

A lakásépítésről és -gazdálkodásról

Interjú Szabó Sándorral, a megyei tanács elnökével

Az életszínvonalat és az életkörülményeket nagymértékben meghatározza az, hogy évente mennyi új lakás épül, s milyenek a lakáshoz jutás feltételei; hogyan, milyen mértékben sikerül a lakáselosztásról átterni a lakásgazdálkodásra, az igényeknek és a lehetőségeknek jobb, tökéletesebb összehangolására. Ismert, hogy a közelmúltban változtak a lakásügyi jogszabályok, s ezzel együtt a tanácsok tervező, szervező és ellenőrző feladatai is. Nemrégiben megvitatta a megyei pártbizottság a lakásépítés, -gazdálkodás és -elosztás helyzetét, értékelte az ezzel kapcsolatos állami intézkedések megyei végrehajtását, és megjelölte a legfőbb tennivalókat. A lakással kapcsolatos tervek és feladatok, illetve eredmények és gondok élénken foglalkoztatják közvéleményünket. Megkértük Szabó Sándort, a Csongrád megyei Tanács elnökét, hogy adjon választ a legfontosabb kérdésekre. Kezdjük azzal:

— **A megyei lakásépítési tervben megfogalmazott célok és az időarányos teljesítések hogyan viszonyulnak egymáshoz?**

— A jelenlegi tervidőszakban 20 ezer 500 lakás felépítése a cél, mely nem kis feladat, mégis megfontolt, reális célkitűzés. A tanácsok állami pénzből mindössze 3560 lakást építenek, a többi magánérőből készül, természetesen az OTP közreműködésével, a munkahelyek anyagi támogatásával. Az 1981–82-es évekre előirányzott 8200 lakásból 7 ezer 35 épült fel; ebből állami 1823, magánlakás 5 ezer 212. Az idén, az év első kilenc hónapjában, az építőipar 1155 lakást adott át, 148-cal kevesebbet, mint a múlt év hasonló időszakában. A tanácsok hatóságai az év első felében 2210 lakásra adtak ki használatbavételi engedélyt, ez 19 százalékkal több a múlt év hasonló időszakához képest. Az állami lakások tervszerint készülnek, viszont a magánlakások építésében — különösen a hagyományos készülő családi házaknál — lemaradás tapasztalható.

A tanácsok lakásépítéssel, -gazdálkodással kapcsolatos tennivalóit a párt- és kormányhatározatok, illetőleg a megyei pártbizottság határozatai egyértelműen kijelölik. A megyei tanács társadalmi-gazdasági programja részletesen meghatározta a hatodik ötéves tervi lakásépítési célok megvalósításának legfőbb tényezőit, megjelölve ebben a leglényegesebb szervezeti és szervezési feladatokat. Ennek megfelelően a megyei tanács és szervei, intézményei folyamatosan figyelemmel kísérik és támogatják a lakásépítési terv teljesítését. Mi minden más célt alárendelünk annak, hogy a tervezett 20 ezer 500 lakás megépüljön. A lakásépítés fontos feltétele a tervezői háttér, mely megyénkben teljes egészében rendelkezésre áll; a lakásépítési kapacitás szervezeten biztosított a célcsoportos beruházású (állami) és az OTP-s (magánérős) építkezésekhez; s ha nem is terv szerint, nagyjából a családi házak építéséhez is.

— **Azért nincs minden rendben a családi házak építése körül. Mit tesznek annak érdekében, hogy a telekellátásban és egyéb más feltételekben megmutatókozó feszültségek oldódjanak, s az építkezésre vállalkozóknak kevesebb gondjuk, bosszúságuk legyen?**

— Véleményem szerint a családház-építkezések sarkallatos pontja a telekellátás. Ezzel a kérdéssel azért is fontos komolyan foglalkozni, mert az utóbbi időszakban, lényegében a hatodik ötéves terv kezdetétől — mind országosan, mind megyénkben —, a hangsúly

