

Dokumentumok — beázásügyben

Április 22-én *Még mindig áznak* címmel cikket közöltünk a Gáz utca 12. számú házban beázó lakásokról. Az ügyben levelet kaptunk a Déléptől, amelyet az alábbiakban közlünk.

„A Délmagyarország Még mindig áznak című cikke alapvetően valótlan adatokra épül, ebből következően állításai, következtetései hamisak, a közvélemény félrevezetését, a Délép hitelének rontását, s a vállalati kollektíva rágalmazását szolgálják.

A Gáz utca 12. szám alatti (Északi városrész I.B. ütem 118.) épület ügyében az Északi Lakásépítő és Fenntartó Szövetkezet felperesként pert indított vállalatunk ellen. A perben a Csongrád megyei Bíróság 1984. október 11-i ítéletében a felperes keresetét elutasította és kötelezte a felperest 12 350 forint szakértői díj és 36 ezer forint eljárási illeték megfizetésére. Az ítélet száma: I. G. 40.151/1984./9. Remélhetőleg világos a bírósági ítéletből, hogy a pert a szövetkezet nem nyerte meg, hanem elbukta. Nem tudni, hogy a cikk írója Tanács István és a cikkben szereplő Nagy János, Tornyai János és Lázár János, a Gáz utca 12. szám alatti lakói honnan vették az ítélettel ellentétes értesüléseiket, miszerint nekik a Délép valamilyen munkával, szolgáltatással tartozik.

Alaptalan az az állítás is, hogy a Legfelsőbb Bíróság ítéletében kötelezte bármire is a Délépet a Gáz utca 12. szám alatti házzal kapcsolatban. E ház ügyében még fellebbezés sem történt. A Legfelsőbb Bíróság Gf. IV. 3. 489/1984./3. számú, 1985. február 14-i íté-

Hogy olvasóink is megítélhessék, kifogástalan kivitelezésről vagy helyette a jogszabályok csúszásáról-csavarásról van-e szó, idézzük az Északi városrészbeli beázásokkal kapcsolatos dokumentumokból, s felhívjuk a figyelmet néhány olyan mozzanatra, amelyről a Délép vezérigazgatója megelégedezni látszik:

1. Az Északi Lakásépítő és Fenntartó Szövetkezet összesen 6 beázó ház, az Északi városrész 113., 117., 118., 119., 120., és 142. jelű épületek szavatossági javítását kérte a Csongrád Megyei Bíróságon indított, a Délép által idézett számú perben. A Délép valóban megnyerte ezt a pert. De nem azért mert tisztességes, jó minőségű munkát végzett, hanem mert addig folytatta a tetőket, míg lejárt a szavatossági idő.

Idézzük a szóban forgó ítéletből: „A bíróság a felperes (a lakásszövetkezet) keresetét *elkesztettség* miatt elutasította.” Ugyancsak az ítéletből derülnek ki a következők: Az ÉVM 16/1981. (VI. 3.) számú rendeletének melléklete szerint a vízszigetelés kötelező alkalmassági ideje 5 év. A 117. jelű épület szavatossági idejének kezdő időpontja 1979. január 2., a 118-asé 1979. január 4. Az ötéves kötelező alkalmassági idő tehát 1984. január 2-án illetve 4-én járt le.

A beázó házak előtörténete kiderül a megyei bíróság által kért szakvéleményből, amelyet az Építészeti Minőségellenőrző Intézet szakemberei készítettek. Idézzük: „Az épület legfelső szintjein levő lakások a használatba vétel óta többször és folyamatosan beáztak. Kivitelező a lakók, illetve a lakásszövetkezet bejelentései alapján a tetőszigeteléseken többször végzett javításokat. A javítások általában a kilyukadt neocid szigetelőlemez kijavításában nyilvánultak meg, ami nem járt kellő eredménnyel, mert a tetőszigetelés mindig újabb helyeken lyukadt ki, és a lakások továbbra is beáztak.” A megyei bíróság ítéletének indoklása is kitér erre. Idézzük: „Az alperes az épületek tetőszigetelését ma már meg nem határozható időpontokban többször javította.” Az időpontok utólag azért nem határozhatók meg, mert sem a javítás időpontjáról, sem a módjáról nem értesítették a tulajdonos lakásszövetkezetet, így az nem is tudta a munka minőségét ellenőrizni, egyáltalán jegyzőkönyvvel átvenni a munkát.

Idézzük a megyei bíróság ítéletéből: „1983. szeptember hónapot követően az alperes (a Délép) a tetőszigetelés további javítása elől elzárkózott.” Ismételtjük, a kötelező alkalmassági idő csak 1984. január első napjaiban járt le.

