

A magyar feltámadás: példakép Írországnak — *című* *cikke előszavában írja: „Hatvan évvel ezelőtt és régebben Írország lebegett példaként Magyarország előtt. Az Ifjú Magyarország írói részletesen taglalták műveikben az írek hosszantartó hőies küzdelmét független nemzeti létük szétrombolása ellen, hogy ezzel lelkesítsék és eltökéltté tegyék a magyar népet... Az idők megváltoztak, és most Magyarország lett a mi példaképünk.” A 48-as forradalom előtti években Magyarországon és a századfordulón Írországhoz a párhuzamosságról a köztudatban élő képnek ismét időszertű megjelennie. G. J.)*

Az egyik legismertebb és legeredményesebb hazai közösségi vállalkozás a Csengery utcai lakásbérleti közösség. A legkritikusabb szociális területen, a lakásfenntartás területén létrejött kísérlet részletes ismertetését a kérdés minden részletének napi időszertűje miatt tartjuk tanulságosnak. A kísérlet kezdeményezője Hajdú Miklós, az övele február 18-án folytatott beszélgetés magnófelvételének részleteit közöljük az alábbiakban:

A Csengery 48.

Beszélgetés Hajdú Miklóssal

Köztudott, hogy Budapesten a fő probléma a bérlakások ügye, az országban a lakások 80%-a magántulajdon, de a fennmaradó 20% majdnem mind Budapesten van. Mindenki tudja, hogy valamikor 1951-ben a lakásokat köztulajdonba vették, amit aztán az állam és az állampárt úgy értelmezett, hogy ha köztulajdon, akkor állami tulajdon. Beírták a telekkönyvekbe: a Magyar Állam tulajdona. Holott ez a köztulajdon egy ködös fogalom, mert köztulajdon az, ami a magántulajdonnal szemben kivétel nélkül mindenkié, például az Andrássy út, amit nem lehet telekkönyvileg állami tulajdonként nyilvántartani.

Köztulajdonba vették a lakóházakat, először persze megvárták, amíg a tulajdonosok a háború után rendbehozzák a házaikat, amennyire ez akkor lehetséges volt. Azt gondolták, na most a szovjet modell alapján áttérünk a szocializmus építésére és adunk az embereknek olcsó lakást alacsony lakbérékkel, alacsony fizetéseket alacsony árral és minden egyebet elveszünk, a termelés minden nyereségét, és azt felhasználja a kormányzat, ahogy azt — pártirányítás alatt — jónak látja. Ez ment is hosszú ideig. 1974-ben vették először észre, hogy nem elég az, hogy mi vagyunk a tulajdonosok, mi, a magyar állam, hanem a ház az egy építmény, amit az idő pusztít, egyre rohamosabban, sok a százéves ház, csinálni kell valamit, mert a lakbért is egész másra költötték. Arról pláne szó se volt, hogy még hozzátett volna valamit az állam. 1974-ben hozzá kellett tenni a lakbérékhez 100%-ot, tehát amennyi volt a lakbérből a bevétel, annyit tett

hozzá az állam is a lakásfelújítások céljára. De ezt a dotációt nem merték az általuk szervezett IKV-k kezére bízni, a lakbérékkel gazdálkodjon ő, de a felújításokról készítsen programot és ezt a címjegyzéket terjessze a tanács elé jóváhagyásra, hogy a dotáció felhasználása ellenőrizve legyen. A belső területeken látható, hogy ez milyen eredménnyel folyt, állandó volt a csúszás, hiába volt minden ütemterv, a határidőre az adott pénzből a munka felét sem végezték el. Arról nem is akarok beszélni, hogy olyan minőségű munkát végeztek a felújítások során, hogy jobb lett volna sokszor, ha el sem kezdik. 1983-ban került sor az első komoly lakbérmodosításra, akkor öt éven keresztül emelték fel a lakbéréket az előre meghatározott szintre. Ezelőtt felmérték az összes budapesti lakást alaposan.

