

arra, hogy amikor a kérdés felmerült, hogy vizsgálni szükséges a jelenlegi állapotokat, akkor vetettem fel, hogy a kialakult állapotok nem jogszerű állapotok, ahogy a vizsgálat is ezeket az állapotokat felsorolja, tulajdonképpen olyan munkakörökhöz is kapcsolódtak szolgálati lakások, amelyek az előbb felsoroltak között nem említhetők. Lehetséges, hogy ezek kialakulása úgy történt, hogy eredetileg az illető házfelügyelői szolgálati lakásként kapta a lakást, később megváltozott a beosztása, megszűnt a szolgálati lakásra vonatkozó jogviszonya, de a szolgálati viszonya nem. Elhelyezésre tarthatott volna igényt, ergo jogcím nélküli lakáshasználónak kellene tekintetni. Képviselő Úr kérdésére, hogy hogyan lesz munkakörrel kapcsolatos szolgálati lakásból szociális bérlakás, szeretném elmondani, hogy az új lakástörvény nem ismeri a szolgálati lakás fogalmát. Szociális bérlakás pedig úgy lesz belőle, hogyha a lakásra vonatkozó rendelkezés módosítására sor kerül és szociális bérlakásként ismerik el a magasabb komfortfokozatú lakásokat is. Tulajdonképpen arról van szó, hogy ez egy fajta megkülönböztetés, amit a helyi lakásrendeletünk tartalmaz, - szociális bérlakás elsősorban lehet a jogszabályban felsorolt, de kivételes, méltányos elbírálás alapján összkomfortos lakás is -, de nem ez az általánosan jellemző. Általánosan jellemző, amire a kérdés is irányul, hogy az összkomfortos bérlakás piaci elosztású bérlakás és a piaci viszonyok vonatkoznak rá. Kérem, mint ahogy az eddig is történt, hogyha eseti, egyes lakásokra vonatkozó kérdések merülnek fel a jogvita tekintetében, amelyek személyeket érintenek név szerint, kérem a személy nevét ne említsék.

F a l u s s y Sándor:

Kérdésként merülhet fel: előterjesztő a vizsgálatot lefolytatta, ez nem lehetett egy kis munka, sőt nagy munka lehetett, hogy a felelősség kérdése miképpen vetődik fel, példának okáért ott, ahol 36 éve, illetve 18 éve megszűnt az a jogviszony, amelyre tekintettel az illető az ún. szolgálati lakást kapta, s ebben intézkedés, mint ahogy azt a 18. sorszám esetében is láthatjuk, nem történt. Itt azért a "jó gazda gondosságával" történő vagyonkezelés, mint olyan, illetve annak a felelőssége hogyan vetődik fel?

Dr. C z e i d l i István:

A felelősség kérdését nyilvánvalóan nehéz ilyen eljárás keretében, illetve ilyen kérdés kapcsán felvetni, tekintettel arra, hogy a jogi felelősség és a morális felelősség között e kérdésben is van különbség. Figyelembe kell venni azt is, hogy a lakásgazdálkodás egész rendszere 1994. január elsejétől lényegesen megváltozott. Megszűnt a lakásügyi hatóság, illetve az a rendelkezési jog, ami korábban a lakásügyi hatóságot megillette, nem illette volna meg a tanácsi bérlakások esetében a Közüzemi Vállalatot, de megillette azokra a szolgálati lakásokra, amelyekre nézve a szolgálati jellegű a lakásügyi hatóság - aki korábban az Igazgatási Osztály, későbbiekben a Jegyző volt - elismerte vagy azt a törvény alapján szolgálati lakásnak kellett tekinteni; illetőleg a jogszabály alapján, mert korábban nem törvény szabályozta a lakásügyi jogviszonyokat. Azokban a jogviszonyokban a felelősség, amikor is ténylegesen egy adott - felhatalmazás nélküli - szerződés létrejön, ott az

