244

Új rendeleteket alkotott a fővárosi tanács

a lakások elosztásáról, a lakbérövezetekről és a lakáshasználatbavételi díjról

Csütörtökön az Újvárosháza nagytermében ülés tartott a fővárosi tanács *Kelemen* Lajosnak, a vb megbízott elnökének vezetésével. A napirenden a tanács rendelkezése alatt álló lakások elosztásáról, az igénylések társadalmi elbírálásáról, továbbá a kiemelt lakbérövezetekről, valamint a lakásépítési hozzájárulás és lakáshasználatbavételi díj részbeni vagy teljes elengedéséről, a részletfizetési kedvezményről szóló tanácsrendeletek megalkotása szerepelt.

A lakáselosztási tervben azt is meg kell határozni a kormányrendelet szerint, hogy a tanácsi bér- és szövetkezeti lakások közül hány lakást kell közérdekű lakásigények kielégítésére fordítani. A tanácsi rendelettervezet felsorolja, mi tartozik a közérdekű lakásigények gyűjtőfogalma alá. Elsősorban a beruházások miatt bontandó lakások, a szociális követelményeknek meg nem felelő lakások, továbbá a közműfejlesztést, városfejlesztést és más városrendezési célokat megvalósító kártalanítási igények kielégítése.

A fővárosi tanácsnak a rendelet értelmében *középtávú lakáselosztási tervet kell készítenie*, amelyben meg kell határozni a lakosság igényeinek kielégítésére fordítható tanácsi bér- és tanácsi értékesítésű (szövetkezeti) lakások számát. *A lakások 90 százalékát a kerületi tanácsok végrehajtó bizottságai között 50 százalékban a nyilvántartott igénylők, 25 százalékban a többgyermekes igénylők és 25 százalékban a fizikai és a termelést közvetlenül irányító műszaki dolgozó igénylők száma szerint kell felosztani.* Az épülő lakások 10 százalékát tartalékolni kell.

Kimondja a tanácsrendelet tervezete, hogy a közérdekű lakásigényekre központilag előirányzott lakáskeresetből — a lépcsőzetes és minőségi lakáscsere-igények kielégítésére — a kerületi tanácsoknak és az Ingatlankezelő Vállalatnak *részesedést kell biztosítani.* A közérdekű lakáskielégítés ugyanis kártalanítás, s az ily módon érintett bérlő a jelenlegi lakásával *azonos felszereltségű és nagyságú lakásra tarthat igényt.*

Hogyan osztják el a lakásokat

Arra is történt intézkedés, hogy a jövőben a lakáskiutalási és a lakásértékesítési névjegyzéket úgy állítsák össze a tanácsok, hogy *a lakások 70 százalékát a fizikai és a termelést közvetlenül irányító műszaki dolgozók, legalább 20 százalékát pedig a fiatal házaspárok kapják.* A házaspárt akkor tekintik fiatalnak, ha a lakás kiutalásakor egyikük sem töltötte be a 35-ik évét.

A tanácsi célcsoportos lakásberuházási keretből épülő bérlakásra közületi szervnek bérlőkiválasztási jog *csak a teljes létesítési költség térítése ellenében biztosítható.* A tanácsi értékesítésű lakások tekintetében a térítés 15 százalékos, ami körülbelül *50 ezer* forintnak felel meg.

A tervezet azt igyekszik érvényesíteni, hogy az *igénylő anyagi teherbíróképességének megfelelően* vállaljon részt a lakás megszerzése, fenntartása vagy építése költségeiből. Tanácsi bérlakás kiutalására csak akkor jogosult az igénylő a tanácsrendelet 6. §-a értelmében, ha családtagjai *jelentősebb vagyonnal nem rendelkeznek* és a család egy főre jutó átlagos havi jövedelme *nem haladja meg az 1500 forintot.* A tanácsi értékesítésű (szövetkezeti) lakásnál *a 2500 forint egy főre jutó átlagos havi jövedelem megállapítása reális.* A lakásigénylési kérdőívben az igénylőnek nyilatkoznia kell vagyoni helyzetéről és annak alapján a társadalmi bizottság hivatott mérlegelni az igény jogosságát. Amennyiben valótlan adatokat írt be az igénylő, elveszti igényjogosultságát.

