

# Kell-e szobabérlők háza?

Kell-e szobabérlők háza? „Micsoda kérdés ez?” — felelné a pesti polgár, aki nem szívesen válaszol kijelentő mondatban. Ugyanis a kísérlet sikerült; Budapesten az első szobabérlők háza hibátlanul működik, a másodikba pedig rövidesen beköltöznek. Az első 136 embert fogad be, a második 544-et. A szobák egy- és kétszemélyesek.

Hallomásom szerint üzemek is töprengenek azon, hogy ne albérleti szobákat kutassanak fel a dolgozók számára és fizessék a borsos összeg jó részét, hanem szobabérlők házát építsenek más vállalatokkal és a tanácsal együtt. Szombathelyen ekként társultak, s így jött létre a Fialat Házások Otthona. Ez az intézmény mindenképp közelebb áll ahhoz az elgondoláshoz, amellyel a szobabérlők házában a tervezéséhez kezdtek.

## „Null szaldo”

Az ÉVM Építésügyi Szolgáltató Vállalata viseli gondját az első szobabérlők házában. Többfeladata (47 munkásszálló lát el és jó néhány üzemi konyhát), mégis dicseri az igazgató, Nemes Lajos.

Mit kap a bérlő? Egy bútorozott szobát, nagy, beépített szekrényel és mosdóval, párnát, paplant, pokrócot, központi fűtést, melegvizet. Az úgynevezett mellékhelyiségek közösek, nagyságuk és számuk elegendő. Minden emeleten van egy kis klubszoba, de az látogatók fogadására alkalmatlan, így vasalóhelyiséggé alakították. A takarítógépeket a lakók felváltva használhatják. A közös helyiségeket, a folyosót takarító tisztogatja. (Panasza: ő csupán a konyhai szemét leszállításáért felelős, ám némely lakó nem átallja annak álcázni az egyéb hulladékot is). Egy gondnok és két takarító ügyel a rendre, előbbi a szó tágabb értelmében, a békés egymás mellett élésre is.

A bejáratnál kapumikrofon, nyilvános telefon és gondnoki iroda, vagyis egy elegáns portálfülke. Mindenkinek saját lakás- és kapukulcsa van. Státusa: se nem főbérlő, se nem albérlet. Öt évre köt szerződést, amely felbontható, ha el kíván költözni és meghosszabbítható, ha nem találna lakást. Ha megszegi a szerződést, kiteszik a szűrét. Egyedül élő fiatal, ifjú házaspár és egy szülő hatévesnél idősebb gyerekek jelentkezhet szobabérlőnek, ha a tanács, mint lakásigénylőt nyilvántartja. Az egyágyas szoba bére az említett szolgáltatásokkal együtt 500, a kétágyasé 720 forint. A beköltözéskor háromezer forintot letétbe kell helyezni, amit a távozáskor visszakapnak. Ez az összeg csak arra elég, hogy ha a bérlő kinyomná a szoba oldalát, megtérülne a kár.

Kérdezem az igazgatót, ráfizetnek-e az épület fenntartására? Nem. Ám kereset sincs rajta. Helyesebb null szaldóról beszélni.

## Ugródeszka

Valaha úgy képzeltük el, hogy a szobabérlők háza révén megmérkőzhetnénk az albérleti uzsorával. Igaz, csak akkor, ha legalább minden lakótelepen épülne egy. Szakértők szerint percek alatt lehetne tízezer jelentkezőt toborozni.

Valaha úgy képzeltük, hogy az ifjú ember, vagy pár, ha a szobabérlők házába költözik, egy központi alapba vagy betétkönyvbe hónapról hónapra befizet egy bizonyos összeget, összekuporgatja a „beugrót” egy lakásra. Az „állami albérletet” tehát összekapcsolják egy szövetkezeti (vagy más) lakásépítési akcióval. Ugródeszka volna tehát egy otthonhoz. Más vonatkozásban pedig híd a szülői háztól a saját lakásig.

Nemrég a családos egyetemi hallgatókról írtam. Az egyik az oklevél megszerzése után a tanszéken kapott állást. A kollégiumból azonnal ki kellett költöznie. Drága albérletben azonban nehéz lakásra gyűjteni. Vajon nem volna jó, ha az egyetemnek társulnának és szobabérlők házát építenének fiatal munkatársaik számára? Egy másik eset. A szülőknél kétszobás lakásuk van. Hogy a

kamasz fiú és a nagyocskány ne lakjon egy szobában, a fiú, amikor szakmunkás tanuló lett, kollégiumba költözött. A lány azóta férjhez ment és otthon maradt. A fiú munkásszállóban él. Nőszülni szeretne már ő is. Egy elképzelt szobabérlők házában lakhatna feleségétől, ha az üzem, ahol dolgozik, a tanácstól megvásárolná a bérlő kijelölésének a jogát. Ha...

Nos, ahelyett, hogy beillesztenénk ezt a formát egy lakásépítési rendszerbe, amely számol a különböző korú, családi állapotú és helyzetű emberek lakásigényével — elvégre az is elképzelhető, hogy egy magának való ember nem öt, hanem több évet tölt el a szobabérlők házában —, *Pesten nem kívánnak többet építeni.* Egyesek „új típusú társbérlettel” akarják helyettesíteni, nevezetesen két házaspárnak juttatnának egy kétszobás lakást. Ha majd az egyik (melyik?) család kiköltözik, egyben a másik igényét is kielégítették. Csak hogy az ilyen együttélés feszültségekkel telített. A szobabérlők házában önállóbbnak érzik magukat a házaspárok, s mint említettem, vannak magányosok is, akiknek nincs szükségük kétszobás lakásra.

