

# A házak tisztaságáról, a házfelügyelők magatartásáról

nyilatkoznak a fővárosi tanács vb. Ingatlankezelési Főigazgatóságán

Nem kevésről van szó. Nemzeti értékeink jelentős hányadáról, fővárosunk ingatlanairól. És az emberek egyik legnagyobb kincséről — ha van —, s vágyálmáról — ha nincs —: a lakásról. Kormányzatunk hallatlan energiát fordít arra, hogy egyik legégetőbb problémánkon, a lakáshiányon segítsen. Erthető tehát, hogy a budapesti lakosok nem kevés aggodalommal beszélnek házaink elhanyagoltságáról, a tisztaság hiányáról és azok mentalitásáról, akiknek a házak tisztán tartásáról, szerződésben vállalt kötelezettségük szerint, gondoskodniuk kell, a házfelügyelőkről.

Panaszos levelek özöne árasztotta el szerkesztőségünket, amikor ezeket a kérdéseket nyúl farknyi glosszáinkban

érintettük. Hetekig vártunk, hogy a budapesti házak gazdái, a kerületi ingatlankezelő vállalatok cikkeinkre, s a közlő olvasói levelekre válaszoljanak, de hiába: fülük botját sem mozdították.

Gondoltuk, ha a hegy nem megy Mohammedhez, Mohammed megy a hegyhez, felkerestük hát a felettes szervet, a fővárosi tanács vb. Ingatlankezelési Főigazgatóságát. S nem tettük hiába, mert — ha ettől a házak tisztábbak nem is lettek — legalább megismertük a jelenlegi nehézségek okát, a legilletékesebbek elképzeléseit. Kérdéseinkre Pus László főigazgató-helyettes, dr. Kovács Ilona, az igazgatási osztály vezetője és Monek József ingatlankezelési főelőadó válaszolt a következőkben:

lésen kell alapulnia, de hozzátesszük, dolgozóinknak tudniuk kell, hogy ők vannak a lakosságért és nem fordítva. *Elvárjuk tőlük a lakókkal szembeni előékeny, udvarias magatartást.*

## Az ötödik ötéves terv végére

Közismert, hogy államunk elhanyagolt, a második világháborúban jelentős mértékben megsérült, tönkrement állományt vett át az államosításkor. A lakásépítés, fenntartás, államilag dotált és csak fokozatosan, gazdasági viszonyaink fejlődésével párhuzamosan lehetett e téren is jobb gazdasági feltételeket teremteni. A házfelügyelői intézmény és a házfelügyelők viszonylag jobb helyzetének megteremtését azonban az úgynevezett tervlebontásos gazdálkodási rendszer is akadályozta. A házfelügyelők bérét például állományon kívüli bérként kellett tervezni és az ipari séma szerinti megítélés miatt ennek volumenét *nem volt szabad növelni.* A HVDSZ-szel együtt már korábban szorgalmaztuk e hátrányos jogszabályi és tervezési kötöttségek megszüntetését, erre azonban csak az 1968-ban bevezetett új gazdaságirányítási rendszerben kerülhetett sor.

Az 1969 januárjában kiadott utasításunk az ötödik ötéves terv végére tervezi e viszonyok teljes rendezését. Az ingatlankezelési vállalatok azonban *gyorsabban is megvalósíthatják a házfelügyelői rendszer átszervezését,* ehhez a pénzügyi és a jogi feltételek biztosítottak.

Tudjuk, hogy rendkívül nehéz Budapesten a munkaképes korú lakosságból megfelelő számú, és e munkát vállaló munkaerőt biztosítani. Ezért a lakóépületeket korszerűsíteni, a munkát pedig gépesíteni kell, hogy minél kevesebb munkaerőre legyen szükség. A műszaki feltételek megteremtése hosszabb időt igényel, amit az ütemezésnél figyelembe kell venni. A házhoz beosztott dolgozók a betanított és segédmunkás kategóriából kerülnek ki, ahol a legnagyobb a munkaerő-áramlás és legnehezebb az utánpótlás. Arra törekszünk, hogy megjavítsuk a munkakörülményeket, ennek ellenére számolni kell azzal, hogy *a háztömbfelügyelői rendszernek is állandó kísérő jelensége lesz a munkaerőhiány.* Számítunk a jelenleg is becsületesen dolgozó házfelügyelőinkre, továbbá mindazokra, akik képességüknek megfelelő munkát, részfeladatot vállalnak a lakásuk közelében.

A jövőben a házfelügyelők és a házfelügyelőségek dolgozói a *jelenlegi bérük tíz százalékanak megfelelő munkaruhatásban részesülnek.* A házfelügyelők jövedelmét a vállalatok átlagosan évi hat százalékkal növelhetik. A háztömbfelügyelőségek dolgozói minden tekintetben megkapják azt a szociális ellátást és teljesítményüktől függő jövedelmet, ami más munkahelyen biztosítható.

## A nyilatkozat

Az ingatlankezelő vállalatok feladata a nemzeti vagyont jelentős részének, 72 milliárd forint értékű házingatlannak a fenntartása, tisztán tartása. A lakóházak fenntartására évről évre nagyobb összeget fordít államunk, amely 1969-ben egyedül a fővárosban eléri *a másfél milliárdot.* Az épületek állapotának megóvása nemcsak építőipari feladat, ennek egyik fontos módja tisztán tartásuk, megvédésük a rongálódástól.

