

244

Lakásépítés, felújítás Budapesten

A budapestieket mi foglalkoztatja napjainkban a városfejlesztés témakörében? Még mindig elsősorban a lakás, a lakóköörülmények. *Gérnyi Kálmánt*, a Fővárosi Tanács elnökhelyettesét erről kérdeztük.

— A tanácsülés 1981 elején „nyitott” tervet fogadott el a akkor kezdődő ötéves időszakra. Eleve lehetőséget hagyott, számított a változó körülmények megkövetelte későbbi módosításokra. Miben tér el például a lakásépítési program az eredeti elképzeléstől?

— A legjelentősebb változás az értékesítés formájában történt. Az eredeti

terv szerint ez év végéig az épülő lakások közül több mint 28 ezer lett volna bér- és tanácsi értékesítésű — az úgynevezett célcsoportos — lakás. Amikor 1981 októberében országos szintű döntés módosította az állami és magánérős lakás arányát a népgazdasági tervben, mi is gondoskodtunk a változtatásról. Így az év végéig elkészülő tanácsi bér- és tanácsi értékesítésű lakások száma 22 és fél ezer körül lesz, aránya pedig 1985 végéig a tervezett 54,3 százalékról 42-re csökken. Ám ennek megfelelően növeltük a magánérősből épülő arányát. Tennivalóinkat úgy formáljuk, hogy összességében a tervidőszakra elhatározott mértékben növekedjen az összlakásszám. Az építési ütem kisebb visszaesését például a szanálások mérséklésével is igyekszünk kiegyenlíteni. Mert az alapos megfontolás után öt évre kitűzött céljaink eléréséhez az utat módosíthatjuk, de a célok maradnak, azokat meg kell valósítanunk. A nyitottság lehetőséget teremtett, hogy

(Folytatás a 3. oldalon)

„NYITOTT TERV”: ALKALMAZKODÁS A LEHETŐSÉGEKHEZ

Építés és felújítás egyenrangú munka

Beszélgetés Gérnyi Kálmánnal, a Fővárosi Tanács elnökhelyettesével

(Folytatás az 1. oldalról.)

a főváros fejlesztési tevékenysége rugalmasan alkalmazkodjon a változó körülményekhez. Az iskolák esetében például: a legújabb negyedekben még több a gyerek, mint az előre számoltuk, s ezért a térségekben az általános iskolákban 520 tanterem helyett most már 692 építése a feladat.

● **Maradjunk még egy kicsit a lakásnál. Gondot okoz a kiutalásoknál, hogy a tervezettnél valamivel kevesebb nagy lakás épült eddig. Hogyan lehet helyreállítani a megfelelő arányt?**

— Tervünk azt mondta: a kétszobásnál nagyobb lakások aránya az állami pénzből épülőknél körülbelül egyharmada legyen. Az ötből eltelt első két évben viszont mindössze tizenhét százalékuk lett két és fél szobás vagy ennél nagyobb. Miért? Fő oka, hogy az új házigyári típus — mellyel számoltunk az ilyen összetételű lakásépítéshez — később másfél, két évet ahhoz képest, hogy erre a főváros a tervekészítés időszakában ígéretet kapott. Még az idén is kevés lesz sajnos a nagy lakások aránya. Jövőre viszont az építők 37 százaléka, két év múlva pedig már több mint ötven százalék lehet nagyméretű az állami lakások között. Összességében így is kevesebb lesz a tervezettnél, de más — lakásgazdálkodási — eszközökkel igyekszünk a hiányzókat pótolni. Mekkora ez a hiány valójában? Ezt a most záruló igénymegújítás összesítésekor tudjuk pontosan számba venni.

● **Az iskolák ügye. A tavalyi tanterem-építési rekord után idén sem sokkal kisebb a feladat. Rendben haladnak az építők?**

— A tavalyi háromszázharminckét tanteremből negyvennyolcat már az ez évre tervezettek közül vitünk előre! A rendkívüli feladatra sikerült az erőket koncentrálnunk, és a széles körű társadalmi összefogás is segített. Az idei programhoz — ez újabb 282 tanterem — rendelkezésre áll már az összeszokott, jól működő együttes, a gazdag tapasztalat — mindez biztosíték az eredményességre. De nemcsak mennyiségben gondolkodunk! Új felfogás szerint épül Csepelen az első gyermeknevelési központ — együtt iskola, óvoda, bölcsőde —, amelyben a korosztályok változó létszámához lehet évről évre igazítani a belső elrendezést.

