

# Hogyan lehetne még több irodából lakás?

Irodából lakásokat — több esztendő óta a mozgalom. Országosan tízezer, s ebből Budapesten hater ezer lakásnak megfelelő helyiségből költöztették ki az irodákat. Az utóbbi időben azonban mintha meglassult volna a lakások felszabadításának üteme. Pedig még ezernyi olyan szobakonyha van a fővárosban, ahol aktát intéznek.

## Lakás vagy iroda?

A Gazdasági Bizottság a múlt év őszén úgy döntött, hogy 1959. szeptemberéig minden üzemnek, hivatalnak le kell adnia a norma fölötti, tehát a fölöslegesen elfoglalt helyiségeket. A lakásnak nem alkalmas, felszabaduló helyiségekbe más irodák beköltözhetnek, s sorra szabadulnak fel a lakásnak alkalmas épületek, emeletek.

Sajnos, eddig nem sok történt e határozat végrehajtására, pedig a határidő gyorsan közeledik. Az érdekelt szervek húzódoznak, intézkedés helyett magyarázatokat, érveket gyártanak, hogy miért nem tudják az említett rendelkezést végrehajtani. Közben új irodák születnek — lakásokban...

A fővárosi tanács közületeket elhelyező csoportja elméletben nem ad helyet újabb irodáknak lakóhelyiségekben. Ha egy üzem bővítése miatt feltétlenül lakásokat kell igénybe venni, úgy az igénylő köteles a bérlőknek valahol máshol lakást építeni, tehát a terjeszkedés miatt nem csökkenhet a lakások száma. Eddig az elmélet. A gyakorlat, sajnos, mást mutat. Az újságíróknak nincs módjában az összes lakásokban újonnan létesült irodákat felülvizsgálni, ezért csak néhányat említünk a példa kedvéért.

## Hivatalok „albérletben“

A szentendrei járási Kőbányaipari és Útépítő Ktsz nem talált magának helyet a járás területén, s másfél esztendője, hogy, hogy nem, a Belgrád rakpart 27-es számú házban termett. Eddig nem is kellett bejelentkeznie, mert a közületeket elhelyező csoport helyett

Beretvás Irma, a IV. emelet 7. számú lakás főbérlője „utalta” ki nekik az irodát. Beretvás Irma háromszobás, feleslegesen nagy lakását meg akarta tartani, s albérllőként bejelentette a szentendreieket két szobába.

A Szabadsajtó útja 5. számú ház IV. emeletének két szobájába nemrég költözött be a VII. számú ügyvédi munkaközösség. A ház-mester közölte velünk, hogy a munkaközösséget a lakás főbérlője, egy ügyvéd helyezte el „feketén”.

A Népköztársaság útja 30. számú ház hat szobája és néhány mellékhelyisége tavaly megüresedett. A ház lakói lakás nélküli családok beköltözését várták, a helyiségeket azonban, legnagyobb meglepetésükre az Irodalmi Színpad titkársága és gazdasági irodája foglalta el. Tisztelet és becsület az Irodalmi Színpad tisztviselőinek, de mi szükség volt arra, hogy lefoglaljanak hat szobát egy „tösgyökeres” lakóházban?

Dr. Torda László Lenin körút 73. I. emelet 2. számú lakásában is ügyvédi munkaközösség dolgozik. Az ilyen különös albérlet nemcsak a lakást mentesíti a kiutalástól, de további manipulációkra is módot nyújt. Epp ilyenhez kezdett most dr. Torda. A lakáshivatalhoz fordult, s kérte, jelöljék ki társbérlőül a munkaközösséget. A jogász előre tudta, mi lesz a válasz: irodának nem utalnak ki társbérlőt, jelöljön ki ő társbérlőt. Most már azt nevezi meg a főbérlő, akit akar, nyugodtan eladhatja a két szobát, az illegálisan ott tartózkodó irodát pedig a lakásosztály kiteszi.

Ezekkel az illegális albérllőkkel szemben sokkal határozottabban kell eljárni, és a jövőben ügyelni kell arra is, hogy ne ismétlődjék meg az Irodalmi Színpad esete, még akkor sem, ha a kiutaló fővárosi tanács népművelési osztályának vállalatáról van szó.