átkerült a magánlakásépítésre, mint erről már más vonatkozásban szóltam. Éppen ezért igen fontos feladatunk volt eddig is — s az lesz ezután is! — a magánlakás-építés feltételrendszerének megteremtése, ennek segítése és tökéletesítése. Alapvetően fontos, hogy legyen megfelelő mennyiségű és minőségű telek. A jelenlegi tervidőszak elején úgy értékeltük, hogy a telekellátás nagyjából kielégíti a szükségleteket. A későbbiek során ezt felülbíráltuk, mert láttuk, hogy — sajnos — a telek nem mindig ott áll rendelkezésre, ahol az emberek építenek, ezért feszültségek jelentkeznek mind a mennyiségi, mind a minőségi kínálóban, s különösen az állami telek vonatkozásában. Ez nagyobb részt a városokban volt így. Szegeden elsősorban, azután Szentesen és máshol is...

— **Mit tettek annak érdekében, hogy a nemkívánatos helyzet gyorsan és gyökeresen megváltozzon?**

— Tárgyalásokat folytatunk ennek érdekében a központi szervekkel is, kérünk és kaptunk segítséget az Országos Tervhivaltól. Telekkialakításra 30 millió forintot bocsátottunk a városi és községi tanácsok rendelkezésére, hogy mielőbb teremtsék meg a megfelelő telekkínálatot. Ez a munka megkezdődött, hatását majd 1984 első félévében látjuk teljes egészében. Ezzel kapcsolatban szólni kell arról is, hogy a tanácsok saját pénzeszközeiket is felhasználhatják erre a célra, sőt, amennyiben ez kevés, akkor OTP-hitelt is felvehetnek, de ezzel a lehetőséggel — sajnos — nem minden esetben éltek eddig. Az a gond ugyanis, hogy a telekkialakítás és az értékesítés között hosszú idő telik el, vagyis a befektetett pénzeszközök lassan térülnek vissza. Egyértelmű a tennivaló: az értékesítést kell gyorsítani!

A korábbi években az is fékezte a családi házak építését, hogy állami telkeket csak tartós használatba lehetett adni, s a kezdeti idő-

szakban ettől a formától idegenkedtek, vagyis, szemléleti tényező okozta a megtorpanást. A helyzet aztán később kedvezően változott. Hadd jegyezzem meg itt, hogy bizonyos értelemben segítenek ezen a telekgazdálkodás korszerűsítésével kapcsolatos újabb rendelkezések. Az állami telkek értékesítésének tilalma és a tartós földhasználat formájának fenntartása mellett családi ház építésére — kivételesen — a telket az állampolgároknak el lehet adni. Az eladás csak akkor indokolt, ha a településen, településrészen csak elszórtan vannak állami telkek, azaz: arányuk az utak és közterületek által határolt tömböknél nem haladja meg a 10 százalékot, és az eladásra kerülő összefüggő telkek száma nem haladja meg a háromat. Továbbá, ha személyi tulajdonú lakásépítés érdekében kisajátítással, cserével, vagy vásárlással kerültek egyes területekre, telkekre állami tulajdonba, és a kisajátított rész a kialakítandó terület kisebb hányadát teszi ki. Lehetőség van arra is, hogy a munkáltatók — állami vállalatok, szövetkezetek — is részt vegyenek saját pénzeszközeikkel a telkek kialakításában, s azokat saját dolgozóiknak ők adják át tartós használatba, és ne a tanácsok. Ez figyelemre méltó új lehetőség! Továbbá pénzintézetek, építőszervezetek is vállalkozhatnak ilyen feladatra. A tanácsoknak ennek érdekében, rövid időn belül meg kell tenniük a szükséges intézkedéseket.

— **Újból és újból visszatérő gond az, hogy az építőanyag-ellátás nem zavartalan; nincs elegendő mennyiségű téglá, cserép és más egyéb, az építkezéshez szükséges termék. Mit tesz, mit tud tenni a tanács az igényeknek megfelelő kínálat érdekében, illetőleg a hiánycikkek kisértő ano: liák megszüntetésére?**

