

244
Valóban vállalatok?

Eldobják az IKV-kalapácsot

Bezzeg a háziúr! Ő aztán rendben tartotta a házat. Valóban. A megrostált emlékek már-már csak ilyen képeket őriznek a hajdani tulajdonosokról. Az épületek mai állapotát pedig nem szükséges lefesteni. Az IKV-k, mint új „háziurak”, vállalként működnek, de nem hinném, hogy bármelyik cégünk vezetője felszerelné állását akármelyik ingatlankezelő vállalat igazgatójával. Ennek leginkább az az oka, hogy a ma még kúsza érdekelt-ségi, helyesebben *érdektelenségi rendszerük és a százkarú felügyelet*, irányítás nem teszi vonzóvá ezt a posztot. Jó néhányan már nem is az IKV-k megújulását, hanem megszüntetését sürgetik.

Alig szusszannak

A legnagyobb, a budapesti VII. kerületi IKV igazgatója, Pus László ideges lesz, ha ilyesmiről hall:

— Az IKV-kat nem megszüntetni kell, hanem korszerűsíteni, közelebb vinni a feltételeket az igényekhez és ha szükséges, a szervezeten is változtatni.

— *Európa legsűrűbben lakott negyede az Erzsébetváros. A munkák rangsorolásának itt különösen nagy szerepe van.*

— Több mint 80 év az épületek átlagos életkora, de tizből nyolc gazdaságosan felújítható.

— *Honnan veszik a munkáskezeket?*

— Nem a kormánytól kell a kapacitást várni, ez a mi feladatunk. Kutatni kell a piacot, ajánlatokat tenni. A mezőgazdasági szövetkezetek építőipari üzemágaira is gondolok. Ehhez a pénzünk is elegendő.

— *Önöknél kétszázán jelentkeztek az újonnan alakult munkaközösségekbe. Segíteni fog ez?*

— A vállalkozások nem jelentenek még megújulást, csupán a feltételrendszerek fejlesztésének egyik módját. A munkaközösségek segítenek a munkaerőhiány csökkentésében. A kisvállalkozás tipikus szervezete az apró, gyors lakossági munkának. Jellemző, hogy nem vesznek be adminisztrátorokat, műszakiakat és maguk közül is csak a legjobbakat.

— *Ha vállalkozóként megkapná az IKV-t, min változtatna?*

— Egy évben 53 ezer munkahelyünk van. A legkisebbhez is csaknem annyi, központilag előírt adminisztráció szükséges, mint a legnagyobbhoz. Ezek nemhogy csökkennének, de folyton gyarapodnak. *Alig tudunk szusszanni tőlük.* Csak a korszerűsítésre húszféle mutató van, és ezt még ragozzák is.

