Fogadóóra és felmosórongy

Mesterség-e házfelügyelőnek lenni?

Hajdanában úgy hívták: *házmester.* Aztán, afféle társadalmi igazságosztásként, méltányosabb címet kapott, most úgy nevezik: *házfelügyelő.* Előléptetés ez a munkavégzők hierarchiájában is, hiszen a „felügyelő" kétségtelenül a „mester" felett áll — legalábbis, ami a rangot illeti.

Csakhogy a *névváltozás nem kívánt tartalmi változást is hozott.* A korábban *hivatásszerűen* gyakorolt *mesterség* jól-rosszul végzett *foglalkozássá szerényült,* s ezzel véget érni nem akaró háborúskodás kezdődött a bérlők és házfelügyelők között. A békétlenség oka egy dilemma: *„tenni vagy nem tenni?"* Mármint a házfelügyelői teendőket, a bérházak tisztán és karbantartását, a lakók ügyes-bajos dolgainak intézését.

Kétszázan 70 éven felül

A csatabárdot az új idők új szokásai, a megváltozott jövedelmi és lakásviszonyok ásták ki. Amikor még *mester volt a felügyelő,* olyan *vonzása volt ennek a foglalkozásnak, hogy a házmesterséget meg kellett vásárolni,* mint a kiflit a péknél; az új a réginek lelépést fizetett. Ekkor a házmesterség garantált megélhetést nyújtott több tagú családnak is. Ám a felszabadulás után, miközben a lakók életkörülményei fokozatosan javultak, a földszinti szolgálati lakásokban *minden maradt a régiben.* A többi foglalkozáshoz képest a házfelügyelőség díjazásából csak sovány kenyérre tellett. Egy szemléletes statisztika 1972-ből a budapesti házfelügyelők havi fizetéséről:

300 forint alatt keres	4741
301—500 forintig keres	3583
501—1000 forintig keres	3092
1001—1500 forintig keres	859
1501—2000 forintig keres	503
2001—3000 forintig keres	153
3000 fölött keres	12

Látható, a többség fix bevétele az átlagos jövedelemszint alatt marad. (A borravalóról, a változó összegű kapu- és liftpénzről most nem beszélünk.) Nyilvánvaló, miért tekintették a házfelügyelőséget *kiegészítő pénzforrásnak, az otthon maradó asszonyok munkahelyének.* Ma a házfelügyelők *93 százaléka nő;* férfiak, férjek nemigen vállalják e szakmát, vagy ha igen, nyomban *másodállást is keresnek.* Öregek, betegek, csökkent munkaképességűek alkotják a jelenlegi házfelügyelő társadalmat. Ugyanakkor a *kötelességek listája* terjedelmes: lakóházfelügyelet és kárjelentés, lakónyilvántartás és más adminisztráció, bérleti és egyéb díjak szedése, lépcsőházmosás, takarítás, hólapátolás, szemétgyűjtés, ötven kilós kukavödrök emelgetése, liftkezelés, kapunyitás — és így tovább.

Aki mindennek tisztességgel eleget akar tenni, *nem marad sok szabad ideje* a napból. S ha hozzátesszük, hogy a fővárosi házmesterek *átlagos életkora 53 év;* ötezer már meghaladta a nyugdíjkorhatárt, és majdnem 200 a hetven éven felüli házfelügyelők száma — bizony *nem derűs a kép.*

A „doktorné házmester"

A fővárosnak súlyos házfelügyelői-gondjai vannak. A nehéz munka *nem ösztönöz,* az alacsony kereset *nem vonz,* — marad mint húzóerő az ingyenlakás. De milyenek ezek a szolgálati lakások? Kommentár nélkül — beszéljenek ismét a számok:

1 szobás szükséglakásban lakik 121, 2 szobás szükséglakásban lakik 293, komfort nélküli 1 szobásban lakik 4762, komfort nélküli 2 szobásban 525, félkomfortos 1 szobásban 1737, félkomfortos 2 szobásban 613, komfortos 1 szobásban 2706, komfortos 2 szobásban 1564, összkomfortos 1 szobásban 192, összkomfortos 2 szobásban 333 házfelügyelő.

Ez utóbbi kategória, az *összkomfortos szolgálati lakás* — három-négy belvárosi példától eltekintve — az *új lakótelepek* építésével lépett be a sorba. Ezekre sorba állnak a jelentkezők a kerületi IKV-nál. Csakhogy az *önjelöltek* egy része *kizárólag* a lakást célozza meg, s amint hozzájut, *elfelejti* házfelügyelői kötelességeit. Paradox sztorik sokaságát mesélhetnénk, most csak egyet közülük:

Az egyik kerület orvosfeleséget alkalmazott új toronyházába. A lakóknak imponált a *„doktorné házmester"* — néhány hétig, aztán elindult a *panaszlavina.* Kölcsönösen. A hölgy követelte az IKV-tól, jelöljenek ki helyettest, aki a „piszkos munkát" végzi, akit a hivatalos fogadóórák után zaklathatnak a lakók, mert micsoda dolog, hogy az ő lakásában szól a lift vészcsengője, ha éjjel valaki fennakad a hatodik és hetedik között...

