

Munkáslakás-építés új pénzügyi feltételekkel

244

Ankét a Népszabadság szerkesztőségében

Az egyes lakásépítési formák pénzügyi és hitelfeltételeinek módosításáról januárban hozott kormányintézkedések részletes ismertetése után sok olvasónk kérte, hogy adjunk bővebb tájékoztatást a gyakorlati tennivalókról és lehetőségekről. Így került sor szerkesztőségünkben arra az ankétára, amelyen elsősorban a vállalati munkáslakás-építés új lehetőségeit, fővárosi problémáit vitatták meg.

Milyen volt a rendelkezések első visszhangja? — ezzel indult a beszélgetés. A KISZ budapesti bizottsága és a Szakszervezetek Budapesti Tanácsa már februárban körkérdezt intézett a fővárosi vállalatokhoz és intézményekhez: milyen anyagi, technikai eszközökkel kívánják segíteni dolgozóik lakásépítését 1973-ban és a negyedik ötéves terv hátralévő éveiben? A két évvel ezelőtti, hasonló felmérés szerint 300 budapesti vállalatnak 1,2 milliárd forintja volt a lakásépítés támogatására. Ennek azonban akkor még a 10 százalékát sem költötték el, mert a régi feltételek előnytelenek voltak.

Három tennivaló

A vállalatok az OTP-hitelek megnövekedése folytán most ugyanannyi pénzből több dolgozójukat tudják támogatni. Azzal, hogy a készpénz-előtörlesztés, „a beugró”, az előírt feltételek esetén a korábbi 80—100 ezer forint-ról a negyedére csökkent, s a fiatal házaspároknak, nagycsaládoknak még további szociális kedvezmény is adható, olyan munkásrétegek is versenyképesé váltak a saját otthon megszerzésében, akiknek az aránytalanul nagy anyagi terhek miatt erről eddig eleve le kellett mondaniuk.

De mi kell ahhoz, hogy a saját lakásépítés, illetve -vásárlás lehetősége gyakorlatilag is elérhető közelségbe kerüljön? Az ankét résztvevői ezzel kapcsolatban három lényeges tennivalót emeltek ki: 1. a vállalati igények és pénzügyi lehetőségek gondos felmérése az új feltételek alapján több év távlatában; 2. a támogatásra számba jöhető dolgozók kijelölése; 3. az építésben részt venni kívánók rendszeres takarékoskodása.

Az Egyesült Izzóban, ahol a lakásépítés támogatásának már hagyománya van, az idén és jövőre, a már korábban megvalósult Fóti úti Izzó-telep folytatásaként az előzetes számítások szerint újabb 240 lakás felépítéséhez tudnak támogatást nyújtani. A lakások 75—80 százalékát, a párthatározat szellemében, a vállalat fizikai dolgozóira részére kívánják biztosítani. Az elosztás elveit és módszereit a későbbi jóváhagyásra kerülő kollektív szerződésben is rögzítik. A személyek kijelölésére a gyárak igazgatói és a társadalmi szervek vezetői tesznek javaslatot, s emellett azokat is nyilvántartják, akikre majd csak a következő egy-két évben kerülhet sor. A támogatás legelső feltétele az ötéves törzsgárdatagság.

A nagyvállalatok pénzügyi lehetőségei — amint az ankét vitájából is kiderült — nagyon különbözőek. Sokhelyütt meg tudják adni az állami támogatás feltételül szabott 20 százalékos kölcsönt, másutt csak ennél kevesebbet. A Fővárosi Gázműveknél az idén mintegy 15 millió forint fordítható a dolgozók lakásépítésének támogatására. Más a helyzet a Telefongyárban, ahol 1972-ben csupán öt társasházlakás építése valósulhatott meg vállalati támogatással és mintegy félmillió forinttal segítettek dolgozóik családjának építését. Ami pedig a jövőt illeti, a teletszzerű több szintes lakásépítés nagyobb arányú támogatásának lehetőségei — a saját erőforrások szűkössége miatt — még eléggé kialakulatlanok.

