

Több mint egymilliárd forint a budapesti házak tatarozására

A kivitelező vállalatok húzódoznak a műszaki hibák kijavításától

Harminchatezer épület, 429 ezer bérlemény, köztük 386 ezer lakás: ennek a gazdája Budapesten a Házkezelési Igazgatóság. Huszonnégyezer ember — köztük például 12 ezer házfelügyelő és 1100 műszaki szakember — a HKI szigorúan vett belső állománya. Ha pedig az elvégzett munkákat vizsgáljuk, ehhez hozzátehetjük, hogy a feladatok háromnegyedét külső szervezetek — építőipari, szerelőipari és egyéb vállalatok — végzik az igazgatóság megbízásából.

Az igazgatóság munkájáról Vertetics János igazgató ked-

den a Magyar Sajtó Házában adott tájékoztatást az újságíróknak.

60 milliótól 1,1 milliárdig

1952 előtt egész Budapesten hatvanmillió forint hitel állt a házkezelőségek rendelkezésére, felújításra és karbantartásra egy-egy esztendőben. 1952-től a lakbér bevételeket már teljesen a felújításra, fenntartásra, karbantartásokra, rezsikiadásokra fordíthaták, s így az összeg gyorsan 450—500 millió forintra emelkedett, ebből körülbelül negyedmilliárd jutott közvetlen felújításokra és karbantartásokra. Azonban ez is jóval kevesebb volt az elegendőnél.

Az idei kép: 1150 millió forint jut a fővárosban a lakóépületek felújítására, karbantartására, tervezésre, egyéb célokra. Ebből 700 millió forintot felújításokra, tatarozásokra fordítanak. Valamivel több mint 60 millió forint részleges külső felújítási munkákra kell ez együtt jár homlokzat tatarozással, a tetőzet átvizsgálásával, ahol kell, felújításával, a bádogszerkezetek megvizsgálásával. Az összeg kilenctizedét teljes felújításokra, generál-tatarozásokra fordítják.

— Tatarozási elvünk — erről beszélt az igazgatóság vezetője —, hogy megfelelő hatékonysággal végezzük a munkát. Ezért a legcélszerűbb a generál felújítás, ez az esetek többségében a házak külső és belső korszerűsítését is jelenti.

Kétszáznyolcvanmillió forintot fordítanak karbantartásra, harmincmillió forintot különféle kisebb felszerelési tárgyak — kályhák, csapok, üstök, egyebek — pótlására az idén. Hitelkeretének 5 százalékat olyan házak szanálására fordítják, amelyek felújítása értelmetlen volna, a szanálandó épületek helyett még évi négy—öt száz lakás építésével is foglalkozik újabban az igazgatóság.

Budapestre vonatkozó újságcikkek

Szerző:

K. T.

Cím:

Több mint egymilliárd forint a budapesti házak tatarozására

Forrás:

Magyar Nemzet

(Hely)

(Idő)

(Köt. v. füz.)

(Oldal)

1963. máj. 27.

Tárgy

690.159

Hely

Idő

1963.

Személy

Helyszám

Oszályozás

től, csaknem két évtizeden keresztül, komolyabb felújítás nem folyt a fővárostan, legfeljebb külső tatarozás, közben a háború 27 ezer lakást pusztított el. A budapesti házak jó része »túlélte« önmagát, míg épületeinknek mindössze 4—5 százaléka műemlék hivatalosan, főként a belső kerületekben, a házak átlagos kora 60—70 év. Ezek karbantartása rengeteg pénzt és munkát — tehát hosszú időt is igényel. Ezért igen sok a lakók jogos igénye. S az igények sokasága okozza, hogy gyakran ütközik az egyes lakók kívánsága a népgazdaság lehetőségeivel.

Ha a kötelező nem jövedelmező

Gazdasági, szervezési okok is gyakran nehezítik a Házkezelési Igazgatóság munkáját. Néhány példa: a házkezelési szervek megbízásából dolgozó vállalatok például egyszerű vakolási munkákat alig akarnak vállalni, mert ez számukra nem jövedelmező. Az igazgatóság központi műhelyei ugyanakkor csak ötvenezer forint értékűnél kisebb munkákat végezhetnek (érdemes volna megvizsgálni, legalább ideiglenesen, nem kellene-e módosítani ezen).

A felújításoknál és az új lakásoknál sok a gond a műszaki átvétellel. Átvételkor »röntgen szemekkel« sem lehet látni, hogy lehullik-e két hónap múlva a vakolat, vagy megvetemedik-e a padló. Az azonban rengeteg bajt okoz, hogy az építő vállalatok az egy-két hónap múlva észrevett hibákat annak ellenére nem javítják ki időben, hogy a beruházási kódex erre kötelezi őket. Anyagi érdekeltségükre hivatkozva, csak az egyéves garancia idő eltelte után hajlandók felmérni és kijavítani a hibákat, mert így nagyobb arányokban vonulhatnak fel, egy-egy hiba kijavítása tehát kevesebbe kerül. Közben pedig a lakók szemében úgy tűnik, hogy a Házkezelési Igazgatóság nem intézkedik. Ebből adódik, hogy a további károk megelőzése érdekében az igazgatóság gyakran többet költ új lakások javítására, mint a régiék helyreállítására. A kiút pedig egyszerűnek látszik: az építő vállalatok létesítsenek »selejt javító brigádokat« hiszen nekik volna kötelességük, hogy saját hibájukat kijavítsák.

Senki sem gondol arra, hogy minden hibája alól »felmentse« a Házkezelési Igazgatóságot. A reális képhez azonban hozzátartozik: nagyot lépett előre a HKI az utóbbi néhány esztendőben és készül már a budapesti házak karbantartására, felújítására a 20 éves távlati terv is.

A sűrűn ismétlődő bírálatok sodrában egyszer-egyszer erről se feledkezzünk meg.

K. T.

Öreg házak városa

Az összkép, hogy ma már többet fordítunk Budapesten felújításra és karbantartásra, mint valaha. S az évi több mint 1,1 milliárdból a lakóbevételek mindössze 540 millió forint, tehát az összes kiadásoknak kevesebb, mint a fele.

Tulajdonképpen ez is az arányokhoz tartozik: 1962-ben 680 ezer apróbb-nagyobb bejelentés érkezett a HKI szerveihez, kisebb-nagyobb műszaki hibákról. A nagy számok törvénye szerint, ha ezek négy-öt százalékát nem javították meg tökéletesen, ez legalább harmincezer jogos panaszt jelent egy esztendő alatt. S már ezért is sokan szidják a házkezelőséget. Az »objektív okok« pedig csak ezután következnek.

Miért nem dolgozhat tökéletesen a HKI? Az indokok igen megalapozottak. 1938—39-