Tény, hogy *a házfelügyelőség még a távfűtéses,* hipermodern *bérházakban sem luxusfoglalkozás.* Éppen ezért soha nem kötötték s máig sem kötik diplomához, érettségihez ennek a munkakörnek a betöltését. Sőt, úgy tűnik — minden sértő szándék nélkül —, olykor egyenesen hátrány a magas végzettség. Annál nagyobb *előny a sokoldalúság, a kétkezi munka ismerete és tisztelete, a szorgalom.* Az elegánsan hangzó *„fogadóóra"* ugyanis — vagyis a lakók rendelkezésére állni a nap meghatározott időszakában — csak az *érem egyik oldala.* A másik — a felmosórongy, ha nem is szó szerint. A több száz lakásos háztömb-felügyelőségekben a takarítást kizárólag ezzel foglalkozókra bízzák. Ám itt is a házfelügyelő teendője kurblizni az elromlott liftet, hívni, fogadni, ajtót nyitni a víz-, gáz-, villanyszerelőknek, gondoskodni az eldugult szennyvízcsatornák rendbehozatáláról, szedni a szemetet stb.

Zuglóban példásan alkalmazták a „kecske is, káposzta is..." bölcsességet. *Kizárólag több szakmás jelentkezőket foglalkoztatnak az új lakótömbökben, s az ezermester házfelügyelők végzik az apróbb javításokat.* Ez *jövedelemkiegészítésnek* sem rossz, és enyhítik a lakók gondjait is.

Példás kötelességteljesítők

Nem is az új házakkal van baj. Hanem a régiekkel. Egyre gyarapszik a házfelügyelők ellen tett bejelentések száma. „Lusta... összeférhetetlen... öreg... alkalmatlan... kérjük kicserélni... felelősségre vonni." *Az IKV legtöbbször tehetetlen.* Elbocsáthatja az alkalmatlan házfelügyelőt, de a *szolgálati helyett főbérleti lakást kell számára biztosítani.* S ha pert indít az exházmester, hogy jogos lakásigénye meghaladja a volt szolgálati lakás mértékét, s javára szól az ítélet, az IKV a korábbinál jobb minőségű és nagyobb főbérleti cserére kötelezhető. S tudjuk, egyetlen kerület sem dúskál szabad bérlakásokban.

Sajnos nemcsak a kifogásolt, hanem az idősek, a betegek esetében is marad minden a régiben, *nincs hova helyezni az obsitos házfelügyelőt.* Ilyenkor születnek a *kényszermegoldások;* megbíznak egy lakót a takarítással, a legszükségesebb teendők ellátásával, vagy — *tömbösítenek. A bérlők* kétségbeesetten *tiltakoznak,* hiszen a negyedgazda- vagy félgazdaerővel végzett házfelügyelői szolgáltatás csak *csökkentett értékű* lehet.

— Higgye el — mondja *Turnel Rudolf,* a fővárosi tanács osztályvezetője —, senkinek nem jutott volna eszébe összevont házfelügyelőségre gondolni, ha nem szorít a cipő.

Szerencsére nem kis számban akadnak példásan helytálló házfelügyelők. Mint például a VII. kerület Cserhát u. 14—16—18. házait rendben tartó Gál Lajosné, aki 1946-tól felügyelője a rábízott házaknak. Pedáns rendet tart, orvost hív a betegekhez, bevásárol a magatehetetlen öregeknek, gyermekmegőrzésre, üzenetátvételre bármikor készséggel vállalkozik.

Örömmel szólunk az alig egyesztendős rendeletről, amely — évtizedes mulasztást pótolva — intézkedett a házfelügyelők jogi státusáról és munkaviszonyáról, meghatározza a kapu- és liftpénz összegét, a szabadnapot és a helyettesítést, a bérezést. Most a lakószobák számától függően kapja a korábbinál lényegesen magasabb alapbérét és a pótlékot a házfelügyelő. (Sokan viszont rendkívül sérelmesnek tartják, hogy nem részesednek a lift- és kapukulcsért fizetett havi átalányból.) Lényeges változás, hogy betegség vagy szabadságidő alatt már nem a házfelügyelőnek, hanem a munkaadónak kell gondoskodnia helyettesről, s a „leköszönésnek" sem feltétele többé, hogy cseréházmestert szerezzen a régi. Ez a rendelet végre az esztergályossal és gépírónővel azonos jogú munkavállalóvá léptette elő a házfelügyelőket.

Csakhogy a házfelügyelő-utánpótlásban nem várható addig lényeges javulás, amíg a bérházak legrosszabb minőségű lakásai a szolgálati lakások; amíg az IKV elsősorban a „fizető lakók" s nem a fizetett alkalmazottak otthonának komfortosítására törekszik. S ha a kényszermegoldások annyi keserűséget okoznak, amennyit a mostani békétlenségek jeleznek — aligha lesz tartós béke a házfelügyelő-fronton.

Antal Anikó