

Messze a lakóházaktól és a bérlőktől

Az ingatlankezelő vállalatok feladata olyan természetű és oly nagy, hogy semmiképpen sem oldható meg, ha a lakók az egyik, a vállalat pedig a másik „oldalon” van. Ha a lakók csak várnak és követelnek, s nem osztoznak a lakóházak megóvásának, karbantartásának, a keret gazdaságos felhasználásának, a sürgősségi sorrend megállapításának problémáiban, akkor nem juthatunk előbbre. Az ingatlankezelő vállalatok azonban a mai felépítésükben és szervezetükben túlzottan központosítottak, bürokratikusak és éppen ezért messze vannak az általuk kezelt lakóházaktól és a bérlőktől. A házkezelőségek csupán a lakbért szedik be, s jól-rosszul továbbítják a panaszokat. A panaszok ezután akta formájában négy-öt íróasztalon pihennek rövidebb-hosszabb ideig, míg végül intézkedés történik.

S mi történik, ha a lakó panaszával a tanácstaghoz fordul? A tanácstag hiába viszi el a kerületi tanácshoz a panaszt, hiába foglalkozik a kérdéssel behatóan a végrehajtó bizottság, mert nem utasíthatja az ingatlankezelő vállalatot. A kerületi ingatlankezelő vállalat ugyanis a Fővárosi Tanácshoz tartozik. S így a kerületi tanács véleményéből, észre-

vételeiből csupán akta lesz, s nem hathatós intézkedés.

Érdemes és hasznos fontolóra vennie az ingatlankezelő vállalatok fellettes szerveinek, a Város- és Községgazdálkodási Minisztériumnak is az anketé tanulságait, a lakók és a tanácstagok véleményét. Az országgyűlés döntése szerint a jövő évben 27 százalékkal több jut az állami költségvetésből lakóépületek felújítására, mint az idén. A lakosság érdeke, hogy a megnövekedett kerettel sokkal jobban gazdálkodjanak az ingatlankezelő szervek: a legfontosabb, a legszükségesebb javításokra fordítsák, s amihez hozzáfognak, azt fejezzék is be. Ne ígérgessenek, hanem mondják meg őszintén, mire telik és mire nem. Így, még jövőre sem orvosolhatnak minden panaszt, de tervszerű munkával, az új lakóbizottságok s a lakosság tevékeny közreműködésével, segítségével az ideinél sokkal többre juthatunk.

Gallé Tibor

Gallé Tibor

Budapestre vonatkozó

Szerző: **Jogos panaszok az ingatlankezelő**

Cím: **vállalatok munkájára**

Anketé a Szabad Nép szerkesztőségében

Forrás: *lakólap*

(Hely) (Idő) (Köt. v. füz.) (Oldal)

690.159

Hely:

Idő: *1955*

Személy:

Helyszám:

Sok panaszoslevél érkezik a Szabad Nép szerkesztőségéhez az ingatlankezelő vállalatok munkájáról. A dolgozók felháborodott hangon írnak arról, hogy panaszukkal hiába kilincselnek hetek, hónapok óta a házkezelőségen, az ingatlankezelő vállalatnál, a tanácsnál mégsem történik intézkedés.

Csak a keret a hibás?

A legtöbb panasz jogos, s sürgős orvoslásra vár, hiszen a lakóházak megóvásáról, a lakók, a dolgozók nyugalmaról, egészségéről van szó. Igaz, lakóházaink a háború meg-tépázta, s Budapesten évtizedeken át elhanyagolták a tatarozást. Sok a javításra váró tefő, sok a rossz esatorna. A félmilliárd forint, amit a kormány az ez évi tatarozásra és lakáskarbantartásra szánott, hatalmas összeg ugyan, mégsem telik belőle mindenre. *„Kanyó azt mondani, hogy végezzük el ezt is, azt is. De mit tegyünk, ha nem futja a keretből?”* — válaszolják nemegyszer az ingatlankezelő vállalatok a jogos panaszokra is. S el kell ismernünk, van igazság ebben. Persze az „objektív nehézségek” nem boríthatnak fátlylat a vállalatok hibáira. Sőt éppen azért nő oly nagyra minden kis hiba a lakosság szemében — és tegyük hozzá a valóságban is — mert sok a jogos és sürgősen orvosolandó panasz; mert sok lakóházunk gerendái és falai napról napra jobban tönkremennek talán csak néhány eltört vagy hiányzó cserép, egy-egy széjjelnyílt eső-

csatorna miatt. Ha a keretet jobban, gazdaságosabban használnák fel, többre telne belőle.