És mi van a kisebb vállalatokkal? Azok egyenként többnyire nem képesek teletszzerű munkáslakás-építési akcióba fogni, közösen viszont igen. Ez készítette az MSZMP VIII. kerületi párt-végre-

Az ankétán részt vett: Baumgarten Elemér, az Egyesült Izzó igazgatóhelyettese; Békés László, az OTP lakásépítési igazgatóságának igazgatója; Bokros Vilmos, a KISZ budapesti bizottságának osztályvezetője; dr. Darvas László, a SZOT osztályvezetője; Fábí Andor, a Pénzügyminisztérium osztályvezetője; Ferenczi József, az Országos Tervhivatal osztályvezetője; Heincz Mihály, a fővárosi tanács főosztályvezetője; Holl József, a XIV. kerületi tanács elnökhelyettese; dr. Pál József, a SZÖVOSZ főosztályvezetője; Pesti János, a Telefongyár főosztályvezetője; Rozgonyi Ernő, a Pénzügyminisztérium főelőadója; Soltész László, az EVM főosztályvezetője; Somosi József, a IV. kerületi tanács elnökhelyettese; Stadinger István, a Fővárosi Gázművek vezérigazgatója; Tatai Ottó, a XVI. kerületi tanács elnökhelyettese; dr. Varjasi Tiborné, a VIII. kerületi tanács osztályvezetője és dr. Viszkei Mihály, a fővárosi tanács főosztályvezetője.

hajtóbizottságát arra, hogy az új rendelkezések megjelenése után nyomban összehívja a kerület 25 kis- és középvállalatának képviselőit, a közös összefogás lehetőségének megvitatására. Kiderült, hogy a kerületben jelenleg 200 lakás teletszzerű felépítéséhez van igénybe vehető alkalmas terület. Jó kezdeményezésnek bizonyult, hogy a vállalati munkáslakás-építések kézben tartására a kerületi tanács képviselőjének bevonásával állandó jellegű társadalmi „katalizátor”-bizottságot hoztak létre s máris megtették a legfontosabb gyakorlati lépéseket a tervezett lakásépítés előkészítésére.

A vállalati munkáslakás-építés lehetőségeiről más kerületekben is megindultak a tárgyalások. A vállalatok az OTP kimutatása szerint 1972-ben országosan mintegy 750 millió forint lakásépítési alapot képeztek. Ebből Budapestre 400 millió forint jut, de a több szintes, teletszzerű lakásépítés támogatására csak 52 milliót használtak fel, illetve irányoztak elő. Ez az 52 millió körülbelül ezer munkáslakás építéséhez, illetve támogatásához elegendő. S ha a vállalati támogatás aránya a családi házakról egészségesen eltörlődik a teletszzerű több szintes formára — mondotta az ankétán az OTP képviselője —, akkor még több lehetőség nyílik a korszerű munkáslakás-építések fellendítésére.

Melyik forma előnyösebb?

Az OTP sokévi tapasztalatainak birtokában biztonságosan tudja ellátni a teletszzerű társasházlakások építésének szervezését. 1973—1975 között a fővárosi tanáccsal kötött megállapodás alapján a takarékpénztár 3300—3500 több szintes saját szervezésű társasházlakás felépítéséről gondoskodik. Az így felépülő új lakások 80 százalékát a vállalati munkáslakás-építési akcióban részt vevő dolgozók kapják tanácsi kijelöléssel az új, kedvező pénzügyi és hitelfeltételekkel.

A teletszzerű több szintes lakások építésének másik főszereplője a viszonylag rövid múltra visszatekintő lakásépítő szövetkezetek tevékenységének összehangolására hivatott SZÖVOSZ. Az ankét több résztvevője, elsősorban a KISZ és a SZOT képviselője, a lakásépítési akció szövetkezeti formája mellett érvelt, mert mint mondták, az építetők közreműködése, a társadalmi segítség számottevően csökkentheti az építési költségeket.

Budapesten az AFIT 3. számú üzemének dolgozói által alapított lakásszövetkezet tagjai vállalati segítséggel saját maguk végezték el leendő lakóházuk alapozási munkáit. Szakmailag felkészült brigádjuk vállalkozott a szakipari munkák nagy részének elvégzésére is. A XVI. kerületi centenáriumi ifjúsági szövetkezeti lakótelep építésénél a műszaki tervezést végző vállalat társadalmi munkára alapozva 50 százalékos díjkedvezményt adott. KISZ-munkaakció szervezésével csökkentették az építőanyag-szállítások költségeit. Az OTP „társasház pár-

tiak” a felsorolt példák ellenére is fenntartották azt a véleményüket, hogy 10 emeletes házgyári vagy hasonló típusú több szintes lakóházak építésénél — már a fokozott balesetveszély miatt is csak nagyon szűk tere lehet a saját munkának.

A lakásépítésre szövetkezők egyik gyakori problémája az ismeretlen úton való elindulás, a tagok tájékozatlansága és magáragyagotottsága. A lakásépítő szövetkezetnek a munkások, a fiatalok körében igazán csak úgy lehet létjogosultsága — fejtegette a budapesti KISZ-bizottság képviselője —, ha a tagokat akkor veszik fel, amikor már megvan az építési terület a terv- (a kivitelezési kapacitás, s amikor már meg tudják mondani nekik, hogy a felépítendő lakások mennyibe fognak kerülni. Ehhez persze sok minden szükséges. Apparatús, amelyik elvégzi az előkészítés bonyolult jogi, műszaki feladatait, s olyan szerv, amely az első lépésektől kezdve, mindent kézben tart. Mivel ilyen szerv eddig nem volt — mondotta —, a Szakszervezetek Budapesti Tanácsa és a KISZ-bizottság létrehozott egy kis társulatot és megkérte az X., Y. és a Z. vállalatot: *legyetek szívesek eltartani egy embert, — tegyék lehetővé, hogy a lakásépítő szövetkezet dolgoival foglalkozzék.* Ha ez nincs, s ha a fővárosi tanács hivatali kötelességén túl nem segíti a kezdeményezést, akkor képtelenség lett volna fél év alatt előkészíteni a centenáriumi lakótelep több mint ezer lakásának felépítését.

Lakásonként 100 ezer forint

A vitában ismételtelen felvetődött, hogy a fővárosi közművesített területei már el vannak osztva, ami főleg a lakásépítő szövetkezetek számára hátrányos. Az ügy legkritikusabb oldala nem is az elosztás, hanem az, hogy Budapestén ma körülbelül 100 ezer forint a terület-előkészítés egy lakásra jutó költsége. Az ötödik ötéves tervben ez a költség a számítások szerint lakásonként 140—150 ezer forintra növekszik, s a fővárosi tanács egyik legnagyobb gondja, hogy a további terület-előkészítés még jócskán hiányzó pénzügyi fedezetét miként teremtsék elő. Ez azt jelenti — mondotta Heincz Mihály már az ankét vitaindítójában —, hogy a lakásépítés lehetőségeit Budapestén még hosszú ideig szigorúan meghatározzák a terület-előkészítés, a közművesítés, a szanálás költségei.

Az ésszerű területgazdálkodás egyik fő követelménye, a többféle formában, széttagoltan folyó több szintes magánépítkezések jobb szervezése és összefogása. Szigorúban szabja meg a tanács a beépítés feltételeit — javasolta az EVM főosztályvezetője —, mert közben általános területiányra panaszkodunk, egyes területek beépítése a nem megfelelő előkészítés és más okok miatt gyakran évekig elhúzódik. A jobb szervezést és összehangolást sürgető kritika első sorban a SZÖVOSZ-nak szólt. Arra viszont a fővárosi tanács vb hozott határozatot, hogy a teletszzerű munkáslakás-építési területek alap-közművesítését, továbbá az iskolák, az óvodák, a bölcsődék stb. beruházásait saját beruházó szervezetével végezteti, amely gondoskodik a mélyépítési és magasépítési munkák összehangolásáról is.

Az alapos vita megmutatta, hogy a munkáslakás-építési akció kibontakoztatása sok nehéz feladatot hárít a megvalósításban közreműködő valamennyi szervezetre. Az akció a fővárosi lakás gondokat önmagában természetesen nem oldhatja meg. De megsokszorozhatja az erőfeszítéseket az állami-tanácsi lakásfejlesztés tervezettnél kényszerűen lassúbb ütemének ellen-súlyozására, segíti, hogy a munkáscsaládok s a fiatalok több év távlatában társadalmilag igazságosabb alapokon jussanak önálló otthonhoz.

Oroszi István