

A május óta érvényes új, szegedi lakbérrendelet szerint a korábbinál jóval magasabb díjtételek terhelik a bérlakásban élőket. Többek számára elviselhetetlenül magasnak tűnik az új lakbér, s a díjszámolás módját is sokan kifogásolják. A lakbérrendelet kapcsán fölmerült kérdésekre dr. Tichy-Rács Csaba önkormányzati képviselő, a lakásügyi bizottság elnöke válaszolt.

● Képviselő úr, miért volt szükség új lakbérrendeletre?

– Két okból. Először is azért, mert három év telt el az utolsó lakbéremelés óta. Az infláció azóta „megette” a lakbéréket, amelyek már az önkormányzati tulajdonú épületek fenntartását sem fedezték. A bérlők is pontosan tudják, mennyivel kevesebbet fizettek eddig, mint „közös költség” címén a társasházakban élő lakástulajdonosok. Másodsor pedig azért, hogy valódi tulajdonosi viszonyokat teremtsünk. Világosan és tisztán elválasztottuk egymástól a bérelti díjat és a fenntartási költségeket. Ennek az elvnek az új lakbérrendelet meg is felel.

Itt azért nem árt tisztázni valamit: a bérelti díj nem azonos a lakbérrel, csak része annak. A lakbérben benne vannak még a már említett fenntartási költségek: ilyen például a házmesteri és szemétszállítási díj, a lift-használati díj, a ház közös áramfogyasztása, és így tovább.

● Sokan két-háromszoros lakbéremelésről beszélnek. Milyen arányban nőttek a díjtételek?

– Átlagosan és összességében mintegy 40 százalékos volt a növekedés 1993-hoz képest. A lakbérben belüli „bérelti díj” tétele viszont csökkent a három évvel ezelőtti megszabottakhoz viszonyítva, s az emelés még így sem éri el az inflációs ráta.

● Várható-e a bérelti díj növekedése is?

– A lakbérrendeletben

● „Nem szorítjuk ki a régi bérlőket!”

Lakbértámogatás a rászorulóknak

szerepel egy számítási mód, amelynek segítségével meg tudható, hogy három, illetve hat év múlva hol tart majd egy lakás bérelti díja. Így a bérlő, ismerve saját anyagi helyzetét, körülményeit és lehetőségeit, teherbíró képességének megfelelően késszülhet a jövőre.

● Mit tehet az, aki nem bírja fizetni az új lakbért?

– Eddig szinte sehol sem esett szó arról, hogy a lakbérrendelet a nehéz anyagi helyzetű lakókról is gondoskodik. A rendelet zárórendelkezéséből kiderül, hogy szociális háló védi a legelehetőbbeket. Ha valaki nem tudja fizetni a lakbért, kérhet lakbértámogatást. Ez nem azonos a már régóta létező lakásfenntartási támogatással, amelyet – ugyancsak szociális okokból – nemcsak bérlő, hanem lakástulajdonos is igényelhet. Erről a lehetőségről nem tudnak azok a nyugdíjasok, akik most sirva panaszkodnak, hogy nem bírnak a lakbérrel.

● Ki és hol kérheti a lakbértámogatást?

– A jogosultságot a polgármesteri hivatal népjóléti irodája állapítja meg, és az igénylést is hozzájuk kell benyújtani.

● Akadnak, akik szerint az alacsony jövedelmű bérlőket ki akarják szorítani a Belvárosból. Ön hogyan vélekedik erről?

