

A DOLGOZÓK LAKÁSÉPÍTÉSÉNEK, VÁSÁRLÁSÁNAK TÁMOGATÁSA SZOLNOK MEGYÉBEN

Az MSZMP Központi Bizottsága 1974. márciusi ülésén leszögezte, hogy az egész társadalom érdeke és előrehaladásunk fontos záloga, hogy a munkásosztály életkörülményei fokozatosan javuljanak. Ennek egyik igen lényeges eleme a lakáskérdés megoldása. A lakásépítés hazánkban a fontos célkitűzések közé tartozott és jelenleg is az egyik legfontosabb életszínvonalpolitikai feladat.

Szolnok megyében a lakásépítés különösen 1960-tól a 15 éves lakásépítési terv keretében gyorsult meg. Az 1961–1965. években összesen 11 600, a III. öt-éves tervidőszakban 14 500 és a IV. ötéves terv első három évében 11 000 lakás épült.

A lakásépítés alakulása

Időszak	Az összes lakásépítés	Ebből: a magán Szolnok megyében	Az összes lakásépítés az országos százalékában	Ebből: a magán
1961—1965	11 608	8 495	4,1	4,7
1966—1970	14 454	10 035	4,4	4,6
1971—1973	11 092	9 253	4,4	5,4

A 15 éves országos lakásépítési terv eredeti célkitűzése szerint a lakások 60⁰/₀-át állami, 40⁰/₀-át pedig a magánlakás-építés keretében kellett volna megvalósítani. Ehelyett országosan a lakások 1/3-a állami és 2/3-a pedig magánereőtől épült. Szolnok megyében 13 év alatt ez az arány átlagosan 25⁰/₀, illetve 75⁰/₀ volt.

Az állami lakásépítés is jelentősen fejlődött, a lakásépítés fő formája mégis a magánépítkezés volt. Ezt a lakosság jövedelmi helyzetének javulása mellett az OTP-kölcsön széleskörű igénybevétele, valamint a vállalati hozzájárulás fokozottabb elterjedése segítette elő. Különösen a községekben jellemző a magánérés és ezen belül elsősorban a családiház építkezési forma.

Az épült lakásoknak Szolnok megye városaiban 1971-ben a fizikai dolgozók családjai 64⁰/₀-át, 1972-ben 62⁰/₀-át kapták, a népességben belül viszont több mint 70⁰/₀-os az arányuk. A községekben feltehetően kedvezőbb a fizikai dolgozók lakásépítésből történő részesedése.

A társadalmi feszültséget korábban főként az jelentette, hogy elsősorban az alacsony jövedelmű – főként munkás – családok részére nem volt kedvező feltételeket biztosító építési lehetőség. Az eredeti elképzelés szerint a kisjöve-

A lakásépítés alakulása a községekben és a városokban

Megnevezés	1966—1970			1971—1973		
	városok- ban	községek- ben	együtt	városok- ban	községek- ben	együtt
Az épített lakások összesen	7860	6594	14 454	5711	5381	11 092
Ebből:						
állami	4059	360	4 419	1615	224	1 839
erőből						
magán-	3801	6234	10 035	4096	5157	9 253
A magánerőből épült lakásokból:						
OTP-kölcsönnel	2962	3613	6 575	2679	3882	6 537
OTP-kölcsön nélkül	839	2621	3 460	466	1219	1 685

delmű családok lakásgondját állami, bér- és tanácsai értékesítésű lakások juttatásával kellett volna megoldani. Ez nem volt járható út, mert az igényekhez mérten kevés ilyen lakás épült és az is csak egyes városokban, illetve ezek nagy része a szanálások miatt le volt kötve.

Az állam évről-évre kedvezőbb feltételeket biztosított a lakások építéséhez. 1968-ban a Gazdasági Bizottság a lakásépítés munkáltatói támogatására vonatkozó határozatot hozott azzal a céllal, hogy a lakásépítésre rendelkezésre álló pénzügyi források közé bevonja a munkáltatók saját pénzeszközeit is. E támogatási formával kapcsolatban a következőkre szükséges a figyelmet felhívni. A tanácsoknál a lakásigények elbírálásánál döntően a szociális, vagyoni és jövedelmi viszonyokat és életkörülményeket veszik figyelembe. A munkáltatói támogatásnál mindezen szempontok mellett azonban a végzett munka, a törzsgárdtagság és egyáltalán a munkahelyi tevékenység is döntő tényező, s a szociális körülmények mellett ez az alapja a munkáltató támogatás odaítélésének.