Tulajdonképpen ez az eleje ennek a történetnek, mert én, mint felmérő jártam akkor házról házra, lakásról lakásra. Láttam azt a borzalmas állapotot, amiben a lakások voltak, aladúcolva nemcsak kívülről, hanem a szobák is, amikben az emberek laktak. Állandó volt a sírás, jajgatás, de eredmény nem volt. A felújítási terveket sorra nem hajtották végre, a karbantartás messze elmaradt a szükségstől. Elkezdtünk cikkeket írni erről, a Tanácsok lapjában jelent meg ez a sorozat „Lakóházainkról őszintén” címmel. Voltak plénumok, minden, de eredmény az nem, mert az okosak, a szakértők, akik a rúz mellett ültek és részeseültek is azokból az előnyökből, amiknek az eredményeit a köznyelv úgy fogalmazta: kacsalábon forgó villák a Rózsadombon; azok az urak mindent megmagyaráztak, külföldi példákra hivatkozva ledorongoltak.

Mi már 1983—84-ben azt javasoltuk, hogy ezeket az épületeket leginkább úgy lehetne megmenteni, ha odaadnák őket a bennük lakóknak, a belőlük alakult valamilyen közösségnek, akik ott vannak, mindennap látják, hogy gondját viselik. Észreveszik, amikor a hiba jelentkezik, amikor még könnyű segíteni. Ha azok csinálják, akik érdekeltek benne, az sokkal hatékonyabb, mint amikor érdektelen, nem is a kerületben lakó, íróasztal melletti ügyintézőkre van bízva.

Akkor még bárki bármit akart indítványozni, eredményesen elindulni csak párttámogatással lehetett. Megpróbáltunk ezzel is, és amikor azt javasoltuk, hogy az OTP-nél, ahol akkor 250 milliárd forint megtakarított pénz volt a lakosságnak, különítsenek el egy kis részt és abból támogassák az öntevékeny lakásfenntartó közösségeket és kísérletképpen kezdeményezzenek ilyen vállalkozásokat, hogy lássuk, hogy lehet-e ilyen megoldással karbantartani a bérlakásokat, az volt a válasza az illetékes elvtársnak, hogy az ilyesmit bízzuk a Központi Bizottságra és az egész javaslatot eltepte a fiókjába.

Két évvel később az a valaki elkerült onnan és a helyére került Szegedről egy hölgy, aki, amikor takarította az íróasztalt, rábukkant a javaslatra. Tehát így került újra elő, nálam csörgött a telefon, kérem, maga az a Hajdú úr, mondom, igen. Hát kérem, ez egy csodálatos dolog! Az lehet, mi is azt gondoltuk, de hát sajnos nem megy. Azt mondta, majd én intézkedem, felhívtá az IKV igazgatóját, elmondta neki miről van szó, fogadjon engem.

Lényeg az, hogy így indult a dolog, az IKV igazgatójánál ültünk, ő mondta a magáét, én mondtam a magamét. Végül azt mondtam, *na, tudja mit? Ide figyeljen, igazgató úr! Ha elfogadja a javaslatunkat, és az beválik, akkor maga büszke lehet, hogy kiállt mellettünk. Ha elbukunk, kiderül, hogy sikertelen a kísérlet, maga akkor is elmondhatja, milyen bátor ember vagyok, én mindent megpróbáltam.* Beleegyezett és hozzájárult ahhoz, hogy szerződést kössünk. A Pénzügyminisztérium és az Építésiügyi Minisztérium hozott abban az időben egy közös irányelvet, amelyben javasolják, hogy ha van ilyenre vállalkozó, akkor nem közös név alatt működő polgári jogi társaságot lehessen létrehozni, ez nem is jogi személy, ez csak nevet ad a megállapodásnak. Az igazgató azt mondta, csináljanak maguk is egy polgári jogi társaságot és kezdjenek hozzá.

Igen ám, csak hogy a magyarországi jogszabályok, hiába próbál valaki egy svájci órából kiemelni egy alkatrészt és helyette betenni egy másikat, abból soha többé óra nem lesz, tökéletesen összehangolt rendszer, negyven év alatt volt idő gondosan betömni a legkisebb joghézagokat is és minderre kitalálni egy szabályt. Az IKV-nál is mindenki tudja, ha jön egy ügyfél, mit kell válaszolni neki. Énnekem is volt a kezemben az a belső használatú könyv, ilyen vastag könyv, minden válasz előre benne van.