érvénytelenség jogkövetkezményeit kell figyelembe venni, tehát semmisséggel kellene számolni bármely hosszú ideig tart is a bérlet, illetőleg a használat, ugyanis a szolgálati lakások esetében az általános szabály az volt, hogy ha megszűnik az arra jogosító szolgálati viszony, akkor 15 nap elteltével megszűnik a lakásbérleti jogviszony és átalakul lakáshasználati jogviszonnyá, méghozzá jóhiszemű jogcím nélküli lakáshasználati jogviszonnyá, amikor is a bérlő, illetve a volt bérlő megfelelő elhelyezésre tarthat igényt. Akinek fegyelmi úton vagy egyéb okból, jogellenesen szűnt meg a jogviszonya, természetesen azt nem lehetett jóhiszemű jogcím nélkülinek tekinteni. A bíróság ilyen esetekben megállapította a rosszhiszeműséget a lakáshasználatra, s a rosszhiszemű jogcím nélküli lakáshasználó elhelyezésére nem, legfeljebb szükséglakásra tarthatott igényt. Az, hogy felelősség terheli-e a mulasztót ilyen idő távlatából; természetesen felelősség terheli, de érvényesíthető felelősség a Munka Törvénykönyve szerint nem. A Munka Törvénykönyve szerint a felelősség érvényesíthetőségének lehetősége ezekért a jogellenes állapotokért ilyen értelemben már nem vethető fel.

Le s z k o v s z k i Tibor:

További kérdés? Vitára bocsájtom az előterjesztést.

F a l u s s y Sándor:

Szeretném a Jogi és Ügyrendi Bizottság véleményét részletesebben ismertetni, indokolni. Az előterjesztés 6. oldal utolsó előtti bekezdése a következőket írja: "A Vállalat által ellátott közérdekű feladatok megkövetelik, hogy a feladatai ellátásához szükséges szakemberek letelepítéséhez lakásokat tudjon biztosítani. Ez azonban nemcsak a jelenlegi módon valósítható meg." Az első mondat az érdekes, amely kijelentő módban fogalmaz, s ezzel nem értett egyet a bizottság többsége. Az előterjesztéshez csatlakozik a +47. számmal kiosztott anyagban a Közüzemi Vállalat indoklása, ez nagyon érdekes és tanulságos lehet. "Mint munkaköri szolgálati lakásokra, a városgazdálkodási feladatok ellátása érdekében a vállalatunknak szüksége van az alábbi indokok miatt: A teljesség igénye nélkül felsorolunk egy-két ilyen foglalkozást: utcaseprő gépjármű vezetője, szemétszállítást végző gépjárművek vezetői, utcaseprő, szeméttelep kezelő, parkgondozó, stb.. Emlékeztetnék arra, hogy a Képviselő-testület nem kis vita után döntött, hogy az ún., a város szempontjából nagyon fontos személyek esetében lehetővé tette a lakások megvásárlását, pl. a 66. sz. előterjesztés is ezen döntés alapján van most előttünk. A +47. sz. anyag tartalmaz egy indoklást is: "A feladatok ellátásához olyan foglalkozású dolgozók kellene, amelyeknek sajnos alacsony a társadalmi megbecsültsége. A munkavégzést három műszakban, pihenő napokon, munkaszüneti napokon kell végezni, szélsőséges időjárásai viszonyok között, egészségre ártalmas munkakörülmények között." Erre csak azt tudom mondani, hogy sajnos az is igaz, hogy a rengeteg munkanélküli mellett a Közüzemi Vállalat időnként nehezen kap ezekre az egyszerű feladatokra is embert. Hogy a társadalmi megbecsültsége mely munkaköröknek magas vagy alacsony, ezen sokat lehetne vitázni, hiszen mást mond a orvos, mást a pedagógus. Az, hogy a munkavégzés 3 műszakban, pihenőnap nélkül történik,

stb., közlöm, hogy itt a városban sok ezer ember dolgozik 3 műszakban, pihenőnapon, szabadnapon, én magam is 17 éve olyan egészségre ártalmas körülmények között, veszélyes üzemeket kezelve, amelyről esetleg fogalma sincs a Közüzeti Vállalatnak. Van itt a városban sok ezer ember, aki ilyen körülmények között dolgozott, dolgozik, s ehhez szolgálati lakást biztosítani 1996. évben ilyen munkakörökhöz, ez enyhén szólva koncepcionális kérdést vet fel. Hozzá kell tennem, egy egyetlen egy Képviselőtársam sem tett eddig indítványt - pedig már másfél éve, hogy ez a Képviselő-testület felállt - hogy ezt a rendeletet átfogóan szabályozzuk, ez kétségtelenül igaz. Most viszont itt van ez az előterjesztés, itt van a lehetőség, ezért javasolta a Jogi és Ügyrendi Bizottság a koncepcionális áttekintést. A Képviselő-testületnek van egy elhatározása, hogy a vételi szándékok bejelentése, illetve az eladások lezajlása után áttekinti a megmaradó lakásállományt, s arról rendelkezik. Erre való tekintettel kéri a Bizottság az előterjesztőt, hogy egészen más megközelítésben, más szemléletben készüljön egy átfogó előterjesztés.