– Ez egyszerűen nem igaz, a döntéshozóknak nem voltak ilyen szándékaik. Azt azonban tudnunk kell, hogy ezeket a belvárosi lakásokat tulajdonképpen szociális bérlakásoknak kell tekinteni, mert a lakbérük olyan messze van a piaci viszonyoktól, mint Makó Jeruzsálemtől. A rendeletalkotás idején valóban megfogalmaztuk, hogy legalább közelítsünk a piaci bérelti díjhoz –, de ha azt nézzük, hogy egy 100 négyzetméteres, belvárosi lakás piaci bé-



Régi bérlők is vannak... (Fotó: Miskolczy Róbert)

re 100 ezer forint, és ezt összevetjük a jelenlegi lakbérével, akkor a különbség önmagáért beszél. Tudom persze azt is, hogy egy nyugdíjas számára valóban magas a 6-8 ezer forintos bére – de ez, ismétlem, nem piaci lakbér, és még akkor sem lesz az, ha már a három év múlva esedékes béreltidj-emeléssel is számolunk. Még 2001-ben sem lesz piaci lakbér, legföljebb az inflációt követi majd.

● De mi lesz azokkal az alacsony jövedelmű, idős emberekkel, akik egyedül maradtak a nagy lakásban? Ők mégis úgy érzik majd, hogy kiszorulnak az otthonukból, ahol az életüket lelétkék...

– Tökéletesen érhető a szívet, hogy az idős emberek szeretnék a megszokott otthonukban maradni. Az is súlyosbítja a helyzetet, hogy a nagy lakásokat elcserélni sem lehet, hiszen az önkormányzat nem tud megfelelő belvárosi, kisebb lakást ajánlani. Ezért a „plusz

négyzetméterek” piacosításáról lemondunk, hiszen akkor valóban kiszorítottuk volna ezeket a bérlőket. Ugyanis a lakások alapterületéről szólva nem árt tudnunk, hogy egy jelenleg is érvényes önkormányzati rendelet határozza meg a „négyzetméter-jogosultságot”, amelyet a lakásfenntartási támogatás megítélésénél vesznek számításba. Egy személy úgy negyven-ötven lakásnégyzetméterre tarthat igényt. Ha tehát valaki egyedül lakik egy 100 négyzetméteres lakásban, és fenntartási támogatást kér, akkor hamar kiderül, hogy a rendelkezés szerint 50 négyzetméternyi lakásterületre voltaképpen nem is lenne jogosult, legalábbis támogatást nem kérhet rá. Megjegyzem, hogy ekkora területen viszont már elhelyezhető lenne akár egy három-öttagú család is... S ha már a piacot emlegettük: köztudott, hogy sokan albérlésbe adják a nagy bérlakás kihasználatlan részét.

● Ha nem a valódi piaci lakbér elérése volt a cél, akkor miért emelik mégis háromévenként folyamatosan a bérelti díjakat?

– A béreltidj-emelésnek bizonyos fokig fedeznie kell a lakásoknak azokat a költségeit, amelyek nincsenek benne a fenntartásra fizetett összegben. A házak felújítására, a szükséges javítások, karbantartások elvégzésére az Épületkezelő és Fenntartó Kft., illetve a város kötelezettséget vállalt, de nincs rá fedezet. Jogos igény, a legutóbbi fórumon is elhangzott, hogy hiába kéri a bérlők például a fűdémcsereit, nem történik semmi, továbbá aznak a lakások. Ezután épületi díjakból futja majd ilyen feladatokra is. A bérlő ezután joggal követelheti, hogy a magasabb bérelti díj fejében kapjon is valamit.

● Miért éppen a lakások nagysága szerint osztják szét a közös költségeket?

– Az egyedülállók rosszul járnak ezzel az elszámolással, de közel sem annyira, mintha a plusz négyzetmétereket piacosítottuk. Még a rendelet előkészítése idején vetődött föl, hogy a jogosultlan négyzetméterekre négy-szeres-ötszörös bérelti díjat fizessenek a lakók – de ez csak elképzelés maradt, s végül más szellemben döntöttünk. Többféle igazságot kell itt összebékíteni. Az első azoknak az igazsága, akik csak a tényleges fogyasztás szerint akarnak fizetni. Ha valaki egy nagy lakásban él, és egyedül használja a liftet, akkor egy személy után akar például liftdíjat fizetni. Ez kétségteljesen igazságos. De jön a második igazság: azoké, akik harminc négyzetméteren hatan élnek, ennyien használják a liftet, de nekik nem harminc négyzetméter jár, hanem száz. Ők azt mondják, kifizetik a feljebb emelt lakásdíjat és egyebeket, de akkor igényt tartanak a nagyobb lakásra is. Ha ezt elfogadjuk, akkor ebből az következik, hogy aki egyedül él, a „jogosultság” felüli lakásnégyzetméterek után fizessen plusz díjat. De ebbe sokan belerokkannának. S itt a harmadik igazság: elmenne a lakó a nagy lakásból, mert nem tudja, vagy nem akarja a megemelt költséget fizetni – de akkor kéri a kisebb lakást. A város pedig most nem tud adni.

