt készül el egy ilyen terv. Közben a ház tovább romlik, újabb hibák keletkeznek. A tervek átdolgozása hátráltatja a munka kezdetét, szervezettségét. Az ellenőrzött épületek többségénél hiányos, megalapozatlan volt az előkészítés.

Sem az Ingatlankezelő Vállalatok, sem a tervezők nem bírálják fölül a kivitelezői árakat. Igaz, a felújítási munkák szabadáras kategóriába tartoznak, ez azonban nem adhat okot korlátlanúságra. Sajnos, helyenként 80-100 százalékkal magasabb árakat számoltak el a kivitelezők — indokolás nélkül. A Bel-

grád-rakpart 27. számú épület homlokzatát csempevel burkolták. A négyzetméterenként megengedett 169 forint helyett 356 forintot számolt el a Fővárosi 4. sz. Építőipari Vállalat. A Bécsi utca 1-3. számú épület homlokzatának tatarozásáért több mint 9 ezer négyzetméterre szólt a kivitelező számlája. Az épület tényleges felülete (utcai és udvari együtt) 2715 négyzetméter.

Elmaradt kötbérek

Műszaki átadáskor, átvételkor minden esetben készítettek hiányjegyzéket. Rögzítették a kijavítás határidejét is. Az előírt határidő harminc nap: nagyon ritkán teljesült. A kivitelező — amúgy is szűkös erejéből — nem szívesen végez apró javításokat.

Az Ingatlankezelő Vállalatok viszont a késésért, az elmaradt teljesítésért a legritkább esetben indítanak kötbérezési eljárást. „Humanizmusuk” oka? Az IKV is hibázik: szakszerűtlen az előkészítés, a terv vagy a munkaterület átadása késik. Másrészt arra törekednek, hogy megőrizzék a „jó” kapcsolatot a kivitelezővel. Arra is akad példa, hogy a kivitelező a kötbérezési eljárás ellenére sem pótolta a hiányosságokat, bírósághoz kellett fordulni.

A lakóépületek teljes felújításakor általában átmeneti lakásba kell költözniük a lakóknak. Átmeneti lakás azonban kevés van, s rossz minőségű. A lakók csak hosszú huzavona után költöznek ki, a közületeket pedig egyszerűen nincs hová elhelyezni.

Az IKV-k fontos teendője a javítás, a karbantartás. A vizsgálat megállapította: számos intézkedést tettek az eredményesebb munkáért. Központi műhelyeket, raktárakat, gyorssegély-szolgálatot szerveztek, kiegészítőket vásároltak. Intézkedéseik — mégis — csak fokozatosan éreztetik hatásukat.

Nem vállalják

A központi terveknek megfelelően készítették elő az ötödik ötéves tervet. A kerületi IKV-k többségének azonban csak az V. ötéves terv első két évére sikerült a kivitelezőkkel megfelelő szerződést kötnie. Gond, hogy még a fővárosi tanácsi építőipari vállalatok is visszautasítá-

nak — kapacitáshiányra hivatkozva — megrendeléseket. A XIII. kerületi Ingatlankezelő Vállalat 19 különböző céghez, iparoshoz fordult idei megrendeléseivel. Eddig hat vállalat adott egyértelmű választ: az egész ötéves terv idején nem tudnak munkát vállalni.

Összegezve: a vizsgálat megállapította, hogy az Ingatlankezelő Vállalatok a IV. ötéves tervidőszakban kellő megalapozottság nélkül, hiányosan készítették elő a felújításokat. A munkák elhúzódtak. A kivitelezés egy része gyenge minőségű, sok a hiba. Hiányzott a szakszerű ellenőrzés. Az V. ötéves terv feladatainak elvégzésére — egyes szakmákban — nincs elég kapacitás.

A Fővárosi Népi Ellenőrzési Bizottság több intézkedést javasolt a Fővárosi Tanács Ingatlankezelési és Építési Főigazgatóságának a hiányosságok felszámolására, az Ingatlankezelő Vállalatok munkájának javítására.

Sz. P.

1977 JAN 10
ESTI HÍRLAP
633. 628