

KICSI LAKÁS NAGYOT KÍVÁN

HIVATALI LELEMÉNY

Az állampolgár szófogadó. Amint meghallja az égi hangot, miszerint lakásproblémáját egyenileg kell megoldani, rögvést elhatarozza, hogy házat épít.

Az első teendő a telekvásárlás. Természetesen a szabadpiacon, mert az újságok ugyan időnként hírt adnak bizonyos tanácsai értékesítésű telkekről, de mindig kiderül, hogy az állampolgár vagy nem jogosult, vagy nem neki kedvez a szerencse (ugyanis a megfizethető telkeket sorsolják), netán kevés a pénze. Esetleg mindezek az akadályok kombinálva. Mivel az állampolgár nemcsak szófogadó, hanem igen éles elméjű is, két-három év alatt mindezt felismeri, ezután már csak az újságok hirdetési oldalait bújja, nem ugrik be mindenféle hírlapi kacsnak.

Csupán kitartás és szerencse dolga, hogy mennyi idő múlva teheti meg az első kapavágást. Illetve... a leendő családi fészket meg kell tervezettni, építési engedélyt kell kérni. Az állampolgár mindezt tudja, no meg azt is, hogy egy magára valamit is adó hivatal harminc napra tart igényt a döntéshozatalhoz. Persze egy építkezést nem lehet elkapkodni, egy kis várakozást eleve bekalkulál. Mi lenne, ha az állampolgárnak már a kezdet kezdetén elmenne a kedve a fészkekrakástól némi hivatali huzavona miatt?! Annyit a legtájékozatlanabb állampolgár is tud, hogy mindez semmi az anyagbeszerzéshez, a mesterek, a segéd munkások gardírozásához képest.

Igy aztán, amikor a megfelelő telkekre megalkuszik, benyújtja a szerződést a földhivatalhoz, telekkönyveztetni a birtokot. A kellő diplomáciai érzékkel megáldott állampolgár persze nem megy kellemetlenkedni rögtön az első hónap lejártá után, sőt, aggódni is csak a második hónap vége felé kezd. Kívár még egy kicsit, majd nagyon halkan és udvariasan érdeklődik, mikorra várható a hön áhitott tulajdoni bejegyzés. Nem mintha a magántulajdon szent bűvöletében élne, hanem szeretné megkérni az építési engedélyt.

Az állampolgárnál is higgadtabb ügyintéző közli, hogy nagy felelőtlenség lenne részéről mindenféle ígéretetés a határidőt illetően, de az építési engedély beadásához kiállíthat egy igazolást, miszerint a tulajdonbejegyzés folyamatban van. Nosza rajta, kap az ajánlaton az állampolgár. Csak akkor fagy arcára a törvénytiszteltet, amikor az állam akkurátus képviselője a szomszédos postahivatal felé mutat, mondván, ehhez egy százhusz forint árú okmánybélyeg szükséges.

Amíg az állampolgár megteszi a néhány méteres utat a postáig és vissza, azon tűnődik, hogy az építkezés elhúzóda okozta többletköltségeit vajon kívül lehetne megfizettetni. Százhuszat is megérne, ha valaki elárulná neki.

Cseh Béla

Kérem a következőt!...



CSERE-BERE FOGADOM...

Amióta — évről évre — egyre kevesebb állami, tanácsi bér-lakás épül, mind élénkebb a lakáscserepiac. A csere ugyanis az egyik módja annak, hogy a családok — elvileg — igényeiknek megfelelő, de ahhoz legalábbis jobban közelítő otthonhoz juthassanak.

A fővárosi lakáscserék felügyeletével — kizárólagos illetékes-séggel — a VI. kerületi Tanács keretében dolgozó Budapesti Lakáscsereosztály foglalkozik.

Egyik fő feladatunk a minőségi cserék lebonyolítása — mondja dr. Pongrácz Irén osztályvezető. — Ez azokat érinti, akik a kerületi tanácsoknál felkerültek jogosultságuk révén a lakás-csere-névjegyzékre, mert jobb vagy nagyobb lakást szeretnének. Másik dolgunk az úgynevezett lakásfelajánlások intézése. Itt olyan esetekről van szó, amikor valaki jelenlegi lakásával azonos nagyságú, minőségű lakást kér csere útján, csak valahol másutt; vagy nagyobból kisebbbe költözne. Ebbe a csoportba tartoznak az össze-, illetve szétköltözésre vonatkozó kérelmek is.