## Van megoldás, csak keresni kell!

Persze a norma feletti, feleslegesen lefoglalt helyiségek kiürítésével nem üríthető ki a ma még lakásokban levő irodák jelentős része. Pedig nem kevés helyiségről van szó. Huszonhét állami irányító szerv kimutatást készített a lakásokban levő irodákról. A kimutatás elég nagy jóindulattal készült, s első ránézésre megállapítható, hogy egész sor lakóházban működő vállalat kimaradt belőle. A házagos felmérés szerint is 2371 lakásnak alkalmas helyiségben van iroda, és 767 szobában egyéb vállalati részleg, összesen 70 723 négyzetméter lakóterület. Ez, a jelenlegi normákat figyelembe véve, mintegy 1500 lakás.

S ezek a lakások a város leg-szebb pontjain vannak. Ha végigmegyünk például a Gorkij fasoron vagy a Népköztársaság útján, nem könnyű eldönteni, hogy lakónegyedben vagy hivatali negyedben járunk-e. A Lánchíddal szemben, a Gresham-palotában szinte nincs is lakás, csak iroda.

Felvetődik a kérdés: hová költöztethetők ezek az irodák? A szakemberek, a város vezetői többször leszögezték már: irodaháza-

kat kell építeni. Az irodaházak építési költségei 30 százalékkal alacsonyabbak a lakóházakénál. Erthető ez: az irodaházakban kevesebb a mellékhelyiség, nincsenek konyhák, fürdőszobák, legfeljebb néhány zuhanyozó.

Irodaházak építésével felszabadulnának a főútvonalakon levő szép lakóházak, és még ha figyelembe vesszük azt is, hogy ezek visszaalakítási költségei valamit rontanak az említett 30 százalékos megtakarításon, akkor is feltétlenül érdemes ezt a kérdést alaposan megvizsgálni.

A Kálvin téren például nagy a forgalom, nem nagyon alkalmas ez a hely lakóházak építésére. Ide eredetileg négy irodaházat terveztek, s úgy képzelték, felszabadul a Gresham-palota, a Népköztársaság útja 60, 64, hogy csak a fontosabbakat említsük. Az építkezési tervek még nem hagyták jóvá. Az elképzelések most már csak két irodaházról szólnak, mondván: a mostani lakásinséges időkben Budapest lakossága kifogásolná ezek felépítését. De vajon helyes ez az okfejtés? A Kálvin tér alkalmasabb irodaháznak, mint lakóépületnek, s Budapest lakosságát aligha nyugtalanítaná az irodaházak felépítése, ha tudná, hogy ezekbe olyan hivatalok kerülnek, amelyek eddig lakásban voltak. Kevésbé fontos vállalatok irodái részére valamelyik külső lakótelep közelében lehetne irodaházat építeni, s a város belterületén lakások tömege szabadulna fel. Ezt a lehetőséget kis fejtöréssel még az évi lakásépítési program keretében is hasznosítani lehetne.

Azután: felül kellene vizsgálni az üzlethelyiségekben levő raktárakat is, katasztert készíteni rólok. Egy alapos vizsgálat bizonyosan kideríthetné, hogy a raktáraknak igényelt nagy üzlethelyiségek részben üresek, kihasználatlanok. Igaz, nagyon kevés a raktár. Az Egyesült Izzónak például csaknem hetven különböző helyen van raktára a fővárosban. De a raktárépítés légköbméterenként csak felébe kerül a lakásokénak! Raktárak építésével üzleteket lehetne felszabadítani, az üzletekbe lakásokból irodákat költöztetni, s a lakóházakat lakással átalakítani. Még a kétszeri költözködéssel is nyerni lehetne. Arról nem is beszélve, hogy a főváros forgalmát enyhítené, ha nem kellene a teherautóknak a városban, az üzletraktárak között kilométerek tízezreit lefutni.

Mint említettük: az utóbbi hónapokban alig akad példa arra, hogy hivatalokat kiköltöztettek volna lakásokból. Bizonyos, ha a szakemberek nem a nehézségek listáját állítják össze, hanem az akadályok elhárításának módjáról gondolkodznak, életrevaló megoldásokat tudnak találni, szaporíthatják az irodákból visszaalakított lakásokat. És érdemes gondolkodni, mert a számítások szerint a fővárosban egyévi „lakás-termésnek” megfelelő helyiségeket foglalnak el irodák. Az átadó szerveknek sem lehet közömbös, hogy az irodából épülő lakások kétharmadánál őket illeti meg a bérlőkijelölés joga.

Faludi András—Köszegi Frigyes