

latos döntésünket elhalasztottuk. Ha jól értem a Péti Részönkormányzat ettől függetlenül kéri soron kívül a Közüzemi Vállalattól a lakbérek változtatására vonatkozó javaslat elkészítését és a testület elé történő terjesztését.

A n g y a l Péterné:

Igen, így gondoltuk.

C s ő v á r i János:

Szeretném Angyalnétól megkérdezni, hogy a részönkormányzat tulajdonképpen mit is kér?

A n g y a l Péterné:

Tulajdonképpen lakbéremelést kérünk és a rászorultak támogatását.

T ó t h István:

Végül is ez a javaslat azért alakult ki, mivel a nem lakásjellegű bérlemények bevételeit teljes egészében elköltjük a 3161 db önkormányzati lakásra. Úgy tűnik, hogy egységesen támogatunk minden bérlakásban élőket, ha rászorult, ha nem, hiszen 20 milliót adományozunk ennek a rétegnek. Ez az egyik.

A másik pedig az, hogy a lakbérrendezés óta mintegy 3 év telt el, azóta 60 %-kal romlott a pénz értéke és ez a lakbérekben nem jelent meg.

Ezért született az a javaslat, hogy ezt a kérdést minél előbb rendezni kell, tovább nem lehet húzni, ezt a kettős támogatást minél előbb fel kell oldani.

C s ő v á r i János:

Azt kérdezném a Péti Részönkormányzat illetékeseitől, hogy szerintük nem lenne-e célszerűbb egy önkormányzati lakásokkal kapcsolatos teljes komplex anyagot vizsgálni, mindenképpen ragaszkodnak ennek csak egy részének a kiemeléséhez, a lakbéremeléshez?

A n g y a l Péterné:

A márciusi testületi ülésünkön egy teljesen kidolgozott lakáskonceptiót a képviselő-testület elutasított azzal, hogy újabb rendeletre várunk és ennek megjelenéséig nem tudunk

dönteni a lakáseladásokkal kapcsolatban dönteni. Ha erre a rendeletre még éveket kell várunk, akkor még éveken keresztül támogatjuk az összes önkormányzati bérlakásban élőt. Ezért merült fel bennünk az, hogy a lakbéremelés kérdését ebből a csomagból emeljük ki és külön vizsgáljuk meg.

T ó t h István:

Annyit szeretnék még hozzátenni, hogy végül is nincs meg a pénzügyi fedezete a költségvetésben a lakhatási segély rendeletünknek. Ez az egyik.

A másik pedig az, hogy a lakáskonceptió egy akkora hatalmas csomag, hogy ezt mindenképpen szerintem két lépcsőben kellene lerendezni. Az első lépcsőben a lakbér kérdést kellene rendezni és a második lépcsőben lehetne foglalkozni az egyéb kérdésekkel.

Dr. S z i l á g y i Tibor:

Az előterjesztőhöz lenne kérdésem. Az előterjesztés szerint 1992-ben 65,2 milliót fordítottak a lakások üzemeltetésére és a javításokra. Azt szeretném megkérdezni, hogy ki ellenőrzi ennek a tevékenységnek a műszaki tartalmát és a pénz hatékony felhasználását, hogyan történik az ellenőrzés?

T ó t h Kálmán:

Eddig is és most is a lakásgazdálkodást az épületfenntartási rendeletek szabályozzák és kialakították országosan az ilyen vállalatoknál a kettős szervezetet. Van egy megrendelő, ellenőrző rész, ez a házkezelőség és van egy kivitelező rész. A megrendelő résznek, a házkezelőségnek az a feladata, hogy az épületállományt műszakilag felülvizsgálja, megállapítsa a legsürgősebb feladatokat, melyekről egy tervet készít. A munka elvégzését a műszaki ellenőrök ellenőrzik, valamint legtöbb tevékenységünket a Városgazdálkodási Iroda is.