1973. január 1-ével került bevezetésre az állami vállalatok munkásai többszintű lakásépítésének támogatási formája azzal a céllal, hogy minél több munkás számára tegyék lehetővé lakásproblémájának a magánlakás-építés keretében történő megoldását, a korábbihoz képest mérsékeltebb anyagi tehervállalással.

Ennek érdekében a Minisztertanács kedvező pénzügyi feltételeket (10⁰/₀-os előtörlesztés, évi 1⁰/₀-os kamat, 35 éves visszafizetés), a szociálpolitikai kedvezményen felül külön állami támogatást biztosított. Ezek a kedvezmények és az állami támogatás a fővárosban és a jogszabályban meghatározott 55 településen történő építés, vásárlás esetén illeti meg a munkásokat a jogszabályban meghatározott alapfeltételek megléte esetén.

A továbbiakban elsősorban azt vizsgáljuk, hogy a vállalatok milyen segítséget adtak dolgozóiknak – és főképpen a munkásoknak – a lakásgondjaik megoldásához, hogyan éltek az adott lehetőségeikkel.

A lakásépítéssel kapcsolatos új lehetőségek hatása kedvező volt az elmúlt években. Az akció megindulásától 1973. év végéig ugyanis országosan 3 milliárd Ft lakásépítési alap képződött. (Ezen belül különösen kiemelkedő az 1973. évi 980 millió Ft, amely a legmagasabb.) Ebből az alaphoz az öt év alatt 2,5 milliárd Ft, amely a legmagasabb.) Ebből az alaphoz az öt év alatt 2,5 milliárd Ft támogatást nyújtottak dolgozóiknak a munkáltatók. Ennek felhasználásával többek között 8500 családi ház és 3200 társasházlakás építése kezdődött meg, valamint 8300 OTP beruházású társasházlakást értékesített a Takarékpénztár. Munkáltatói támogatással az elmúlt öt év alatt ez mintegy 20 000 lakást jelent, amelyet figyelemre méltó eredményként kell értékelni.

Szolnok megyében is fokozatosan emelkedett 1971–1973 között a munkáltatói támogatással történő lakásépítkezések és vásárlások száma. Az elmúlt há-

rom év alatt ez 770 lakást jelent, ezen belül 462 társasház és családi ház építését kezdték meg, valamint 308 OTP beruházású társasházlakást értékesítettek. Az ehhez nyújtott kölcsön összege közel 103 millió Ft volt, melynek 38⁰/₀-át a munkáltatói támogatás biztosította. Jelentős a folyamatban levő lakásépítkezések száma is.

A munkáltatói támogatással történő lakásépítés és vásárlás alakulása

Megnevezés	1971	1972	1973	1971—1973 között	
	a dolgozók munkáltató támogatással történő lakásépítése és vásárlása			ebből: az állami vállalatok munkásainak	összesen
Épített és vásárolt lakások száma, db	148	204	418	139	770
OTP-kölcsön, ezer Ft	6399	13 584	43 890	15 211*	63 873
Munkáltatói kölcsön, ezer Ft	8534	12 578	17 792	5 321*	38 904

* Ezen kívül 7,7 millió Ft szociálpolitikai kedvezményben és 8,0 millió Ft állami támogatásban részesültek.

Országosan is kedvezőek a munkáslakás-akció első évi eredményei. 1973-ban az állami vállalatok összesen 732 társasházlakás építésének megkezdéséhez és 2184 OTP beruházású társasházlakás vásárlásához nyújtottak munkásaiknak vállalati támogatást, 112 millió forint összegben. Ez is bizonyítja, hogy a vállalatok felismerték az akció jelentőségét.

