



IV. évfolyam 6. szám
1994. február 10.

INGYENES VÁROSI LAP • BÉKÉSCSABA

- Kampányok éve
- Időközi választás Csabán
- Szárnyal a gólya?
- Csabai Közlöny
- Az év emberei – csabaiak...
- Állásajánlatok Békéscsabán
- Városunk régi és mai arca

HETI Jegyzet

Göncz Árpád köztársasági elnök 1994. május 8-ra, vasárnapra írta ki az országgyűlési választások első fordulóját.

Diploma – demokráciából

Lám, milyen gyorsan eltelt ez a pár esztendő. Újból találkozunk tanárainkkal, szembesülünk önmagunkkal. Vajon kiből mi lett? Még elevenek a színek a prospectusokon, melyekre úgy nézünk, mint jól beállított, retusált tablóképekre.

Mennyire vetettük meg lábainkat választott (sorstól ránk erőszakolt) életünkben?

Mi maradt meg mindaból, amit fennen hirdettek a (ki)választottak az ország-méretű tanterem katedrájáról?

Éltünk-e vele, vagy csak visszaéltünk?

Oly kimondhatatlan „Is-ten” maradt-e a becsület, tisztesség, erkölcs, humánus és hazaszeretet fogalma, mint ahogy hirdettük egykoron, vagy amolyan üres prédikáció, tömeg- és önámító szöfia beszéd?

Az érettségien és a felvételen '90-ben sikerrel túljutottunk, most diplomázunk demokráciából, s mindabból, mi velejár.

Bizunk benne, hogy nem záróvizsgát teszünk.

KÓHALMI ENDRE

– Halló, Mérleg! Mikor és hogyan vehetjük meg lakásunkat? – kaptuk sorban az érdeklődő telefonokat azután, hogy megjelent lapunkban az önkormányzat tulajdonában lévő lakások eladásának szabályairól szóló rendelet. A szabályozás rövid megfogalmazása természetesen nem tartalmazhatta a végrehajtás gyakorlati megvalósítását, s a kérdések az utóbbi ismeretének hiányában születhettek. Az érintettek megnyugtató céljából kértük meg Békéscsaba Megyei Jogú Város jegyzőjét, dr. Simon Mihályt, hogy adjon segítséget a rendelet értelmezéséhez, végrehajtásának várható menetéhez. Az elmondottakból a legfontosabb tudnivalókat közöljük.

Az önkormányzati bérlakást (volt tanácsi, illetve a volt IKV kezelésében lévő lakást) azok a bérlők vásárolhatják meg, akiknek a megállapodásuk határozatlan időre szól az önkormányzattal, s ugyanakkor semmilyen tartozásuk sincs (lakbér, villany-, gáz-, vízdíj és így tovább) a lakással kapcsolatban, illetve pereskedés sem folyik a lakásról, például a volt házastársal.

Az önkormányzat sem rábeszélni nem fog senkit bérlakása megvásárlására, sem lebeszélni nem fog róla. Kívülállónak pedig egyáltalán nincs joga lakott lakást venni. Mindenki maga dönti el, hogy bérlőként marad-e a lakásban, vagy megvásárolja. (Az idén lakbért nem emel az önkormányzat.) A vételi szándék bejelentésének pillanatnyilag határideje nincs. Várhatóan március végéig dönt az Országgyűlés a lakástörvény önkormányzati lakások eladására vonatkozó részének a módosításáról, aki előtte benyújtja vételi szándékát, az a 90 napos gondolkodási időn belül arról is dönthet, hogy a közgyűlés által elfogadott rendelet feltételei alapján kívánja-e megvásárolni a lakását, vagy a lakástörvényben megfogalmazottak szerint.

Az önkormányzat ezekben a napokban határoz arról, hogy melyik szerv fogja a lakások adásvételét lebonyolítani, ezért jelenleg a vételi szándékot írásban, vagy a polgármesteri hivatal vagyonkezelő irodájához (Szent István tér 7.), vagy az Ingatlankezelő Vállalathoz (Irányi u. 4–6.) lehet benyújtani. A végrehajtó szerv munkáját nagyban megkönnyíti, ha az egy lépcsőházban lakók közösen nyilatkoznak lakásvásárlási szándékukról – függetlenül attól, hogy hányan kívánnak és tudnak élni vásárlási jogukkal.

Bérlő vagy tulajdonos?

A vételi szándékukat bejelentők lakásának értékét felbecsülik, s az értébecslés alapján az önkormányzat eladási árajánlatot tesz a vevőnek. (A bérlő költségén felújított lakások értékét nem növeli meg a ráfordított összeg, az önkormányzatnak nincs szándékában megfizettetni még egyszer a bérlővel azt a pénzt, amit helyette, mint tulajdonos helyett ráköltött a lakásra.) Az árajánlat kézhezvételétől 90 nap áll a bérlő rendelkezésére ahhoz, hogy eldöntse: megveszi-e a közölt feltételekkel a lakást, vagy visszalép vásárlási szándékától.

Aki a vásárlás mellett dönt, kifizetheti egy összegben is a lakását, de választhatja a részletekben való törlesztés lehetőségét is. Aki a teljes vételárat egy összegben kifizeti, az a lakás árának 10 százaléka fölötti hányadra 40 százalékos kedvezményt kap. (Egy konkrét példán szemlélítve: 600 ezer forintos vásárlás esetén a 10 százalékos 60 ezer fölötti részből, az 540 ezer forintból 40 százalékos, tehát 216 ezer forintot elenged az önkormányzat. Így a lakás megvásárlójának 600 ezer helyett csupán 384 ezer forintot kell kifizetnie egy összegben.)

A részletfizetés jogával élőknek a vásárláskor a megállapított ár 10 százalékát kell befizetni, a fennmaradó vételhátralékot 35 éven át törleszthetik évi 3 százalékos kamattal. (Ez a kamat a későbbiek során sem lehet több.) A két fizetési mód együttesen is alkalmazható: ha valaki a kötelező 10 százalékos fölött még be tud fizetni egy bizonyos összeget, arra ugyanúgy érvényes a 40 százalékos kedvezmény. (Például ha a 10 százalékos fölött befizet 100 ezer forintot, akkor 140 ezret írnak a javára.)

Amikor megszületik a döntés az adásvételt lebonyolító szervről, megnevezésén túl közöljük olvasóinkkal címét és telefonszámát, s a részletekre vonatkozó kérdéseikre tőlük kaphatnak majd választ.

– It –





NAGY SÁNDOR

agrármérnök
önkormányzati képviselőjelölt

NEHEZEN KAPTUK VISSZA, NEM VEHETIK EL.

TALÁLKOZZUNK:

február 10-én, csütörtökön 18 órakor a Csabátj Szövetkezet kertészetében,
február 11-én, pénteken 17 órakor a Szabadság Szövetkezet központjában,
február 11-én, pénteken 19 órakor Fürjesen, a volt ÁFÉSZ-boltban. (x)

Gombfoci

A Magyarországi Szociáldemokrata Párt békéscsabai szervezete meg kívánja rendezni a városi gombfocibajnokságot (hivatalos nevén: asztali labdarúgó-bajnokságot) a párt Trefort utcai székházában (közismertebb nevén: a Mielóban).

Az asztali labdarúgásról érdemes tudni, hogy száz évvel ezelőtt éppen mi, magyarok találtuk fel ezt a játékot, s azóta is igen sikeresen vívjuk csatáinkat a többi nemzet gombfocistáival. A gombfociból versenysporttá fejlődött asztali labdarúgás szervezett versenyrendszere Magyarországon 1958-ban alakult ki, ekkor egységesítették a játékszabályokat is. A hatvanas években ismert tévériporterek: Vitray Tamás, Vitár Róbert és Kopeczky Lajos is aktív játékosok voltak. Akkor persze még nem fogadták el ezt a sportot, gyerekjátéknak tartották. Most már viszont országos bajnokságokat rendez a Magyar Asztali-labdarúgó Szövetség, ahol vére menő csatákat vívnak a legjobbak, mégpedig nyomópálcával (körrömmel nehezebb célozni, és gyengébb a lövőerő is).

A szövetség 1990-ben egyébként már tartott bemutatót Békéscsabán is. Az MSZDP már akkor is látott fantáziát a dologban, most pedig kellő számú jelentkező esetén a bajnokság megrendezését is vállalná. Botyánszki György, a párt városi elnöke, a Magyar Szociáldemokrata Keresztény Szövetség országos főtitkára, a Keresztény Szociáldemokrata Internacionálé (ILRS) világválasztmányának tagja szerint a feltételek adottak, a termek alkalmasak a játékra.

Az elnök nosztalgiaiával emlékezett a régi időkre, amikor az általa készített gombokkal országos bajnokságot is nyert. Akkoriban nagy volt a kultusza a gombfocinak, és persze az igazi focinak is. Botyánszki György egyébként játszott a Ferencváros ifistái között is, a korabeli Labdarúgásban meg is jelent róla egy fénykép ezzel az aláírással: a Ferencváros ifjúreménysége. Ő csak reménység maradt, de a labdarúgás és a sport iránti szeretetét megőrizte azóta is.

A párt Békéscsabán is indít jelöltet a parlamenti választásokon. A szocdemek választási programjában kiemelt szerepet játszik a sport. Meghatározónak tartják, hogy Békéscsabán mindig legyen NB I-es focisapat, mert ez a tény döntően befolyásolja a polgárok hangulatát.

SZILASI MIHÁLY

■ **FOGADÓNAP.** Február 11-én, pénteken dr. Simon Mihály jegyző tart fogadónapot a városházán 8 és 12 óra között.

■ **FOGADÓÓRA.** Dr. Sarkadiné dr. Lukovics Éva országgyűlési képviselő február 10-én, csütörtökön 17–18 óráig fogadóórát tart az SZDSZ Szent István tér 10. alatti székházában.

■ **KÖZGYŰLÉS.** Békéscsaba Megyei Jogú Város közgyűlése soron következő ülését február 17-én, csütörtökön 13 órai kezdettel tartja a városháza dísztermében.

■ **FÜRDŐVÁROSOK.** Békéscsaba csatlakozott a Magyarországi Fürdővárosok Szövetségéhez. A fürdővárosok célja az együttműködési lehetőségek megteremtése és kiszélesítése a városok között, valamint az érdekvésviselet felvállalása. A tapasztalatcserék, közös akciók elősegíthetik, hogy városunk érezhetőbben belefolyjon az ország „vízke-ringésébe”.

■ **ÚTON-ÚTFÉLEN.** A Dobozi út mellett 912 méter hosszan egyesített járda és kerékpárút kiépítésére kerül sor a közeljövőben. Az elmúlt években zárt sorú beépítés valósult meg, a gyalogos- és kerékpáros közlekedés szinte életveszélyessé vált, ezért szükséges egy biztonságos út építése. A költségek – a közművek kiváltásával együtt – 14 millió forintot tesznek ki, melynek 50 százaléka pályázat útján elnyerhető, 50 százalékot pedig önkormányzati forrásból kell fedezni.

■ **MOKOS TEREM.** A városháza belső udvarán található, Barokk istálló néven ismert kiállítóterem ezentúl a Mokos Terem nevet viseli. Mokos József rajztanár-festőművész pedagógiai munkássága elismert, tanítványai körében neve fogalomná vált több generáció vizuális és művészeti oktatásában. A kiállítóterem falára portré és márványlapból bronzbetűkkel a következő felirat kerül: Mokos József békéscsabai festő-tanár, 1892–1972. A hűséget és önzetlenséget tiszteljük benne, amellyel szülővárosa halhatatlanságát szolgálta a sajátja helyett. 1994. február, Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzata és a város rajztanárai.

■ **MSTV.** Február 1-jétől az MSZTV új műsorszerkezettel jelentkezik a kábelszatornában, melynek lényege a 24 órás szolgáltatás. Ennek keretében beindításra kerül egy képiújság, amellyel elsősorban közérdekű információkat sugároznak (például útinform, mezőgazdasági hírek, közintézmények nyitva tartása, orvosi ügyelet, rendezvények stb.). Ez a műsor azok-

BÉKÉSCSABA HÍREKBE



A város,
ahol élünk

ban az időkben látható, amikor élő, illetve rögzített műsorai között szünetek vannak, 9–16 óráig és 24–7 óráig.

■ **MÁV HOTEL.** A MÁV Rt. Nevelő- és Diákotthont a MÁV azzal a céllal működteti, hogy dolgozóinak gyermekei diákotthoni elhelyezést kapjanak középiskolás tanulmányaik idejére. Vannak azonban szabad férőhelyek, amelyekre más tanulókat is felvesznek, amennyiben az önköltségi díjat a szülő, vagy egy intézmény megtéríti. Lehet tehát jelentkezni annak, aki szármái alól kiröppent gyermekét szívésesebben tudná a kollégiumban, mint mondjuk egy albérlésben.

■ **KÉPBEN LESZÜNK.** Február 27-én Békéscsaba ad otthont a Halló, vasárnap! című televíziós műsornak (1-es csatorna, 8.30–11 óráig). A szórakoztató program élő adását a főiskola sporttermében bonyolítják le; lesz torna, öltözködési, főzési tanácsok, kulturális ajánlóműsor, találkozás sztárvendégekkel. Ez a műsor önfenn tartó, ezért szponzorokat várnak és kisvállalkozóknak, cégeknek ajánlanak fel a műsoridőből körülbelül 40 percet reklám céljára.

■ MATRIKULA



ELHALÁLOZÁS

Szendrei János, Szakács Mártonné Csicsely Anna



Ingyenes városi lap, Békéscsaba
Főszerkesztő:

Sztojcsév Szvetoszláv

Szerkesztő: Mikóczy Erika

Tipográfia: Gécs Béla

Kiadja Békéscsaba Megyei Jogú Város Közigyűlése

Felelős kiadó: Pap János,

Békéscsaba polgármestere

Szerkesztőség: Békéscsaba,

Szent István tér 9. 5601, Pf. 112

Telefon: (66) 445-676, 452-252,

telefax: 441-236, telex: 83-229

Szedés: A&M Stúdió

Nyomás: Hungária-Info

Nyomdaipari Kft., Békéscsaba

Felelős vezető:

Bohus Ákos nyomdavezető

Megjelenik hetente,

27 000 példányban

Terjeszti a Magyar Posta

A FEBRUÁR 13-i időközi önkormányzati választáson három jelölt indul a 16. számú egyéni választókerületben (Kerek, Fűrjes, Felsőnyomás területeken) megüresedett képviselői helyért. A jelöltek arról kérdeztük, mire elég ez a rövid időszak, milyen tervekkel; célokkal várják a megmérettetést.