Viszont *vagyoni és jövedelmi viszonyoktól függetlenül* tanácsi bér- és szövetkezeti lakás juttatásban részesülhet az, aki nagyobb szobaszámú vagy magasabb komfortfokozatú tanácsi lakás helyett kisebb szobaszámú vagy alacsonyabb komfortfokozatú tanácsi bérlakást igényel, s akinek lakását kisajátítás, szanálás, városrendezés vagy más közérdekű célból igénybe veszik.

Kit lehet kizárni a lakásigénylésből

A kormányrendelet a lakásigény mértékét az eddigi szigorú előírások helyett *alsó és felső határok között szabályozza.* Különszoba biztosítására olyan családoknál kerülhet sor, ahol erre *egészségi, családi, erkölcsi okok miatt szükség mutatkozik.* A kerületi tanács elnöke kivételesen, indokolt esetben személyes hatáskörben *engedélyezheti a lakásigény mértéke felső határának alkalmazását, illetőleg különszoba biztosítását.* Ipari vagy kereskedelmi tevékenység folytatása céljából erre azonban *nem kerülhet sor.*

Intézkedik a rendelet arról is, hogy a lakásigénylést az igénylő csak a munkahelye szerint illetékes lakásügyi hatóságnál nyújthatja be, *a házastársak természetesen együttesen.* A család körén belül élő, de önálló keresettel rendelkező nagykorú személyt a tanácsi rendelet *nem zárja ki* a lakásigénylésre jogosultak köréből. Kizárja viszont a kiskorúakat, akiknek önálló lakásra való igényjogosultságát — a várományi jogosultság például a szülő, nagyszülő halála, eseteit kivéve — a kormányrendelet nem ismeri el.

A lakásigénylést mindenkinek meg kell újítania. A munkahely szakszervezeti bizottságának javaslatát, valamint a jövedelmi igazolásokat csak a kiutalást megelőzően kell a lakásigényléshez mellékelni. Az igénylő az igénylés után lakáskörülményeiben, személyi, családi, jövedelmi és vagyoni helyzetében beállt lényeges változást —, amennyiben az éves lakáskiutalási névjegyzékben szerepel —, *köteles 15 napon belül bejelenteni.* Ha a bejelentést elmulasztja, *törlik* az éves igénykielégítési tervből. Mit kell lényeges változásnak tekinteni az életkörülményekben? Például a lakáshasználati jogcímben bekövetkezett változást, a vagyoni helyzet megváltozását, a vele együtt lakó családtagok jövedelmében beállott változást.

Kizárják a lakásigénylésre jogosultak köréből azt a személyt, aki korábbi lakásának bérleti jogáról meghatározott személy vagy térítés ellenében a lakásügyi hatóság javára lemondott, s a lemondástól számított öt év nem telt el. Nem tekinthető igényjogosultnak az sem, aki lakását a jogszabály tilalma ellenére *rendeltetésellenes módon hasznosítja,* s az sem, *aki saját ingatlanában lakik, vagy beköltözhető ingatlana van.*

A lakásügyi hatóság elutasítja az igénylést akkor is, ha az igénylő az általa igényelt lakásellátási formában lakásjuttatásra vagyoni és jövedelmi viszonyai miatt nem jogosult. (Örökölt közben, ajándékozás útján vagy nyeremény útján szerzett vagyont!)

Kik részesülnek előnyben

A rendelet különböző kategóriák szerint csoportosítja a lakásigényléseket, ezáltal lehetővé válik a lakáskiutalások hatékonyabb ellenőrzése. Intézkedik arról is, hogy *lakásügyi társadalmi bizottságok* alakuljanak. Ezek az 5—25 tagból álló bizottságok közreműködnek a jogosultság elbírálásában, a sorrendiség meghatározásában, a lakásigénylés adatainak kivizsgálásában és részt vesznek az ügyfélfogadáson is. A tanácsok a bizottságok bevonásával bírálják el, hogy 1975-ig *kiknek az igénye teljesíthető és milyen időpontban.*

Az igények kielégítési sorrendjének megállapításánál *elsőbbséget élveznek a romos-életveszélyes, egészségtelen lakásban lakók,* függetlenül attól, hogy milyen jogcímen laknak. Ezt követik sorrendben azok a családok, akik lakással nem rendelkeznek, végül, akik zsúfolt körülmények között laknak. A zsúfoltság fogalma: *6 négyzetméter egy főre.*

Előnyben részesítik a sorrendiség megállapításánál *a többgyermekes családokat,* a fertőző betegségben szenvedőket, a törzsgárda tagokat és a tíz évnél hosszabb ideje Budapesten élőket. Azonos körülmények fennállása esetén *a munkában kiváló dolgozókat is előnyben kell részesíteni.*

Mikor csökkentik a használatbavételi díjat

Külön rendelet szabályozza a lakbéreket, albérletek és ágybérleti díjakat, valamint a lakásépítési hozzájárulást. A komfortnélküli és félkomfortos lakás kiutalása esetén a lakáshasználatbavételi díj *felét el kell engedni,* ha a házastársak legalább két kiskorú gyermeket vagy családtagot tartanak el, ha az igénylő legalább egy kiskorú gyermeket, vagy családtagot egyedül tart el, vagy ha nyugdíjas.

Teljes egészében el kell engedni a díjat, ha a házastársak *legalább három kiskorú gyermeket* vagy családtagot tartanak el, ha az igénylő legalább két kiskorú gyermeket, vagy családtagot egyedül tart el, vagy ha az egy főre eső nyugdíj összege nem haladja meg a 800 forintot.

Részletfizetési kedvezményre is lehetőség van, ezt az igénylő és a vele együtt lakó családtagok együttes jövedelmének egy főre eső átlagától függően teszik lehetővé. Ha ez az összeg az 1000 forintot nem haladja meg, a lakáshasználatbavételi díj *50 százalékára,* ha az 1250 forintot nem haladja meg, a díj *25 százalékára* adnak részletfizetési kedvezményt. Jogutódlás esetében is adható részletfizetési kedvezmény, ha a bérleti jogviszonyt olyan személy folytatja, aki a volt bérlővel *30 napnál hosszabb, de 6 hónapnál rövidebb ideig lakott együtt. A lakáscsere esetében megszűnik ez a kedvezmény.* S nem jogosult ilyen kedvezményre az, aki a bérlő halála esetében kérelmezi a lakást, de abban *30 napnál rövidebb ideig lakott.*

Hol fizetnek 10 százalékkal több lakbért Budapesten

Mind a lakbérekről, mind a használatbavételi díjról szóló rendelet szerint a lakbér és a használatbavételi díj mértéke a tanács által meghatározott lakóbérövezetekben *10 százalékkal növelhető.* Erre a kiemelt zöldterületekben kerül sor.

A javaslat szerint a kiemelt zöldterületek a következők:

I. KERÜLETBEN:

a Gellért rakparttól a Citadelláig, a Citadellától a Szirtes útig, a Szirtes út a Számadó utcáig, a Számadó utca a Somlói útig, a Somlói út az Avar utcáig, az Avar utca a Hegyalja útig, a Hegyalja út (az út mindkét oldalán levő épületek nélkül) a Gellért rakpartig, a Gellért rakpart a XI. kerület közigazgatási határáig.

A II. KERÜLETBEN:

a Völgy utca a Vöröshadsereg útjától a Vadaskerti útig, a Vadaskerti út a Páfrány utcáig, a Páfrány utca a Kondor útig, a Kondor út a Görgényi útig, a Görgényi út a Törökvész útig, a Törökvész út a Csatárka útig, a Csatárka út a Szépvölgyi útig, a Szépvölgyi út a Pusztaszeri útig, a Pusztaszeri út a Csejtei utcáig, a Csejtei utca a Szeréna útig, a Szeréna út a Kavics utcáig, az Apostol utca a Római Flóris utcáig, a Római Flóris utca a 39. számtól a Szemlőhegyi útig (a 34. sz. lakóépületet kivéve), a Szemlőhegyi út az Ady Endre útig, a Bimbó út 10/a-tól a Rét utcáig, a Rét utca a Keleti Károly utcáig, a Marcibányi tér a 12. számtól a 8. számig (Garas utcáig), a Garas utca a Fillér utcáig, a Fillér utca a Nyúl utcáig, a Nyúl utca a Szilágyi Erzsébet fasorig, a Szilágyi Erzsébet fasor a Garas utcáig (kivétel: a 15., 17., 19. és 21. sz. épület), a Trombitás utca a Garas utcától a Pasaréti útig, a Rhédei u. páros oldala a Szilágyi Erzsébet fasorig, a Szilágyi Erzsébet fasor a Vöröshadsereg útjáig, a Budakeszi út a Hárshegyi útig, a Hárshegyi út a Kuruclesi útig, a Kuruclesi út (az 51. számig, majd ettől egyenesen a Lipótmezei útnál a Széher út 95-ig), a Lipótmezei út a Vöröshadsereg útjáig, a Vöröshadsereg útja a Völgy utcáig.

A III. KERÜLETBEN:

a Szépvölgyi út a Csatárka úttól a Virág Benedek utcáig, a Virág Benedek utca a Mátyáshegyi útig, a Mátyáshegyi út a Toboz utcáig, a Toboz utca, a Remetehegyi út, a Toboz utcától a Podolin utcáig, a Podolin utca a Folyondár utca a Mikoviny utcáig, a Mikoviny utca a Folyóka utcáig, a Folyóka utca a Folyondár utcáig, a Folyondár utca a Folyóka utcától a Szépvölgyi útig, a Szépvölgyi út a Folyondár utcától a Csatárka utcáig. Ezenkívül a

III., II. ÉS I. KERÜLETEKBEN:

a Duna jobb partján és a Dunához csatlakozó tereken lévő épületek Dunára néző lakásai az Árpád-hídtól az Erzsébet-hídig a Döbrentei térrel együtt.

A VI. KERÜLETBEN:

a Dózsa György út (a Gorkij fasorig), a Gorkij fasor párosoldala a Lövölde térig, a Felsőerdősor utca a Köröndig, a Körönd, a Népköztársaság útja a Köröndtől a Bajza utcáig, a Bajza utca a Szondi utcáig, a Szondi utca a Munkácsy Mihály utcáig, a Munkácsy Mihály utca a Szondi utcától a Lendvai utcáig, a Lendvai utca a Dózsa György útig.

(Kivéve a Dózsa György úton, a Felsőerdősor utcában, a Benczúr utcában — a Felsőerdősor utcától a Bajza utcáig mindkét oldalon és a Bajza utcától a Dózsa György útig a páratlan oldalon lévő épületek — továbbá a Bajza utcában álló épületek — a Népköztársaság útjától a Szondi utcáig és a Szondi utcai épületek.)

A VII. KERÜLETBEN:

a Gorkij fasor páratlan oldala (a Dózsa György úttól a Lövölde térig.)

A XI. KERÜLETBEN:

(XI/a. terület:) a Jagelló út a Hegyalja úttól a Breznóközig, a Muskotály utca a Breznó-köztől a Zólyomi utcáig, a Zólyomi utca a Budaörsi útig, a Budaörsi út (az út mindkét oldalán levő házak nélkül, a főváros közigazgatási határáig). (Közigazgatási határ a XII. ker., Főv. Közigazgatási határáig)

(XI/b. terület): a Kelenhegyi út a Gellért tértől a Mányoki útig, a Mányoki út a Ménesi útig, a Ménesi út a Szüret utcáig, a Szüret utca a Köbölkúti útig, a Köbölkúti út az Alsóhegy utcáig, az Alsóhegy utca a Villányi útig, a Villányi út a Schweidel utcáig, a Schweidel utca a Hegyalja útig, a Hegyalja út az Avar utcáig, az Avar utca a Somlói útig, a Somlói út a Szirtes útig, a Szirtes út a Citadelláig, a Citadellától a Gellért rakpartig, a Gellért rakparttól a Gellért téren át a Kelenhegyi útig.