Az ingatlankezelő vállalatok Budapest lakosságának mintegy 65—70 százalékával vannak nap mint nap kapcsolatban. A bérlakás olyan állami szolgáltatás, amely hatással van az emberek életére, hiszen a lakásban töltik el szabad idejük jelentős részét. A tiszta környezet, az emberek udvarias, közvetlen kapcsolatának biztosításában nagy szerepe van a lakóházak felügyeletét és tisztán tartását ellátó házfelügyelőknek.

## Elavult intézmény

A házfelügyelői intézmény *szervezetileg elavult,* a házfelügyelők alkalmazására, munkarendjére, bérezésére, szociális ellátására vonatkozó jogszabályok *nem tükrözik a társadalmi-gazdasági fejlődésünkben általánosan elért eredményeket.* A lakóházak üzemeltetéséhez szükséges *műszaki feltételek jórészt hiányoznak* (felcsengető rendszer, személtedobó, hívó-küldő rendszerű felvonó stb.), a takarítás gépesítése teljesen megoldatlan.

A házfelügyelői intézményre vonatkozó jogszabályok a lakóépülethez kötik a házfelügyelői állást, minden tíz bérléménynél nagyobb lakóházban házfelügyelő alkalmazását írják elő, s munkájához szolgálati lakás jár. A házfelügyelők munkaideje kötetlen, gyakorlatilag állandóan készenléti szolgálatot tartanak, még vasárnap és ünnepeken is. Ezzel szemben — bár a szolgálati lakásért bért nem fizetnek — átlag jövedelmük alig haladja meg a 400 forintot. Szociális ellátottságuk messze elmarad a más foglalkozási ágazatokban dolgozókéétól. Nem kapnak például munkaruhat, gyermekgondozási segélyt, szabadságukat csak úgy vehetik ki, ha helyettesről gondoskodik stb.

Az elmondottakból megállapítható, hogy általában *kedvezőtlenek a házfelügyelők munkafeltételei.* Ennek ellenére azt tapasztaltuk, hogy *a házfelügyelők többsége becsületesen helytáll,* elvégzi feladatát, a társadalmi szervezetek és a lakosság részéről munkájuk általában elismerésben részesül. Sajnos azonban helytállóak azok a megállapítások is,

amelyek szerint a házfelügyelők egy része *elhanyagolja a lakóházak tisztán tartását és a lakókkal szemben helytelen magatartást tanúsít.* E hibák arra is visszavezethetők, hogy egyesek nem tudtak változtatni az egykori háziúr diktálta magatartáson és hangnemen. Ezen lényegesen nem tudunk változtatni az említett hátrányos megkülönböztetésük miatt.

A lakóházak társadalmi öngazdálkodásának szervei, a lakóbizottságok egyre jobban el látják feladataikat, de vannak olyanok is, amelyek ma még nem tudják betölteni szerepüket. Szükségét látjuk annak, hogy a lakóbizottságok nagyobb szerepet töltsenek be a szocialista együttélés szabályainak megtartásában és a lakók társadalmi tulajdonhoz való viszonyának formálásában.

## Miért marad el a felelősségre vonás?

Több *jogos bírálat* éri vállalatunkat, hogy *elnézőek* azokkal a házfelügyelőkkel szemben, akik felelősségre vonást érdemelnének. A felelősségre vonás elmaradása általában arra vezethető vissza, hogy vállalatunk nem rendelkezik tartalék lakással, a szolgálati lakások cseréje — többségüknek rossz, szükség-lakásszerű minősége miatt — szinte lehetetlen. *Kevesen akadnak, akik főbérleti lakásukat elcserélnék házfelügyelői szolgálati lakásra, és vállalnák a házfelügyelői munkakört.* A házfelügyelők elbocsátása emiatt ritkán volt végrehajtható.

A házfelügyelők munkájának megítélésakor figyelembe kell venni, hogy jelentős részük idősebb nő, átlagos életkoruk 53 év. A dolgozók mintegy húsz százaléka nyugdíjas és ugyanilyen arányú az e munkára egészségi okok miatt alkalmatlanok száma is. És bár a házfelügyelőkkel szemben *szabálysértési eljárás* is kezdeményezhető, a fenti okok miatt *kevés esetben éltek a vállalatok ezzel a lehetőséggel.*

A lakosság és a házkezelési alkalmazottak együttműködésének *kölcsönös megbecsü-*

## Néhány megjegyzés

Hadd vegyük újra vissza a szót az Ingatlankezelési Főigazgatóságtól. Távolati tervük perspektívában lehet, hogy megoldást jelent, de mi lesz addig? Mindaz, amit hallottunk, *magyarázza a hibákat, de nem menti.* A fenti nyilatkozatból kitűnik, hogy az ingatlankezelő vállalatok már átlagosan hat százalékkal emelhetik a házfelügyelők munkabérét. Az Ingatlankeze-

lési Főigazgatóságtól szerzett szóbeli információ szerint azonban 1968-ban *nem éltek ezzel a lehetőséggel.* Úgy látszik, panaszkodni könnyebb, mint cselekedni.

Lehet, hogy pesszimista vagyok, de az az érzésem, jó néhány glosszát megírunk *piszok ügyben,* míg tiszták lesznek a budapesti házak.