A jogszabályokkal ütközött az, amit mi akartunk csinálni. Igaz, hogy az igazgató azt mondta, hogy szabad kezem van, de pénzt azt nem adhatott, mert arra jogszabály van, hogy a lakbéréket csak állami vállalat használhatja föl, azt ő nem adhatja oda senki másnak. Úgy állapodtunk meg, hogy csinálhatjuk, de hogy pénzt is kapjunk, ahhoz a Fővárosi Tanácsnak, Sulyok Györgynek és másoknak kellett közbeavatkoznunk, a tiltó jogszabályokat megkerülve bevették a Fővárosi Tanács célprogramjába és így felmentést adtak az igazgatónak, hogy átutalhatta a pénzt. Hét hónapon át a nyugdíjamból csináltam, mert a szerződés már élt, de a pénz nem jött. És ez máig így van, hogy lehet csinálni, bárki csinálhatja, de pénzt nem kap hozzá, mert a régi jogszabályok érvényben vannak. Ha az új polgármester kell, hogy döntsön valamilyen ügyben, akkor mindent el kell utasítania, ami a régi jogszabályoknak nem felel meg. Aki törvényisztező, annak a régi kommunista törvényeket kell betartania, mert semmit sem változtattak meg, az ígért deregulációt nem hajtották végre. Ráadásul nem is a törvényekről, hanem rendeletekről van szó, az önkormányzatoknak nem lehet működniük, amíg ezeket ki nem dobják.

Három évvel ezelőtt kezdtük el a bizonyos felmentéssel, hogy az igazgató átutalhatja a lakbér egy részét a mi csekkszámlánkra és az intéző bizottság azzal gazdálkodik. Persze elszámolás, ellenőrzés, tanácsi felügyelet mellett. Ez olyan jól ment, olyan eredményes volt, hogy mindenhol jöttek megnézni, Moszkvából, Varsóból is és más kerületekből rendszeresen jönnek most is, de úgy tudom, nem történt sehol semmi lényeges változás. Amit mi csináltunk, megmaradt egyedüli modellnek. Azért van így, mert a jogszabályok nem teszik lehetővé a

változást. Kísérletek voltak rá, többen próbálkoztak, a Lakásbérlők Egyesületének a kezdeményezésére más lakóházakat is próbáltak így közös kezelésbe venni, de mindenhol nekiütköztek annak, hogy pénzt nem kapnak. *A Csengery utca? Ja, hát az egy kivétel, az csak kísérlet.*

Mi ezt a kísérletet tovább folytattuk, amikor már két éve ment, akkor elkezdte mondani a fővárosi illetékes, hogy meddig akarnak még kísérletezni, most már látjuk, hogy megy, most már tessék véglegesen! Akkor jöttünk arra az elhatározásra, hogy ezt úgy kellene véglegeseníteni, mert addigra megszületett az egyesülési törvény, hogy létrehozunk egy úgynevezett közösséget, lakóház kezelő közösséget, ami már jogi személy. A célja az, hogy a saját területünkön lakóházat üzemeltessünk, karbantartsunk. Ezt már a Csengery 48-cal közösen öt épület hozta létre, majdnem az egész tömb. Nekünk az a véleményünk, hogy igazából jól üzemeltetni bérházakat csak kis számban lehet, legfeljebb háztömb nagyságrendben. Ha egy vállalkozás 500 vagy 1000 lakást akar üzemeltetni, akkor az rendszerint ugyanarra vezet, mint az IKV. Egy tömbön belül minden probléma közös.

Az öt házat ugyanazzal a rendszerrel üzemeltetjük, mint korábban a 48-at, csak a pjt helyére a közösség lépett. Az intéző bizottság kibővült a hozzánk csatlakozó házakból két-két személlyel. Feladatunk volt a házfelügyelet problémáját megoldani. Mi csináljuk a lakónyilvántartást azóta is folyamatosan, mióta a belügyminiszter, őt vagy hat év megszüntette. A villanykapcsolást automatákkal oldottuk meg, azt nem kell személyesen kezelni, a házakat felszereltük kaputelefonokkal, a kaput sem kell senkinek nyitogatni. Így a lépcsőház is tisztábban tartható. Liftet is beszereltettünk a házba, ami korábban nem volt. Tataroztuk az épületet belülről, de csak természetes anyagokat használtunk, mindenütt meszelés van. Ha előfordul, hogy a lépcsőházban odaütődik egy bútor, vagy ráfirkálnak a falra, azonnal ki tudjuk javítani. Így mindig teljes rend van. Az udvar festését alpinista módszerrel oldottuk meg, így az egész festés annyiba került, mint amennyit egy állami vállalat csak az állványozásért kért volna. A pénzt tekintjük úgy, hogy abból kell mindent kihozni, ki kell találnunk, hogy mi a legolcsóbb megoldás mindenre.