Ismét idézzük az ítéletet: „Legutóbb 1984. január hó 2-án a felperes (a lakásszövetkezet) levelet intézett a beavatkozóhoz (Szeged Városi Beruházási Vállalat), amelyben 31 lakóépület tetőszigetelésének javítása ügyében kérte intézkedését a kivitelező felé. Beavatkozó 1984. január 13-án továbbította a felperesi jegyzéket az alperes felé,

kérve azt, hogy a jelzett épületeknél a tetőszigetelési hibákat szüntesse meg, miután a korábbi javítások eredményre nem vezettek. Az alperes a kötelező alkalmassági idő elteltére történő hivatkozással elutasító választ adott.”

2. Hogy a Délép már a kivitelezéskor hibákat követett el, s azok egy részét a javítgatások alkalmával sem korrigálta, arra álljon itt bizonyítékként a szakértői vélemény alábbi két részlete: „A párazáró alufóliát valamennyi épületnél az attikafalra a hőszigetelés felső síkjáig felhajtották, amely takarja az oldalkiszellőzést biztosító, az attikafalba beépített kerámiaárcsot. A gőznyomás-kiegyenlítő alufólia bitumenzárja az attikaszegélynél általában hiányzik.”

A 117—118. jelű épületeket (Gáz u. 10—12.) együtt tárgyalja a szakvélemény. Idézzük: „A két épület közvetlenül egymás mellett került elhelyezésre, közöttük dilatációs hézaggal. A két épület tetőszigetelése oly módon kiképzett dilatációs hézaggal kapcsolódik egymáshoz, hogy a szerkezeti dilatációs hézag mentén két egymással szembe fordított jévető éket helyeztek el. A jévető ékek hátlapja közt kb. 5 centiméter széles kitömetlen hézag van, amely felett a neocid lemezt kifestve átvezették. A dilatációs hézag környezetében a neocid lemezen feltűnően sok folt, szakadás látható.

Az attikafal mentén elhelyezett hungarocell jévető ékek a vízszigetelő lemez alatt kimozdultak helyükről. Az elmozdulás általában 20—50 centiméter, de több méterre eltávolodott darabokat is találunk. A jévető ékek elmozdulása valószínűleg egy vihar alkalmával következett be, mert azoknak az aljathoz való leragasztása nem volt megfelelő. A jévető ékek a neocid lemezt olyan mértékben megfeszítették az elmozdulás alkalmával, hogy azon az attikafalak és a felépítmények szegélyénél ráncosodások, szakadások keletkeztek.

A 118. jelű épület egyik sarkától kiindulva az attikafal szegélyezését kb. 15 méter hosszan a 113. jelű épülethez hasonlóan újra készítették. A javítás során az eltávolított rétegeket itt sem pótolták. Az attikafal belső síkja és a hőszigetelés között kb. két centiméter széles, a hőszigetelő táblák között 3—3,5 centiméter széles kitöltetlen hézagok találhatók.

A vizsgálat során ellenőriztük egy páraszellőző beépítését is. A feltárással megállapítottuk, hogy a páraszellőző tárcsájának és a rávezetett alufólia összeragasztása hiányzik, mind a párazáró, mind a gőznyomás-kiegyenlítő réteg esetében. A felbontott páraszellőzőnél a párazáró alufólia fordított helyzetben, kavicszórással felfelé volt elhelyezve.”

3. A lakásszövetkezet megfellebbezte a megyei bíróságnak a már idézett számú ítéletét — próbaként, kibérólag a 117-es számú ház esetében. Ezúttal már nem szavatossági javításként, hanem hibás teljesítéssel okozott kár megtérítése címen követelték a tető javítását. A Legfelsőbb Bíróság ennek a fellebbezésnek helyt adva kötelezte a Délépet, hogy a 117-es ház tetőjét 1985.

lete arra kötelezi a Délépet, hogy 1985. április 30-ig az Északi városrész 117. jelű épület (Gáz utca 10.) tetőhibáit javítsa ki. De ez nem a 118. épület! És nem itt laknak a felsorolt lakók sem. A Délép természetesen eleget tesz a Legfelsőbb Bíróság ítéletének, de mivel ez a tetőszigetelés felbontásával jár, éppen a lakók érdekében várt a csapadégmentes időre.

Az újságíró belekeveri a február 2-i viharkár következményeit a Délép garanciális köteletségéről szóló írásba. A Lakásfenntartó Szövetkezet nem rendelte meg a Délépnél a viharkárok javítását. Ehelyett a vihar ürügyén félrevezető tájékoztatással, a félretájékoztatott közvélemény segítségével próbálja a feladatot és a felelősségét a Délép nyakába varrni, ugyanakkor más szervezet felelősségét takargatják.

Hogy melyik vállalat mit ír a levélpapírjára, nem a valótlan állításokat ellenőrizetlenül továbbadó cikkek hatására történik. De elgondolkodtató az a felfogás, amely bizonyítja, hogy Tanács István milyen beállítással válik eszközzé, szószólójává.