Szakál János mezőgazdasági gépészmérnök az MSZP tagja a párt beindulása óta. 1979-től dolgozik a körzet területén, kezdetben a Szabadság Tsz műszaki főmérnöke volt, 1992-ben azonban számos társával együtt kiváltak a térszől és létrehozták az Aranykorona Szövetkezetet, melynek közgyűlése őt választotta elnökévé. A terület infrastrukturális ellátásában, útjavításban, a villamosenergia-hálózat építésében és karbantartásában évek óta tevékenyen vesz részt. Tervei között szerepel ezek további fejlesztése, távlati elképzelése pedig a Fűrjesen és Felsőnyomáson húzódó középmezőnyos nyomású gázvezetékre történő rácsatlakozás, amely az energiaellátásban jelentene előrelépést, nemcsak a háztartásokban, de a gazdasági tevékenységekben is (állattartás, növénytermesztés). Hozzátette azonban, hogy „nem lenne helyes erre a rövid időre túlzott ígéretek tenni, hisz nem valószínű, hogy lesz lehetőség a reális megvalósításra”. Ha megválasztják, azon lesz, hogy legalább kis lépésekkel előrevigye Kerek,

FEBRUÁR 13-ÁN VÁLASZTÁS!

Hárman a tanyákról

Fűrjes és Felsőnyomás ügyeit, javítsa a tanyasi emberek életminőségét.

Nagy Sándor képviselőjelölt 1989 tavasza óta az MDF tagja, 28 éve dolgozik a mezőgazdaságban termelésirányítóként, elsősorban állattenyésztő szakemberként. A kerület agrár jellege, az ebből adódó gondok nem ismeretlenek tehát számára. A magángazdák, földhöz jutott kárpótoltak hasonló problémákkal küszködnek, mint ő egy sertésenyésztő társaság ügyvezetőjeként, ez adta a bátorságot, hogy felvállalja a kerület gondjait, hogy megválasztása esetén képviselje őket. Az MDF tagjaként hiszi és vallja, hogy a kárpótlás végrehajtásával egy új időszak kezdődik az e területen élő agrárnépesség számára. Az MDF gazdasági szakemberekből álló munkaközössége segítséget tud nyújtani az új feladatok megoldásához, például gazdakörök megszervezéséhez, működtetéséhez, idővel nyugati típusú farmgazdaságok kialakításához. Az infrastruktúra fejlesztése elkerülhetetlen, mert az 5-6 telefon, a sokszor járhatatlan utak méltatlanok a nehéz sorsú emberekhez: „A városnak gondoskodnia kell a tanyákon élő lakosairól is”. A régi tanyasi iskolák közössé-

gi életközpontok voltak, ma is szükség lenne hasonló „kézen fogó”, segítőkire.

Dr. Rigó Mihály az SZDSZ támogatásával indul a képviselőségért. 15 éve dolgozik a területen állatorvosként, így az ott élőket többnyire személyesen ismeri. Először a termelők kérték fel, hogy képviselje őket, és miután az SZDSZ is megkereste, támogatással vállalta a jelöltséget. A tanyasi embereknek gyakran a mindennapi ügyek intézése is akadályokba ütközik, az ott élők, ha térben nem is, időben rettenetesen messze vannak a várostól. Nem épültek utak, rossz a közlekedés, gondot jelent egy segélykérő telefon. Elsősorban a meglehetősen rossz körülményeken szeretne javítani megválasztása esetén, az ott élő emberek tevékeny részvételével és az önkormányzat anyagi hozzájárulásával. A tanyavilág az előző időszakban nem a tartós kinnmaradást szolgálta, így az alapellátás, az ivóvíz, az alapvető élelmiszerek beszerzése is néhol akadályokba ütközik. Esős időben járhatatlanok az utak: „Ha engem hívnak és már a Trabant sem bírja, kiballagok gumicsizmában; de mi történik akkor, ha a mentő akad el a sárban?”

Békéscsaba dinamikus fejlődő város, az SZDSZ jelöltje bízik abban, hogy hosszútávon a tanyavilág is ez lesz jellemző; az első lépéseknél szeretne segíteni.

KIKÓCZY ERIKA

1994. február 13. (vasárnap)

ÖNKORMÁNYZATI VÁLASZTÁS

Az SZDSZ képviselőjelöltje:

Dr. Rigó Mihály
állatorvos

Nős, felesége dr. Gyera J. Judit,
kislánya Katalin 12 éves,
fia Gergely 19 éves.



Kedves Választópolgárok!

A Fűrjes, Kerek, Felsőnyomás területén, a 16-os választókerületben Csabaszabadi önállóvá válása miatt a békéscsabai önkormányzat képviselő-testületében megüresedett körzetünk képviselőhelye.

Bízva az Önök támogatásában, ezért megpályázom a megüresedett helyet.

1979 óta mint állatorvos tevékenykedem ezen a területen.

Bizom benne, többségük ismer, így bemutatkoznom nem is nagyon szükséges.

A körzetben lakók problémáját akkor lehet igazán képviselni az önkormányzatban, ha választott képviselővel rendelkeznek.

Több mint 900 választópolgár és családtagjainak képviselete akkor biztosított, ha a február 13-i választás eredményes lesz, ehhez a választópolgárok többségi szavazata szükséges.

Mindannyiunk érdekében jöjjön el szavazni!

Üdvözléssel:


dr. Rigó Mihály

(x)

A vagyon örvényében

A közgyűlés még 1991 júniusában alapította meg a Békéscsaba Város Vagyonkezelő Kft.-t egymillió forint törzstőkével, aztán két évvel később tőketartalékként tulajdonába adott 292 nem lakás célú bérleményt. Ezen ingatlanokat közvetlenül az IKV hasznosította bérleti díj ellenében. Tavaly novemberben a Vagyonkezelő Kft. részvénytársasággá történő átalakításáról döntöttek. A társaság átalakításával párhuzamosan az IKV átszervezésére is sor került. Az így létrejött Csabai Üzemeltető és Szolgáltató Kft.-vel együttműködve a vagyonkezelő rendeli meg az üzemeltetőtől a bérbeadott terhelő szolgáltatások teljesítését, majd ezeket ellenőrzi, finanszírozza. A lakbér és a nem lakás céljára szolgáló helyiségek bérleti díja a vagyonkezelő szervezetet illeti meg. Ebből a bevételből fedezi a rábízott önkormányzati vagyon kezelésével járó saját költségeket és az igényelt idegen szolgáltatásokat. Az üzemeltető szervezet pedig tiszta profilú szolgáltató vállalkozássá alakul, a vagyonkezelő teljes kiépülésével a volt IKV részben vagy egészben privatizálható lehet.

A cél olyan vállalkozásszerű szervezeti keretek megteremtése, melyek biztosítják az egységes és hatékony vagyongazdálkodást, e jelentős közvagyonnak a város érdekeinek megfelelő, ellenőrizhető és szabályozott, a gazdasági és jogi környezethez jól illeszkedő, piaci alkalmazkodásra képes, hasznos működtetését.

A téma szerepelt a közgyűlés januári ülésének napirendjén is. A volt IKV – most Csűsz Kft. – tanuljuk ezt az elnevezést! – két ügyvezetőt választott meg, Jambrich Mihály eddigi igazgató és Dobóvári Ildikó személyében; a munkáltatói jogokat továbbra is Jambrich Mihály gyakorolja. A Vagyonkezelő Rt.-nél igazgatóságot és felügyelő bizottságot választottak. Az igazgatóság tagja lett Lóczi János (az Rt. igazgatója), Domokos László, Nagy Ferenc, Futaki Zoltán, Mácsai Sándor, Vécsei László és Dobrócsi Nándor. A felügyelő bizottságba Végh László, Balla Béla, Szarvas Péter, Maczák János és Boros Erzsébet került be. Az Rt. könyvvizsgálója Orosz Tivadar lett.

H. M.



Levelet hozott a posta, melyben egy igen sokakat érintő témáról van szó: „Az éj leszállt, de az éjszakák sajnos nem mindenhol csendesek, a város egyes lakói sem aludni, sem pihenni nem tudnak. Ez az elátkozott rész pedig a Bartók Béla út és Damjanich utca sarkán lévő borozó és az engedély nélkül működő diszkó környéke...” – így a panaszos. Íme néhány további részlet:

„(...) Lassan már két éve folyik a küzdelem ellene. Határozatok sorozata születik, papír van bőven, de érdemi intézkedés még nem történik. Szeptemberben megtiltották, hogy a diszkó 22 és 6 óra között nyitva legyen. Sajnos az üzemeltetők nem ismerik az órákat, különben is, miért törjék magukat, úgyszincs semmi bántódásuk! (...) A polgármester úr a Heti Mérlegben a város polgárainak nyugodt, békés életet kívánt. Ezt kívánnák már a környék lakói is. Sok-sok álmatlan éjszakám kíváncsisága vezetett el a környékre – főleg pénteki-szombati napokon, hajnalban. Reggel négy óráig „gyönyörködtem” jól nevelt ifjúságunkban. Ordítozás, visítás, autófék-csikorgás, ajtócsapkodás, a magyar nyelv legválogatosabb káromkodása halatszik. Fiatal, tizenéves gyerekek dülöngélnek a forgalmas út közepén. Végig kell nézni a behorpasztott, falból kitépett csatornákat, kettétört kis fákat, betört ablakokat. (...) Az illetékesek képtelenek szigorú intézkedéseket hozni. (...) Érdemes lenne videóra venni ezt a felemelő látványt, s időnként a kedves szülőknek levetíteni – okulásul! (...) Azt hallottam, minden éjszaka lesz diszkó, pedig a környék dolgos és becsületes állampolgárai végre megérdemelnék már, hogy az éjszakát alvással és pihenéssel töltsék.



(...) Nagyon jó lenne ha végre azt olvashatnánk: ZÁRVA,

hiszen a pihenéshez, csendhez mindenkinek joga van.”

A levélben megfogalmazottak kommentálására dr. Bartha Lászlót, a közigazgatási iroda vezetőjét kértem meg. Mint megtudtuk, a polgármesteri hivatal majdnem két éve foglalkozik az üggyel. Valóban határozatok hosszú sora született meg, és a hatóságok megtették a törvényes intézkedéseket.

Az építési hatóság 2 lakásra, 1 sörözőre és 2 üzletre adott engedélyt, diszkóra nem. Az engedélytől eltérő építkezések és használatok miatt eddig 53 ezer forint pénzbírságot szabtak ki az építetők terhére. Az ügy jelenleg bírósági szakaszban van. A zajkeltő tevékenységet megtiltották, s folyamatosan ellenőrzik, hogy betartják-e az éjjeli korlátozást; az üzemeltetőt a szabálysértési hatóság eddig összesen 118 ezer forint jogerős pénzbírság megfizetésére kötelezte.

Február 1-jén került kiadásra az a határozat, melyben az üzemeltetőt a diszkó megszüntetésére kötelezik. Az eddigi tapasztalatok alapján várható a határozat megfellebbezése.

A közterület-ellenőrzés legutoljára a rendőrséggel együtt január 29-én hajnal 3 és 4 óra között tartott ellenőrzést a jelzett területen – ez időpontban a diszkó nem üzemelt, így intézkedésre nem került sor. Az viszont tény, hogy a Bartók Béla út – Damjanich utca – Wesselényi utca sarkán négy facsemetét kitértek, az esővíz-csatornát pedig három helyen megrongálták.

Végezetül az irodavezető hangsúlyozta: a továbbiakban is megteszik a jogszabályok által megengedett intézkedéseket. De mivel jogállamban élünk, a határozatokat az érintettek megfellebbezhetik, bírósághoz fordulhatnak. Ezek az eljárások folynak jelenleg, így az irodának nem áll módjában a diszkót bezárni.

(Egy következő alkalommal, ha kívánja, megszólalhat a másik fél is – a szerk.)

Sz. Sz.

Ötvenéves vagyok. Ötvenegy, nő, és nyugdíjas. Nem vagyok babonás, de velem minden tizedik évben történik valami. Hol jó, hol rossz. De nem mindennapi.

Húszévesen férjhez mentem. Harminc, amikor megszereztem a második diplomát és ki-neveztek a gyár-egység vezetőjé-nek. Negyven, amikor egy központi értekezleten találkoztunk. Én és Ő. Magas volt, erős, vállas, a szeme tengerkék. Mint egy skandináv isten. Az első látásra belebolondultam.

Kiderült, hogy ő irányítja nálunk a rekonstrukciót. Az első félév maga volt a pokol. Nap mint nap borzalmasan összevesztünk. Ő mint mérnök a szakmát ismerte, én meg a gyárat, hiszen itt nőttem fel.

A második félév számomra a mennyország. Sikerült meghódítanom. A negyvenedik születésnapomon eldöntöttem, hogy szülök tőle egy gyereket. A férjemtől nem lehetett.

Életem legnagyobb csalódása ért. El sem jött a randevúra. Ennek már tíz éve.

Épp most töltöttem be az ötvenet. Korkedvezménnyel nyugdíjban, a nagyvállalat megszűnt, a gyáregység halódik. A férjem is meghalt egy évvel ezelőtt.

Azért higgyék el, most is türethősen nézek ki. Megszoktam korábbi beosztásomban és azóta is igényes vagyok önmagammal szemben.

És megtörtént. Pont a születésnapomon. Ballagok a Fiume előtt és összeütköztünk. Én és Ő. A skandináv isten. Ő elharta, hogy üzleti úton van; én,

hogy egyedül élek a kétszintes ötszobás családi házban.

– Pince van? – kérdezte váratlanul.

– Van hát... mégpedig...

De megint közbevágott:

AZ UTOLSÓ CSALÓDÁS

– Estére elmegyek hozzád... nyolckor megfelel... kérem a címet.

Úgy éreztem, a szívem dalolni kezd... ennyi év után... jaj, mit is csináljak... fodrász, kozmetika, pampuca és terített asztal, amúgy Hilton-módra.

Annyira, de annyira vártam...

Megjött. Sárgarózsa-csokorral. Nem felejtette el.

Bemutattam a házat. A pincéhez érve felélénkült. Kissé csodálkozva nézte a faburkolatot, a kovácsolt falikarokat és az ötszáz különféle borosüveget. A férjem gyűjteménye, én nem nyúltam hozzá.

– A faburkolatot le kell szedni és a polcokat kidobni.

– Miért? – kértem megdöbbenve.

– Kiveszem a pincét gom-batermesztésre.

– Ezt... soha...