● **Napjainkra az új építéssel egyenrangú lett az épületfelújítási munka. Megkülönböztetett érdeklődés fogadja a belső városrészek rehabilitációjának indítását. Milyen tapasztalatokat hozott eddig?**

— Tényleges tapasztalatokkal eddig csupán az előkészítő tevékenységről rendelkezünk. Egy-két pél-

da ezekből. A tömbök régi házainak rendbe hozása és foghíjainak beépítése igényelné azt, hogy a felújítási és a beruházási — de más, e célra biztosítható — pénzeszközöket is együttesen lehessen kezelni. A most érvényes pénzügyi szabályozás azon-

rés szerint — mintegy száz olyan üres telek található, amely minden szempontból alkalmas lakásépítésre! A Városháza és a kerületek illetékesei most készítik e telkek beépítési javaslatát. Gyors megvalósításra azonban nemigen lehet számítani — a foghíjépitkezésre

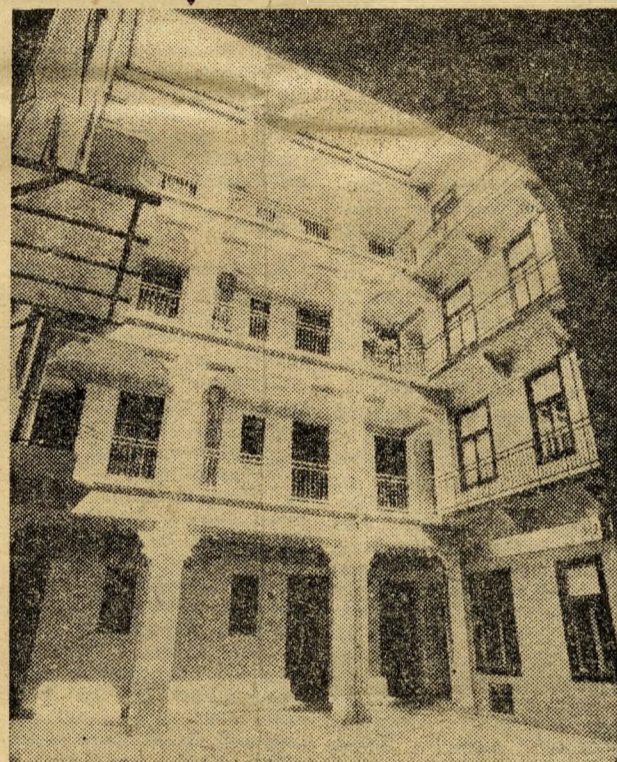
az elmúlt hónapokban: az új lakbérek megállapítása. Valamennyi budapesti bérlet értesítettek már, milyen összeget kell majd fizetni; közülük hányan nem fogadták el?

— Hatalmas feladat hárult szűk határidőben az új lakbérek megállapításával megbízott szervezet tagjaira — és munkájuk színvonalára, melyet az érintett budapestiek megértésével, segítségével értek el, dicséretet érdemel! Budapestben több mint 403 ezer tanácsi kezelésű állami bérlakásban lakóknak kézbesítették ki az új lakbért tartalmazó lapot. Hét eleji adat: a lakók 6,7 százaléka nyújtott be észrevételt az ingatlankezelő vállalatokhoz. Kismértékben ez még emelkedhet, mert alapos indok esetén a felszólásokat június végéig elfogadják. Az észrevételek több mint kétharmadát elbírálták az ingatlankezelő vállalatok, és ezeknek valamivel több mint a felét jogosnak tartva módosították a korábbi lakbérközlést. A nem méltányoltakat küldik tovább a viták felülvizsgálatára létrehozott csoportokhoz, és a tapasztalat: minden hatodik esetben van igaza ezekben a bérlőknek. Tehát az ingatlankezelő vállalatok tulajdonképpen már elfogadják azt az észrevételt, amit az előírások szerint el lehet fogadni. A végső döntésre illetékeshez, a Fővárosi Tanács titkárságához eddig 74 ügy került.