A Szabad Nép szerkesztőségében nemrégiben anketón vitatták meg ezt a kérdést lakók, tanácstagok, ingatlankezelő vállalat-igazgatók és a minisztérium kiküldöttje. Az egyik részvevő, *Kanyó Ferenc* elvtárs IV. kerületi tanácstag szerint 25—30 százalékkal több panaszt lehetne orvosolni, ha az ingatlankezelő vállalatok szakszerűbben és tervszerűbben gazdálkodnának. Azon, hogy ez a szám nem túlzott-e, lehet vitatkozni, de az vitathatatlan, hogy a tervszerűtlenség, a pazarlás és a hanyagság felszámolásában *sok tartalék rejlik.*

A pénz elfolyt

— a panasz megmaradt

Nézzünk néhány ilyen „tartalékot”: *Bajnok Jenőné* VIII., Mátyás tér 9. földszint 3. számú lakásában márciusban parkettát, közfalat bontottak, ajtókat vettek ki, aládicoltatták a lakást. Mikor a bontással végeztek, abbahagyták a munkát. Az ajtók most a világítóudvarban áznak, a lakásban pedig tarthatatlan a helyzet. *A VII., Murányi utca 2. számú ház* egyik IV. emeleti lakásában öt hónappal ezelőtt festeni akartak. Lekaparták a falat, leverték a vakolatot, de csak egy napig dolgoztak ott, aztán felfüggesztették a további munkát, csak négy hónapra. Akkor megint megjelentek a munkások egy fél napra, aztán megint csak otthagyták a fenekestül felforgatott lakást.

Miért állították le a munkát? — kérdezték a lakók. — Nincs rá pénz — érvel a vállalat. De miért kell többre belekapni, mint amennyit el tudnak végezni? Egy befejezett munka százszor többet ér, mint két fél-behagyott! Így a pénz elfolyt, de a panasz megmaradt.

Miben kereshetjük a tervszerűtlenség okát? Elsősorban a gyenge műszaki vezetésben. Abban, hogy nem látják világosan, melyik munka a sürgősebb, melyik a fontosabb, s ezért ide-oda kapkodnak. A műszaki vezetés gyengesége és ezzel együtt a műszaki ellenőrzés hiánya a legtöbb hiba, a legtöbb baj forrása. Vajon nem a műszaki vezetést kell-e okolnunk, hogy sokszor rosszul, hanyagul végzik el a munkákat?

A hanyagul végzett munkáért nem mindig csak az Ingatlankezelő Vállalat felelős, hiszen sok esetben más vállalattal végezteti el a javítást. De ha a kivitelezés rossz, miért veszi át azt, miért nem javíttatja ki előbb a hibákat? *A IV. kerület Batthyány utca 10. számú házat* a Vegyesipari Javító Vállalat tatarozta, rendbehozta a tetőt is, de csak papíron. A valóságban éppen úgy becsorog a víz, mint azelőtt. A lakóbizottság megtagadta az átvételi jegyzőkönyv aláírását. Az Ingatlankezelő Vállalat mégis átvette a munkát.

Sorolhatnánk még tovább az ilyen „tartalékokat”. Ha az ingatlankezelő vállalatok a költségeknek csupán három százalékát takarítanak meg minden javításnál és tatarozásnál, akkor évente 150 lakóházzal többet tatarozhatnánk.

Miért bizalmatlanok a lakók?

Tomda, Gerlőczy

De a tervszerűbb, jobb munka csak egyik része annak, amit a lakosság elvár. A másik az, hogy türelemmel fogadják, emberségesen foglalkozzanak az ügyével és őszintén válaszoljanak kérdéseire. Az anketé egyik részvevője, *Juhász Károly* elmondotta: 1952 óta kéri, hogy Újpest, Munkácsy Mihály út 59. számú lakása felett javítsák meg a tetőteraszt. Három évi utánjárás eredményeként csupán annyi történt, hogy egy ismeretlen vállalat (az ingatlankezelőségen nem tudják, melyik lehetett az) egy szép napon meglejt, felbonthatta a tetőterasz betonját. S most, ha esik az eső, az „ismeretlen” jóvoltából *valóságos úszómedence keletkezik a teraszon*, még erősebb a beázás, mint volt. Méltatlankodására újabb ígéretet kapott: *„majd a negyedik negyedévben megjavítjuk”*. De *Juhász* elvtárs így vélekedik: *„Az IKV annyiszor becsapott, hogy most már nem merek neki hinni.”* Vajon csodálkozhatunk-e, ha ilyen lesújtó a véleménye az ingatlankezelő vállalatról?

Így aztán sajátos helyzet alakult ki. Az egyik oldalon a lakosság a maga jogos panaszaival nem ismeri a lehetőségeket, nem tudja, hogyan segíthetne, csupán a hibákat látja és méltán bosszankodik rajtuk. A másik oldalon az ingatlankezelő vállalat, melynek vezetői sokszor azt sem tudják, hova kapjanak, mit csináljanak, elvesznek a sok száz ház és sok ezer panasz tengerében.