M o l n á r László:

Úgy gondolom, hogy a Közüzeti Vállalatnál dolgozó kisembert sem lehet sújtani, mindenkinek lakni kell valahol. Szó sincs arról, hogy én azt mondanám, hogy ezeket a lakásokat, amelyek már valamilyen módon kiutalásra kerültek, bármit is tegyünk velük, azonban azt én is tarthatatlannak tartom, hogy ha kiürül egy lakás és akkor az itt felsorolt munkakörök és egyebek szerint önállóan rendelkezzen vele a Közüzeti Vállalat. Én is tudom támogatni, illetve megfontolás tárgyává ajánlom tenni, hogy a bármely okból megüresedő lakásokat jutassuk vissza a 16. paragrafusban meghatározott módok szerinti kiutalásra. Úgy gondolom, így nem ér különösebb sérelem senkit és tulajdonképpen egy szintre kerül a kiutalás módozata városi szinten. A lakásokkal kapcsolatban úgy gondolom, hogy ezt a tisztázatlan, rendezetlen állapotot mindenképpen meg kellene szüntetni és ahogy Falussy Sándor Képviselőtársam is mondta, egy átfogó rendelet lenne szükséges, amely végképpen lerendezné ezeket az állapotokat. Jelen pillanatban a Közüzeti Vállalatnak bérlőkijelölési joga van. Akik hosszabb ideje már a Vállalatnál dolgoznak és ilyen lakásban laknak, ne sújtsuk azzal, hogy számukra az elidegenítést nem engedélyezzük, hanem olyan módon kerüljenek be esetlegesen a lakásrendeletbe ezek a lakások, amiről itt már szó esett, tehát egyéni elbírálás alapján visszakerülnének ezek a lakások a rendelet 16. paragrafusa szerinti rendelkezési körbe, s akkor az Egészségügyi, Szociális és Lakásügyi Bizottság, illetve a Képviselő-testület döntene ezen lakások elidegenítéséről.

(10,45 Törzsök Károly alpolgármester megérkezett, a létszám: 21 fő)

F a l u s s y Sándor:

A dolog oda is kihegyeződik, hogy azok az emberek, akik ma ott dolgoznak és ezekben a lakásokban laknak tulajdonképpen hátrányosabb helyzetben vannak, mint bárki más, aki szociális bérlakásban lakott a városban, s ez egy nagyon

lényeges szempont. Ezen bérlők nem élhettek vételi jogukkal; a vételi jog azt jelenti, ha meg akarta venni, akkor el kellett adnia az Önkormányzatnak, amely határidő tavaly november 30-án lejárt, s nem tudnak élni most esetlegesen a többi önkormányzati bérlakásban élőkét megillető elővásárlási joggal sem. Ez egy olyan dolog, hogy a munkaköröket sem tudja senki sem garantálni, az akármikor megszűnhet, s ezzel megszűnnek a jogosultságok is és ott állnának a bérlők tulajdonképpen jogcím nélküli lakáshasználóként, s nem lenne meg a lehetőségük arra, hogy a lakást - amelyben ki tudja már milyen hosszú ideje élnek - megvásárolhassák. Úgy gondolom számukra is ezzel a koncepcionális változtatással a lehetőséget meg kell teremteni. Ugyanakkor vannak most is üresen álló lakások, amelyeket a Közülemi Vállalat némely esetben más célra hasznosít, ugyanakkor viszont ott látom kifüggesztve a lakásra várók jegyzékét; ez is egy szempont, ami alapján a jelenlegi állapotokat rendezni kell, nem tartható tovább ez a helyzet. Ezeknek a dolgozóknak is a lehetőséget most, a mai körülmények között meg kellene adni, hogy ezeket a lakásokat megvásárolhassák.

L e s z k o v s z k i Tibor:

Sajnálom, hogy hat hónapnak kellett eltelni ahhoz, amit augusztusban, szeptemberben folyamatosan kértem a Közülemi Vállalattól, most egy teljes felderítő munka eredményeként minden Képviselőtársam előtt egyértelművé vált, hogy miért hadakoztam. Akkor én konkrét lakásokat mondtam, hogy etikátlannak és jogalap nélkülinek tartom, hogy azon a listán vannak és a 2. sz. mellékletben, Falussy Úr is utalt már erre, megerősítem, hogy ezek a lakások emelt lakbért fizetnek, s többszörösen büntetettek az én értelmezésem szerint. Véleményem szerint legalább az elővételi jogukkal kell hogy élhessenek.