Ahhoz nem kell lakbért emelni, hogy a karbantartást, amit mi is csináltunk eddig, ki lehessen fizetni. De a teljes felújításhoz ez a pénz már tényleg nem elég, tetőfelújítás, strangsere, fűdémmege erősítés az sok millióba kerül, azt a lakbérekből nem lehet megvalósítani állami dotáció, vagy más forrás nélkül. De mindenkinek elmondom, hogy ne nézzünk vissza, annak nincs értelme, hogy vádaskodjunk, bűnbakot keressünk, senki nem ad vissza már semmit, mondjuk azt, hogy holnap reggeltől másképp csináljuk. Apránként megcsináljuk ezt meg azt, mindent egyszerre úgyse lehet, annyi pénz nincs.

— *Őnök a lakbéréknek csak egy részével gazdálkodtak, legutóbb harvan százalékával. Tehát ebben még lakbér-emelések nélkül is van egy jelentős tartalék.*

Nem akarok rosszindulatú lenni az IKV-val. Nem könnyű az, amit ők csinálnak. Nem lehet őket elítélni, a rendszer hozta létre ezt a rossz apparátust, ami főleg

rosszá vált. De lehet, hogy akkor, amikor államosítottak, akkor kellett valaki, aki csinálja, és az IKV meg is felelt az akkori viszonyoknak. Az ember akkor úgy volt, jaj de jó, kapok lakást, semmi gondom, van házmester, mert akkor még voltak, csak már kiüregedtek. Mikor a házmesterek kiüregedtek, kitalálták a tömbházfelügyelői rendszert, de az nem vált be. Sok volt a sikkasztás, mert ők szedték a lakbéretet. Akkor az egészet a díjbeszedő vállalatra bízta. Az a lakbérekéből eltesz 16 százalékot azért, hogy összegyűjti a pénzt. Minden számlából leveszi a maga részét és persze nyereséges vállalat, van bevétele, azt mind el kell venni valahonnan. Ha a lakbért közvetlenül a csekszámlánkra fizetnék, akkor nem kellene díjbeszedő, nem kellene IKV, de most még egyelőre kell, amíg ez a szisztéma megy, mert ezt nem rúghatjuk föl egyik pillanatról a másikra. De most az van, hogy a lakó befizeti a lakbért a díjbeszedőnek, az leveszi belőle a magáét, továbbadja a tanácsnak, az is leveszi a magáét, mert szüksége van rá és ugyanígy le fog venni az önkormányzat is és úgy kapja meg az IKV. Az IKV ennek az összegnek leveszi a negyven százalékát és a többi a miénk. Ahol vannak társasházak, ott a lakók, akik megvették a lakást, a fenntartási díjat nem a díjbeszedőnek fizetik, hanem az ott marad a felhasználása helyén. De hogy a bérlakásoknál is így legyen, azt megint jogszabályok akadályozzák, mi nem vagyunk jogosultak, hogy a lakbér felett rendelkezünk. Ha a lakók nekünk fizetnének közvetlenül, nem is az IKV perelne, hanem a díjbeszedő. Nem is tudjuk, de az IKV se, ha egy lakó nem fizeti a lakbért, csak a bíróságtól kap erről értesítést, ha a díjbeszedő perel.