— Az utóbbi időszakban számos intézkedést tettünk annak érdekében, hogy javuljon, az igényekhez igazodjon az építőanyagok ki-

nálata. Nem csupán a kereskedelemmel, hanem a gyártással kapcsolatos kérdésekkel is foglalkoztunk, méghozzá eredményesen. Például közbeléptünk, amikor hatékonyságra törekvés miatt be akarták zárni a szentesi téglagyárat. Megkerestük a megoldást: a Pankotai Állami Gazdaság átvette és eredményesen működteti. Foglalkozunk azzal is, hogy a szeged-szörégi téglagyár — ahol nyersanyag bőven van, munkások viszont nem elegendő — miként tudná bővíteni termelését, mert kisméretű téglára nagy szükség van. A szegedi téglagyár termelésére ugyancsak számítunk a jövőben is. Központi szervekkel is tanácskoztunk, segítséget kérve az ellátás javításához. Az ÉVM és a megyei vezetők feladat-egyeztető tárgyalásán is szóba kerül ez. Ábrahám Kálmán miniszter intézkedése nyomán a TŰZÉP Vállalat megyénkben a korábban biztosított mennyiségen felül több téglát, előfeszített vasbeton födémgerendát, faablakot stb. értékesített. Az intézkedés eredménye lemérhető abban, hogy a forgalmazott áruk mennyisége 18,6 százalékkal nőtt a korábbi évekhez viszonyítva. Mégsem megnyugtató — jól tudjuk — az építőanyag-ellátás és -értékesítés. Jó néhány építési anyag — téglala, cserép, ajtó, ablak és a különféle szerelvények — esetében csaknem állandósultak a hiányok. Ez bizony komolyan akadályozza a magánlakások építését. Az anyagszükséglet szerződéses bevezetése sem oldotta meg a gondokat. Fokozza a feszültséget az is, hogy mind többen építenek hétvégi házat, zártkerti épületet. Az utóbbi időben fokozottan figyeltük, ellenőriztük a forgalmazást és az értékesítést, mert mind több jelzés érkezett, hogy ezen a területen nincs minden rendben. Hat magánfuvarozó ellen tettünk főljelentést, akik nagy mennyiségű téglajegyet vásároltak föl azzal a céllal, hogy drágábban továbbadják. Erről bővebben nem tudok mondani, mert a rend-

őrségi eljárás még nem zárult le. Azon munkálkodunk, hogy a magánfuvarozók egyeduralmát megtörjék. Az ÉVM — kezdeményezésünkre — lehetővé tette, hogy a megyében levő építőanyag-gyártó vállalatok egységirányítást képezzenek, s ezáltal a Volán Vállalat bekapcsolódhat a tömeges fuvarozásba. Próbálkozunk azzal is, hogy a kishatárforgalomban hozunk be építőanyagokat Jugoszláviából. Reméljük, tárgyalásaink eredményre vezetnek. Mindent megteszünk annak érdekében, hogy legyen elegendő anyag az építkezésekhez, azt viszont világosan kell látnunk, hogy más megyék rovására mi nem szerezhetünk előnyöket, s a rendelkezésre álló anyagkerettel kell gazdálkodnunk.

— **Jó néhány éve már annak, hogy a tanácsok mind többet kezdtek foglalkozni a meglévő lakásállomány felújításával, korszerűsítésével. Ezt a tevékenységet milyennek ítéli?**

— Megyénkben, azt hiszem, ezt minden túlzás nélkül mondhatom, az állami lakóházak felújítása tervszerűen, az országos ütemnek megfelelően történik, jól felhasználjuk az erre a célra rendelkezésre álló összegeket. Ez azért sikerülhetett így, mert a megyei tanács, a vb időben elfogadta azt a koncepciót, hogy a tanács építőipari vállalatok kapacitásának jelentős részét a felújítás és a korszerűsítés töltsék ki. A lakóház-fenntartás is mind eredményesebb. A kivitelezők az elmúlt időszakban több olyan technológiát próbáltak ki, amellyel csökkenteni tudták az átütési időt, és a költségeket is. Megkezdődött a tömbrehabilitációhoz szükséges tervezői munka is.