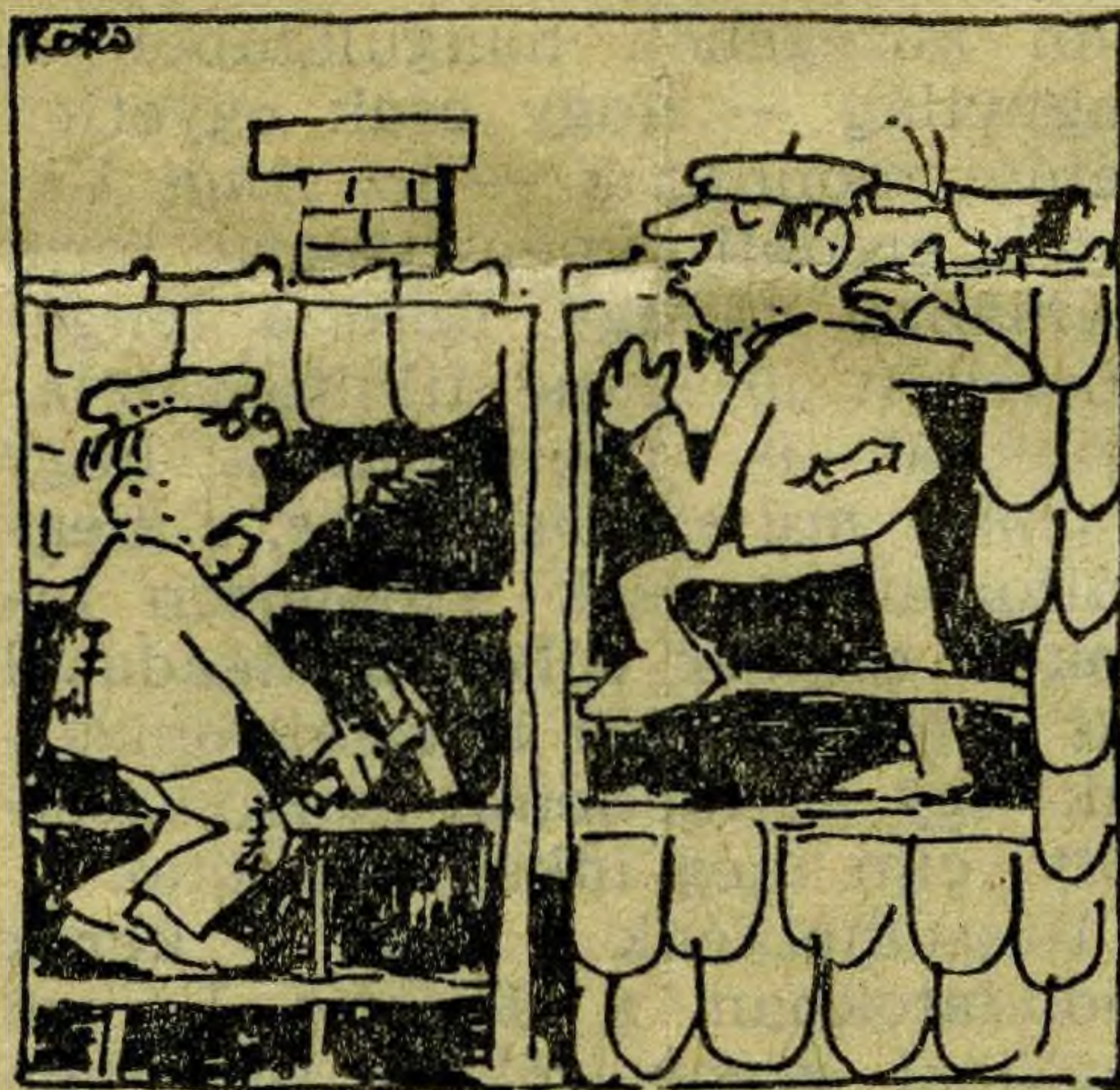
— *Mint igazgató, mit tehet a megújulásért?*

— Nem új, amit mondok: oda kell adni a hatáskört, ahol érdemben lehet dönteni. A házkezelősegeket úgy szervezzük meg, hogy képesek legyenek jól dolgozni. Ők döntenek el a karbantartások sorrendjét, ők szerzik a külső

munkaerőt, amihez 12 millió forintjuk van évente.

— *Mi az, ami nem az IKV-n múlik?*

— Növelni kell a személyi érdekeltiséget. A bérszínvonalunk utolsó az építőiparban. *Kormányrendelet mondta ki, hogy a fenntartás a lakásépítéssel azonos jelentőségű.* Ezért a bérpreferenciá-



kat nemcsak a lakásépítésben résztvevőknek, hanem a fenntartóknak is adni kéne. A három éve félszázalékos bérfejlesztésünkben 15 százalékot kapnak az az idén a házkezelőségi műszakiak, csak hogy ne cserélődjenek évről évre. A minőségi cseréhez ennél több bérre van szükség. Végül a karbantartást az igények szerint kellene végeznünk. Sajnos, ma még ehhez a felújítás rovására vesszük el a pénzt.