A harmadik, 544 lakóra méretezett szobabérlők háza tehát nem fog felépülni ebben a tervidőszakban, helyette 136 lakás készül el. Holott több fiatal pár, amely ma külön lakik, vagy együtt albérletben, élhetne nyugodtabb, biztonságosabb körülmények között, ha a lakásválasztékot ily módon nem csökkentenék.

## Helyszíni szemle

A szobabérlők háza jóval szebb, tisztább, komfortosabb, mint azok az olcsó szállodák, amelyekben Párizsban sokan egy életet eltöltenek. Amikor beléptem, egy ifjú ember telefonált a kapuban a gondnoki fülke előtt és amíg megjártam négy emeletet, ide-oda benéztem, ezzel-azzal beszélgettem, ő rendületlenül társalgott, mert ugyanabban a pozícióban találtam, amikor eltávoztam.

Az egyik szobában egy vézna kis emberke fogadott, sporttársával lakik együtt, pehelysúlyú ökölvívó. A szoba közepén mérleg. Éppen fogyókúrát tartanak egy mérkőzés előtt. Kedvesek, szerények. Az egyik nőszülni készül, a másik nem. Az egyik szívesen hozná ebbe a lakásba a nejét, a másik meg boldogan átköltözne egy egyszemélyes szobába. Ők a ház hősei! Lakott itt egy házaspár, akiknek igen keves társasága volt. Barátaikat éjszaka beengedték a házba és azok a pincében „csöveztek”. Egyszer, kétszer, háromszor kijött az URH és kitessekelte őket. Am azok ismét visszaverték. Ekkor lement hozzájuk a két apró, vézna ökölvívó és társadalmi munkában úgy kibokszolta a galerit, hogy mutatkozni sem mertek többé. A csövezést támogató házaspárt pedig, minthogy megszegte a szerződést, kilakoltatták. Azóta nyugalom honol.

Találkoztam a ház legifjabb lakójával, a háromhónapos Richárddal. Kis ágyának helyet szorítottak a szobában, kádja elfér a mosdó alatt. A beépített szekrénybe egy lehajlítható asztalapot illesztettek, azon fürdetik. A vasalószobában egy másik gyerekágy áll. Richárddal kistestvére lesz. A szülőknél — akik öt évig voltak jegyesek, két esztendeje házások, fél évig külön laktak és most végre együtt — sietős a dolguk. Addig számítanak ifjú házásoknak, addig törleszthetnek két gyerekkel lakást, amíg az apa be nem tölti harmincötödik életévét. És a születésnap már közeleg. Az új lakás elkészült. Rövidesen beköltözhetnek, csak még hiányzik tízezer forintjuk. A férj munkás, s emiatt, ha az ő vállalata építette volna a lakást, tízezer forinttal kevesebb „beugrót” fizetne. Ám az asszony létesítette, és ő titkárnő. Engedmény tehát nincs. Az élet telve van eltérésekkel a szabályoktól. Nos, reméljük, hogy a férj vagy a feleség munkahelye „előteremti” a tízezer forintot és a történet boldog véget ér. A szobabérlők házában pedig felszabadul egy kétszemélyes lakrész. Így váia, melyik ifjú ember, aki egyszemélyes szobában lakik, elfoglalhatja a helyüket és megházasodhat. Az ő szobáját pedig átadja az egyik bokszolónak, a másik pedig asszonyt hozhat a házhoz. Lám, egyetlen házaspár lakáshoz jut, s ez két újabb házasságot tesz lehetővé.

## Utószó

Ismétlem, a szobabérlők háza kell. És nagyon nagy szükség van a minigarzon házra is, amelyet Újhelyi Jenő, a LAKÓTERV építésze tervezett a 2-es házgyár termékeiből. Ez az első paneles garzonház Pesten. A zuglói lakótelepen — ötszintes, három lépcsőházas épületben — 270, 29 négyzetméteres lakás helyezkedik el. Huszonkét négyzetméteres a lakószoba. Fürdőszoba is van, az előszobában két nagy beépített szekrény, és elkülöníthető, szellőztetett főzőhely. Egy lakás 160—170 ezer forintba kerül. A minigarzonba egy gyerek már mindenképpen elfér. A terv olyan nagy sikert aratott, hogy minden új lakótelepen megrendelték, tizszintes felvonós változatban is.

Nos, hasonló minigarzonok vannak a szombathelyi Fialat Házások Otthonában is. Egyet-egyét — akár a szobabérlők házában — öt esztendőre adnak ki, azzal a különbséggel, hogy az üzemek tizenöt évre megvásárolták a legtöbb lakás bérlőkijelölési jogát és a lakbér nagy része betétkönyvbe kerül, hogy öt év elteltével az ifjú pár saját otthonhoz juthasson.

Egyéb lakástípus-változatokat is sorolhatnánk. Egyik inspirálja a másikat. S így van ez jól. Mennél több a változat, annál inkább igazodik az egyén szükségleteihez. A tanulság: mert valami újat és jót találunk, a régi nem elvetendő, ha a maga nemében bevált, mint a szobabérlők háza.

Kovács Judit