T ó t h Kálmán:

Ezeket a lakásokat a Vállalat úgy kapta, mint mindenki más: minden üzemnek volt készenléti lakótelepe, készenléti lakása, melyekkel különböző közérdekű beosztásokhoz lakásokat biztosítottunk; ez nem egy új dolog. Megkaptuk a lehetőséget, hogy ezek a lakások a házmesterekhez kerüljenek, akik vigyáznak a házra, üzemeltetik az épületet. Időközben, mint mindenhol, változások történtek, összevontuk a lakásokat, átalakult az egész rendszer, már nem csak házmesteri lakások voltak, hanem a vállalatnál dolgozó egyéb munkához, amely a város alapvető ellátásához szükséges olyan embereknek adtunk lakást, akik ezeket az itt leírt feladatokat elvégezték. Tény és való, hogy ezeket a munkákat a társadalom nem becsüli meg. Ezeknek az embereknek azért kellett lakást adni, mert nálunk a bérek nem olyan magasak, mint egyes üzemeknél és gyakorlatilag ezek a bérek beépültek a szolgáltatás árába és így lehetett ezekre a rendkívüli munkákra ezeket az embereket biztosítani. Nagyon rosszul esett nekem, hogy a Jogi és Ügyrendi Bizottság Elnöke azonnal diszkriminatív módon a mi emberünket alábecsülte a rendőr, pedagógus, orvos foglalkozásúaktól.

L e s z k o v s z k i Tibor:

Szeretném megjegyezni, hogy minősítés nem hangzott el.

(10,55 Eszes Zoltán képviselő kiment, a létszám: 20 fő)

T ó t h Kálmán:

Falussy Úr azt nyilatkozta, hogy hogy gondoljuk mi, hogy mi is igényt tartunk ilyen lakásokra. Szeretném elmondani, hogy nálunk több diplomás, képzett emberek dolgoznak, akik igen is komoly feladatokat látnak el, Vállalatunknak szüksége van egy kiváló pénzügyi, közgazdász, számítástechnikai, távfűtési, kábelhálózat irányító-vezető emberekre. Kész tényeket tudok mondani Önöknek: Várpalotán bizonyos szakembereket kerestünk és egyet sem találtunk, lakást kellett felajánlanunk, hogy jöjjenek ide, de még lakással együtt sem jöttek Várpalotára. Mi szeretnénk azt javasolni, vegyék figyelembe pl. a Beszálló épületeknél leírtuk, hogy van ott egy házmesteri lakás és csak 2 ember veszi meg ott a lakását. Az Önkormányzat vagyona az a két ház, ha ott nem lesz házmester, akkor az a két ház "ebek harmadja" lesz - ezt tessék végiggondolni. Van egy lakásunk a Bartók Béla utcában, amely már nem igen felel meg lakásnak. Igen jó lenne, ha bizonyos emberek, akik rosszhiszeműek, jogcím nélküliek, nem fizetnek semmit sem, ha olyan lehetőség lenne, hogy egy lakásból kitenni valakit ebbe a lakásba, ez nem egy rendkívüli kegyetlenség, de ennek olcsóbb bére van és akkor felszabadulna egy lakás. Mi ezt így gondoljuk. Falussy Sándor Képviselő Úr felelősségrevonást emlegetett, elolvasta a 18. sorszámú jelzett lakással kapcsolatban leírtakat, szeretném elmondani, hogy sok tíz bérlővel nem történt meg az, ami megtörténhetett volna, hogy kiteszük a lakásból a lakókat, akkor nem tudom ki-milyen felelőst kerestünk volna. Polgármester Úr azt mondja, hogy 6 hónapig adatokat titkoltunk el, mi nem titkoltunk el semmit, de erre a kérdésre válaszoltam már Polgármester Úrnak és a Képviselő-testületnek is. Félreértés történt, aminek nem mi voltunk az oka. Polgármester Úr kért tőlünk egy pontos adatszolgáltatást, megbeszélte velem, lementem, hogy elkészítjük, közben megérkezett az anyag, amelyet Polgármester Úr valakivel készíttetett, s csak félig-meddig lett elkészítve. Én a kezemből ilyen nyilvántartást nem adtam volna ki, de ezt már korábban is elmondtam.