● A lakók száma szerinti elszámolás tehát teljesen lehetetlen?

– Személyek szerint már csak azért sem lehet elszámolni, mert nincs lakónyilvántartás: megszűntették az Alkotmánybíróság határozata értelmében. Elképzelhetőnek tartom azonban – de hangsúlyozom, ez az én személyes véleményem –, hogy kétféle számítási módszer is élhet egymás mellett. Ha egy házban az egész lakóközösség aláírásával meg-

erősítve kéri, hogy náluk ne négyzetméterre, hanem személyekre bontva számoljanak el, akkor megoldható a többféle elszámolás. Ehhez az elképzeléshez azonban még a lakásügyi bizottságnak és a közgyűlésnek is lesz egy-két szava.

● A közgyűlés döntése szerint szeptemberig fölül kell vizsgálni a lakbérrendeletet. Miért döntöttek így?

– Lényegesen támadás a közgyűlésben sem érte a rendeletet. Néhány finomítást azonban föltétlenül szükségesnek látok. Véleményem szerint kellene az ÉKF fölé egy föllebviteli fórum, amely jogos egyéni panaszok ügyében döntene. Olyanokról, amelyeknek szabályozása nem férhetett bele a rendeletbe – mint például a reptéri lakók ügye (a rossz hírű lakókörnyezet problémái köziszmeretek). Egy magasabb fórum elbírálna, hogy méltányosságból adhatók-e bizonyos kedvezmények. Az elhanyagolt, rossz műszaki állapotú házak lakói is joggal panaszkodnak, hogy ugyanannyit fizetnek velük, mint a jobb házakban lakókkal.

● „Hivatalosan”, azaz trásban is sokan tiltakoztak az új lakbér ellen?

– A kiértesített bérlőknek csupán 15 százaléka fellebbezett az új bértételek ellen. A fennmaradó 85 százalék tehát elfogadta az új helyzetet.

● Többször elhangzott, hogy szeptemberig nem indítanak pereket azok ellen, akik nem fizetik az újonnan kirótt lakbéréket. De mi lesz azután?

– A jelenlegi helyzetből nem következnek, hogy a nemfizetők ellen később sem indítanak pert, hiszen egy bérelti szerződés semmibe vétele egyetlen jogállamban sem fogadható el. Viszont elképzelhető, hogy a panaszok mérlegelése után, a fellebviteli fórumon sikerül a bérlők számára is elfogadható kompromisszumokat kötni.

Nyilas Péter

Állásbörze a rádióban

● Tudósítónktól

Hétfőn 9.30-kor Útkereső címmel a Magyar Rádió Közeti Stúdiójából ismét jelentkezik a Munkaügyi Központ információs rovata. Ez alkalommal egy most életbe lépett esz-közről, a munkanélküliek önfoglalkoztatási támogatásáról lesz szó, amely a majd félmillió hosszúlejáratú, kamatmentes hitel folyósításával jelentős segítséget adhat a vállalkozást indító munkanélkülieknek. Az adás végén állásbörze és munkaerőbörze is lesz.

Megváltozott a Munka törvénykönyve

június 16-án, 9.30 órakor a megyeházán első kézből kapnak tájékoztatást a július 1-jétől hatályos, új törvényről.