Amikor visszatértünk az előszobába, egy percig némán álltunk – majd vette a kabátját és a rózsacsokrot, kezét csókolt és elment.

Én meg ott maradtam pampucástul, terítékestül, üresen, mint ősszel a szedet fa...

Most várhatok megint tíz évig – hátha történik velem valami.

S. Gy.

SZÓL A RÁDIÓ

Hosszú várakozás után városunkban hárman kaptak stúdióalapítási engedélyt. Az Interax Kulturális Szolgáltató és Kereskedelmi Bt. éjjel kettőtől délután kettőig sugározza majd műsorát, a fennmaradó 12 órát fele-fele arányban megosztva a Bédéká Kft. és a Körös Menti Telegráf Kft. töltheti ki programjaival.

DÖNTÉS UTÁN

Békéscsaba Megyei Jogú Város Közgyűlésének
1/1994. (I. 20.) sz. önkormányzati rendelete
a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó
szabályokról

(Az 1993. évi LXXVIII. törvénnyel egységes szerkezetbe foglalt szöveg. A vastag betűvel szedett rész az 1993. évi LXXVIII. törvény [a továbbiakban: Tv.], míg a vékony betűvel szedett rész az önkormányzati rendelet [a továbbiakban: Ör.] tervezetének szövege.)

Békéscsaba Megyei Jogú Város Közgyűlése a lakások és helyiségek bérletére vonatkozó egyes szabályokról szóló 1993. évi LXXVIII. törvény felhatalmazása alapján az önkormányzat tulajdonában álló lakások és helyiségek bérletére vonatkozóan a következő rendeletet alkotja:

Tv. 1. §

- (1) A törvény hatálya kiterjed minden lakásra – ideértve a nyugdíjasházban, garzonházban lévő lakást, a szobabérlők házában lévő lakrészt, és a szükséglakást is –, továbbá a nem lakás céljára szolgáló helyiségekre.
- (2) Ha a felek másként nem állapodtak meg, e törvény rendelkezéseit a külállam tulajdonában lévő lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre is alkalmazni kell.
- (3) Az e törvényben nem szabályozott kérdésekben a Polgári Törvénykönyv (a továbbiakban: Ptk.) rendelkezései az irányadók.

Tv. 2. §

- (1) A lakásbérleti jogviszonyt (a továbbiakban: lakásbérleti jog) a bérbeadó és a bérlő szerződése határozott vagy határozatlan időre, illetőleg feltétel bekövetkezéséig hozza létre.
- (2) A szerződés alapján a bérbeadó köteles a lakást a bérlő használatába adni, a bérlő pedig a lakás használatáért, továbbá a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatásért lakbért fizetni.
- (3) A lakásbérleti jog a lakásra és a lakáshoz tartozó helyiségekre terjed ki.
- (4) A fizetendő lakbérben a szerződés megkötésekor kell megállapodni. Ha a lakbér mértékét jogszabály állapítja meg, a szerződés akkor is létrejön, ha a felek a fizetendő lakbérben nem állapodtak meg.
- (5) Az önkormányzat, illetőleg az állam tulajdonában lévő lakásra vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.

Tv. 3. §

- (1) A helyi önkormányzat tulajdonában lévő lakásra (a továbbiakban: önkormányzati

lakás) a tulajdonos önkormányzat – e törvény keretei között alkotott – rendeletben (a továbbiakban: önkormányzati rendelet) meghatározott feltételekkel lehet szerződést kötni. Az önkormányzati rendeletben meg kell határozni az önkormányzati lakás szociális helyzet alapján történő bérbeadásának feltételeit.

- (2) Önkormányzati lakás nem lakás céljára csak kivételesen adható bérbe. A bérbeadás lehetőségét és feltételeit az önkormányzati rendelet határozza meg.
- (3) Ha az önkormányzati lakás, továbbá a műteremlakás bérlőjének kijelölésére vagy kiválasztására megállapodás, illetőleg e törvény hatálybalépésekor jogszabály meghatározott szertartást követően fel, az általa megjelölt személlyel kell szerződést kötni. A bérlőkijelölésre, valamint ilyen megállapodás esetén a bérlő kiválasztására jogosult döntése alapján a szerződés határozatlan vagy határozott időre, illetőleg feltétel bekövetkeztéig köthető. A bérlőkijelölésre jogosult a szerződés tartalmára vonatkozóan – ha erre törvény vagy megállapodás felhatalmazza – egyéb feltételeket is előírhat.
- (4) Az e törvényben előírt bérbeadói hozzájárulás – ha a felek megállapodásából más nem következik – a bérlőkijelölésre jogosult által meghatározott tartalommal érvényes. Ezt a rendelkezést kell alkalmazni a bérlőkiválasztási jog esetén is, ha e törvény a jogosult hozzájárulását írja elő.
- (5) Az állam tulajdonában lévő lakásra (a továbbiakban: állami lakás) – a (3) bekezdés megfelelő alkalmazásával – a lakással rendelkező szerv által megjelölt személlyel és feltételekkel lehet szerződést kötni.

A RENDELET HATÁLYA**Ör. 1. §**

A rendelet hatálya kiterjed minden olyan lakásra és nem lakás céljára szolgáló helyiségre, amely Békéscsaba Megyei Jogú Város Önkormányzatának tulajdonában van.

I. fejezet**A LAKASBÉRLET SZABÁLYAI****Lakáselosztási terv****Ör. 2. §**

- (1) Az önkormányzati tulajdonú bérlakások felhasználására évenként lakáselosztási tervet kell készíteni. A lakáselosztási terv tervezetét a szociális bizottság, a gazdasági bizottság, valamint a városgazdálkodási és városfejlesztési bizottság közösen készíti el. A javaslat kidolgozása a polgármesteri hivatal feladata.
- (2) A lakáselosztási tervet úgy kell elkészíteni, hogy a lakások legalább 50%-át, a bérbeadási névjegyzékbe felvett igény jogosultak kapják.
- (3) A lakáselosztási terv jóváhagyása a közgyűlés hatásköre.

Ör. 3. §

- (1) A lakáselosztási tervben meg kell jelölni
 - az új lakások számát,
 - a várható megüresedések számát,
 - a szociális helyzet alapján bérbe adható lakások számát,
 - a nem szociális bérlakásként bérbe adható lakások számát,
 - ítéletek, hatósági határozatok végrehajtására biztosított lakások számát,
 - a városi beruházások és felmondások miatti cserelakásra felhasználható lakások számát,
 - a pályázati úton lakáscserére felhasználható lakások számát.
- (2) A szociális helyzet alapján bérbe adott lakásokra évenként bérbeadási névjegyzéket kell készíteni.
- (3) A nem szociális bérlakásként bérbe adott lakásokra pályázatot kell kiírni. A pályázat kiírása a gazdasági bizottság hatásköre.

Lakásigénylés, igénylési letét**Ör. 4 §**

- (1) Szociális helyzet alapján bérbe adott lakásra – az arra rendszeresített formanyomtatványon – lakásigénylést kell a polgármesteri hivatalba benyújtani.
- (2) A lakásigény benyújtása előtt egyszeri igénylési letét fizetése kötelező. Az igénylési letét összege: 1000 Ft (egyezer forint).
- (3) Az igénylési letét összegét az OTP-nél kell befizetni, és a befizetés tényét a lakásigénylésen igazolni kell. Az igénylési letét zárolt. A lakásigény visszavonása (megszüntetése) esetén szabadítható fel. Az igénylési letétbe az ifjúsági takarékbetétben lévő összeget az igénylő kérelmére be kell számítani. Ha az igénylő a lakásigényt visszavonja, vagy a bérbeadási névjegyzék alapján lakást kap, az igénylési letét kamattal növelt összegét vissza kell fizetni.

Ha az igénylő szociális helyzete miatt az igénylési letét fizetése a család létfenntartását veszélyeztetné, illetve számára nagy terhet jelent, az igénylési letét fizetése alól a polgármesteri hivatal felmentést adhat.

- (4) A lakásigénylő lapon feltüntetett adatok igazolása az igénylés benyújtásakor nem szükséges. A bérbeadási névjegyzék összeállításához a közölt adatokat a Szociális Lakásügyi Tanácsadó Testület vizsgálja. Ennek során felhívhatja az igénylőt igazolások benyújtására is. A jogos lakásigényeket a benyújtást követő 30 napon belül nyilvántartásba kell venni, és erről az igénylőt értesíteni kell.

Lakásigénylés és annak nyilvántartásba vétele megtagadható, ha:

- az igénylő a felhívásnak nem tesz eleget,
 - az igénylő nem jogosult szociális bérlakásra,
 - az igénylési letétet nem fizette be és felmentést nem kapott.
- (5) Az igénylő az igénylés nyilvántartásba vétele után a lakáskörülményeiben, személyi, családi, jövedelmi és vagyoni helyzetében beállt lényeges változást, a változást követő 30 napon belül köteles bejelenteni.

A változásbejelentési kötelezettség elmulasztása, vagy valótlan adat közlése esetén el kell utasítani a lakásigénylést, illetve az igénylőt a bérbeadási névjegyzékből törölni kell.

- (6) A lakásigényléssel kapcsolatos feladatokat a polgármesteri hivatal végzi.

Igényjogosultság

Ör. 5. §

- (1) A szociális önkormányzati bérlakásra való jogosultságot az igénylő és a vele együtt lakó és költöző személyek jövedelmi és vagyoni viszonyainak, valamint szociális helyzetének vizsgálata alapján a mindenkori létminimum figyelembevételével a szociális bizottság állapítja meg, az általa létrehozott és a nyilvánosság számára közzétett szempontrendszer alapján.

- (2) Nem jogosult szociális jellegű önkormányzati bérlakásra vagyoni és jövedelmi viszonyaitól függetlenül az, aki az igénylés benyújtását megelőző 5 éven belül, vagy a bérbeadási névjegyzék megállapításának időpontjában:

- beépíthető házhellyel,
- lakóházzal, lakással vagy ezek tulajdonával rendelkezett, illetve
- egészben vagy részben tulajdonában lévő lakásban lakik.

Bérbeadási névjegyzék

Ör. 6. §

- (1) A szociális bizottság évente a lakáselosztási tervben szociális bérlakás céljára rendelkezésre bocsátott lakáskeret mértékéig bérbeadási névjegyzéket készít.

A névjegyzék készítése előtt a Szociális Lakásügyi Tanácsadó Testület – a szociális bizottság döntése alapján – az igénylőknél környezettanulmányt készít.

- (2) A névjegyzéktervezetet a polgármesteri hivatal hirdetőtábláján a lakosság számára 30 napi időtartamra ki kell függeszteni. A tervezet kifüggesztéséről és megtekinthetőségéről a lakosságot sajtó útján is értesíteni kell.

A bérbeadási névjegyzéktervezetre a kifüggesztés ideje alatt észrevételek lehet tenni. Az észrevételeket a polgármesteri hivatal a Szociális Lakásügyi Tanácsadó Testület közreműködésével köteles kivizsgálni.

Ha az észrevétel alapos, a névjegyzéktervezetet módosítani kell. A módosításnak akkor van helye, ha:

- a tervezetbe felvett igénylőről kiderül, hogy nem igényjogosult, vagy
- bár igényjogosult, de megállapítást nyert, hogy nála rosszabb körülmények között élő család a tervezetből kimaradt.

- (3) Az észrevételek felülvizsgálata után esetleg módosított névjegyzéket a polgármesteri hivatal a szociális bizottság elé terjeszti jóváhagyásra. A szociális bizottság által jóváhagyott névjegyzék végleges, ellene jogorvoslati lehetőség nincs.

Azt az igénylőt, akit bérlőként jelölnek, de a felajánlott lakást nem fogadja el, vagy indokolatlanul 30 napon belül nem köt szerződést, törölni kell a bérbeadási névjegyzékből.

Azokat a névjegyzékbe felvetteket, akik az újabb névjegyzék kifüggesztéséig nem jutottak lakáshoz, az új névjegyzékbe elsőként kell figyelembe venni.

- (4) A szociális bérlakást igénylők közül csak azok vehetők fel a bérbeadási névjegyzékbe, akik Békéscsabán 10 éves munkaviszonnyal, vagy legalább 10 éves állandó vagy ideiglenes bejelentett lakhellyel rendelkeznek és ténylegesen a bejelentett lakásban laknak.

Az önkormányzati lakás bérbeadásának feltételei

Ör. 7. §

- (1) A lakásbérleti szerződést a bérbeadási névjegyzékben szereplő rászoruló személlyel a szociális bizottság által jóváhagyott sorrend szerint kell megkötöni.
- (2) A szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg (a továbbiakban: bérbeadó).

Ör. 8. §

- (1) A rászoruló személlyel megkötött lakásbérleti szerződés 3 évre megállapított határozott időre szólhat.
- (2) A szociális bizottságnak a határozott idő lejártát megelőző 30 napon belül meg kell állapítania, hogy a bérlő a jövedelmi, vagyoni helyzete alapján változatlanul rászoruló személynek minősül-e.
- (3) A rászorultság fennállása esetén, a bérlő kérésére a lakásbérleti szerződést – a lejárati napján, de legkésőbb az azt követő 15 napon belül – újabb határozott időtartamra kell meghosszabbítani.

Az önkormányzati lakás nem lakás céljára történő bérbeadása

Ör. 9. §

- (1) A közgyűlés a lakásnak nem lakás céljára történő bérbeadásáról a város lakosságát, illetőleg a lakosság szélesebb körét érintő, a helyi közszolgáltatás érdekeit szolgáló feladatok megoldása céljából esetenként dönt.
- (2) A közgyűlés a (1) bekezdésben említett döntése során azt is megjelöli, hogy a nem lakás céljára történő bérbeadás milyen időtartamra szól. A határozatlan időtartamú bérbeadás feltételeként a lakás pótlását, ennek módját és határidejét a bérlő részére előírhatja.

Tv. 4. §

- (1) A lakást több bérlő együttesen is bérelheti (bérlőtársak).
- (2) Önálló bérlet esetén bérlőtársi jogviszony akkor létesíthető, ha ebben a bérbeadó és a bérlő, valamint a leendő bérlőtárs megállapodnak.
- (3) Önkormányzati lakásra bérlőtársi szerződés önkormányzati rendeletben meghatározott feltételekkel köthető.
- (4) Önkormányzati lakásra – ha a bérlőkijelölésre jogosult eltérően nem rendelkezik – a házastársak közös kérelmére, bérlőtársi szerződést kell kötni.
- (5) A bérlőtársak jogai és kötelezettségei egyenlőek, jogaikat együttesen gyakorolhatják.