Szolnok megyében 1973-ban a 418 épített és vásárolt lakásból 139-et az állami vállalatok munkásai kaptak. Az ehhez nyújtott OTP és munkáltatói kölcsön együttes összege elérte a 21 millió Ft-ot. Ezen kívül még szociálpolitikai kedvezményben és állami támogatásban részesültek 15,7 millió Ft értékben.

A munkáslakás-akció keretében 1973-ban 101 OTP beruházású társasházlakást értékesítettek. Ezeknél kedvezőnek mondható a munkások által fizetett átlagos előtörlesztési összeg (17 500 Ft), ez ugyanis a tanácsi értékesítésű lakások előtörlesztését sem érte el (mely alapvető feltételként szerepelt az akcióval kapcsolatban). Továbbá az állami vállalatok munkásai részére 38 társasház építését kezdték meg. Ebben jelentős szerepe volt a lakásépítő szövetkezeteknek is, ugyanis 36 lakás lakásépítő szövetkezet szervezésében valósult meg.

A munkáslakás-akció keretében családi ház építés 1973-ban nem volt, s csak 1974-ben indult. A munkások lakásépítésének speciális, hazai vonásait figyelembe véve (ingázások következtében a kétlakiság, a vonzódás a családi házhoz), a Kormány ez évben az ország egész területére egységesítette a családi ház építés kölcsön feltételeit. A nagycsaládosoknak a kamatfeltételekben is kedvezményeket nyújtanak, ugyanis erre az épülettípusra nincs szociálpolitikai kedvezmény.

1971—1973 között a munkáltatói kölcsönrel épült és vásárolt lakásokat a megyei székhelyű vállalatok mellett a megyén kívüli vállalatok is támogatták. A más megyei vállalatok által biztosított hozzájárulás jelentősebb volt a megyében, mint a helyi vállalatoké a megyén kívül. A következőkben részletesen a megyei székhelyű vállalatok és szövetkezetek lakásépítési támogatásának lehetőségeit vizsgáljuk meg.

A munkáltatók lakásépítési támogatásának alakulása

A rendelet szellemében fokozatosan növekedett a lakásépítési alappal rendelkező munkáltatók száma. 1973-ban ugyanis az említett gazdálkodó egységeknek 19⁰/₀-a képezett lakásépítési alapot az 1971. évi 12⁰/₀-kal szemben. Ez az arány azonban még nem kielégítő, mert jelenleg az állami vállalatok közül sem mindegyik rendelkezik ilyen alappal, pedig a rendelet szerint csak azoknak az állami vállalatoknak a munkásai részesíthetők állami támogatásban (és az ehhez kapcsolódó preferenciákban), akik vállalati támogatásban részesülnek. A munkások kedvezményes lakásépítésének tehát alapfeltétele, hogy a vállalat lakásépítési alapot képezzen.

A megfigyelt * megyei székhelyű vállalatok és szövetkezetek lakásépítési alapjának alakulása

Év	A vállalatok és szövetkezetek száma, db	Ebből:	Az év folyamán		A lakásépítési alap az év végén, 1000 Ft	A dolgozók lakásépítési tartozása az év végén, 1000 Ft
		a lakásépítési alappal rendelkezők száma, db	rendelkezésre álló lakásépítési alap, 1000 Ft	felhasználásra került		
1971	313	36	21 200	19 912
1972	309	45	57 541	27 061	30 480	30 964
1973	311	60	52 542	17 723	34 819	45 936

* A táblázat adatai a megyei székhelyű ipari, építőipari, mezőgazdasági, kereskedelmi és szolgáltatási szervezetek mérlegbeszámolóiból kerültek feldolgozásra.

Figyelemre méltó, hogy bár 1973-ban az alapot képező vállalatok száma nőtt ugyan az előző évhez képest, de a lakásépítési alapszámlákon levő összeg (53 millió Ft) mégis 5 millió Ft-tal – mintegy 10⁰/₀-kal – kevesebb az 1972. évinél. A felhasznált összeg pedig az előző évinek csupán 65⁰/₀-a, a rendelkezésre álló összegnek pedig 34⁰/₀-a. Tekintettel arra, hogy 1972-höz képest a felhasználás nagyobb mértékben csökkent, mint az elhelyezés, az 1973. év végén rendelkezésre álló alap több mint 4 millió Ft-tal meghaladta az előző év végét, és megközelítette a 35 millió Ft-ot.

A gazdálkodó szervek legnagyobb számban a mezőgazdaságban és az iparban – ezen belül is főként az állami gazdaságokban és az állami iparvállalatoknál – képezték lakásépítési alapot. Az 1973. évben a megyében e célra rendelkezésre álló összegből az ipar aránya 66⁰/₀, a mezőgazdaságé pedig 29⁰/₀ volt. Az iparban a lakásépítési alaphoz közel fele az év folyamán felhasználásra került, a mezőgazdaságban viszont csupán 10⁰/₀-a.

A gazdálkodó egységek elsősorban a nyereségből képzett fejlesztési alapjukból növelhetik lakásépítési alapjukat. Ezen alaphoz a lakásépítési alaphoz elhelyezett összeg 1973-ban közel 13 millió Ft volt, mely az 1972. évinél több mint 6 millió Ft-tal kevesebb és csupán az 1971. évi haladta meg lényegesen. Így 1973-ban a megyei vállalatok fejlesztési alapjából a lakásépítési alaphoz felhasznált összeg csupán 1,4⁰/₀ az 1972. évi 2,4⁰/₀-kal szemben. Ez az arány a szolgáltatásban és az iparban volt az átlagosnál magasabb, de itt sem érte el a megkívánható szintet. Ha azonban a lakásépítési alapot csak azoknak a munkáltatóknak a fejlesztési alapjához viszonyítjuk, akik képezték ilyen, akkor természetesen kedvezőbb ez az arány: 1972-ben 7,9⁰/₀, 1973-ban pedig 3,2⁰/₀.

A lakásépítési alaphoz a fel nem használt összeget néhány iparvállalatnál visszahelyezték a fejlesztési alaphoz, de többségük meghagyta azt.

A munkáltatók részesedési alapjuk meghatározott hányadát is lakásépítési alaphoz helyezhetik. Ez az összeg azonban visszatérítés után vagy ismét lakásépítési támogatásra fordítható, vagy a fejlesztési alapot növeli. Ebből az alaphoz történő képzés, valamint a lakásépítési hozzájárulás összege egyaránt mérséklődő tendenciát mutatott 1971–1973 között és kizárólag csak az előtörlesztéshez nyújtott kölcsön volumene nőtt. Az iparban volt a legjelentősebb 1973-ban a támogatás mértéke, valamint a dolgozók által visszafizetett előtörlesztési kölcsön is.

A lakásépítési támogatás aránya a nyereségből képzett részesedési alaphoz viszonyítva 1973-ban volt a legalacsonyabb ($2,2\%$), szemben az 1972. évi $3,3$ illetve az 1971. évi $2,4\%$ -kal.

A dolgozók lakásépítési támogatásának egyéb jellemzői és várható tendenciái

A továbbiakban arról kívánunk beszámolni, amit 45 – lakásépítési alappal rendelkező – munkáltatóról végzett felmérésnél tapasztaltunk. Megállapítható, hogy a lakásépítési munkáltatói támogatása a következő években várhatóan tovább nő. E munkáltatók ugyanis 1974-ben közel 23 millió Ft-tal, 1975-ben pedig 27 millió Ft-tal kívánják lakásépítési alapjukat növelni, melynek 81% -át, illetve 85% -át a képződő fejlesztési alap fogja biztosítani. Előzetes terv szerint emelkedik a tervezett lakásépítési alaphoz viszonyított aránya is, ellentétben a részesedési alaphoz viszonyított aránnyal, mely csökken.

A munkáltatói támogatás biztosítása egyre indokoltabb, mert a vállalati lakáskölcsönt igénylők száma fokozatosan emelkedik. A felmérés szerint ugyanis 1975-ben előreláthatóan 837 fő igényel támogatást az 1971. évi 415 fővel szemben és ezeknek 67% -a munkás.

1971–1973. években az összes igénylőknek kb. 70% -a kapott kölcsönt. Ez az arány 1974- és 1975-ben 50 – 60% -ra mérséklődik. Hasonló tendencia várható a munkásoknál is (holott 1971-ben és 1973-ban a kielégített igények aránya már elérte a 83 , illetve 75% -ot). Ez arra utal, hogy a munkáltatók saját pénzeszközzeik bevonása a lakásépítésbe – a növekedés ellenére – nem fog lépést tartani az igények, de emellett a lakásárak növekedésével sem.

A lakások előállítási költségei nagymértékben emelkednek. Nemcsak az építőipari árak, hanem a technológia változásából, a mind igényesebb belső felszerelésből adódnak a többletköltségek. Az építőipari vállalatok igyekeznek korszerűbb technológiát alkalmazni. Az OTP-beruházásban épülő lakások nagyrésze már korszerű technológiával épül. Ennek következtében jelenleg a lakásár elsősorban nem attól függ, hogy valaki mekkora lakást igényel, hanem attól, hogy a kivitelező milyen technológiával építette.

Az 1971–73. években a lakásépítési formák közül – különösen a munkások körében – a családi ház építés volt a legelterjedtebb. Az 1975. évi tervek szerint az OTP-beruházású társasházlakás-vásárlás kap lényegesen nagyobb hangsúlyt. A munkáltatói bér-, illetve szolgálati lakásépítés, illetve építtetés is jóformán teljesen háttérbe szorult.

Felmérésünk szerint 1973-ban a munkások kapták a felhasznált lakásépítési alap 50% -át (az előző évi 32 , illetve az 1971. évi 42% -kal szemben) és ez az arány növekszik az 1974–75. évben is.

Az 1974–1975. évi tervezett lakásépítési alap felhasználása főként az OTP-beruházásban megvalósult társasházlakás-vásárlás hozzájárulására irányul. Ez kedvező, mert az egy igénylőre jutó támogatás összegének mérséklődése a képzett lakásépítési alaphoz több dolgozó támogatását teszi lehetővé.

A megkérdezett vállalatok – a rendelkezés irányelveinek megfelelően – a lakásépítés támogatását elsősorban a következő feltételekhez kötik:

- családnagyság,
- kedvezőtlen szociális körülmények,
- eltöltött szolgálati idő,
- a végzett munka minősége.

Figyelembe veszik még:

- a társadalmi munkában való részvételt,
- esetenként szocialista brigádtagságot,
- egyéb hátrányos helyzetet (pl. cigány származást).

A felmérés szerint az igénybe vett kölcsöntámogatás visszafizetésének idejét is többségükben a szociális körülményektől teszik függővé. Ennek ellenére az átlagos visszafizetési időtartamot a gazdálkodó egységeknek kb. fele – nem eléggé helyesen – 0–10 évben állapította meg. Ez a feltétel a támogatásban részesült dolgozók törlesztési kötelezettségét az első 10 évben jelentősen megnöveli és különösen fiatal házasoknak súlyos terhet jelent.

Kedvezőnek tekinthető viszont, hogy a vállalatoknak több mint felénél a kölcsön törlesztésének megkezdése az igénybevételtől számított 6. hónap, illetve 1 év elteltével válik esedékessé. A munkásokat terhelő előtörlesztést a munkáltatók közül néhányan átvállalták lakásépítési alapjuk terhére. Vissza nem térítendő támogatást pedig a vállalatoknak mintegy 30⁰/₀-a nyújtott a munkásoknak.

Figyelemre méltó, hogy a munkáltatók a pénzügyi támogatáson túlmenően egyéb módon is nyújtanak segítséget dolgozóik lakásépítéséhez. Így pl. jelentős azoknak a vállalatoknak a száma, amelyek a fuvareszközök és a munkaeszközök kölcsönzésével segítik dolgozóikat.

* * *

A munkáltatói támogatással történő lakásépítés tehát Szolnok megyében fokozatosan növekedett. Ezen belül a munkáslakás-akció első évi eredményei is igen kedvezőek voltak. A vállalatok egyre nagyobb számban támogatják munkásaikat és ezzel egyidejűleg a munkások érdeklődése is fokozódik. Szükség lenne azonban a lehetőségek jobb kihasználására, ami további társadalmi összefogást igényel, mely nagyban elősegítené a lakásfejlesztési célkitűzések megvalósítását.

Berta Zsuzsanna