● **Végül egy kérdés a napjainkban talán legidősebb témáról: a Fővárosi Tanács nyilvános vitára bocsátotta elképzelését az állami lakások eladásáról. Mi jellemzi az eddigi hozzászólásokat?**

— Mindenekelőtt azt al-
lapíthattuk meg: a budapestiek igen széles körét foglalkoztatja ez a téma. Egyes kérdésekben — mint a nyugdíjasok által lakott lakások eladása — többféle megfontolásra érdemes javaslat, szabályozási igény is felmerült. A nyilvános vitákon kívül nyitottunk egy postafiókot a hozzászólók számára. Az érkezett levelek egy része félreértésre utal: a szervezet lakásgazdálkodástól független lakásszerzési, vásárlási lehetőségnek vélik a kezdeményezést! Mások viszont véleményként, vagy ahhoz kapcsolva, eljárási rendet, jogszabályi szövegtervezetet is tartalmaznak, s a megvásárolt ingatlanok tulajdonosainak segítségére létrehozandó házközösséget is javasolták. Ami számunkra viszont a leglényegesebb: a levelek legnagyobb részéből az derül ki, hogy egyet-
értének a házigatlanok szabályozott eladásának lényegével. Indokoltnak tartják, hogy a lakásvagyon megóvásában saját pénzzel nagyobb részt vállaljon a lakosság — és ezt szívesebben teszi a részére előnyösebbé váló viszonyok között.

Szöllősi Ferenc



Üres az udvar — az építők után, a lakók érkezése előtt. A Landler Jenő utca 32. ház egy nagyszabású kísérlet alanya volt mostanáig. Ennek folyamán a legkülönbözőbb — jogi, szervezési, technológiai, gazdaságossági — szempontból egyaránt figyelemmel kísérték a felújítást a szakértők, hogy a tapasztalatokat széles körben hasznosíthassák a belső városrészek megfiatalításakor.

(Boszán felvétele)

ban ezt nem mindenben teszi lehetővé. Ennek megváltoztatása a rehabilitációs tevékenység felgyorsításának egyik kulcskérdése. Azt is látjuk már: a kerületi tanácsok ilyen jellegű tevékenységének irányításához az egységes szemlélet és gyakorlat megteremtéséhez, valamint a Fővárosi Tanács szaktisztviselői terveihez tartozó feladat összehangolásához szükséges egy központi koordináló szervezet.

● **A közeli években rehabilitációra kerülő térségekben kívül is számszámra található üres telkek, foghíjak. Egynek-egynek a beépítése után legutóbb egy — új házszerkezet kipróbálására indított — kísérleti programról értesültünk. Mi lesz a Városháza következő lépése foghíjügyben?**

— Jelenleg a kérdésben említett BVM-TIP szerkezettel kezdődött kísérleten kívül folyik egy másik program előkészítése is. Szintén a közeljövőben kívánjuk megvalósítani: a foghíjtelkeken épüljenek nagyobb számban nyugdíjasházak is. A kerületi tanácsok által javasolt telkek közül hat üres, állami tulajdonú már kiválasztásra került, s a kivitelezésre versenytárgyalás útján kívánunk építőt keresni. Az V., VI., VII., VIII. és a IX. kerületben egyébként — egy nemrég készült felm-

alkalmas kivitelezői kapacitás változatlanul hiányzik.

● **A tanácsi építő vállalatok csak kivételes esetben vállalhatnak a lakóházfelújítás körén kívül eső feladatra megbízást, és elkezdődött az ingatlankezelő szervezetek átalakítása, a házgondozási munka színvonalas végzése érdekében. Van-e elég képzett szakember e tevékenységekhez?**

— Sajnos, nincs. A tanácsi építőipari vállalatok fizikai létszáma évek óta csökken — tavaly 616-tal. Ráadásul a hiány döntően azokban a szakmákban van, amelyek meghatározói a fenntartási tevékenységnek, ilyen a kőműves, az ács-állványozó, a tetőfedő, a bádogos. Ugyanez a helyzet az ingatlankezelő vállalatoknál is, ahol a feladatok ellátásához a létszám összességében talán még elegendő is lenne, de a szak-, a betanított és a segédmunkások aránya nem megfelelő. Ezen a helyzeten javítani a szakmunkások számának növelésével lehet — a képzés legkülönbözőbb formáival próbálkoznak a vállalatok —, de feltétlenül szükséges központi bérintézkedés is, hogy a dolgozók munkájuk jelentőségének megfelelő bért kaphassanak.

● **Egy rendkívüli, igen nagy munka is hárult az ingatlankezelő vállalatokra**