— **Közbevetőleg hadd kérdezzem meg, hogy az emeletráépítés, a tetőtér-beépítés olyan mértékben halad-e, ahogy arra lehetőség van, vagy szükség lenne?**

— Körültekintően célszerű ebben a kérdésben állást foglalni. Az emeletráépítés

és a tetőtér-beépítés Szegeden és Hódmezővásárhelyen megkezdődött. A felmérések alapján ilyen formában 135 lakás alakítható ki, ebből 20 elkészült. Nem sok, de vegyük figyelembe azt is, hogy ilyen munkára csak akkor célszerű vállalkozni, ha az épületet felújítják. Akkor olcsóbb is, s a lakókat sem zavarja a gyakran elhúzódó munka.

— **Változóban vannak a lakásigények is, illetőleg a korszerűsített lakásügyi szabályok lehetővé teszik, sőt előírják a lakásokkal való gazdálkodást. Vajon, gazdálkodnak-e a lakásokkal a tanácsok? A közvélemény szerint ma sem könnyű lakást cserélni?**

— Arról ne feledkezzünk meg, hogy megyénkben a mennyiségi lakáshiány csökkentése épp a lakáselosztás és -gazdálkodás javulásának tulajdonítható. A tanácsai bér-lakások esetében 4–5 év, egyéb esetben 2–3 év alatt az igénylők megkapják a lakásokat. Jó az, hogy differenciáltan érvényesülnek a lakáselosztásban a szociálpolitikai szempontok, illetőleg az állami támogatások. Az igények változását jelzi az is, hogy az elmúlt év végén fennálló igényléseknek csak 70,3 százalékát újították meg. Most már beszélhetünk lakásmobilitásról, a cserék iránt növekvő az igény. Kiemelném azt, hogy 881 állami lakást vettünk vissza az elmúlt két és fél évben, 2–3-szoros használatbavételi díjnak megfelelő összegért. Több mint 100 millió forintot fizettünk ki ilyen címen. Miért lényeges ez? Mert a kiutalható állami lakások száma nőtt, lehetővé vált a lépcsőzetes lakáscserék gyakorlatának érvényesítése. Ezzel együtt szemléletváltozásra került sor az apparátusban is, mivel régóta sulykoljuk: gazdálkodjunk a lakásokkal! Ez már gyakorlat, a tanácsok létrehozták a cserealapot, de a lebonyolítás — valljuk be! — még mindig lassú, vontatott, úgy tűnik, sok még a bürokratikus sallang. Nagyon lényeges: megvan-e a feltételei annak, hogy jobban gazdálkodjunk a lakásokkal. Úgy tűnik, még jobban megteremtődnek annak feltételei is, hogy a pályakezdekők, a fiatal házaspárok először kisebb és alacsonyabb komfortfokozatú lakáshoz jussanak, s takarékoskodásuktól függően kapjanak azután nagyobbakat. Az lenne a célszerű, hogy a lépcsőzetes lakáscserékkel ne csak a tanácsok foglalkozzanak, hanem az OTP is, méghozzá önállóan, a mi közreműködésünk nélkül.

— **A lakásügyek olyan szertérgazdák, hogy minden részletkérdésre nem térhetünk ki. Befejezésül arra kérnék választ, hogy realitásként ítéltető-e a középtávú terv, melyet magunk elé tűztünk, annak ellenére, hogy a magánérős, főleg a hagyományos családi házak építésének nem lebecsülendő fékezői vannak?**

— Ebben a tekintetben optimista vagyok, noha nem becsülöm le azokat a nehézségeket, melyről szólunk. Gondjainkat nem kis mértékben is az a véleményem, hogy realitásként eredeti céljaink, ha fokozott erőfeszítésre készek vagyunk, ha valóban minden eszközt felhasználunk az építési feltételek javítására, ha jobban szervezzük a munkát mi és mindazok, akik ebben érdekeltek. Az elmúlt időszakban ugrásszerűen megnőtt a lakásépítésre felvett OTP-hitelek, az építési engedélyek száma. Az építésben érdekeltek rugalmasabban együttműködnek. Az a feladatunk hogy az építési edvet fenntartsuk a feltételek javításával és természetesen a jobb, a szakszerűbb, a gyorsabb és minden tekintetben a segítőkészebb tanácsai ügyintézésel.



Somogyi Károlyné felvétele