Kötelezettségük a bérbeadóval szemben egyetemleges.

A bérlőtársi szerződés megkötésének feltételei

Ör. 10. §

- (1) Az önkormányzati bérlakásra bérlőtársi szerződést csak a törvényben megfogalmazott esetekben lehet kötni.
- (2) Bérlőtársi szerződés megkötésére a szociális bizottság tesz javaslatot. A szerződést az önkormányzat nevében a polgármester köti meg.

Tv. 5. §

- (1) Ha a szerződés alapján a bérlők a lakás meghatározott lakószobáját és egyes helyiségeit kizárólagosan, más helyiséget pedig közösen használják, társbérlők. A társbérlő önálló bérlő.
- (2) Önkormányzati és állami lakásban megüresedett társbérleti lakrészt ismételt, önálló bérletként bérbe adni nem lehet.
- (3) Önkormányzati rendelet szabályozza az önkormányzati lakásban lévő megüresedett társbérleti lakrésznek a lakásban maradó társbérlő részére történő bérbeadásának feltételeit.

A megüresedett társbérleti lakrész bérbeadásának feltételei

Ör. 11. §

- (1) A megüresedett társbérleti lakrész a lakásban visszaradott másik társbérlő részére – kérésére – csak akkor adható bérbe, ha – vállalja a megnövekedett lakás-alapterület után számított lakbér megfizetését és – lakbértámogatásra nem tart igényt.
- (2) Ha a lakásban több társbérlő maradt vissza, és az (1) bekezdésben meghatározott feltételekkel azonos módon rendelkeznek, a bérbeadónak a megüresedett társbérleti lakrészt annak kell bérbe adnia, akinek a különbejáratú lakrészén keresztül a megüresedett társbérleti lakrész megközelíthető.
- (3) Ha az (1) bekezdésben meghatározott feltételek nem állnak fenn, a bérbeadó a lakásban visszaradott társbérlő(k) lakásbérleti szerződését – a törvény 26. §-ának (6) bekezdése alapján – cserelakás egyidejű felajánlása mellett köteles felmondani.

Tv. 6. §

- (1) Ha a lakbér mértékét jogszabály határozza meg és a felek a szerződés megkötésekor a fizetendő lakbérben nem állapodtak meg, a bérbeadó köteles a lakbér összegét a beköltözést követő nyolc napon belül a bérlővel írásban közölni. Ha a bérlő a lakbér összegét a közlés kézhezvételétől számított nyolc napon belül írásban nem kifogásolja, a közölt bért köteles fizetni.
- (2) Ha a felek a lakbérben vagy a lakbér módosításában nem tudnak megegyezni, annak megállapítását a bíróságtól kérhetik. A bíróság jogerős határozatát a lakásért a korábban fizetett, ennek hiányában a bérbeadó által közölt lakbért kell fizetni.

Tv. 7. §

- (1) A bérbeadó a lakást a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel együtt a szerződésben meghatározott feltételekkel és időpontban rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban köteles a bérelőnek átadni.
- (2) A lakás rendeltetésszerű használatra akkor alkalmas, ha az épület központi berendezéseinek a lakásban lévő részei és a lakásberendezések üzemképesek.

Tv. 8. §

- (1) A bérbeadó szavatol azért, hogy a lakás az átadáskor rendeltetésszerű használatra alkalmas.
- (2) A bérbeadó a bérlet fennállása alatt a lakással összefüggő, törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben vállalt kötelezettségéért szavatol.
- (3) Az (1) és (2) bekezdés szerinti szavatosságra a hibás teljesítés miatti szavatosság szabályait az e törvényben meghatározott, illetőleg a szerződésben kikötött eltérésekkel kell alkalmazni.

Tv. 9. §

- (1) A bérbeadó és a bérelő megállapodhatnak, hogy a lakást a bérelő teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá és látja el a komfortfokozatának megfelelő lakásberendezésekkel. A megállapodásban a felmerülő költségek megtérítését és annak feltételeit is meg kell határozni.
- (2) A bérelő a szavatossági hiba elhárításához szükséges munkát a bérbeadó helyett és költségére elvégezheti, ha a hiba elhárításáról a bérbeadó a bérelő írásbeli felszólításában megjelölt megfelelő határidőben nem gondoskodik.

Tv. 10. §

- (1) A bérbeadó köteles gondoskodni
 - a) az épület karbantartásáról,
 - b) az épület központi berendezéseinek állandó üzemképes állapotáról,
 - c) a közös használatra szolgáló helyiségek állapotában keletkezett hibák megszüntetéséről.
- (2) Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő – az (1) bekezdésben nem említett – egyéb kötelezettségek teljesítésére a felek megállapodása az irányadó.
- (3) A feleknek meg kell állapodniuk abban is, hogy a bérelő a bérbeadótól átvállalt kötelezettség teljesítése esetén milyen mértékű lakbérmérséklésre tarthat igényt.

Tv. 11. §

- (1) A bérbeadó a 10. § (1) bekezdésében meghatározott kötelezettségét:
 - a) életveszélyt okozó, továbbá az épület állagát veszélyeztető vagy a lakás, illetőleg a szomszédos lakások és nem lakás céljára szolgáló helyiségek rendeltetésszerű használatát lényegesen akadályozó (továbbiakban

együtt: azonnali beavatkozást igénylő) hibák esetében haladéktalanul;

- b) azonnali beavatkozást nem igénylő hibák esetében pedig általában az épület karbantartásával vagy felújításával összefüggésben köteles teljesíteni.
- (2) A bérelő az igazolt költségének egy összegben való megtérítését igényelheti a bérbeadótól, ha helyette azonnali beavatkozást igénylő munkát végzett, feltéve, hogy az a másik félnek méltánytalan megterhelést nem okoz.
- (3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadónak a bérelő igazolt költségeit – haladéktalanul – egy összegben kell megtéríteni.
- (4) Ha a bérbeadó az (1) bekezdés b) pontjában foglalt kötelezettségét – az ott megjelölt időpontban – a bérelő felszólítása ellenére sem teljesíti, akkor a bérelő
 - a) a bíróságtól kérheti a bérbeadó kötelezését a hiba kijavítására;
 - b) a bérbeadó helyett és költségére a munkát elvégezheti.

Tv. 12. §

- (1) A bérelő a lakbért a szerződésben meghatározott összegben és időpontban köteles a bérbeadó részére megfizetni. Ha a felek a lakbérfizetés időpontjában nem állapodtak meg, a bérelő a lakbért havonta előre egy összegben, lekésőbb a hónap 15. napjáig köteles megfizetni.
- (2) A bérelő és a vele együtt lakó személyek a lakást rendeltetésszerűen, a szerződésnek megfelelően használhatják.
- (3) A bérelőt és a vele együttlakó személyeket – a többi bérelő jogainak és érdekeinek sérelme nélkül – megilleti a közös használatra szolgáló helyiségek és területek használatának a joga.

Tv. 13. §

- (1) Ha a felek eltérően nem állapodnak meg, a bérelő köteles gondoskodni a lakás burkolatainak, ajtóinak, ablakainak és berendezéseinek a karbantartásáról, felújításáról, pótlásáról, illetve cseréjéről.
- (2) Ha az (1) bekezdésben foglalt munkák elvégzése a bérelőt terheli, akkor a szerződés megkötésekor a lakbért ennek figyelembevételével kell megállapítani.
- (3) Ha az épületben, az épület központi berendezéseiben a bérelő vagy a vele együtt lakó személyek magatartása miatt kár keletkezik, a bérbeadó a bérelőtől a hiba kijavítását vagy a kár megtérítését követelheti.
- (4) Amennyiben az (1) bekezdésben meghatározott munkák a bérbeadó mulasztása vagy az épület felújítása, továbbá a vezetékhalózat meghibásodása miatt válnak szükségessé, akkor azok elvégzéséről a bérbeadó köteles gondoskodni.

Tv. 14. §

- (1) A bérelő a szerződésben vállalt kötelezettségét olyan időpontban és módon köteles teljesíteni, ahogy azt a lakás, illetőleg a lakásberendezések állapota szükségessé teszi.

- (2) Ha a bérbeadó a jogszabályban, illetőleg a szerződésben foglalt kötelezettségét a bérelő írásbeli felszólítására sem teljesíti, a bérelő a 9. § (2) bekezdésében szabályozott módon járhat el.

Tv. 15. §

- (1) A bérbeadó és a bérelő megállapodhatnak, hogy a bérelő a lakást átalakítja, korszerűsíti. A megállapodásnak tartalmaznia kell azt is, hogy a munkák elvégzésének költségei melyik felet terhelik.
- (2) Amennyiben az (1) bekezdésben említett munka elvégzése következtében a lakás komfortfokozata is megváltozik, az eredeti szerződés módosítására akkor kerülhet sor, ha a felmerülő költségeket a bérbeadó viseli.

Tv. 16. §

- (1) A bérbeadó, illetőleg a bérelő az őt terhelő munkát úgy köteles elvégezni, hogy a lakás, illetőleg más lakások rendeltetésszerű használatát – lehetőség szerint – ne akadályozza. A munka megkezdéséről és várható időtartamáról az érdekelt bérelőket előzetesen értesíteni kell.
- (2) Az életveszély elhárításához szükséges munka a másik fél felszólítása nélkül is elvégezhető. Erről a másik felet egyidejűleg értesíteni kell.
- (3) A bérelő köteles túrni az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével és korszerűsítésével kapcsolatos, valamint a bérbeadót és más bérelőt terhelő egyéb munkák elvégzését, ha ezek nem eredményezik a lakás megsemmisülését.

Tv. 17. §

- (1) A szerződés megszűnésekor a bérelő köteles a lakást és a lakásberendezéseket rendeltetésszerű használatra alkalmas állapotban a bérbeadónak visszaadni.
- (2) A felek úgy is megállapodhatnak, hogy a visszaadáskor a lakást és a lakásberendezéseket a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá. Ebben az esetben az ezzel kapcsolatban felmerült költségeket a bérelő köteles a bérbeadónak megtéríteni.

Tv. 18. §

- (1) Ha az épület karbantartásával, felújításával, helyreállításával, átalakításával, bővítésével kapcsolatos munkák csak a bérelő átmeneti kiköltöztetése esetén végezhetők el, a lakásbérleti jogviszony a munkák elvégzésének időtartamára szünetel. A szünetelést és annak időtartamát a bérbeadó és a bérelő megállapodása, vita esetén a bíróság állapítja meg.
- (2) A bérbeadó az átmenetileg kiköltöztetett bérelő részére ugyanazon a településen – fővárosban a főváros területén – köteles másik lakást felajánlani. A bérelő ingóságai elhelyezésének, továbbá költözésének költségei a bérbeadót terhelik.
- (3) A bérelő kevesebb szobaszámú, alacsonyabb komfortfokozatú lakást is köteles elfogadni, ha az egyébként – az együtt lakó személyek számára is figyelemmel – megfelel a lakás követelményeinek.

Tv. 19. §

- (1) Önkormányzati lakás esetén, ahol a törvény a bérbeadó és bérlő jogai és kötelezettségei vonatkozásában a felek megállapodására utal, annak tartalmát a bérbeadó tekintetében önkormányzati rendelet határozza meg.
- (2) Az önkormányzati rendelet felhatalmazhatja a bérbeadót a megállapodás tartalmának meghatározására.

A bérbeadó és a bérlő jogai és kötelezettségei

Ör. 12. §

- (1) Az e rendelet szerinti lakás esetében szükség szerint külön megállapodásba kell foglalni:
 - a lakás helyreállításának költségeit,
 - a költségek bérlő részére történő megtérítésének módját, valamint
 - a munkálatok elvégzésének határidejét.
- (2) Az (1) bekezdésben említett munkák számlával igazolt ellenértékét – a lakás műszaki átvételét követő 30 napon belül – a bérbeadónak egy összegben kell a bérlő részére megfizetni.
- (3) Ha a tényleges ráfordítás költségei a tervezett költségeket meghaladják, a bérlő a rendeltetésszerű használatra alkalmas állapot kialakításához szükséges többletkiadásainak a megfizetésére tarthat igényt.
- (4) A bérbeadó a munkálatok elvégzésének határidejét – a bérlő kérésére – indokolt esetben, legfeljebb egy alkalommal meghosszabbíthatja.
- (5) Ha a bérlő a munkálatokat saját hibájából a külön megállapodásban meghatározott, vagy a bérbeadó által a (4) bekezdésben foglaltak alapján meghosszabbított határidőn belül nem végzi el, a bérbeadó a szerződést – a törvény 24. § (1) bekezdésének b) pontja alapján – felmondhatja.

Ör. 13. §

- (1) A bérbeadó a bérleti díj ellenében köteles gondoskodni a rendeltetvényt 1. sz. mellékletében felsorolt feladatok ellátásáról.
- (2) Az épülettel, illetőleg a közös használatra szolgáló helyiségekkel és területtel összefüggő – nem a bérbeadót terhelő – minden üzemeltetési és egyéb kötelezettség teljesítésére a lakásbérleti szerződésben kell rendelkezni. A társasházi közösség és az üzemeltető szervezet közötti jogviszonyt külön megállapodás szabályozza.
- (3) Az (1)–(2) bekezdésben foglaltaknak megfelelő új bérleti szerződéseket a bérbeadó vagy annak megbízottja köti.
- (4) A többségében önkormányzati tulajdonú társasházak a bérbeadó hozzájárulásával egyéb üzemeltetővel önállóan is köthetnek megállapodást. Az ilyen szerződés kiterjeszthető a bérbeadót terhelő kötelezettségek külső üzemeltető általi elvégzésére is.
- (4) A lakbér összege a bérlő által átvállalt kötelező bérbeadói feladatok elvégzésének költségeivel csökkenthető.

Ör. 14. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a bérlő a lakást átala-

kítja, korszerűsíti, a gazdasági bizottság előzetes hozzájárulása alapján.

- (2) A megállapodásnak tartalmaznia kell az elvégzendő munkák:
 - konkrét megjelölését,
 - befejezésének határidejét,
 - költségeit és azok megfizetése feltételeit, módját, valamint azt, hogy a munkálatok megkezdéséhez szükséges hatósági engedélyt a bérlő köteles megkérni.
- (3) A bérbeadó – a bérlő kérésére – csak a rendeltetésszerű használatra alkalmassá tételhez szükséges mértéket meg nem haladó költségek megfizetését vállalhatja.
- (4) A bérbeadó – a (3) bekezdésben foglaltak alapján – a számlával igazolt költségeket a munkák befejezését követő 30 napon belül egy összegben köteles a bérlőnek megfizetni.
- (5) A bérbeadó és a bérlő megállapodhatnak abban is, hogy a lakás átalakítása, korszerűsítése költségeinek 25%-át a bérbeadó a lakbérbe való beszámítással egyenlíti ki.