IT Stúdió,

Szeged, Jósika u. 7.
Érdeklődni: szombaton, vasárnap: 06-20-549-750
Aratóné Katona Ildikó,
62-471-323
Rektenvald Jánosné

Szegedi székhelyű pénzügyi részvénytársaság

felvett hirdetés

titkárnői

állás betöltésére.

Az ideális pályázóval szembeni elvárásaink:

- érettségi bizonyítvány
 - Winword, Excel programok és géppírás (perfekt) alapos ismerete
 - jó megjelenés – 35 év alatti életkor.
- A kézzel frott pályázatokat 1997. június 18-ig az alábbi címre várjuk: 6701 Szeged, Pf.: 739.

TOYOTA Molnár Autóház Kft.
Szeged, Cserzy M. u. 18. Tel.: (62)311-062.

BEHÚTOTTK A TOYOTANAK!

Toyota Carina-E XLi/1.6 4 ajtós



3 450 000 Ft-tól

(ajándék légkondicionáló, ajándék rádiós magnó)

Toyota Corolla XLi/1.4 2 370 000 Ft-tól **Toyota Hiace 2.4 Diesel 5 ajtós 2 500 000 Ft + áfa-tól**

TOVÁBBI KEDVEZMÉNYEINK:

Boltunkban vásárolt alkatrészekre 8%, az itt vásárolt és a szervizünkben beszerelt alkatrészeknél 12%, szervizmunkadíjból 20% engedményt adunk 1997. június 30-ig.
Corolla és Carina egyes típusaira soha nem látott kedvezményeket!

BÍZHAT A JELBEN!

Opel A la Carte

Egy különleges, nyári ajánlat, hogy Ön nagyobb kínálatból és könnyedén kiválasszassa álmai autóját.

Előétel:

Astra Light

könnyen fogyasztható, teljes csemege

5 ajtós 1 814 800 Ft-tól
Sedan 1 959 600 Ft-tól
Caravan 2 057 000 Ft-tól

Frissensült:

Astra pecsenye

izlés szerint fűszerezve, tetszés szerinti körettel bármely Astra modellhez* a báromféle kedvezmény egyike választható:
– 1 év, teljes körű, ingyenes casco vagy
– 100 000 Ft kedvezmény az autó vételárából vagy
– 100 000 Ft-tal csökkentett kezdő befizetés az Opel Bank által kínált részletfizetési konstrukcióval vásárolt autónál.
* a Start, Light és Ice modeljt kivéve

Desszertek:

Astra és Vectra ice

gazdagon díszített, bűsítő finomságok

jól felszerelt Astra és Vectra modellek, ajándék légkondicionálóval.

A konyhafőnök ajánlata:

Az akció ideje alatt készüül el a szentgotthárdi motorgyárban az egymilliomodik motor, melyhez tartozó autó azonosító számát az Opel Hungary közgyűző jelenlétében előre letétbe helyezi. Az azonosító számot az Opel Hungary szeptember 5-én nyilvánosságra hozza.
Az azonosító számban tartozó autó vásárlója, akit postán értesítünk, visszakapja az autó teljes vételárát!

Az étlap ajánlatai 1997. augusztus 29-ig, illetve a készlet erejéig érvényesek.

OPEL

RUPESKY

6728 Szeged, Fonógyári út 2-4. Tel./fax: 62-424-800

Építőanyag-kereskedés eladó

egészégi okok miatt, '97 szeptemberi átadással. Tartozékok: 1989-ben épült, 130 nm-es családi ház, 170 nm raktár – udvaron körforgalom – 2 db targonca, 2 db ZSUK gépkocsi és az üzemeléshez szükséges minden felszerelés. Irányár: 16 000 000 Ft. Érdeklődni: Szeged, Irinyi János u. 18. Telefon: 06-60-304-763



Centrum-hétfő

Június 16-án minden cipő és női blúzok

20%

engedménnyel kaphatók a Centrum Áruház emeletén.