Mi ezt nonprofit jelleggel csináljuk, az a célunk, hogy minden fillér, ami bejön, rámenjen a házakra. A közgyűlésnek joga van tiszteletdíjat megállapítani, de ezt is csak a lakbérekéből fizethetjük, a lakók vajon mit szólnának ehhez? Kényelmetlen dolog ez, ez egy közös vállalkozás, itt nincs megszabva, mint egy kft-ben, hogy az ügyintézőnek vagy igazgatónak ennyi és ennyi a fizetése. Szégyenkezve egy évre kiosztunk személyenként kétezer forintot annak a néhány embernek, aki itt dolgozik. Az adótörvény kimondja, hogy társadalmi munkáért egy évben legfeljebb kétezer forint fizethető ki adómentesen. Kifizethetnénk többet is, de akkor egyrészt elvonnánk a háztól a pénzt, másrészt elvinné az adó, az illető se kapná meg, meg a ház se. Ennek nincs értelme, de a kétezer forint legfeljebb a költségterítésre elég. Ezek mind rendezetlen dolgok, addig, amíg tulajdöntörvény nincs.

A tulajdonkérdésben legjobb volna vonalat húzni, mint 45-ben, kezdünk mindent előlről, de ehhez is meg kell csinálni a jogszabályokat. A másik, hogy át kell néha lépni a jogon, mert amikor nem megy másképp, kész helyzetet kell teremteni. Inkább kifizetjük a bírságot. Például a Csengery 48-ban meg kellett oldani a wc-ket. Az építésügyi szabályzat szerint konyhából, lakószobából nem nyílhat wc. Ezek mind szobakonyhás lakások, ahol a konyhába van a bejárat, semmi más nincs, akkor hogy lehet komfortos lakást csinálni? Az ejtócsövet lehet vinni a pincébe és a konyhából le lehet választani

egy fülkét a wc-nek, hogy ne kelljen télen fagyban, betegesen a folyosó végi jéghideg wc-re menni a múlt századból itt maradt megoldás szerint. Mi az összes folyosó végi wc-t megszüntettük, most mindegyik lakás komfortos. Kértük, hogy emeljék be a komfortos fokozatba, miért ne fizetné a lakó a komfortosnak megfelelő lakbért? Sok helyen van fürdőszoba is, ezt is mind ebből a pénzből csináltuk. Megállapodtunk a lakókkal, hogy 50—50% a költségmegosztás, mi tartjuk a hátunkat és meg is csináltatjuk, fizetjük a felét. Közben ez jogszabály-sértő, mert jogtalan gazdagodás, mert a bérlő hozzájut az érték 50%-ához és az törvénybe ütközik. Nem lehetett mást csinálni, minden lakó aláírta, hogy ami beépítésre kerül, az szerves része a lakásnak, nem vihető el. De a lakók nem is akarnak elköltözni, örülnek, hogy van végre egy rendes lakásuk. A tanács műszaki osztálya viszont a szabálysértés miatt jött a levelekkel, hogy fizessük meg a bírságot. Írtuk a választ, hogy itt minden a közösség érdekében történt, ki fizesse meg a büntetést? A közönség? Vegyük el a háztól? Azt írták, hogy nem lehet eltekinteni a büntetéstől. Akkor írtam nekik, hogy tavaly, az Antall-kormány amnesztiát hirdetett, még a bűncselekményeket is eltörölték, akkor a szabálysértést is eltörölhetik. Erre elengedték. A folyosó végi wc-k felszabadultak, csak hogy megint nincs jogosítványunk arra, hogy ezt most valamire használjuk. A közös használatú helyiségek a közösség rendelkezésére állnak, de a volt wc-k helyét, hiába lehetne például kiadni, ehhez már nincs jogunk.

— *A vállalkozás felé lehetne pedig éppen továbblépni, hogy a felújításhoz szükséges pénzt elő lehessen teremteni. Például a házban lévő üzletekkel lehetne gazdálkodni.*