A bírósági ítéletek — ha már nem is a valóság — tisztelete minden állampolgár számára kötelező, különösen, ha a városi napilap több tízezres példánya áll rendelkezésre a közvélemény befolyásolása céljából.

SIPOS MIHÁLY,
A Délép vezérigazgatója”

április 30-ig javítsa ki. Az ítélet indoklásában ez áll: „A Legfelsőbb Bíróság I. számú polgári és gazdasági elvi döntése III. pontja alapján a hibás teljesítéssel okozott kár megtérítése iránti igény érvényesítésére nem vonatkoznak a szavatossági jogok érvényesítésére megszabott határidők. Az ilyen igényt az általános elévülési időn belül lehet érvényesíteni. Kártérítés esetén jogvesztő határidő nincs.”

4. A lakásszövetkezet a próbaperben született ítélet alapján a másik öt ház esetében törvényességi óvásiért folyamodott a megyei bíróság ítéletének megváltoztatására. Beadványukból idézzük: „Az ítélet alapján feltehető, hogy a Csongrád Megyei Bíróság előző ítéletében tévedett a többi épület vonatkozásában is. Tekintettel arra, hogy az épületek vonatkozásában több milliós kárrol van szó, amely végső soron szövetkezeti tagjainkat sújtja, a szakértői vélemény alapján — helytelen kivitelezés miatt — kérjük a T. Csongrád Megyei Főügyészséget, hogy vizsgálja felül mindkét ügyben hozott első fokú ítéletet, és amennyiben erre lehetőség van, szíveskedjék törvényességi óvási kezdeményezni a Csongrád Megyei Bíróság előzőekben hivatkozott mindkét ítélete ellen.” A többi ház ügyében még nem született döntés.

5. A február 2-i vihar nem „belekevertük” a szavatossági ügybe, hanem feltételeztük, hogy a szakértői véleményben

felsorolt kivitelezési hibák összefüggésben állnak a viharkár súlyosságával.

6. A lakásszövetkezet azért nem rendelte meg a Déléptől a viharkárok javítását, mert akkor annak költségét az egyes házak felújítási alapjából kellene kifizetni. (Egyetlen ház, a 117-es esetében is, 200 ezer forintól van szó.)

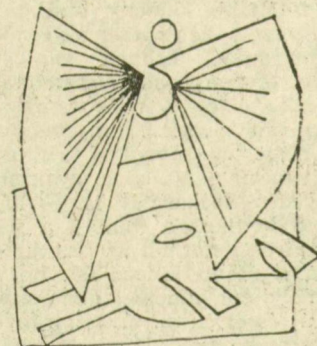
7. A Délép úgy állítja be, mintha a Gáz u. 12. (118. épület) és a Gáz u. 10. (117.) házaknál semmi közük nem lenne egymáshoz, holott közös a tetőjük, azonosak a szakértő által megállapított kivitelezési hibák — és mindkettőben áznak a lakók.

8. Valóban tévedtünk: a Legfelsőbb Bíróság nem a Gáz u. 12., hanem a 10. számú ház tetőjavítására kötelezte a Délépet április 30-i határidővel. A határidő letelt, ám az ítélet végrehajtásához e sorok írásakor a 10-esben sem kezdtek hozzá. Sipos Mihály azt írja: „Mivel ez a tetőszigetelés felbontásával jár, a Délép éppen a lakók érdekében várt a csapadégmentes időre”. Mi következik ebből? Csapadékos időben nem kötelező végrehajtani a Legfelsőbb Bíróság ítéletét? Vagy ez a vállalat sajátos „humanizmusa”? Az ítélet az évek óta beázó lakók érdekében született, s a Délép ugyancsak a beázó lakók érdekében nem hajtja végre?

Ami minket aggaszt és elszomorít: az iratkötegek halmait átböngészve, egyetlen együttérző szót, a lakók helyzetét figyelembe vevő megnyilvánulást sem találtunk. Pedig ezek az emberek — s hányan még városunkban! — jóformán azóta áznak, mióta nagy örömmel beköltöztek életre szóló reményekkel az otthonukba.

Illyés Gyula

Két kéz (Részletek)



Aki kezelt e kézzel, szoborral kezelt, ércel; nem melegséget érzett: vas merevséget.

Mintha nem egy érzo lényé volna e kézfő, hanem egy óriás nép nyujtaná biztatásképp.

De ez a tenyér nem holt, ez élő-eleven volt, ez olyan hű erő volt, mint maga a termőföld.

Ezzel a természet szólt, ha épp okosát gondolt, olyasmit mondott ezzel, mint virággal, gyümölcscsel.