Meg kell továbbá említenem azt, hogy ez a tevékenység a város polgárai, a lakosság széles nyilvánossága előtt történik, így a polgárok ellenőrzése is nap mint nap nyilvánul. Én úgy gondolom, hogy ez a tevékenység ilyen vonatkozásban leellenőrzött és bizonylatolt tevékenység. Szervezetileg teljesen önálló a megrendelő szervezet is és a kivitelező szervezet is, ha a kivitelező üzemünk nem tudja határidőre, jó minőségben a munkát elvégezni, akkor nincs akadálya annak, hogy a házkezelőség idegen kivitelezőt alkalmazzon.

Dr. Szilágyi Tibor:

Számomra nem megnyugtató ez a helyzet. Én nem az igazgató úr beszámolóját kifogásolom, hanem gyakorlatilag azt, hogy az érdekeltség szempontjából nem különül el teljesmértékben az ingatlankezelést végző, illetőleg a javításokat, üzemeltetést végző.

A Kommunális Bizottság ülésén is nemmel szavaztam és itt is nemmel fogok az előterjesztésre szavazni, mert az lehet, hogy az 1992-es év számszakilag elfogadható, de nem vagyok biztos abban, hogy tartalmilag vagy a pénz hatékony felhasználása szempontjából is ez az optimális megoldás.

Csovári János:

Az anyag tartalmával én végül is egyetértek, inkább hozzászólásomat a Péti Részönkormányzat által felvetett lakbéremelés ügyében mondanám el. Nekem az a véleményem, hogy az egész önkormányzati lakáskérdést csak csomagban szabad nézni és ennek is majd valamifajta sorrendiségét kell megállapítani. A sorrendiség alatt azt értem, hogy elsőként a lakások értékesítésének a kérdését kell felvetni és azt valamilyen módon elindítani és majd csak ezt követően lehet a lakberek megállapításával foglalkozni.

Én azt javaslom a Tisztelt Képviselő-testületnek, hogy viszonylag sürgősen meg kellene nézni az önkormányzati lakások komplex áttekintését és valamiféle határozatok hozatalával elő kellene segíteni magát az értékesítést. Tudom, hogy ezt azért állítottuk le, mert várjuk a törvény megjelenését, de szerintem a törvény egyet fog csak szabályozni, azt hogy eladhatók ezek a tulajdonok, tehát csak valamifajta alapálláspontokat fog képviselni, nem hiszem, hogy részletekbe bele fog menni. Addig szerintem legalább azt kellene eldönteni, hogy mik azok az értékesítési konstrukciók, amiben ez az egész elindulhatna.

A lakásfenntartással kapcsolatos kiadásokat valóban nem fedezik a lakberek, ebből adódóan természetes és nyilvánvaló dolog, hogy a lakások állapotának romlása elkerülhetetlen, hiszen az önkormányzat nem képes még a szintentartásra sem. Még egyszer hangsúlyoznám, hogy ebből a megoldás csak az értékesítés lehet.

Leszkovszki Tibor:

Annyi megjegyzést szeretnék tenni, hogy a lakáskonceptiót több bizottság véleménye alapján azért vettük le napirendről egyelőre, mert a lakáseladásokat egy 1959-es jogszabály szabályozza, ami a bent lakó számára nagyon kedvező, de az önkormányzati tulajdonnal való gazdálkodás alapszabályait figyelembe véve nagyon kedvezőtlen lenne ez az üz-

leti konstrukció az önkormányzat számára. Tehát ez az oka, hogy levettük napirendről, természetesen a lakások eladhatók, azt nem tiltja semmi.

A másik, amit mondani szeretnék, hogy annyira nem tartható a jelenlegi lakbérekből a lakásállománynak a szintje, hogy hangsúlyozni szeretném azt, hogy a nem lakáscélú bérlmények, az üzletek béreltetéséből befolyt 27 millió Ft-ot egy az egyben a lakások üzemeltetésére fordítja a város. Tehát ez az alapvető probléma.

Szeretném még azt elmondani, hogy nyilván nyakló nélkül a lakberek nem emelhetők, de azért inflációkövető hatású ár-emelés végrehajtható.

T ó t h István:

Nekem az egész anyaggal alapvetően bajom van. Nem tudom azt elfogadni, hogy egy 5 milliárdos vagyon hozadéka a fél százalékot alig haladja meg. A nem lakás célú ingatlanoknál úgy érzem, hogy azok nem üzleti alapon vannak hasznosítva. Ez az anyag megismétli a tavalyi koncepciót, nem lép előre, nem gondolkodik abban, hogy hogyan lehetne a nem lakáscélú ingatlanokat igazán a piacnak megfelelően működtetni, értékesíteni és azon keresztül bevételhez jutni.

Nem elfogadható az sem a számomra, hogy az üzemeltetési költségnek 60 valahány %-át nem dologi kiadásokra költik el. Én a 20 %-ot nem tudom elfogadni, mint irányítási költséget. Úgy kellene megszervezni a tevékenységet, hogy 15 %-nál ne legyen több az irányítási költség.

Én mindenképpen fenntartom továbbra is azt a véleményemet, hogy a lakáskonceptiót két lépésben kell megoldani és először a lakbérkérdést kellene rendezni, mert ha a kormánydöntésre várunk, akkor talán ebből jövő ilyenkorra lesz csak valami és ezután, második lépcsőben lehetne a lakáseladásokkal kapcsolatos kérdéseket megoldani.

Továbbra is fenntartom azt, hogy a múltkori testületi ülésen meghozott rendeletünknek nincs meg az anyagi fedezete, nem tudjuk, hogy a lakhatási támogatást miként fogjuk fedezni.

Nem szabad azt megvárni míg komplexen egy ilyen nagyon bonyolult kérdést együtt tudunk a testület elé hozni, én erre lehetőséget nem látok.

C s ő v á r i János:

Azért szeretnék még egyszer hozzászólni, mert Polgármester úr mondta, hogy egy régi jogszabály szabályozza az értéke-

sítést. Nekem az a véleményem, hogy ez a régi jogszabály, amely alapján már néhány ház társasházzá van nyilvánítva Várpalotán, de ennek az értékesítése azért nem tudott megvalósulni a tanácsi rendszer utolsó éveiben, mert mindenki abban bízott, hogy az új d'emokrácia meghozza az ingyenes vételi lehetőséget. Nyilván ez egy nonszensz és nem arról van szó, hogy az állampolgárok ingyen kapják meg a lakásokat, de azt sem tudom elképzelni, hogy valami rettenetesen drágán a lakott lakások értékesítése megtörténhessen. Tehát én úgy gondolom, hogy érdemes lenne ezt a bizonyos mostani élő rendeletet megnézni, hogy milyen kondíciókkal lehet értékesíteni, mert szerintem ettől lényegesen jobb kondíciókat úgysem tudunk majd elérni. Nagy terhet vennénk le a város válláról, ha ezeket a lakásokat eladnánk. Nem akarok belebonyolódni, de nekem változatlanul az a véleményem, hogy csak a lakbéremelés kérdését ebből a csomagból kiragadni nem tartom járható útnak.

P a t o n a i József:

Az elhangzottakhoz kapcsolódva mégiscsak kell beszélni a lakásokkal való gazdálkodás ügyeiről. Én súlyos és veszélyes dolognak tartom most ebben a helyzetben kiemelve egy rendszerből lakbéremelésről beszélni ebben a városban, ilyen szociális körülmények között, ilyen anyagi helyzetben levő lakókat nyugtalanítva ezzel.

A Polgármester úr véleményével ellentétben azt gondolom, hogy nagyon sürgősen foglalkoznunk kell a lakásokkal való gazdálkodás ügyével, mert az is az önkormányzati vagyoni való gazdálkodás, pontosabban a gazdálkodás hiánya, hogy a ráfordítási költségek fedezete nélkül hagyjuk tönkrenni ezt az önkormányzati vagyont, amit később lehetetlen lesz majd értékesíteni.

A beszámolóra visszatérve, ez nem tud jó beszámoló lenni azért, mert ezzel a munkával a lakók sohasem lesznek megelégedve, mert nem tudja a Közüzemi Vállalat ezt jól csinálni, a lakók akkor lesznek megelégedve, ha saját tulajdonukként, a saját forrásaikból olyan szinten tudják karbantartani, amire szándékuk és amire anyagi erejük lesz. Nekem is az a határozott véleményem, hogy nagyon sürgősen, az egész rendszert átgondolva ennek az elvi alapjait kell megtalálni. Én azt gondolom, hogy a lehető legtöbb lakást el kell adni, egyetlen szempontot figyelembe véve, hogy a város karbantartási terhei csökkenjenek és ekkor el lehet várni ettől, hogy ezek a lakások majd jobban karbantartottak lesznek, az értékük növekedik és a maradékot kell nagyon jól szervezeten, a szociális szempontokat figyelembe véve karbantartani.

Még egyszer mondom, hogy ez a beszámoló nem tud jó lenni, de mégrosszabb lesz, ha megemeljük a lakbéréket, ezzel súlyos helyzetbe taszítva a bentlakókat.

A koncepcióval van baj és még egyszer szeretném megerősíteni, hogy a tulajdonba adás koncepciója felé kellene elindulnunk, és én azt remélem, hogy a képviselőtársaim zöme nem azon gondolkodik, hogy lakbért emeljünk most, koncepció nélkül, átgondolatlanul és az ott lakókat súlyos helyzetbe hozva ezzel.

D o m o k o s István:

Csatlakoznék Patonai képviselőtársamhoz, engem is meglepett ez a hirtelen lakbéremelés téma. Én is nagyon veszélyesnek tartanék most egy ilyen lépést, hiszen elég csak a szerdai folgadónapot megnézni és láthatjuk, hogy a lakosság milyen nagy százaléka él nagyon nehéz körülmények között. Ezért én a lakbéremelés mellett - akármennyire indokolt is volna - nem tudok voksolni. A lakbéremelést majd a lakáskoncepció keretén belül javaslom tárgyalni.

Nagyon indokoltnak tartom, hogy a lépcsőházak festésére csoportosítsunk át még 1,5 millió Ft-ot az általános tartalékból, amelyből a tisztasági meszeléseket meg lehetne valósítani.

T ö r z s ö k Károly:

Én a nem lakás célú bérleményekkel kapcsolatosan tennék észrevételt. A beszámolóból kiderül, hogy a nem lakás célú bérlemények esetében a kintlévőség 3,5 millió Ft és ennek növekedésével számolnak 1993-ban is. Ezeknek a bérleményeknek egy része üresen áll, ami azt jelenti, hogy ennek a költségeit a város kell hogy fizesse, bevétel pedig nincs. Ezzel kapcsolatban két javaslatom volna:

Az egyik az, hogy az az ajánlás, amit kb. két évvel ezelőtt ez az önkormányzat tett a Városgazdálkodási Vállalat számára a bérleti díjakkal kapcsolatosan, az nem rendelet, hanem ajánlás volt. Ha a mostani Közüzemi Vállalat ehhez mereven ragaszkodik, akkor valószínű, hogy ezeknek egy része továbbra is üresen fog maradni. Szerintem átmeneti szerződések, határozott idejű szerződések, feltételekhez kötött szerződések kötésével lehetne ezeket az üzelethe-lyiségeket olcsóbban, viszont mégis bevételt termelve bérbe adni, akár 6 hónapra is és 6 hónap után a bérleti díj felülvizsgálatával esetleg azt megemelni, ezzel egy elfogadhatóbb kondíciót teremteni.

A másik pedig az, hogy a bérleteltetőkkel kapcsolatosan konkrétabb eljárás kellene, mégpedig meg kellene vizsgálni azokat a kondíciókat, hogy fizetőképese-e az aki az üzletet bérbe veszi, ezzel gyakorlatilag nem keletkezne ekkor kintlévőség a nem lakás célú bérlemények esetében.

M i s k o l c z i Ferenc:

Patonai képviselőtársam a felszólalásában bírálatot mondott Tóth képviselőtársam előterjesztéséről. Tulajdonképpen azt bírálta, ami nem hangzott el. Nem arról volt szó, hogy most itt emeljük lakbért, hanem arról, hogy alakuljon egy bizottság a Közüzemi Vállalat Házkezelőségéből és a Városgazdálkodási Iroda illetékes szakembereiből, akik koncepciót dolgoznának ki arra vonatkozóan, hogy a lakberek ne maradjanak így, ahogy most vannak. Lehet, hogy a lakbéremelés rendkívül riasztónak hangzik és ezzel esetleg szociális indulatokat lehet szítani, de azt is meg kell érteni, hogy a bérlakásokban olyanok is laknak, akik részére a jelenlegi szintű lakbér évek óta változatlanul hagyása nem indokolt, ezen nagyon gyorsan változtatni kellene, mert a Közüzemi Vállalatnak és a városnak ez pénzbe kerül. Itt nem riasztó lakbéremelésről van szó, hanem a bérlakásban lakóknál szociális helyzetüknek megfelelően kellene a lakbéréket megállapítani.

T ó t h Kálmán:

Nagyon röviden szeretnék egy-két dologra reflektálni. Tóth képviselő úr azt mondta, hogy ezzel az egész anyaggal gondja van. Én erre azt mondom, hogy nekem az egész lakóházfenntartással gondom van, mert van egy alapvető hiba, amiről elfelejtünk beszélni, arról hogy ezek a házak nem megfelelő minőségben készültek el. Ezek össze lettek csapva és több kilónyi hibajegyzékkel kellett átvennünk. Kijelenthetem Önöknek, hogy ebből a lakbérből, amit jelenleg beszedünk fönn lehetne tartani a lakásokat, ha azok megfelelő minőségben készültek volna el. Tudvalévő az, hogy egy rosszul elkészített valamit sokkal drágább megjavítani, mintha újra csinálnánk. Ennyit erről.

Törzsök képviselő úrtól nem tudom elfogadni azt a kritikát, hogy mi a nem lakás célú bérleményeknél nem gazdálkodunk jó gazda módján és nem a piaci helyzetet vesszük figyelembe. Önnek és bárkinek be tudom bizonyítani, hogy rajtunk nem áll egyetlen egy bérleménynek a kiadása sem. Itt is egy kicsit csalóka a kép, mert van egy olyan rendeletünk, hogyha a bérleti jogot valaki megszerzi, neki a törvény szerint joga van azt továbbbérleteltetni. Ez úgy néz ki, hogy nekünk szerződésünk van az első bérlővel, aki nekünk a bérleti díjat megfizeti, de ő már nem tudja kiadni, (ezért áll üresen), mert extraprofitra törekszik és más bérlők ezt nem fizetik meg.

Elmondhatom, hogy mi rugalmasak vagyunk és az árakat a piaci ár szerint mozgatjuk és egyezsége törekszünk.

P a t o n a i József:

Péten az összes vállalati lakást eladták nagyon olcsón, majdnemhogy ingyen és nem tiltakozott érdekes módon senki. Tehát nem kell rendeletet várni, súlyos helyzetben lévő vállalatok ha meg tudták tenni, ez a város is ilyen szempontból súlyos helyzetben van.

Nagyon rossznak tartom, hogy a nem lakás célú bérlemények bevételeit belezúdíttjuk a lakáskarbantartás feneketlen kútjába, holott ez lehetne az a városi üzleti vagyon, amivel gazdálkodni lehetne. A két dolgot mindenképpen ketté kell választani és az egyiket tényleges üzleti alapra helyezni, és néhány illúzióval is le kellene számolni képviselőtársaimnak. Itt azért üresek az üzletek, mert nincs rá kereslet, mert nincs vevő, aki az üzletekbe bemenjen és az sincs, aki az üzletet kivegye. Úgyhogy nem azon kellene gondolkodnunk, hogy emeljük az árakat, hanem meg kellene néznünk a valódi piaci keresletet.

Az üres üzletekre visszatérve, most szembesülhetnek képviselőtársaim, legalábbis azok, akik támogatták, hogy ne egyezzünk meg a Komforttal, amikor tulajdoncserével felszámolható lett volna, most itt állnak ezek az üzletek üresen, olyanok is, amelyeket korábban tulajdoncserékként nekünk ajánlott.

A n g y a l Péterné:

Azt szeretném mondani, hogy az előző ülésre Tóth Kálmán és Szathmáry úr beterjesztettek egy hatalmas anyagot a lakások értékesítésével kapcsolatban, és ez a testület volt az, aki azt mondta, hogy nem értékesítjük a lakásokat. Tehát most ellentmondunk önmagunknak. A lakbérek újbóli megállapítása gondolat azért született, hogyha már nem értékesítjük a lakásokat, akkor azért valamit lépni kell, mert a lakásokat fenn kell tartani, a kiürült lakásokat pedig fel kell újítani.

J o l s v a i Artur:

Amikor a múltkori testületi ülésen arról volt szó, hogy foglalkozzunk a lakásértékesítéssel vagy nem, igen meglepődve fogadtam a magam részéről azt a reagálást, hogy ne foglalkozzunk vele. Én a magam részéről szerettem volna, hogyha ezzel ellentétes döntés születik, az igaz, hogy kényelmesebb megoldás nem foglalkozni vele, hiszen egy lakáskonceptió létrehozása és elfogadtatása azért nem egy kis feladat. Ettől függetlenül had mondjam el, hogy a városban ez az értékesítésre váró lakásállomány, amire a pétiak most lakbéremelési javaslatot tettek, amivel én nem értek



egyed, mert ezek a lakások olyan állapotban vannak véleményem szerint már, hogy egy új törvény megalkotása után újabb tarifákkal már nem lesznek értékesíthetők. Az épületek többsége 30 év fölötti, itt már műszaki szempontból igen komoly problémák adódnak, villanyhálózat, vízvezeték-hálózat felújítások stb. A lépcsőházak is borzalmas állapotúak, vannak olyanok, amelyek 10-12 éve nem voltak festve. Ha jelenleg csak ennyire futja a befolyó lakbérekéből, akkor próbáljuk meg most olyan kedvező áron a lakosságnak eladni, amelyen még megveszi. Végül is egy nagy terhet vállal az a lakó, aki ezeket a házakat megveszi. Tehát én azt mondom, hogy most lakbért ne emeljünk, ez majd a lakáskonceptió szerves része legyen.

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

Kérdezem, hogy lezárhatom-e a vitát. Ha igen, akkor szavazásra tenném fel a módosító indítványokat.

Az első módosító indítvány a Városrendezési és Kommunális Bizottság részéről érkezett, amit az Inotai Részönkormányzat is támogatott, hogy az 1993. évre vonatkozó pénzfelhasználási terv tartalék alapjából, az 1.854 eFt-ból a Közüzem Vállalat 1,5 millió Ft-ot csoportosítson át a lépcsőházak festésére, így erre 2,4 millió Ft áll rendelkezésre és a Házkezelőség Műszaki Csoportja csökkentse az egy lépcsőházra eső festési költségeket, ugyanakkor minőségi visszaesés ne következzen be. Aki ezzel a módosító javaslattal egyetért, kérem szavazzon.

A Képviselő-testület 17 igen szavazat, 3 tartózkodás mellett elfogadta, hogy az 1993. évre vonatkozó pénzfelhasználási terv alapjából 1,5 millió Ft-ot a Közüzem Vállalat átcsoportosítson, így a lépcsőházak festésére 1993. évben 2,4 millió Ft áll rendelkezésre. Elfogadásra került, hogy a Házkezelőség műszaki csoportja csökkentse az egy lépcsőházra eső festési költségeket, ugyanakkor minőségi visszaesés ne következzen be.

A továbbiakban a Péti Részönkormányzat javaslatait ismertetném és tenném fel szavazásra. Az első javaslat az volt, hogy a 63.831 eFt-ból 2,7 millió Ft lakásépítési alapot képezzen, de ennek ellenére a be tervezett feladatok elvégzésre kerüljenek. Aki ezzel egyetért kérem szavazzon.

A Képviselő-testület 3 igen szavazat, 17 tartózkodás mellett elvetette, hogy a 63.831 eFt 1993. évi tervből 2,7 millió Ft lakásépítési alapot képezzen.