A XII. KERÜLETBEN:

a Budakeszi út a Főv. közigazgatási határától a Szilágyi Erzsébet fasorig, a Szilágyi Erzsébet fasor a Városmajor utcáig, a Városmajor utca a Petényi utcáig, a Határőr utca a Gaál József utcáig, a Gaál József utca a Városmajor utcáig, az Alma utca a Biró utcáig, a Biró utca végig, a Roskovich utca végéig, a Ráth György utca a Kékgolyó utcáig, a Kékgolyó utca az épületek nélkül a Németvölgyi útig, a Németvölgyi út páratlan oldala a Stromfeld Aurél utcáig, a Stromfeld Aurél utca a Lékai János térig, a Lékai János tér a 9—26. számig, a Jagelló út a Hegyalja útig, a Hegyalja út — Meredek utca — Hegyalja út — Németvölgyi út — Érdi út — Törökbálinti út — Irhásárok (a Főv. közigazgatási határáig), a Főv. közigazgatási határa a Budakeszi útig.

A XIII., V. ÉS IX. KERÜLETEKBEN:

a Duna bal partján a Dunához csatlakozó tereken levő épületek Dunára néző lakásai az Árpád-hídtól a Petőfi-hídig (kivéve a Közraktár utca Bakáts utcától kezdődő része és a Boráros tér).

A XIV. KERÜLETBEN:

XIV/a. terület: a Lumumba utca az Erzsébet királyné úttól a Thököly útig, a Thököly út a Mexikói útig, a Mexikói út az Erzsébet királyné útig, az Erzsébet királyné út a Lumumba utcáig. XIV/b. terület: a Május 1. út az Ajtósi Dürer sortól a Thököly útig, a Thököly út a Dózsa György útig, a Dózsa György út az Ajtósi Dürer sorig, az Ajtósi Dürer sor a Május 1. útig.

(A lakbérek megállapításánál a megjelölt területeket határoló útvonalak mindkét házsorát figyelembe kell venni. Kivétel a XIV. kerület, ahol a határoló főútvonalak házsorát figyelmen kívül kell hagyni.)

*

A tanácsrendelet alkotásáról szóló javaslatokat dr. *Jeney* György főosztályvezető-helyettes terjesztette elő. A vita során felszólalt dr. *Reischl* Antal egyetemi tanár és *Vass* Gyuláné, XIV. kerületi tanácstag. Mindketten *módosító indítványt* terjesztettek elő. Ezek elfogadása után a tanácsülés *egyhangúlag elfogadta* a lakások elosztásáról, a lakbérövezetekről, a hozzájárulásról és a használati díjról szóló rendeletet, amelyet jóváhagyás végett az Elnöki Tanácshoz terjesztettek fel.

Dr. *Fajkos* Aladárné, a vb titkára ezután bejelentette, hogy a budapesti tanácstagok számát *201 főben állapították meg.*

Öt év alatt 340 ezer lakás épül OTP-segítséggel

Csütörtökön a Magyar Sajtó Házában *Szirmai* Jenő vezérigazgató tájékoztatót tartott az Országos Takarékpénztár elmúlt évi munkájáról és küszöbön álló új feladatairól. Elmondotta, hogy a múlt évben volt a legnagyobb az OTP fennállása óta a takarékbetétek állományemelkedése. Egy év alatt *6977 millió forint új betétel,* több mint *42 milliárdra* emelkedett a betétállomány, amelyben Budapest 38, a vidék 62 százalékkal van érdekelve. *Az év végén 4 144 000 betétkönyv volt forgalomban, és egy könyvre átlag 9359 forint betét jutott.* Az OTP tavaly 1278 millió forint kamatot írt jóvá a betéttulajdonosok számára. Nagy népszerűségnek örvend a gépkocsi-nyereménybetétkönyv, amelynek állománya az év végén meghaladta a 4,5 milliárd forintot, ami 700 millióval több, mint az év elején. Tavaly 1697 gépkocsit sorsoltak ki, ezzel a konstrukció bevezetése óta kisorsolt nyereményautók száma 8358-ra emelkedett.