Az államosításkor elvették az üzleteket is és kiosztották az állami vállalatok között. Ingyen osztotta ki a Közveteket Elosztó Bizottság, ahogy gondolta, hogy hol mire van szükség és kialakították az üzlethálózatokat, Patyolat, MÉH stb., ezek kaptak vagy építettek maguknak sokékházat is valahol óriási adminisztrációval. Aztán nagy sokára rájöttek, hogy a kis fiókjuk ráfizetéseken dolgoznak, az alkalmazottak ellopnak mindent. Csak úgy tudtak nyereséget csinálni, hogy kiadták szerződésben az üzleteket, hiába fordított rá a bérlő, kialakított egy vevőkört, néhány év múlva elvették tőle a bérlési jogot, ha valaki ráigért. A mi házunkban a MÉH átvevő fizet havonta 4000 forintot abba a kalapba, ami a miénk és 26 ezret fizet a szerződése szerint a vállalatnak, akitől bérebe kapta a helyiséget, tehát a hatszorosát! Mi kaptunk rengeteg ajánlatot idegenforgalmi vállalatoktól, mert remek helyen van a ház, az Andrássy út közelében, tatarozták volna a ház egész földszintjét, csak kapják meg a bérletet. De a tanács azt mondta, ha mi egyszer odaadtuk a MÉH-nek és ezt ő rendeltetésszerűen használja, akkor nem lehet tőle elvenni. A MÉH Vállalat is magas prémiumokat fizet, a szerződéses vállalkozónak is jól megy, közben ki van írva, *újságpapírt nem veszünk át, vasat nem veszünk át*, csak azzal foglalkoznak, ami nekik jól fizet. A papírbálát a pincében locsolják, akkor jól fölmege a súlya, és amikor

a falak átázása miatt panaszt tettünk, a KÖJÁL nekik adott igazat, hogy a porban egészségtelen dolgozni. A pince alatt egy egész pincerendszer van, de a lépcsőlejárót a MÉH lefalazta, nekik nem kell, pedig más jól tudná használni. Hiába mondtam az önkormányzatnak, hogy nekik lenne hasznuk belőle, ha ezen a remek helyen hasznosítanák a pincét. A MÉH az utcai falat újra és újra leveri, még a régi törvény is kötelezi a vállalatokat a saját portáljuk rendbentartására, ők csak azt mondják, hogy csinálja meg az IKV.

Kölcsönt csak a liftre vettünk fel, 1,8 millió forintot. Ez kedvezményes bankkölcsön volt. Sajnos ma már ilyen kedvező feltételek nincsenek. Ehhez másfajta bankok kellenének. Itt vannak megint a hiányosságok. Ezek nem bankok, amik Magyarországon vannak. Mint ahogy nem biztosítók, amik itt vannak. Tessék elképzelni, járom a biztosítót, szeretnék biztosítást kötni erre az öt épületre. Nem lehet, mert az Állami Biztosítónál nem lehet állami lakóházakra biztosítást kötni. Lakásra lehet, vagy ha megvettük a lakásokat, akkor az egész házra lehet, de így, ahogy van, így nem lehet. Mondom, hogy *ha valami kárt csinálnak a házban vagy ellopnak valamit, mondják meg maguk, hogy milyen feltételekkel köthetünk biztosítást, mondják meg, mennyit fizessünk, mindegy, szeretnék biztosítani. Nem lehet, nincs rá jogszabály.* Most, ha megkötöm egy külföldi érdekeltiségű biztosítótval a szerződést, az biztos megcsinálja, akkor az kiviszi az országból a pénzt.

Az öt háznak az évi költsége, amivel mi gazdálkodunk, 2,4 millió. Üzemeltetés, karbantartás. Csak a Csengery 48-ban évi 400.000-ból gazdálkodtunk, ott 28 lakás van. Ebből a pénzből rengeteg mindent lehet csinálni. Takarítási például fölveltünk egy öreg, becsületes embert, aki úgy félti ezt az állását, most óránként 120 forintért dolgozik, minden házban egy órát takarít naponta, pénteken kettőt, a személyi jövedelemadóját mi fizetjük. Tökéletesen meg vagyunk vele elégedve, egyszer megbetegedett, akkor küldött maga helyett valakit. Utánaszámoltunk, hogy ez az IKV által takarításra kifizetett díjnak, másutt, ilyen körülmények között, az egyötöde. Ráadásul mindig tiszta a ház.