Mert hogy szállt az ostorfa, ha kézbe e kéz fogta! Kapa hogy sürgött-pörgött, ha öhozza szegődött.

Zsákok hogy telitódtek, telten hogy emelődtek, padlásra hogy repültek, teltek és ürültek.

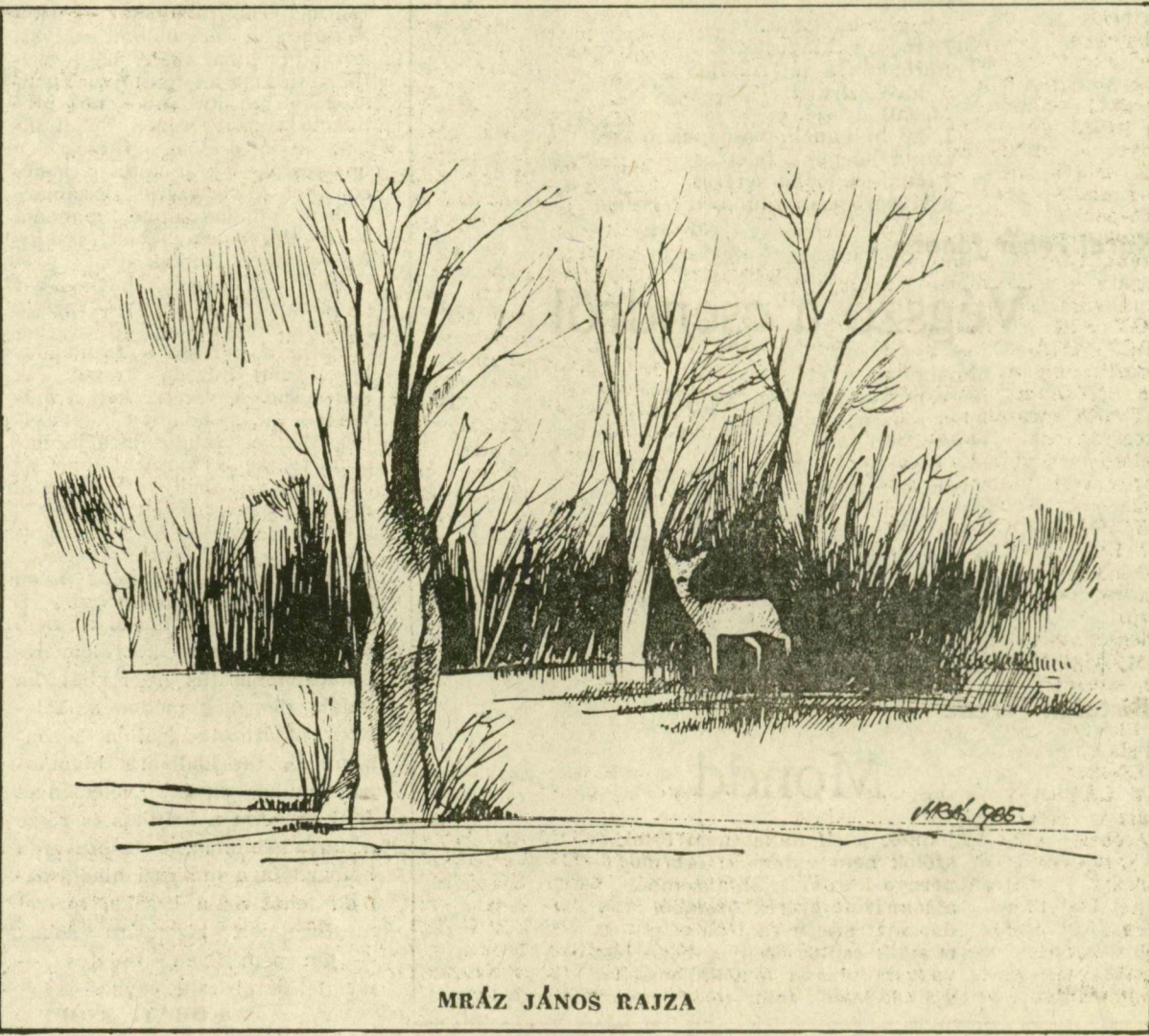
E kézzel állva párba a kalapács hogy járt, s hogy csengett, ahogy illő, hozzá az üllő! —

Ha ujjal csak hozzáért, megindult a kazángép fűttenve a másik gépek egy óriását.

Ó műve volt kis varsám, rézpatkóm csizmám sarkán; a fatalpon szál drót, mely első korszolyám volt.

Mintha mindegyik ujja kis mester lett volna bujva, Tíz pici mester, — járták; hogy is csinálták?

E két kéz után kaptam, ha elzuhantam; ez simogatott, ez vert, ez gyúrt belőlem embert.



MRÁZ JÁNOS RAJZA