Ör. 15. §

A lakás átalakítását, korszerűsítését követően a lakásbérleti szerződést módosítani kell, ha a lakás komfortfokozata megváltozott és a munkák költségeit a bérbeadó viseli.

Ör. 16. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő írásban megállapodhatnak abban, hogy a lakásbérleti szerződés megszűnésekor a lakást és berendezéseit a bérbeadó teszi rendeltetésszerű használatra alkalmassá.
- (2) Az (1) bekezdésben említett megállapodás csak akkor köthető meg, ha a bérlő vállalja, hogy legkésőbb a kiköltözését követő 30 napon belül a költségeket a bérbeadó részére egy összegben megtéríti.
- (3) Ha a bérlő e rendelet 5. §-a alapján rászoruló személynek minősül, akkor a költséget több – de legfeljebb 12 havi – részletben is megtérítheti. Ennek konkrét feltételeit a megállapodásban kell meghatározni.

Tv. 20. §

- (1) A lakást jogcím nélkül használó, a jogosult részére lakáshasználati díjat (a továbbiakban: használati díj) köteles fizetni. A használati díj a lakásra megállapított lakbérrel azonos összeg.
- (2) A jogcím nélküli használat kezdetétől számított hat hónap elteltével a használati díj emelhető. Ez a rendelkezés nem alkalmazható, ha a jogcím nélküli használó másik lakásra tarthat igényt.
- (3) Önkormányzati lakás esetén a használati díj emelésének mértékét és feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.
- (4) Bérlőkijelölési jog esetén a használati díj emelésének mértékét a bérlőkijelölésre jogosult határozza meg. A használati díj lakbért meghaladó összege a bérlőkijelölésre jogosultat illeti meg.

A lakáshasználati díj

Ör. 17. §

- (1) Az a személy, aki a lakást jogcím nélkül használja, a jogcím nélküli használat kezde-

tétől a lakásra megállapított lakbérrel azonos összegű használati díjat köteles a bérbeadó részére fizetni.

- (2) A jogcím nélküli lakáshasználó – az ilyen lakáshasználat kezdetétől számított 6 hónap elteltét követő naptól a lakásból való kiköltözésig – emelt használati díjat akkor köteles fizetni, ha a bérbeadónak e rendelet alapján tett nyilatkozata, illetőleg a törvény 67., 75., 91. és 94. §-a értelmében elhelyezésre nem tarthat igényt.
- (3) A (2) bekezdésben foglaltak alapján az emelt lakáshasználati díj mértéke a jogcím nélküli lakás használat kezdetétől számított – 7–12 hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének 3-szoros összege – 13–18 hónap közötti időtartamra a lakás lakbérének 5-szörös összege, a 19. hónaptól kezdve a lakás lakbérének 7-szerese.
- (4) Ha a jogcím nélküli lakáshasználónak – a vele együtt lakókra tekintettel meghatározott – egy főre jutó havi nettó jövedelme nem haladja meg az öregségi nyugdíj mindenkori legkisebb összegét, továbbá a létfenntartáshoz szükséges mértéken felüli ingó, valamint forgalomképes ingatlanvagyonnal nem rendelkezik, kérésére a használati díj mértékét csökkenteni kell. A csökkentett használati díj sem lehet azonban kevesebb a lakás lakbérének 3-szoros összegénél.
- (5) A bérbeadó a (2) bekezdésben említett személyek esetében a jogcím nélküli lakáshasználat kezdetétől számított 30 napon belül köteles a lakás kiürítése iránti peres eljárást megindítani.

Tv. 21. §

- (1) A bérlő a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke (az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermeke), valamint a befogadott gyermekétől az együtt lakás ideje alatt született unokája kivételével – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (2) Önkormányzati lakásba a bérlő a bérbeadó írásbeli hozzájárulása nélkül is befogadhatja házastársát, gyermekét (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermekét), jogszerűen befogadott gyermekétől született unokáját, valamint szülőjét (örökbefogadó, mostoha- és nevelőszülőjét).
- (3) A bérlőtárs a lakásba más személyt – a kiskorú gyermeke (az örökbefogadott, a mostoha- és nevelt gyermeke), valamint a befogadott gyermekétől az együtt lakás ideje alatt született unokája kivételével – a másik bérlőtárs írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (4) A társbérlő a lakásrészebe – a (2) bekezdésben említettekén kívül – más személyt csak a másik társbérlő írásbeli hozzájárulásával fogadhat be.
- (5) A (3)–(4) bekezdés szerinti befogadáshoz a bérbeadó írásbeli hozzájárulása is szükséges, kivéve azt a személyt, akit a bérlő a bérbeadó hozzájárulása nélkül is befogadhat.
- (6) Önkormányzati lakás esetén, ha a befogadáshoz a bérbeadó hozzájárulása szükséges, ennek feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.

A befogadás szabályai

Ör. 18. §

- (1) A törvényben megfogalmazottakon túl önkormányzati lakásba más személyt befogadni nem lehet.
- (2) A befogadáshoz való hozzájárulásra a szociális bizottság tesz javaslatot. Az engedély felől az önkormányzat nevében a polgármester dönt.

Tv. 22. §

- (1) A bérlet a lakásbérleti jog folytatása ellenében tartási szerződést a bérbeadó írásbeli hozzájárulásával köthet.
- (2) A tartási szerződés megkötése után a felek a lakásba más személyt – kiskorú gyermekük kivételével – a másik fél írásbeli hozzájárulásával fogadhatnak be.
- (3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadó megtagadhatja a tartási szerződéshez való hozzájárulást, ha a szerződő felek életkora vagy egyéb körülményei alapján a bérlet tartására nem szorul, illetőleg az eltartó a tartásra nem képes.

Hozzájárulás a tartási szerződéshez

Ör. 19. §

A bérlet a határozatlan időre bérbe adott lakás esetében – a lakásbérleti jog folytatása ellenében – a bérbeadó írásbeli hozzájárulásának megadását követően tartási szerződést köthet. A hozzájárulás megadása a közgyűlés hatásköre. A döntést a szociális bizottság készíti elő.

A lakásbérlet megszűnése

Tv. 23. §

- (1) A szerződés megszűnik, ha
 - a) a felek a szerződést közös megegyezéssel megszüntetik;
 - b) a lakás megsemmisül;
 - c) az arra jogosult felmond;
 - d) a bérlet meghal és nincs lakásbérleti jog folytatására jogosult személy;
 - e) a bérlet a lakást elcseréli;
 - f) a bérlet a Magyar Köztársaság területéről kiutasították;
 - g) a bérlet lakásbérleti jogviszonyát a bíróság megszünteti;
 - h) a bérlet lakásbérleti jogviszonya hatósági határozat folytán megszűnik.
- (2) A határozott időre szóló, illetőleg valamely feltétel bekövetkezéséig tartó lakásbérleti jog a szerződésben meghatározott idő elteltével, illetőleg a feltétel bekövetkezésekor szűnik meg.
- (3) A felek az önkormányzati lakásra kötött szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntethetik, hogy a bérbeadó a bérletnek másik lakást ad bérbe, vagy pénzbeli térítést fizet. A másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítés is fizethető. A másik lakás bérbeadására, illetőleg a pénzbeli térítésre vonatkozó szabályokat önkormányzati rendelet határozza meg.
- (4) Ha a lakás elemi csapás vagy más ok következtében megsemmisül, illetőleg az építésügyi hatóság életveszély miatt annak kiürítését rendelte el és a bérlet (használó) elhelyezéséről maga vagy a

lakással rendelkező szerv nem tud gondoskodni, az ideiglenes elhelyezés az említett lakás fekvése szerint illetékes települési, fővárosban a kerületi önkormányzat feladata.

Tv. 24. §

- (1) A bérbeadó a szerződést írásban felmondhatja, ha
 - a) a bérlet a lakbért a fizetésre megállapított időpontig nem fizeti meg;
 - b) a bérlet a szerződésben vállalt vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét nem teljesíti;
 - c) a bérlet, vagy a vele együtt lakó személyek a bérbeadóval, vagy a lakókkal szemben az együttélés követelményeivel ellentétes, botrányos, tűrhetetlen magatartást tanúsítanak;
 - d) a bérlet, vagy a vele együtt lakó személyek a lakást, a közös használatra szolgáló helyiséget, illetőleg területet rongálják, vagy a rendeltetésükkel ellentétesen használják;
 - e) a bérlet részére megfelelő és beköltözhető lakást (a továbbiakban: cserelakás) ajánl fel.
- (2) Bérletársi jogviszony esetén a felmondás valamennyi bérletársra csak akkor terjed ki, ha a felmondási ok velük szemben is megvalósult és a bérbeadó a felmondást valamennyi bérletárral közölte.

Tv. 25. §

- (1) Ha a bérlet a befizetésre megállapított időpontig a lakbért nem fizeti meg, a bérbeadó köteles a bérlet – a következményekre figyelmeztetéssel – a teljesítésre felszólítani.

Ha a bérlet a felszólításnak nyolc napon belül nem tesz eleget, a bérbeadó további nyolc napon belül írásban felmondással élhet.
- (2) Ha a bérlet a szerződésben vállalt, vagy jogszabályban előírt egyéb lényeges kötelezettségét a bérbeadó által írásban megjelölt határidőben nem teljesíti, a bérbeadó a határidőt követő tizenöt napon belül írásban felmondással élhet.
- (3) Ha a bérlet, vagy a vele együtt lakó személyek magatartása szolgál a felmondás alapjául, a bérbeadó köteles a bérlet – a következményekre figyelmeztetéssel – a magatartás megszüntetésére vagy megismétlésétől való tartózkodásra a tudomására jutástól számított nyolc napon belül írásban felszólítani. A felmondást az alapjául szolgáló magatartás folytatásától vagy megismétlésétől számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- (4) A felmondást nem kell előzetes felszólításnak megelőznie, ha a kifogásolt magatartás olyan súlyos, hogy a bérbeadótól a szerződés fenntartását nem lehet elvárni. A felmondást a tudomásra jutástól számított nyolc napon belül írásban kell közölni.
- (5) A felmondás az (1) és (2) bekezdés esetében az elmulasztott határnapot követő hónap, a (3) és (4) bekezdés esetében a

hónap utolsó napjára szólhat. A felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

Tv. 26. §

- (1) A bérbeadó a határozatlan időre szóló szerződést írásban felmondhatja, ha a bérlet részére egyidejűleg ugyanazon a településen, a fővárosban a főváros területén – cserelakást ajánl fel bérleti jogviszony létesítésére. A felmondási idő azonban három hónapnál rövidebb nem lehet.
- (2) A cserelakás megfelelőségénél figyelembe kell venni mindkét lakás
 - a) komfortfokozatát,
 - b) alapterületét,
 - c) műszaki állapotát,
 - d) lakóhelyiségeinek számát,
 - e) településen és épületen belüli fekvését,
 - f) lakbérét.
- (3) Ha a felmondással érintett lakásra a bérleti jog határozatlan időre szól, ezt a cserelakás megfelelőségénél is figyelembe kell venni. A felajánlott lakás akkor is megfelelő, ha a lakások közötti eltérést a felajánlott lakás más előnye kiegyenlíti. A bérlet kevesebb szobaszámú, kisebb alapterületű lakást csak akkor köteles elfogadni, ha ez reá, vagy a vele együtt lakó személyekre nézve nem jár jelentős érdeksérelemmel.
- (4) A bérbeadó nem köteles cserelakást felajánlani, ha a bérletnek a bérlet lakással azonos településen megfelelő és beköltözhető lakása van.
- (5) A bérbeadó a szerződést cserelakás és a 24. § (1) bekezdésének a)–d) pontjaiban meghatározott okok fennállása nélkül is írásban felmondhatja a hónap utolsó napjára, ha ezt a felek a szerződésben kikötötték. Eltérő megállapodás hiányában a felmondási idő nem lehet rövidebb három hónapnál.
- (6) Önkormányzati lakás esetén az (1) bekezdés szerinti felmondásra a lakás átalakítása, korszerűsítése, lebontása, vagy társbérlet megszüntetése céljából kerülhet sor. Önkormányzati, illetőleg állami cserelakás esetén az (5) bekezdésben említett kikötés semmis.
- (7) A nem állami és a nem önkormányzati lakásra a törvény hatálybalépése után létesített bérleti jogviszony – ha a felek másképpen nem állapodtak meg – írásban, cserelakás és a 24. § (1) bekezdés a)–d) pontjaiban meghatározott okok fennállása nélkül is felmondható. A felmondási idő nem lehet rövidebb három hónapnál.

Tv. 27. §

- (1) A bérbeadó a 26. § (1) bekezdés szerinti felmondás esetén a bérletével megállapodhat, hogy lakás felajánlása helyett részére pénzbeli térítést fizet.
- (2) Önkormányzati lakás esetén a pénzbeli térítés mértékét és fizetésének feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.
- (3) A 26. § (1) bekezdése szerinti felmondás esetén a bérlet igényt tarthat arra, hogy a bérbeadó térítse meg a lakásváltozta-

tással kapcsolatban felmerült indokolt költségeit.

A szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése és a pénzbeli térítés
Ör. 20. §

- (1) A bérbeadó és a bérlő a határozatlan időre kötött lakásbérleti szerződést közös megegyezéssel úgy is megszüntetheti, hogy a bérbeadó a bérlő részére
 - a) másik lakást ad bérbe, vagy
 - b) a másik lakás bérbeadása mellett pénzbeli térítést fizet, vagy
 - c) a másik lakás bérbeadása helyett pénzbeli térítést fizet.
- (2) Az (1) bekezdés a) pontjában foglaltak alapján a bérlő:
 - kevesebb szobaszámú, vagy kisebb alapterületű, vagy alacsonyabb komfortfokozatú,
 - azonos szobaszámú, alapterületű, komfortfokozatú, de a településen vagy az épületen belül eltérő fekvésű, illetőleg
 - nagyobb szobaszámú, vagy nagyobb alapterületű, vagy magasabb komfortfokozatú lakás bérbeadását kérheti.
- (3) Több bérlőnek a (2) bekezdésben meghatározott igénye esetén az ilyen célra felhasználható üres vagy megüresedett bérleteket a bérbeadó köteles pályázatra meghirdetni.

Ör. 21. §

- (1) A pénzbeli térítés összege.

Szobaszám	1	1,5	2	2,5	3
Komfortfokozat	szoba	szoba	szoba	szoba	szoba
Összkomfortos	210 E	273 E	336 E	399 E	462 E
Komfortos	168 E	217 E	266 E	315 E	364 E
Félkomfortos	84 E	108,5 E	133 E	157,5 E	182 E
Komfort nélküli	63 E	80,5 E	98 E	115,5 E	133 E

- (2) Ha a lakásbérleti szerződés közös megegyezéssel történő megszüntetése során a bérbeadó a másik lakás mellett pénzbeli térítést is fizet, ennek összege a két lakás használati értékének a különbözete.
- (3) Az (1) bekezdésben meghatározott szabályokat kell alkalmazni akkor is, ha bérbeadó a bérlőnek – a törvény 27. § (1) bekezdésében meghatározottak alapján – cserelakás helyett pénzbeli térítést fizet.

Tv. 28. §

- (1) A bérlő a határozatlan időre kötött szerződést bármikor írásban felmondhatja.
- (2) A felmondás a hónap utolsó napjára szólhat, de a felmondási idő nem lehet rövidebb tizenöt napnál.

Tv. 29. §

- (1) A bérlő a lakást a bérbeadó hozzájárulásával elcserélheti. A csereszerződést írásba kell foglalni.
- (2) Önkormányzati rendelet meghatározhatja, hogy önkormányzati lakás bérleti joga kizárólag másik lakásra cserélhető.

- (3) Önkormányzati lakás esetén a hozzájárulás nem tagadható meg, ha bármelyik cserélő fél

- a) egészségügyi ok;
 - b) munkahely megváltozása;
 - c) lényeges személyi körülményeinek, így különösen a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együtt lakó személyek (21. §) számának megváltozása miatt cseréli el a lakást.
- (4) Önkormányzati lakás esetén a hozzájárulás nem tagadható meg akkor sem, ha a (3) bekezdés a) vagy b) pontjában megjelölt indok a bérlővel állandó jelleggel jogszerűen együtt lakó személyek (21. §) esetében áll fenn.
 - (5) A hozzájárulást a (3)–(4) bekezdésben említett indokok fennállása esetén is meg kell tagadni, ha a bérlőkijelölésre vagy az ismételtlen gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járul hozzá.
 - (6) Ha a bérbeadó a lakáscsere-szerződéshez történő hozzájárulását e törvény rendelkezéseivel vagy a joggal való visszaélés tilalma folytán nem tagadhatja meg, a csere következtében létrejövő új bérleti szerződés feltételeit sem állapíthatja meg terhebben a cserével megszűnő bérleti szerződés feltételeinél, kivéve, ha ehhez a csere folytán bérleti jogot szerző hozzájárul.

A bérbeadó hozzájárulása a lakáscsere-szerződéshez
Ör. 22. §

- (1) A bérbeadó a lakáscsere-szerződéshez kizárólag akkor adhatja meg a hozzájárulását, ha az önkormányzati lakás bérlője a lakást másik lakás bérletére, vagy tulajdonjogára cseréli. Egy lakás több lakásra is elcserélhető.
- (2) A bérbeadó a lakáscseréhez kért hozzájárulást köteles megtagadni, ha
 - az elcserélni kívánt önkormányzati lakás bérleti szerződése határozott időre, vagy feltétel bekövetkezéséig szól és az új bérlő határozatlan időtartamú szerződést kíván kötni,
 - a felek szándéka ténylegesen nem a csere, hanem az önkormányzati lakás bérleti jogának jogellenes átruházására irányul,
 - a bérlőkijelölésre vagy az ismételtlen gyakorolható bérlőkiválasztásra jogosult, illetőleg az eltartó a cseréhez nem járult hozzá.
- (3) A lakáscserehez kért hozzájárulás megtagadható, ha az eset összes körülményeire tekintettel a bérlő által cserével megszerezni kívánt lakás
 - nem értékarányos,
 - nem tehermentes,
 - rendelkezési joga nem korlátlan.
- (4) A lakáscsere-szerződéshez szükséges hozzájárulást a közgyűlés által kijelölt három 3 tagú bizottság egyhangú határozattal adja meg.

A bizottság összetétele: a jogi és ügyrendi bizottság, a szociális bizottság és a gazdasági bizottság elnöke, illetve az általuk jelölt bizottsági tag.

Tv. 30. §

- (1) A bérlőtárs és a társbérlő a bíróságtól kérheti a lakásban lakó másik bérlőtárs, illetőleg a társbérlő lakásbérleti jogviszonyának megszüntetését, ha az, illetőleg a vele együtt lakó személy
 - a) a lakással kapcsolatos közös költségek öt terhelő részét nem fizeti meg,
 - b) a közös használatú helyiségeket szándékosan rongálja, beszennyezi, vagy a tisztán tartásukra vonatkozó rendelkezéseket megszegi,
 - c) a lakásban lakó személyek nyugalmát zavarja vagy velük szemben az együttélés követelményeit durván sértő, botrányos magatartást tanúsít,
 - d) a lakásrészbe a törvény tiltó rendelkezése ellenére más személyt befogad.
- (2) Az (1) bekezdés rendelkezéseit házastársak és volt házastársak esetében akkor lehet alkalmazni, ha lakásbérleti jogviszonyukat a házasság felbontását, illetőleg a házassági életközösség megszűnését követően bírósági eljárás nélkül megállapodással rendezték, vagy azt a bíróság közöttük szabályozta.
- (3) A kereset megindítása előtt a bérlőtársat, illetőleg a társbérlőt fel kell hívni a költség megfizetésére, illetőleg a kifogásolt magatartás megszüntetésére. Nincs szükség előzetes bírósági eljárásra, ha a magatartás olyan súlyos, hogy a sérelmet szenvedett féltől a bérlőtársi (társbérleti) jogviszony további fenntartása nem várható el.
- (4) Ha a felszólítás eredménytelen volt, a keresetet a felhívásban a költség megfizetésére megszabott határidő elteltétől, illetőleg a sérelmes magatartás folytatásától vagy megismétlődésétől, ha pedig a felszólításra nincs szükség, a tudomására jutástól számított harminc nap alatt kell megindítani. E határidő elmulasztása jogvesztéssel jár.
- (5) Ha valamelyik bérlőtárs a lakást a visszatérés szándéka nélkül elhagyta, a bíróság – a visszamaradt bérlőtárs kérelmére – az eltávozott bérlőtárs bérlőtársi jogviszonyát megszüntetheti.

Tv. 31. §

- (1) A szerződés megszűnése után a lakásban visszamaradó személy – az e törvény alapján bérleti jog folytatására jogosult kivételével – másik lakásra akkor tarthat igényt, ha a bérbeadó, illetőleg a bérlőkijelölésre vagy a bérlőkiválasztásra jogosult erre kötelezettséget vállalt.
- (2) Önkormányzati lakás esetén a másik lakásban való elhelyezési kötelezettség vállalásának feltételeit önkormányzati rendelet szabályozza.
- (3) Ha a bíróság a házasság felbontása során valamelyik felet saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül kötelezi az önkormányzati lakás elhagyására, elhelyezéséről az önkormányzat gondoskodik. Az önkormányzat rendeletében határozza meg, hogy az elhelyezésre jogosultat milyen lakás illeti meg.

Ör. 23. §

- (1) Ha a házassági bontóperben meghozott jogerős bírói döntés alapján a volt házastárs – saját elhelyezési kötelezettség kimondása nélkül – az önkormányzati lakás elhagyására köteles, részére a bérbeadónak másik lakást kell felajánlania.
- (2) Az (1) bekezdésben említett másik lakás csak akkor adható bérbe, ha az elhelyezésre jogosult volt házastárs vállalja a lakásra megállapított lakbér megfizetését.
- (3) A volt házastársat megillető lakás nagysága a következő:
- | lakószobák száma | a volt házastárs és a bírói döntés alapján vele együtt költözők száma |
|--------------------|---|
| 1 szoba | 1 fő |
| 1,5-2 szoba | 2-3 fő |
| 2,5-3 szoba | 4-5 fő |
| 3 szobánál nagyobb | 5 főnél több fő |
- (4) Ha a volt házastárs legalább egy kiskorú gyermekkel együtt költözik, kérésére – a (3) bekezdésben foglaltaknak megfelelő – legalább félkomfortos fokozatú lakást kell felajánlani.

Tv. 32. §

- (1) A bérlet halála esetén az eltartó a lakásbérleti jogot akkor folytathatja, ha
- a tartási szerződéshez a bérbeadó írásban hozzájárult, és
 - az eltartó a szerződésben vállalt tartási – vagy ha a bíróság a tartási szerződést életjáradéki szerződéssé átalakítja, e szerződés szerint – kötelezettségét teljesítette, továbbá
 - a bérbeadói hozzájárulástól a bérlet haláláig legalább egy év eltelt.
- (2) Önkormányzati lakás esetén az, akit e törvény alapján a bérlet a bérbeadó hozzájárulása nélkül fogadhat be a lakásba, a lakásbérleti jog folytatására jogosult, ha a bérlet a lakásba befogadta és a bérlet halálakor életvitelszerűen a lakásban lakott.
- (3) Ha a (2) bekezdésben említettek jogosultak a lakásbérleti jog folytatására, eltérő megállapodásuk hiányában a lakásbérleti jogot a következő sorrend szerint folytatják: a bérlet háztastársa, gyermeke (örökbefogadott, mostoha- és nevelt gyermeke), befogadott gyermekétől született unokája, szülője (örökbefogadott, mostoha- és nevelőszülője).
- (4) A lakásbérleti jogot az azonos sorrendben jogosultak – eltérő megállapodás hiányában – bérletátrásként folytathatják.
- (5) A bérlet halála esetén a bérletkijelölési joggal érintett lakás esetén a lakás bérleti jogát a bérletkijelölésre jogosult által meghatározott személy folytathatja.
- (6) A törvény alapján önkormányzati lakás bérleti jogának folytatására jogosultak és az eltartó eltérő megállapodásának hiányában a bérlet halála esetén a lakásbérleti jogot az eltartó folytatja.
- (7) Aki a lakásbérleti jogot folytatja, köteles a lakáshasználatot változtatlan feltételek mellett továbbra is biztosítani azok részére, akik a bérlet halálakor jogszerűen laktak a lakásban.

Tv. 33. §

- (1) A bérlet a bérbeadó hozzájárulásával a lakás egy részét albérlétként adhatja. Az albérléti díjban a felek szabadon állapodnak meg.
- (2) Önkormányzati lakás és állami lakás esetén az albérléti szerződést írásba kell foglalni.
- (3) Önkormányzati lakás esetén a bérbeadói hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendelet határozza meg.
- (4) A bérlet az albérléti szerződést a következő hónap utolsó napjára felmondhatja.
- (5) Az albérlő a határozatlan időre kötött albérléti szerződést a hónap tizenötödik vagy utolsó napjára felmondhatja. A felmondási idő tizenöt nap.

Hozzájárulás az albérléti szerződéshez Ör. 24. §

- (1) A bérbeadó a teljes lakás további albérlétként adásához nem járul hozzá. A lakás egy részének albérlétként adásához egyedi elbírálás alapján a szociális bizottság jóváhagyása szükséges.
- (2) A rendelet hatálybalépésének időpontjában meglévő albérléti szerződést a bérlet 3 hónapon belül köteles felmondani vagy a szociális bizottságtól a jóváhagyást beszerezni. Amennyiben ennek a kötelezettségének nem tesz eleget, a bérbeadó a bérleti szerződést felmondhatja.
- (3) A bérbeadó a lakásbérleti szerződés megszűnése után a lakásban jogcím nélkül visszamaradó volt albérlő elhelyezésére kötelezettséget nem vállalhat.
- (4) A lakás fizetővendéglátás céljára történő hasznosítására e rendeletnek vonatkozó előírásai megfelelően irányadók.

Tv. 34. §

- (1) Az önkormányzati lakások lakbérének mértékét és az önkormányzati lakbértámogatást önkormányzati rendelet állapítja meg.
- (2) A lakbér mértékét a lakás alapvető jellemzői, így különösen: a lakás komfortfokozata, alapterülete, minősége, a lakóépület állapota és a településen, illetve a lakóépületen belüli fekvése, továbbá a szerződés keretében a bérbeadó által nyújtott szolgáltatás figyelembevételével kell meghatározni.
- (3) Az önkormányzati lakbértámogatás mértékét és feltételeit a bérlet vagyoni, jövedelmi, szociális és egyéb körülményeihez igazodóan kell megállapítani.
- (4) Önkormányzati rendelet határozza meg az önkormányzati lakbértámogatásra való jogosultság megállapításának eljárási rendjét és a lakbértámogatás folyósításának módját.

Tv. 35. §

- (1) A bérlet köteles megtéríteni a bérbeadó által nyújtott és a szerződésben – vagy más megállapodásukban – meghatározott külön szolgáltatást díjért.

- (2) A külön szolgáltatás díját önkormányzati rendelet, illetőleg más jogszabály rendelkezései között a bérbeadó állapítja meg.

A lakbér mértéke

Ör. 25. §

A rendelet hatálybalépésekor alkalmazott lakbér mértéke nem változik. A lakbérekről a 2. számú melléklet ad tájékoztatást.

II. fejezet

A helyiségbérlet szabályai

Tv. 36. §

- (1) A nem lakás céljára szolgáló helyiség (a továbbiakban: helyiség) bérletének létrejöttére, a felek jogaira és kötelezettségeire, valamint a bérlet megszűnésére a lakásbérlet szabályait – e törvény második részében foglalt eltérésekkel – megfelelően kell alkalmazni.
- (2) Az önkormányzat tulajdonában lévő helyiség (a továbbiakban: önkormányzati helyiség) bérbeadásának és a bérbeadó hozzájárulásának a feltételeit – az önkormányzati lakásokra vonatkozó szabályok megfelelő alkalmazásával – önkormányzati rendelet határozza meg. Az önkormányzati helyiség bérleti díjának mértékét nem kell önkormányzati rendeletben meghatározni.

Tv. 37. §

- (1) A helyiség átadásával, rendeltetésszerű használatával, karbantartásával, felújításával, továbbá a szerződés megszűnésekor a helyiség visszaadásával kapcsolatban a bérbeadó és a bérlet jogaira és kötelezettségeire a felek megállapodása az irányadó.
- (2) A felek megállapodhatnak abban, hogy a bérleti jog szünetelésének időtartamára a bérbeadó a bérlet részére másik helyiséget biztosít.

Tv. 38. §

- (1) A felek a helyiségbérlet mértékében szabadon állapodnak meg.
- (2) A bérbeadó nem köteles a bérlet háztastársával bérletársi szerződést kötni.
- (3) A bérlet a helyiségbe más személyt csak a bérbeadó hozzájárulásával fogadhat be.

Tv. 39. §

A szerződés akkor is megszűnik, ha

- a gazdasági társaság, illetőleg a nem gazdasági társaság formában működő jogi személy bérlet jogutód nélkül megszűnik,
- a bérletnek a helyiségben végzett tevékenységéhez szükséges egyéni vállalkozói igazolványát visszavonták vagy azt a bérlet visszaadta.

Tv. 40. §

- (1) Az egyéni vállalkozói igazolvány alapján tevékenységet folytató bérlet halála esetén csak az 1990. évi V. törvény 13. §-ának (2) bekezdésében meghatározott

személyek jogosultak a bérleti jogot folytatni.

- (2) A vállalkozói igazolványhoz nem kötött tevékenység esetén csak a 21. § (2) bekezdésében felsorolt személyek jogosultak a bérleti jogot folytatni, ha a helyiséget továbbra is arra a célra használják, mint a bérelő.

Tv. 41. §

- (1) A helyiség bérleti jogát a kiskereskedelmi, a vendéglátó-ipari és fogyasztási szolgáltatótevékenységet végző állami vállalatok vagyonának privatizálásáról (értékesítéséről, hasznosításáról) szóló 1990. LXXIV. törvény (a továbbiakban: előprivatizációs törvény) alapján meg szerző egyéni vállalkozó, továbbá kizárólag természetes személyek részvételével működő gazdasági munkaközösség, illetve betéti társaság vagy korlátozott felelősségű társaság a privatizációval érintett vállalat jogutódjaként folytatja.
- (2) Ha a bérelő a gazdasági társaságokról szóló 1988. évi VI. törvény alapján társaságot, illetőleg az 1992. évi I. törvény alapján szövetkezetet alapít, vagy a társaság átalakul, a társaság, illetőleg a szövetkezet a jogutód.

Tv. 42. §

- (1) A bérelő a helyiség bérleti jogát a bérbeadó hozzájárulásával másra átruházhatja vagy elcserélheti. Az erre vonatkozó szerződést írásba kell foglalni.
- (2) Önkormányzati helyiség esetén a hozzájárulás feltételeit önkormányzati rendeletben kell meghatározni. A hozzájárulás nem tagadható meg, ha a cserélő fél az önkormányzat rendeletében meghatározott feltételeket vállalja.

Tv. 43. §

- (1) A bérbeadó a határozatlan időre kötött szerződést – ha a felek másként nem állapodtak meg – cserehelyiség biztosítása, és a 24. § (1) bekezdés a)–d) pontjaiban meghatározott esetek fennállása nélkül is felmondhatja. A felmondási idő egy évnél rövidebb nem lehet.
- (2) Az önkormányzati helyiségre – ha a törvény másként nem rendelkezik – a határozott időre kötött szerződést cserehelyiség biztosítása nélkül öt évig – a 24. § (1) bekezdés a)–d) pontjaiban meghatározott eseteket kivéve – felmondani nem lehet.
- (3) A cserehelyiség akkor megfelelő, ha a bérelő az előző helyiségben gyakorolt tevékenységét hasonló körülmények között folytathatja.

Tv. 44. §

- (1) Önkormányzati, illetőleg állami tulajdonban lévő életvédelem céljára épített, vagy ilyen célra kijelölt helyiségekre a polgári védelmi parancsnokság hozzájárulásával és csak határozott idejű szerződést lehet kötni.
- (2) A bérelő köteles a polgári védelmi helyiségek hasznosításáról szóló jogsza-

bályban meghatározott feltételeket betartani.

A bérlet létrejötte

Ör. 26. §

- (1) A bérbeadó üres, nem lakás céljára szolgáló helyiséget pályázati eljárás lefolytatása után adhat bérbe. A közgyűlés által meghatározott esetekben a pályázati eljárás melőzhető.
- (2) A pályázat kiírása és elbírálása a gazdasági bizottság hatásköre.
- (3) Az elbírált pályázat alapján a szerződést a polgármester köti meg.

Ör. 27. §

- (1) A pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell:
- a) a bérbeadásra meghirdetett helyiség fekvési helyét (település, kerület, utca, házszám), alapterületét, rendeltetését, felszereltségi állapotát;
- b) a helyiség felhasználásának célját (üzlet, műhely stb.) és az abban folytatható tevékenység megjelölését;
- c) a bérleti szerződés – határozatlan, határozott vagy feltétel bekövetkezéséig tartó – időtartamát;
- d) a helyiség használatra alkalmassá tételéhez szükséges a leendő bérelő által saját költségén elvégzendő építési munkákat és azok elvégzésének határidejét, továbbá az esetleges eredeti állapot helyreállítási kötelezettséget;
- e) a pályázni jogosultak körét (egyéni vállalkozó, gazdasági társaság stb.);
- f) a fizetendő bér mértékét;
- g) a pályázati ajánlat benyújtásának módját, helyét és határidejét, továbbá a tárgyalás megtartásának helyét és időpontját;
- h) a pályázati hirdetménynek tartalmaznia kell az elbírálás prioritásszempontjait.

Ör. 28. §

A pályázati ajánlatot írásban kell benyújtani, melynek tartalmaznia kell:

- a) a pályázó nevét és címét, a tevékenység folytatására feljogosító engedély másolatát,
- b) nyilatkozatot arról, hogy a pályázati feltételeket elfogadja.

Ör. 29. §

- (1) A pályázati tárgyaláson csak az a pályázó vehet részt, aki pályázati ajánlatát az előírt időben és tartalommal benyújtotta.
- (2) A bérbeadó műemlékvédelem alatt álló épületben, illetőleg műemléki jellegű területen vagy műemléki környezetben lévő helyiségre bérleti szerződést csak a műemlékvédelmi hatóság által meghatározott feltételekkel köthet.

Ör. 30. §

- (1) A bérbeadó a helyiséget a pályázati kiírásban megjelölt állapotban és felszereltséggel leltár alapján köteles a bérelőnek átadni.
- (2) A bérelő nem követelheti a bérbeadótól, hogy a helyiséget a pályázatban megjelölt használatnak (tevékenység) megfelelő módon kialakítsa, felszerelje, illetőleg berendezze.

Ör. 31. §

A bérelő köteles gondoskodni:

- a) a helyiség burkolatainak felújításáról, pótlásáról, illetőleg cseréjéről;
- b) a helyiséghez tartozó üzlethomlokzat (portál), kirakatszekek, védő (elő-) tető, ernyős szerkezet, biztonsági berendezések karbantartásáról;
- c) a helyiségben folytatott tevékenység körében felmerülő felújításról, pótlásról, illetőleg cseréről;
- d) az épület olyan központi berendezéseinek karbantartásáról, amelyeket a bérelő kizárólagosan használ, illetőleg tart üzemben;
- e) az épület, továbbá a közös használatra szolgáló helyiségek és területek tisztításáról és megvilágításáról, a nem háztartási szemét elszállításáról, amely a bérelő tevékenységével függ össze.

Ör. 32. §

A bérelő a helyiséget a bérleti jogviszony megszűntetésekor az átadáskori állapotban és felszereltséggel köteles átadni.

Ör. 33. §

A bérbeadó a bérelő részére más személynek a helyiségbe történő befogadásához a gazdasági bizottság által megállapított feltételek mellett akkor adhat hozzájárulást, ha a befogadott személy vállalja, hogy a bérelő szerződésének megszűnése esetén cserehelyiségre nem tart igényt.

Ör. 34. §

- (1) A bérelő a helyiség bérleti jogának átruházásáról szóló megállapodását, annak megkötésétől számított 15 napon belül köteles a bérbeadónak a hozzájárulás megadása érdekében megküldeni.
- (2) A megállapodásnak tartalmaznia kell:
- a) a helyiség fekvési helyét (település, kerület, utca, házszám);
- b) a helyiség alapterületét és az eddig fizetett bérleti díj összegét;
- c) az átvévő által folytatni kívánt tevékenység meghatározását;
- d) az átvévő nyilatkozatát arra, hogy a bérbeadó által a helyiség használati értékéhez igazodó újonnan közölt bér megfizetését vállalja.
- (3) A bérbeadó a hozzájárulás megadását köteles megtagadni, ha az átvévő
- a) az általa gyakorolni kívánt tevékenységhez szükséges engedéllyel nem rendelkezik;
- b) tevékenysége külön jogszabály rendelkezéseibe ütközik.
- (4) A bérbeadó az 1990. évi LXXIV. tv. alapján bérleti jogot megszerző egyéni vállalkozó, továbbá kizárólag természetes személyek részvételével működő gazdasági munkaközösség, illetve betéti társaság vagy korlátozott felelősségű társaságnak a helyiség bérleti jogának átruházásáról szóló megállapodásához a (3) bekezdésben foglalt kivételekkel köteles hozzájárulni.

(Folytatása a következő számban)

Ha szavaznom kéne arról, ki az 1993-as év vállalkozója, habozás nélkül Bielek Gáborra voksolnék. Ne keressék a nevét semmiféle cégkódexben, a vállalkozók exkluzív klubjának névsorában vagy a legmenőbbek toplistáján. Bielek Gábor ugyanis vagyontalan apátplébános Békéscsaba egyik legszegényebb negyedében, Erzsébethelyen. Vakmerő vállalkozása és annak fényes sikere nálam mégis a legelsőkhöz emeli. A vállalkozás 1992 novemberében a nulláról indult, s egy év alatt 26 millió forintos befektetéssel százmillió értékűt hozott létre. De kezdetben ez a 26 millió sem volt meg...

Hogy konkrétabb legyen: én az év vállalkozásának a békéscsaba-erzsébethelyi katolikus templom felépítését tartom, melynek különlegessége, hogy falait és mennyezetét a század legnagyobb magyar seccója díszíti. Ez a Bielek apát két dolgot biztosan nagyon tud: hogyan lehet olcsón, kis anyagköltséggel és nagy szellemi töké hozzáadásával „eladható” értéket létrehozni; s még ennél is jobban tud az emberek nyelvén beszélni. Csak így lehetett képes a mai világban emberek ezreiből pénzt „kiimádkozni”. Így lehetett képes a helybeli férfiakat úgy mozgósítani és lelkesíteni, hogy azok „katolikus szombatok” tucatjait töltsék el a templom körüli munkákkal.

Képes volt elérni azt is, hogy minden cég olcsóbban adja a termékeit, és minden vállalkozó olcsóbban dolgozzon. Képes volt ingyenteleket szerezni az önkormányzattól, s ami talán a legtöbb: képes volt a kerület legtekintélyesebb és leghozzáértőbb híveiből egy minden nehézséget leküzdeni képes, szervező, kivitelező kuratóriumot életre segíteni Mosonyi László mémök vezetésével. Aki nálam az év kuratóriumi elnöke.

A templomépítő kuratórium abból indul ki, hogy ha nincs pénze az építkezésre, akkor a népi mecenatúra ősi intézményéhez kell fordulnia. De pénzt beszélni sem könnyű: ha az Intertechnika Kft. nem nyomtat ki ingyen százezer csekket, a helyi perselybe aligha tudtak volna összegyűjteni ennyi adományt. Így azonban több ezer ember adományát könyvelhet el szerte az országból, húsz forinttól húszezerig. Szerencsére a mű jellege lehetővé tette a természetbeni segítséget is. Könyvnél, zeneműnél, festménynél nincs mód a közvetlen segítségre, hiszen a lakosság nem segíthet komponálni, verset írni, festeni, de egy épület fölhúzásánál sokat tehet saját kezűleg is. Áshatja az alapot, betonozhat, járdát építhet, parkosíthat stb. Több mint négymillió forintot tett ki a hívek munkája úgy, hogy nekik



FOTÓ: BOLDOG GUSZTÁV

Az év emberei

nem került egy fillérjükbe sem. Mert ez végig alapszabály volt: ha semmiből nagyot akarsz alkotni, ügyelj rá, hogy minél kevesebb pénzbe kerüljön. A Jamina Rt. Téglá- és Cserépgyára adta a téglát és a cserpet, persze nem ingyen – egy forintért darabját. A Nova Invest sem építette ingyen a templomot, a Csaba Ép sem adhatta csak úgy a cementet, s a Herma Kft. sem csinálhatta ingyen az asztalosmunkákat. De a végén mindegyik engedett a kialakított árból. Egyedül a Herma nem, viszont ingyen megcsinálta a templom tölgyfa ajtaját. Az üveges nem kért pénzt az üvegezésért, igaz, Bielek apát a lányának a keresztapja. Szóval be volt itt dobva minden a hittől a közösségi érzésen át a rokoni szeretetig – no meg a ragadós jó példáiig. Csak így érthető meg, hogy fukar mesteremberek, anyagi gondokkal küzdő cégek, vállalkozók miért adták olyan olcsón az árujukat, munkájukat. Szponzorálásnak csak félig-meddig minősíthető a támogatásuk, hiszen a tetőre nincs fölírva: készült a Jamina Rt. támogatásával. A Szent Antal-szobor nyakában sincs tábla, hogy ez a szobor nem állna itt, ha nem volna egy Kiss György nevű, jó lelkű szobrász. És a falra festett szentek szájánál sincs ott a képregényekből ismert buborék: ha nincs Patay László zseniális keze és példátlan nagylelkűsége, akkor mi sem lennénk.

A szerény méretű templom fő látványosságára kétségkívül Patay László 500 négyzetméteres seccója. A szakértők az értékét ötvenmillió forintra becsülik. Bielek Gábornak, a zseniális apát menedzsernek nem kisebb feladata volt, mint hogy

keressen egy festőt, aki túl van a hatvanadik életévén, nem anyagias, sőt a balekség végső határáig önzetlen, szenvedélye a fafestészet, és képes rá művésziileg, hogy egy ekkora falat teleálmodjon, és képes rá fizikailag, hogy hónapokat töltsön hanyatt fekvé a mennyezett alatt. Ha csak egy feltétel hiányzik – nincs seccó. Azt hiszem, minden feltétel érthető, talán csak az nem, miért kell hatvanon felülinek lennie a művésznek. Azért, mert a festőnek azt kell éreznie, hogy ez az utolsó lehetősége ilyen nagy munkára. Különben nem vállalja el a lehetetlent. Tudnia kell, hogy később hiába számyal a lélek, ha a tüdő zihál, ha a test gyenge, elnehezült s nem tud engedelmességni az iszonyatos fizikai erőfeszítésre szóló parancsnak. Sokan állítják, egyetlen ember van az országban, aki minden feltételnek megfelel: Patay. Aki nálam – természetesen – az év festője. És Bielek megtalálta őt, és megtalálta a maga szobrászt, fafaragóját is, akiket művészi becsvágyuk vagy lokálpatriotizmusuk alkalmassá tett arra, hogy ugyancsak olcsón nyújtsák tudásuk legjavát.