Ha jól tudom, legtöbbször az állampolgári cserét választják. Vagyis maguk keresnek cseretársat.

Igen. Tavaly a fővárosban több mint 15 ezer lakás cserélt ezen a módon gazdát. A mi teendők az, hogy ellenőrizzük a jogszerűséget, a cserék jogosultságát, s ha létrejöhet az akció, akkor jóváhagyjuk s határozatban kiutaljuk a lakásokat a feleknek.

Mi mivel cserélhető?

Tanácsi bér-lakás tanácsi bér-lakással. Tanácsi bér-lakás személyi tulajdonú bérleménnyel. Tanácsi bér-lakás személyi tulajdonú lakással. És viszont. Budapestiekkel természetesen vidékiek is megállapodhatnak, cserélhetnek.

A cserében nincs semmiféle megkötés?

Alapszempont az igényjogosultság, aminek mértékét kormányrendelet rögzíti. (Lásd a táblázatot.) A jogosultság felső határától, néhány kivételes helyzetet leszámítva, nem térhetünk el.

Melyek ezek a kivételek?

Az állampolgári cseréknél plusz fél szobával lehet megtoldani a felső határt, ha — például — ezt egészségügyi ok, valakinek a munkája, foglalkozása, tevékenységi köre, a nemek és a korosztályok elkülönítése indokolja, vagy ha az illetőnek muzeális értékű védett magángyűjtemény van a birtokában.

Adódik-e a jogosultságon kívül más kizáró tényező a cserék jóváhagyásában?

Kötelesek vagyunk elutasítani, ha az egyik fél lényegesen rosszabb körülmények közé kerülne. És akkor is, ha a csere látványosan csupán eszköze lenne a lakásbérlet jogellenes átruházásának. Magyarul: ha valaki egyszerűen pénzzé akarja tenni a fekete-piacon állami bérleményét.

Az osztályra akkor kerülnek ezek a csereügyek, miután a partnerek, az állampolgárok már megtalálták egymást, megegyeztek, s a szükséges dokumentumokkal együtt — amelyek a bérleti, illetve a tulajdonosi jogállást igazolják — benyújtják a csere-szerződést. Az egyszerű, szabályoknak megfelelő „sima” esetekben hozzávetőlegesen 15 napon belül elkészül a határozat a csere jóváhagyásáról, a cserelakások kiutalásáról.

Gyakorta előfordul, hogy az egyik fél a cseréért ráfizetést ad a partnerének.

Ez a szerződők magánügye, ezzel mi nem foglalkozunk. De tudvalevő, hogy ez az összeg adóköteles jövedelem.

Felszámítanak-e a csere kapcsán lakáshasználatbavételi-díjat?

Nem.

Önök intézik azokat az ügyeket is, amikor a bérleti lemond tanácsi bérleményéről. Hogyan alakul a visszatérítés?

Ha a bérleti véglegesen lemond, és nem kér másik bér-lakást, akkor a lakás használatbavételi díjának a tizszeresét kapja.

Említene konkrét adatokat?

Egy 2,5 szobás, 63 négyzetméteres, hagyományos házban levő tanácsi bér-lakás használatba vételének díja 63 ezer forint. Ha ehhez — mondjuk — hall vagy étkező is csatlakozik, akkor öt százalékos felárat számítunk. De ha például az épület 15 éven belül nem volt felújítva, akkor valamelyest csökken az alapösszeg, amit aztán felszorozunk tízzel, s az illetékes IKV az OTP-n keresztül körülbelül egy hónapon belül kiutalja a pénzt. A teljes értéket, amennyiben a bérleti azonnal kiköltözik. Ennek nagysága tehát egyértelműen a lakás minőségétől függ.

Kell-e indokolni a lemondást?

Minden esetben. Hogy kizárjuk a manipulációt. Nehogy az illető — a tetemes összeg felvétele után — kisvártatva lakás-igénylőként jelenjen meg a tanácsnál.

(deáki)

A lakásban élők száma (személy)	A jogosultság mértéke (lakószobaszám)
1—2	1—2
3	1,5—2,5
4	2—3
5	2,5—3,5
6	3—4
7	3,5—4,5
8	4—5
8 fölött	4,5—