

A főváros lakóépületeinek 85 százaléka 1945 előtt épült

Évtizedes elmaradások a felújításnál

274 28 milliárd forint lakóházfenntartásra 1975-ig

*Konferencia 300 hazai és 40 külföldi szakember részvételével
a lakóház-karbantartásról, a felújítás meggyorsításáról*

Bondor József építésügyi és városfejlesztési miniszter, az Építőipari Tudományos Egyesület elnöke nyitotta meg kedden a Technika Házában a lakóépületek karbantartásának és felújításának kérdéseivel foglalkozó kétnapos konferenciát; amelyen mintegy 300 hazai és tíz országból negyven külföldi szakember tárgyalja meg a karbantartás és felújítás legújabb módszereit, eredményeit.

Bondor József utalt arra, hogy a lakások felújítása és megfelelő karbantartása — sok más európai országhoz hasonlóan — egyelőre nálunk is a megoldatlan feladatok közé tartozik. De az utóbbi időben több hatékony intézkedés történt az elmaradás pótlására, nagyobb anyagi források is rendelkezésre állnak ahhoz, hogy már a következő öt évben lényegesen gyorsuljon a lakások felújítása.

Mint Kelemen Lajos, a fővárosi tanács általános elnökhelyettese elmondta, az elmaradás főként abból adódik, hogy a házak felújításában — a háború előtti és alatti, továbbá a háborút követő időszakban — teljes ciklus kimaradt, jöllehet a háború óriási károkat okozott a lakóépületekben. Miközben növekszik Budapesten is a lakásépítés, sok régi házat le kell bontani. A házak korszerinti megoszlása azonban még mindig nem kielégítő: a főváros lakóépületeinek 13 százaléka a századforduló előtt, 72 százaléka 1900 és 1944 között, 15 százaléka a felszabadulás óta épült. Sok a rosszul felszerelt lakás és a külső kerületek nagy részében, sőt a belső városrészek mellékutcáiban is sok az elhanyagolt épület. A budapesti ingatlankezelő vállalatok, amelyeknek 34 600 lakóépületről, kerekén 400 ezer bérlakásról kell gondoskodniuk, nehezen tudják megoldani feladataikat. Most minden eddigénél nagyobbak a lehetőségek a lakásfelújítási és -karbantartási munka javítására, a teljes sikerhez azonban hosszabb idő s nagy erőfeszítés szükséges.

Az országos problémákat Szilágyi Lajos építésügyi és városfej-

lesztési miniszterhelyettes elemezte. Elmondta, hogy az 1970. évi felmérés szerint az országban 3,2 millió lakás van, ebből 800 ezer állami és 2,4 millió személyi tulajdonban. A lakóház-felújítások és -korszerűsítések üteme egészen a legutóbbi időkig nem tartott lépést a szükségletekkel. A lakásoknak csaknem felét 25—30 éve nem újították fel, csak részlegesen javították ki a hibákat. Ez az oka annak, hogy az állami bérlakások lakóitól éventeként több mint egymillió panasz érkezik. A negyedik ötéves tervidőszakban első ízben válik lehetővé, hogy megállítsák a felújítási hátralek további növekedését. Így is még további tíz esztendőre lesz szükség ahhoz, hogy a felújításban tapasztalható elmaradásokat pótolják.

Ezután a személyi tulajdonban levő 2,4 millió lakás helyzetével foglalkozott, mindenekelőtt azzal a kétszáz ezerrel, amelyeket a tulajdonosok bérbé adtak. Ezek karbantartásával és felújításával van ugyanis a legtöbb probléma, mert az anyagi áldozatokban sem a bérlők, sem a tulajdonosok nem érdekeltek kellőképpen. A miniszterhelyettes kifejtette: a jövőben hosszú lejáratú hitellel és egyéb módon is ösztönözni kívánják a személyi tulajdonban levő házak bérlőit, hogy a házat megvásárolják, ha arra a tulajdonosnak nincs szüksége. Más esetekben anyagilag segítik a tulajdo-

nosokat, hogy költözzenek be az eddig bérbé adott lakásokba. Jelenlős kölcsönöket folyósítanak a családi házak teljes felújításához. Az OTP 1970-ben több mint ötezer esetben nyújtott helyreállítási, tatarozási kölcsönt. A jogszabályok azt is lehetővé teszik, hogy az építési hatóságok személyi tulajdonban levő lakóházak fenntartását rendeljék el, ha erről a tulajdonos felszólítás ellenére sem gondoskodik. Ezzel a lehetőséggel azonban a hatóságok csak vonakodva élnek.

Végül a miniszterhelyettes arról szólt, hogy a negyedik ötéves terv időszakában 28 milliárd forint értékű lakóházfenntartási munkát kell elvégeznie az építőiparnak, ez tízmilliárd forinttal több, mint az előző öt évben. Igen fontos, hogy a vállalatok gyorsítsák meg a javítási, karbantartási munkák gépesítését. Az ÉVM az épületfenntartási munkák javítására kiemelt kutatási-fejlesztési célprogramot hagyott jóvá; végrehajtásáról külön bizottság gondoskodik. Intézkedtek, hogy a bérlők bejelentései alapján minél gyorsabban javítsák ki a lakások hibáit. Fokozatosan be kell vezetni az új és a teljesen felújított lakóépületek tervszerű megelőző karbantartásának rendszerét, településenként hosszabb távra programot kell kidolgozni a lakások felújítására, korszerűsítésére, az elavult épületek lebontására.