Gyorsan megkedvelte a fiatalság az ifjúsági takarékbetétformát, a KST is nagyon népszerű. A KST-betétekben 1520 millió forint gyűlt össze, 117 millió forinttal több, mint az előző évben. *A tagoknak évközben 785 millió forint kölcsönt folyósítottak.* Fejlődött az iskolai takarékossági mozgalom és az átutalási betétágazat is.

A betétgyűjtésben jelentős szerepet töltenek be *a takarékszövetkezetek,* amelyek száma az év végén 1041-re emelkedett és betétállományuk meghaladta a 3,5 milliárd forintot. A takarékszövetkezetek tavaly 2052 millió forint hitelt nyújtottak tagjaiknak. A postahivatalok több mint 14,2 milliárd forint betétállományt kezelnek, ez a teljes betétállomány 36,7 százalékát reprezentálja.

Az elmúlt öt év alatt az OTP közreműködésével *223 ezer lakás épült. Ebből tavaly 58 556 lakás valósult meg, és ez a mennyiség a felépült lakások 73 százaléka.* Rendkívüli feladatot jelentett a múlt évben az árvíz- és belvizes károk miatti újjáépítés. Ennek kapcsán 11 ezer lakás felépítéséhez, illetve megvásárlásához nyújtottak hitelt. Építési kölcsönök céljára 2920 millió forintot folyósítottak az elmúlt esztendőben. *A befejezett lakásépítkezések száma 15,4 százalékkal emelkedett.* Az építkezések területén végbement fejlődést tükrözi az is, hogy a befejezett lakások *32 százaléka társasház formájában* valósult meg.

Az OTP tavaly 4,2 milliárd forint rövid és középlejáratú hitelt folyósított, 480 millióval többet, mint az előző évben. A kölcsönöket több mint egymillió ügyfél vette igénybe. *Áruvásárlási kölcsönre 582 ezer hitellevelet bocsátottak ki.* Új hitelforma a mezőgazdasági termelési kölcsön, amely elsősorban a háztáji termelés fejlesztését hivatott támogatni.

Érdekes, hogy a kisipari és kiskereskedői hitelek iránt *kevésbé élénk* az érdeklődés, pedig a lakosság jobb ellátása érdekében szívesen állnak a kisiparosok és a kiskereskedők rendelkezésére kölcsönök nyújtásával. Tavaly is segítséget nyújtottak a lakosságnak a *közművesítési és lakáskarbantartási hitelekkel,* ami lehetővé tette a gáz- és vízbevezetést, a lakásátalakítási problémák megoldását. A községi tanácsok 200 millió forint rövid lejáratú hitelt kaptak közművesítés és egyéb községpolitikai célok teljesítésére.

Nagy érdeklődés mutatkozik az ingatlanpiacon a beépítésre alkalmas telkek iránt. *Tavaly az OTP 20 500 telket adott el,* 3 ezerrel többet, mint az előző évben. Ennek ellenére, elsősorban városi közműves telkekből nem tudták kielégíteni az igényeket. Nagy az érdeklődés *a hétvégi ház* építsére alkalmas üdülőtelkek iránt is.

A harmadik ötéves terv időszakában az OTP Lottó- és Sportfogadási Igazgatósága 2 milliárd totó-, lottószelvényt és sorsjegyet értékesített, ebből *426 millió volt a tavalyi forgalom.* Hetenként átlag 7,7 millió szelvényt adnak el. Jól bevált a valuta-üzletág, a devizabetétszámla és az utazási forintcsekk bevezetése.

Arra számítanak, hogy ez év végén 50 milliárdra növekszik a takarékbetét-állomány, a negyedik ötéves terv végére pedig várhatóan 75—80 milliárd forint betétet fog kezelni a takarékpénztár. *A negyedik ötéves terv során az OTP pénzügyi közreműködésével 340 ezer lakás megvalósításával számolnak.* A közép- és rövid lejáratú lakossági hitelek összege 11 milliárdra fog emelkedni. A tervidőszak folyamán 27,5 milliárd forint személyi és áruvásárlási, valamint 3 milliárd forint mezőgazdasági termelési hitel folyósítását készítik elő.

G. J.