Háromezren minősítik

A fővárosi XII. és I. kerületi IKV igazgatója, Matyasovszky Tibor nem tartja újnak a megújulásra való törekvést:

— A VI. ötéves terv végén a lakóház-fenntartás, karbantartás, üzemeltetés, decentralizált volt. Jellemző, hogy akkor 400 lakást újítottunk fel, ami csak 7–8 százaléka a mostaninak. Az V. ötéves terv olyan változást hozott, hogy a nagy mennyiségi ugrást nem követték a házkezelési szolgáltatások, a minőség sem volt megfelelő és a szükségesnél kevesebb volt a karbantartás. Ehhez jött még hozzá, hogy általában romlottak a személyi feltételek. Az IKV-knál 25 százalékkal alacsonyabb a bérszínvonal, mint az állami építőiparban. Ilyen körülmények között indult a VI. ötéves terv. A mennyiségi növekedés már csak 25 százalékos, de összetettebbek a munkáink.

— *Milyen módszerek segítenek?*

— Szeretnénk az eddigieknél jobban bevonni a lakosságot a munkákba. Nemcsak a társadalmi akciókról van szó, hanem a mi dolgaink ellenőrzéséről is. *Kétszer annyi pénzünk van, mint korábban, nem mindegy, mire költjük el.* Igaz, bárhová dobjuk a forintot, biztosan jó helyre

esik. Az épületek negyven százaléka még soha nem volt felújítva.

— *Úgy tűnik, túl sokan bábáskodnak egy-egy IKV körül.*

— Mindent nem tudunk magunk megoldani. Szükségünk van a tanácsok, a társadalmi szervek és a felső szintű irányítók támogatására. Nálunk szerencsére ezzel nincs baj.

— *Ez mintha így lenne természetes.*

— Ne higgye! Korántsem olyan magától értetődő.

— *Ez az IKV két tanács területén működik. Nem nehezít ez a helyzetükön?*

— Elsősorban a vezetőknek ad többletmunkát, hiszen mindent kétszer kell elfogadtatni, kétszer egyeztetni. *Az viszont már megdöbbentő, hogy huszonöt felsőbb szintű szervezet szólhat bele a munkánkba.* Kétszázán a választott, társadalmi szervek nevében lépnek fel. Az aktivistákkal együtt két-háromezren vannak azok, akik hivatalból minősítik a munkánkat, és természetesen a százezer itteni lakos...

— *Önök mégis a lakosság szélesebb körű mozgósítását kívánják.*

— Nincs ellentmondás. A karbantartási keret 30 százalékát a lakóközösségek képviselőinek rendelkezésére bocsátjuk. Ők döntenek majd minden harmadik forint sorsáról. A munkák feléhez a kapacitást is ők szerzik. Azt szeretnénk, ha így azok az érdekek érvényesülnének, amiket a tanácsstagok képviselnek. Ugyancsak a lakosság bevonását célozza az a kísérletünk, amit egyelőre négy házban kezdtünk. Ennek az a lényege, hogy ha az IKV felújít egy épületet, akkor a bentlakók úgy korszerűsítik a lakásukat, ahogy nekik tetszik, és a rájuk eső költségeket egy összegben fizetjük ki.

Házfelügyelői lakások

— *A VII. kerületben a házkezelőségek megerősítése az egyik fő cél.*

— Mi is hasonlóképpen gondolkodunk. A házkezelőségek ma még csupán kéz, láb és esetenként fej nélküli törzsek. Szeretnénk végre a házkezelőségeket is rendbe tenni. Háromszáz házfelügyelői szolgálati lakásban *jóhiszemű, jogcím nélküliek* laknak. Másik 150 lakásban pedig olyanok, akik abbahagynák ezt a munkát. A lakások cseréjét, szervezését magunkra kívánjuk vállalni. Csodákat nem várunk egyik elképzelésünktől sem, hiszen a *harminczéves lemaradást* nem lehet öt év alatt pótolni. Különösen akkor nem, ha az egyik tetőn 22 forintért dolgozik az IKV munkása, míg a mellette levő tetőn a szövetkezet embere kétszer annyit keres, és vele szemben a kisiparos 80–100 forintért izzad óránként. *Gyorsan eldobja az IKV-kalapácsot az, akin nem segítünk.*

Ács György