



Budapestre vonatkozó újságcikkek

Szerző: *F. J.*

Cím: **Új lakáslehetőségek**

Forrás: **— régi épületekben**

Gurdaóji Függetlenség 1958. 9. 30.

(Hely)

(Idő)

(Köt. v. füz.)

(Oldal)

Osztályozás

Tá

728

He

Idő

"1958"

Személy

Helyszám

Érdekes hírt hallottunk a napokban: a Kőbányai Gyógyszergyár dolgozói részére hat lakás épül a Gellérthegy utca 24—26. alatt. Nagy dolog ez, hiszen az új lakóházak — bármennyire is bővülő — építési üteme ma még nem tud lépést tartani a megnövekedett szükséglettel. Milyen megoldást sikerült itt mégis találni? Megtudtuk, hogy ebben az esetben nem új lakóház építésével, hanem ennél sokkal olcsóbb módon: emeletráépítéssel jutnak új otthonhoz a gyár érdekelt dolgozói.

Hasonló megoldást választottak az Autóalkatrészjavító Vállalatnál, a Közlekedés- és Postaügyi Minisztériumnál, valamint a Kohó- és Gépipari Minisztériumnál is, hogy csak néhány példát említsünk a sok közül. Erre a megoldásra a lehetőséget a pénzügyminiszter és az építésügyi miniszter közelmúltban megjelent 174/1958. P. M. sz. együttes utasítása nyitotta meg, amely — az 1015/1958. (IV. 12.) számú kormányhatározat alapján módot nyújt arra, hogy a vállalatok és egyéb szervezetek gazdaságosan kivitelezhető emeletráépítés útján kezdeményeznek lakásépítést dolgozóik részére.

Emeletráépítés — sok ezer új lakás

Addig, amíg a meglevő épületek lakás céljaira való hasznosításával kapcsolatos más lehetőségek (pl. irodahelyiségek visszaalakítása, padlásterек beépítése stb.) részben már kimerültek és sok esetben a magas költségek miatt nem is cél-

szerűek, az emeletráépítés — Budapestén éppúgy, mint vidéken — sok ezer új lakás építését teszi lehetővé.

Külföldön — beleértve a nyugati országokat is — az emeletráépítés igen elterjedt, mivel ily módon kitűnő minőségű új lakásokat lehet létesíteni új lakóházak építésénél jóval kisebb költséggel s ugyanakkor jelentős eredményeket lehet elérni a városkép megjavításában is.

Nálunk ilyen jellegű lakásépítésre az állam messzemenő támogatást is nyújt, mégpedig vissza nem térítendő állami hozzájárulás, hosszúlejáratú kölcsön, valamint lakbérbeszámítás formájában.

Az emeletráépítés kezdeményezése, szervezése, az építés lebonyolítása és ellenőrzése a munkaadó vállalat, illetve szerv feladata. Azt, hogy melyik épület alkalmas emeletráépítésre építészeti, városképi és gazdaságossági szempontból, az elsőfokú építési hatóságok — a tanácsi végrehajtó bizottságok építési osztályai — határozzák meg, javaslatot azonban az érdekelteknek kell tenniük. Ehhez tájékoztatást nyújthatnak a házkezelőségek, házkezelési igazgatóságok, Budapesten emellett a Fővárosi Tanács VB építési osztályán levő lakóház-kataszter is.

Állami támogatás, hosszúlejáratú kölcsön

A megfelelő épület kiválasztása után a munkaadónak az építés helye szerint illetékes OTP-fiókhoz kell fordulnia. Az Országos Takarékpénztár a most életbe lépő rendelkezések szerint, vissza nem térítendő állami támogatást folyósít, és pedig egyszobás lakás esetében 35 ezer forint, két- vagy többszobás lakásnál pedig 40 ezer forint összeg erejéig.

A lakásépítők ezenkívül a jelentkezéssel egyidejűleg benyújtandó költségvetés végösszege és az állami támogatás közötti különbözeti összeg 75 százaléka, legfeljebb azonban 35 ezer forint összeghatárig, hosszúlejáratú, maximálisan 15 évig terjedő, évi 2 százalékos kamatozású

egyéni kölcsönben is részesülhetnek. A fennmaradó összeget az igénylő dolgozóknak előzetesen készpénzben letétbe kell helyezniük.

Egy emeletráépítéssel épülő kétszobás lakás építési költsége átlagosan 80—100 ezer forint, így tehát egy 90 ezer forint összegű költségvetés esetében.

40 000 forint az állami támogatás,

35 000 forint a folyósítható hosszúlejáratú kölcsön, összesen 75 000 forint, így

az igénylőnek a fennmaradó 15 000 forint készpénzzel kell rendelkeznie. A kivitelezés összes költsége természetesen sok esetben (pl. bontási anyagok felhasználása, nagyobb számú lakás építése esetén az egy lakásra jutó költségek csökkenése stb.) alatta maradhat a 80 ezer forintnak is, tehát az igénylő részéről is kevesebb készpénz-hozzájárulás szükséges.

Tízéves lakbér-beszámítás

Ennek a saját hozzájárulásnak a 75 százaléka is megtérül azonban azáltal, hogy a lakó az emeletráépítéssel nyert új lakás lakbéré tekintetében ilyen mértékig — legfeljebb azonban 10 évi lakbér összege erejéig — beszámítással élhet. Ez alatt az idő alatt a hosszúlejáratú kölcsön esedékes törlesztő-részlete mellett a megállapított lakbérnek csupán 30 százalékát kell fizetnie.

Mivel az esetek jelentős részében a kölcsöntörlesztés már befejeződik, amikor a lakbér-beszámítás még folyamatban van, a lakót — a beszámítási idő lejártáig — ettől az időponttól csak a 30 százalékos lakbérfizetési kötelezettség terheli.

Az emeletráépítés formájában való lakásépítés lehetősége, a tapasztalat szerint, ma még nem eléggé ismert a dolgozók és munkaadók előtt, holott ennek kihasználása mindenképpen előnyös. Elisik a telek és a közművesítés problémája, nincs szükség sem alapozásra, sem új tetőszerkezetre s a dolgozók olyan — erre a célra alkalmas — épületet választhatnak, amely közel esik munkahelyükhöz, tehát közlekedési gondjaik is csökkennek. Ezideig máris 200 lakás építésére vonatkozó igényt jelentettek be az OTP-nál, ez azonban még csak töredéke a lehetőségeknek. Célszerű lenne, ha az illetékes szervek — az akció kibővítése érdekében — közölnék az Országos Takarékpénztárral, hogy az egyes városokban mely házak a legalkalmasabbak az emeletráépítésre. Így az igénylőknek sem maguknak kellene megfelelő épületet keresniük, jobban érvényesülhetnek a megfelelő városkép kialakításának szempontjai.

Kétségtelen, hogy a munkaadó vállalatokra, szervekre is hárul bizonyos munka az akció megszervezésével és lebonyolításával kapcsolatban. Ez a fáradság azonban bőségesen kamatozik azoknak az előnyöknek a révén, amelyek a lakásproblémával küzdő dolgozók otthonhoz juttatásával járnak.

F. J.