L e s z k o v s z k i Tibor:

Azt mondtam, hogy amit én 1995. augusztusban kértem először a 2. sz. melléklettel kapcsolatban, sajnos három hónap után sem, november 30-ig nem tudott a Közüzeti Vállalat annyi adatot, információt adni, hogy az itt ülő képviselők megfelelő döntési helyzetbe kerülhettek volna, úgy, mint ahogy most a kezükbe került az előterjesztők jóvoltából. Ez lett volna a Közüzeti Vállalat feladata, mert akkor a Képviselő-testület a 2. sz. mellékletet biztosan leveszi a rendeletről, s akkor mostmár rendezett lenne a sor.

T ó t h Kálmán:

Polgármester Úrral pontosan megbeszéltem, hogyan milyen kimutatást adjak, lementem, hogy elkészíttessem, de közben közközre került egy hiányos nyilvántartás. Én azt hittem, hogy Polgármester Úrnak sürgős ez a dolog, s azért indította el ezt az adatsort, ezért adta ki.

L e s z k o v s z k i Tibor:

1995. szeptemberében a Képviselő-testület visszaadta kiegészítésre az anyagot, megkaptuk ugyanazt, Jánosiné Izsó Ildikó egészítette ki most. Ha a Közüzemi Vállalat most azt állítja, hogy ezt akarta megcsinálni szeptemberben, akkor kérdezem, ki vagy mi gátolta meg ebben?

T ó t h Kálmán:

Polgármester Úrral megbeszéltem, milyen adatokat kér. Én elmentem, hogy megcsináltatom, de másnap már láttam, hogy ki van osztva egy olyan nyilvántartás, ami hiányos. Falussy Képviselő Úr azt mondta, hogy az emberek meg lettek károsítva azzal, hogy nem lettek felajánlva nekik ezek a lakások eladásra. Én azt mondom, hogy az a szabály, hogy közérdekből lakáshoz jutott emberek 5 év után vehetik csak meg lakásukat, orvosok, pedagógusok, stb. Velük szemben igazságtalan lenne, ha valaki nálunk dolgozó 2 év után megvehetné a lakást. Végeredményben el kell mondanom, higgyék már el nekem, hogy ehhez a Vállalatnak érdeke nem fűződik, de az biztos, hogy a városnak igen is jól felfogott érdeke azt kívánná, hogy ezekhez a tevékenységekhez ezeket a lakásokat biztosítsuk ezeknek az egyszerű, nem megbecsült foglalkozású embereknek, s ugyanakkor a város érdeke lenne, hogy a szakembereknek lakást tudjunk biztosítani.

(11,00 Dr. Nagy László képviselő kiment, a létszám: 19 fő)

F a l u s s y Sándor:

A személyes érintettség kapcsán szeretném elmondani a következőket. Nem ez az első eset, hogy Igazgató Úr egy-egy vita kapcsán úgy szól hozzám, mintha az asztalnál ülne, s nem ott oldalt. Ezt azért találom mondani, mert az SZMSZ rendezi azt, hogy a tárgyban érintett szakértő hogyan, miként szólhat. Nem ez az első eset, amikor a nevemet a köztudatba dobva próbál meg Igazgató Úr olyant mondani, amire minden Képviselőtársam rázta a fejét, s Polgármester Úr külön megjegyezte, hogy egyáltalán nem arról volt szó, s próbál meg ilyeneket állítani. Ez az egész ügy elég rendesen rávilágít arra, hogy mi is ez a mostani állapot, nem baj, ha mindez nyilvános ülésen elhangzik. Néhány konkrétumról: Igazgató Úr szerint én azt állítottam, hogy megkárosítottak valakit: én ilyent nem állítottam. Az embereknek a lehetőséget meg kell adni, ezt mondtam; minden Képviselőtársam értette és tisztában van vele, de ha valaki csak most kapcslódott be, s csak azt hallotta, amit Igazgató Úr mondott, a végén még el is hinné. A másik dolog: miért emlegettem én a felelősség kérdést: néhány lakás esetében, amikor sok százan nem fizetnek, azért, mert az egy másik eset, azért nem a Közüzemi Vállalat a felelős az önkormányzati bérlakások esetén. Ilyen értelemben gondja csak a neki rendelkezésre átadott lakások esetében van. Végeredményben Igazgató Úr újra hangsúlyozta, hogy ezekre a lakásokra ilyen megközelítésben szükség van: én azt mondtam, hogy ők nem érdemlik meg a rendőrrel való összevetést: egyáltalán nem erről van szó. A Képviselő-testület egy koncepcionális jellegű döntést hozott arról, hogy a fontos személyeknek régen adott lakások eladhatóak. A dolog lényege, s ezért jó ez a nyilvános ülés, hogy gondolatok, irányok hangzanak el, felfogások csapnak össze, ez