Létezik egy Langer Iván nevű volt IKV-s úr, aki egy vegyes kft-szerűséget hozott létre, hogy ezres nagyságrendben lakásokat üzemeltessen. Ez nem nonprofit, hanem rendes profit-orientált vállalkozás abból a célból, hogy ezekből a pénzekből, ami itt rendelkezésre áll, mert más nincs, csak amit a lakók lakbérként befizetnek, nyereséget termeljen. Nyilvánvaló, hogy annyival kevesebb jut a tényleges üzemeltetésre, amennyit abból haszonként kiemelnek. Tehát van egy ilyen vállalkozási kísérlet, sőt, esetleg versenycsúszással adják ki a lakásfenntartást az önkormányzatok, ennek nagyon sok híre van az önkormányzatoknál. El lehet képzelni, hogy azt fogja ránk mondani az önkormányzat, hogy ez egy elavult dolog, ezek kommunisták, társadalmi munka, közösség, meg ilyesmi. Piaccgazdaság kell, vagy átalakulnak vállalkozássá, vagy vége a kísérletnek és az kapja a házat üzemeltetésre, aki a legtöbbet ígéri érte. Mi kapunk most 60%-ot és

ha valaki azt mondja, hogy 58-ért megcsinálja és a többi maradjon az önkormányzaté, akkor ő fogja megkapni. De abból az 58-ból is 28-at meg akar magának tartani, vagy akár csak 8-at, amennyit profitként betervezett magának, mindenképpen kevesebbet fordít a házra, de tőlünk akkor is el fogják venni. Tehát semmi garancia nincs most sem arra, hiába teszem rá a szívem-lelkem, hogy az önkormányzat engedje, hogy szóhoz jussak. Nekünk van egy szerződésünk december 31-ig. De azt minden évben újra meg kell újítani.

— *Nyilván minden józan meggondolással ellenkezik, hogy egy kívülálló, profittal együtt olcsóbban csinálja, mint a bent lakó profit nélkül. De sajnos fennáll a veszélye annak, hogy a lakásokkal elinduljon egy vállalkozói spekuláció, ami a lakbéréket felhajtja anélkül, hogy az üzemetelés színvonala lényegesen javulna.*

Korábban megvolt a törvényes lehetőség rá, hogy társadalmi szervezet állami tulajdont kezeljen. Akkor, amikor ezt bevezették, még olyan szervezet nem volt, mint a miénk, hanem a szakszervezet, KISZ stb., ezek megkapták a kezelői vagy kvázitulajdonosi jogokat. A hat parlamenti párt most kiharcolta, hogy ezt a passzust töröljék a földtörvényből, de így még rosszabb lett a helyzet, mert ez volt az utolsó esélyünk, hogy megkapjuk végrelegesen a kezelési jogot, mint társadalmi szervezet. Jelenleg az a törvény, hogy az állami tulajdonú ingatlanokat, bérházakat a tanács (önkormányzat), a felügyelet alatt létrehozott ingatlankezelő vállalatoknak kell, hogy kiadja. Ez egy 1987-es rendelet. Ezt a Lakásbérletk Egyesületével közösen megtámadtuk, de a kormánytól azt a választ kaptuk, hogy *legyünk türellemmel, úgylis meg fog változni ez a helyzet, brávo, hogy csináljuk*, de azóta se történt semmi.

— *Pedig éppen ez a tisztázott hatáskör tenné lehetővé, hogy például odamenjen a MÉH-hez, ha éppen az van ott, és azt mondja, ide figyeljen, itt lakik a házban két ember, akik most veszítették el az állásukat, adjon nekik valami munkát. Mert a programban az is benne kell hogy legyen, hogy én ezt azért csinálom, hogy munkaalkalmat teremtsék azoknak, akiket innen-onnan kirúgtak, mert az egésznek ez az értelme, hogy a lakók jobban éljenek. Ne kelljen a folyósóra járniuk wc-re és ne kelljen meggondolniuk, ha 10 deka savanyúcukrot akarnak venni a gyerekeknek.*

Battha Pál építész-mérnök, a Lakásbérletk Országos Egyesületének elnöke több nyilatkozatában (pl. Magyar Nemzet február 25.) és a Kós Károly Egyesülésben vele folytatott február 11-i beszélgetésben is országos tapasztalatok alapján foglalta össze a lakásszférának — a már lakáshoz jutottak szempontjából — legfontosabb problémáit és az irányokat, melyekben eséllyel lehet megoldás után keresni. Ennek a beszélgetésnek néhány gondolatát idézzük: