

Miért kész, ha nem kész?

Megértő partnerek — méltányos hibajegyzék

Milyen egy új lakás? Hány hibával készül el, miért veszik át, ha nem jó? Mikor végzik el a szükséges javításokat? Van-e a rossz munkának anyagi vagy jogi kockázata?

Ezekre a kérdésekre ad választ a Fővárosi Népi Ellenőrzési Bizottság jelentése, amely nyolc kerületi bizottság alapos helyszíni vizsgálata alapján készült.

Az ellenőrzött építkezések zömét jelenleg a 43. számú Állami Építőipari Vállalat és a Budapesti Lakásépítő Vállalat végzi. Ezek a vállalatok több, főként mélyépítő, szak- és szerelőipari vállalatot foglalkoztatnak alvállalkozóként. Az alvállalkozók munkája mennyiségi és minőségi vonatkozásban egyaránt „nyomot hagy” a gerélnkivitelezők működésén.

Budapesten a beruházásokat és építkezéseket tavaly és az elmúlt hónapokban egyaránt a piaci egyensúlyhiány fokozódása jellemezte.

A vizsgált lakásépítő vállalatok 228 millió forint értékű megalapozott lakásépítési igényt utasítottak vissza.

Tehát több lakás építésére van pénz, mint kapacitás.

Hivatalos adatok szerint a kivitelezők tavaly összesen 5949 tanácsí, szövetkezeti és OTP-öröklakást — a tervezettnél 132-vel többet —, az év első negyedében pedig 1030 lakást, a szerződéseikhez viszonyítva 666-tal többet adtak át a beruházónak.

Tavaly a lakásátadások 56 százaléka a negyedik negyedévre, főként novemberre-decemberre torlódott.

A kivitelezők az átadási terv formális teljesítése érdekében készre jelentettek, a FŐBER pedig — mintegy további 500 készre jelentett lakás át-

vételének megtagadása mellett — átvett olyan épületeket is, amelyekben az átadás időpontjában még a befejező munkák folytak,

és olyanokat is, amelyeknél a szükséges közművek hiányoztak, s így rendeltetésszerű használatra vitán felül alkalmatlanok voltak. A kivitelezők a szerződésekben kikötött 30 napon belül általában nem végeztek el a hiánypótlásokat.

A szabálytalan eljárás miatt a tavaly átvett lakások mintegy 50 százaléka az év végéig lakásgazdálkodási szempontból nem volt felhasználható, és 2200 lakásba még március 31-én sem lehetett beköltözni.

A lakásberuházások lebonyolítását végző Fővárosi Építőipari Beruházó Vállalat túlzott engedékenység és a hibás lakások átvétele miatt — a népi ellenőrök megállapítása szerint — mind több a szavatossági probléma, s a jövőben fokozódnak a fenntartási gondok és költségek az új lakóépületekben.

Jellemző: az épületeket átlagosan 5000—7000 hibával akarták átadni. Lakásonként 20—60 hibapontot jegyeztek fel.

Az építési hibák egy része olyan, hogy kijavításuk elmulasztása az épületek állagát veszélyezteti, használati értékét csökkenti. Az építető, a tervező és a kivitelező vállalatok ezeket a hibákat általában nem róják fel egymásnak. Gyakori, hogy éveken át változtatás nélkül alkalmaznak kifogásolható megoldásokat anélkül, hogy ennek gazdasági következményei lennének.

A népi ellenőrök több építkezésen tapasztalták, hogy

a hibajegyzékekben túlzottan „méltányosan”

rögzítik, kisebbitik a hibákat. A vállalatok adatszolgáltatásában és a pénzügyi végelszámolásnál így a valóságosnál lényegesen alacsonyabb volt a hibák aránya.

Am még így is kimutatható: 1969-ben az előző évi 1,7 százalékról 2,6 százalékra emelkedett a hibastatisztika az átadás-átvétel időpontjában.

A Fővárosi Ingatlankezelési Főigazgatóság felmérése szerint egy-egy új lakásban átlagosan 7000—8000 forintot kell fordítani a rossz munka helyrehozására. Az Építéstudományi Intézet szerint évente 40 millió forintba becsülhető az az összeg, amelyet a hanyagul megépített budapesti új lakások javítására kellene fordítani.

Dolecskó Kornélia