Hát valahogy így jött létre ez a százmillió értékű az 1992. november 15-i alapköveteltől az 1993. november 28-i szentelésig. Huszonhatmillióból. De még ez sincs egészen kifizetve, jó néhány cég nemcsak engedett az árból, hanem azóta is vár türelmesen. Az ilyen különleges üzletknél azonban az adott szó nagyon sokat számít: a kuratóriumnak mielőbb fizetnie kell. Tovább gyűjtenek tehát, van még üres csekkjük és van hely bőven a Trezor GM által ingyen szállított perselyekben...

Hát nem gyönyörű ez a templomépítési történet? Hisz lassan teljesen hozzászokunk, hogy csak pénzben és anyagi haszonban gondolkodjunk. Pedig néha nem árt arra is gondolni, hogy vannak más értékek is, melyekért lelkesedni érdemes. Legalább újév táján. Lelkesedhet értük az anyagias is, hiszen ezek a szellemi, érzelmi, közösségi értékek is válhatnak anyagi erővé. Erzsébethelyen lényegében megcáfolták az anyagmegmaradás törvényét. Nem igaz, hogy anyag csak anyagból, pénz csak pénzből keletkezhet. Láthattuk, mi mindent lehet pénzt csinálni, vagy mi mindennel lehet pénzt helyettesíteni. Például: hittel, bizalommal, lelkesedéssel, szeretettel, szolidaritással, önzetlenséggel. És ahogyan ezekből a lelki tulajdonságokból anyagi javak születtek, éppúgy született egyszerű anyagokból nagy szellemi érték. Hiszen az a műalkotás ott a falon egyszerű festékekből, olajokból, olcsó mészből és tehéntúrból készült.



BIT
BALOLDALI IFJÚSÁGI
TÁRSULÁS

A MEGBÍZHATÓ MEGOLDÁS:



SZAKÁL JÁNOS

47 éves, mezőgazdasági gépészmérnök
önkormányzati képviselőjelölt

Tanyán élni sajátos életvitelt jelent. Szoros kapcsolatot a természettel, a mezőgazdasággal.

Ez azonban nem jelentheti azt, hogy az itt élő emberek „másodosztályú” állampolgárok! Ugyanúgy joguk van megfelelő közműellátásra, közlekedési feltételekre, az emberi életkörülmények fejlesztésére. Még akkor is, ha ez többbe kerül!

Azért fogok küzdeni – amint ezt az elmúlt években is tettem –, hogy javuljon az élet minősége ebben a térségben! (x)

Állásajánlatok Békéscsabán

Autószerelő – 1; rádió-televízió műszerész – 1; épületasztalos – 4; asztalos – 4; molnár (gyak., 25–45 éves) – 1; pék – 2; pizzapék – 2; villanyszerelő – 1; virágkötő – 1; cukrász – 1; felszolgáló – 2; szakács – 1; pultos – 1; bűféladó – 1; ápolónő – 1; ápoló – 5; dajka – 1; fodrász – 1; takarítónő – 1; műszaki rajzoló – 1; villamos üzemmérnök (erőáramú) – 1; számítástechnikai szakember – 1; anyagellátási vezető – 1; üzletkötő (német) – 1; üzletkötő – 19; ügynök – 1; vegyész – 1; számviteli csoportvezető – 1; tb-ügyintéző – 1; titkárnő (gyors-, gépiró) – 1; ügyintéző (főiskolát végzett) – 1; műszaki üzemmérnök – 1; hegesztő-szakoktató – 1; főelőadó, tanácsadó – 1; kereskedelmi ügyintéző – 1; adóügyi előadó – 1.

FIGYELEM! Állásügyben **személyesen** lehet érdeklődni!
Munkaügyi Központ Békéscsabai Kirendeltsége,
Békéscsaba, Árpád sor 2/6.

AZ ÁLLÁSAJÁNLATOK NAPONTA VÁLTOZHATNAK!

MUNKA NÉLKÜL

A munkanélküliség alakulása Békés megyében, Békéscsabán és körzetében 1994 januárjában (zárójelben az előző havi adatok):

Munkanélküliek Békés megyében:	32 310 (31 171).
Munkanélküliségi ráta:	16,9% (15,2 %).
Munkanélküliek Békéscsabán és körzetében:	6 953 (7218).
Munkanélküliségi ráta:	13,3% (12,2%).
Munkanélküliek Békéscsabán:	3 770 (3749).
Munkanélküliségi ráta:	11,2% (10,4%).

Békéscsabán és körzetében a munkanélküliek megoszlása állománycsoportok szerint: segédmunkás: 1472 (1467), betanított munkás: 1055 (1018), szakmunkás: 3046 (2941), szellemi dolgozó: 1380 (1382).

HETI MOZIMŰSOR

1994. február 10–16.

PHAEDRA MOZI NAGYTEREM

15–17. 19 és 21 óra: Robin Williams: Mrs. DOUBTFIRE
(magyarul beszélő amerikai vígjáték)

PHAEDRA MOZI KAMARATEREM

ART MOZI

11. és 13. 18.30 óra: Gerard Depardieu & Guillaume Depardieu:
AZ UTOLSÓ ASSZONY (olasz film)

12. és 14. 18.30 óra: Xantus János:
ESZKIMÓ ASSZONY FÁZIK (magyar film)

15–16. 18.30 óra: Dér András és Pauer Henrik:
ÁRNYÉKSZÁZAD (magyar film)

PREMIER MOZI

10–13. 20.30 óra: Ken Russel: GÓTIKA avagy
a SZELLEM ÉJSZAKÁJA
(magyarul beszélő angol art horror)

14–16. 20.30 óra: EGY IDEGEN KÖZÖTTÜNK
(amerikai bűnügyi film)

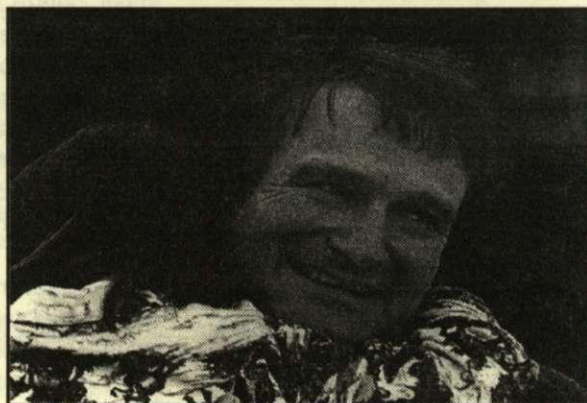
HETI FILMAJÁNLAT

ROBIN WILLIAMS:

Mrs. DOUBTFIRE

Színes, szinkronizált amerikai családi filmvígjáték

Az ideális pótmama türelmes, mint egy birka, szorgos, mint egy mosómedve, strapabíró, mint egy elefánt, és elszánt, mint egy anyatigris, bocsánat: APATIGRIS...



Ken Russel: GÓTIKA

avagy a SZELLEM ÉJSZAKÁJA

Színes, szinkronizált angol horrorfilm
THOMAS DOLBY zenéjével

A különös hangulatú rémzseni főhősei híres irodalmi alakok és írók, akik egy dermesztő éjszakán megalkotják a horror-történetek ősművét.

Főszereplők: GABRIEL BYRNE, JULIAN SANDS.

Utoljára látható a művész mozi műsorán Marco Ferreri
világhírű alkotása, a megdöbbentő
UTOLSÓ ASSZONY

GERARD DEPARDIEU frenetikus alakításával.

MOZI
CSATORNA
műsora

A MOZI CSATORNA műsora rendszeresen a Duna Tv csatornáján látható péntekenként, a Duna Tv műsorzárását követően. Ismétlés szombati napokon reggel 8 órától! Február 11–12-én az Így lettem Colette (főszereplő: Klaus Maria Brandauer) című filmet vetítik.

BÉLYEGZŐKÉSZÍTÉS

Automata,
hagyományos, iktató-,
valamint emblémás
bélyegzők
készítése.

GYORSNYOMDA

Békéscsaba, Szabadság tér 1-3. (nagyposta). Telefon: 447-563

MINIPACK

Tapadószalagok

Öntapadó ragasztószalagok
- 9-75 mm szélességben,
- különböző színben,
- nyomtatott kivitelben.

Technikai tapadószalagok

- kreppszalagok,
- kétoldalt tapadó szalagok,
- végszál-erősítésű szalagok.

Tapadószalag-felhordó eszközök

- Kézi tapadószalag-felhordók nyeles és gyűrűs kivitelben,
75 mm szalagszélesség.
- Asztali szalagadagoló eszközök.

LEGKEDVEZŐBB ÁRAKON!

Békéscsaba, Alkotmány u. 27.
Tel.: (66) 326-524, fax: (66) 45-45-45.
Nyitva: kedd-péntek 10.00-16.00-ig.

Pántolószalagok és pántolóeszközök

- Kézi pántolószalagok,
12 és 16 mm méretben.
- Pánthüvelyek, gyorszorító
műanyag klipsz.
- Kézi pántolók 12 és 16 mm.,
illetve kombinált kivitelben.

PÁLYÁZAT

BÉKÉSCSABA MEGYEI JOGÚ VÁROS
POLGÁRMESTERI HIVATALA

pályázatot hirdet

közterület-ellenőr munkakörökre.

A kinevezés eredményes vizsga után határozatlan időre szól.

A munkakör betöltésének feltételei:

- középiskolai érettség,
- büntetlen előélet,
- magyar állampolgárság,
- egészségügyi alkalmasság.

A pályázatnak tartalmaznia kell a pályázó

- önéletrajzát,
- büntetlen előéletének igazolását,
- iskolai végzettségét igazoló okmányának másolatát.

A pályázat benyújtásának határideje: 1994. február 24.

Cím: dr. Simon Mihály jegyző

Békéscsaba, Szent István tér 7., 5601 Postafiók 112

A pályázatok elbírálásának határideje: 1994. március 17.

Szeretne Ön

**BÉKÉSCSABA VÁROSKÖZ-
PONTJÁBAN a legfrekvenciáltabb
helyen üzletet nyitni?**

Szeretne Ön

irodát nyitni a város szívében?

Békéscsabán, az Andrássy út 6. sz. alatt
az üzletházban, a galérián üzlethelyiségek,
a földszinten raktárak, irodák, bemutatótermek
kedvező áron kiadók.

Hívja:



ÁFÉSZ-ek Békés Megyei Szövetsége
Békéscsaba, Andrássy út 6.,
Seleszt László tanácsos,
Telefon: 448-448/20-as mellék.

Reumatológia

Dr. Perjési Zsuzsanna reumatológus szakfőorvos
magánrendelése: Lepény Pál u. 1. (volt Kun Béla u.).
Hétfő és szerda 16-17 óráig. • Telefon: 441-084.

• APRÓHIRDETÉS •

INGATLAN

■ 3 szobás, összkomfortos, garázsos
kertes lakás eladó. Érdeklődni: Ró-
zsa u. 2/A.

■ Befektetők, vállalkozók, gazdálko-
dók, figyelem! Eladó a Trófea utca
végén 3000+1500 m² egymás mel-
letti építési terület 400 000, illetve
200 000 forintért. Telefon: 456-747.

■ Egymás mellett lévő 2 db 800 m²-es
zártkert eladó a kenderfődeken, a
Kökény utcában. Telefon: 447-322.

■ Üzletet akar nyitni? 3 szobás családi
házamból kis átalakítással megte-
heti, sőt emeletet is ráépíthet, vagy
társasházat építhet a nagy telken.
Érdeklődni: Klapka út 4.

■ Lencsési mögött zártkert eladó; fia-
tal, jó állapotban lévő Wartburgot be-
számítok. Érdeklődni: Fiumei út 18.

■ A Veszély mögötti kertekben kert
eladó. Érdeklődni: Kazinczy- (volt
Kulich-) ltp. V/30., Prónai.

■ A Kazinczy- (volt Kulich-) lakó-
telepen, a sportpálya mellett garázs,
valamint a Veszély-kerteknél a csa-
toma mellett 738 m²-es zártkert gyü-
mölcsfákkal eladó. Telefon: 322-851,
vagy 06(87) 312-593, az esti órák-
ban.

JÁRMŰ

■ Lada 1500 S (négylámpás) extra ál-
lapotban eladó. Érdeklődni: Pásztor
u. 42. (Lencsési).

■ Nyugati gépkocsik féltengely-, hen-
gerfej-felújítás! Érdeklődni: Bankó
u. 31. (volt Kulich utca).

SZOLGÁLTATÁS

■ Parabola- és tetőantenna-szerelés
vidékre is. Autórádió és -magnó, HI-FI,
video javítása. Boda Béla, Békéscsa-
ba, Csiki u. 38. Telefon: 326-931
(üzenetregző).

■ Matematikából korrepetálást vállalko-
zatlanul hatodik osztályosig. Érdeklődni:
Szilgiet u. 4. I/4.

■ Laposított, magasztott javítása,
készítése, bádgozás, építőmesteri
és szerelőipari munkák, talajvíz elle-
ni szigetelés vállalása garanciával
Telefon: 447-247/127, 9-12 óráig.

■ Dr. Kerekes Attila fogszakorvos ren-
del: hétfő-szerda-péntek 16-18
óraig, kedd-csütörtök 9-10 óráig.
Békéscsaba VI., Urszinyi Dezsőné
u. 5.

■ Kettőt fizet, három vihet! Minőségi
bálás ruhák a Mindenki boltjában
Békéscsabán, a Bartók Béla út 29.
szám alatt. Nyitva: 12-től 17 óráig.

■ Padlószőnyeg, PVC minta utáni áru-
sítása: Lencsési 122.

■ Ismét rendkívüli akció Jaminában, a
Ráció kereskedésben! Import hasz-
nált felnőtt- és gyermek téli lábbelik
20%, télikabátok 20%, női blúzok,
szoknyák 50%, női ruhák 50% ke-
dezményrel, amíg a készlet tart.
Cím: Orosházi út-Madács u. sarok.
Nyitva: hétfőtől péntekig 9-17.30-ig.

■ Színes és fekete-fehér televíziók ja-
vítása. Antennaszerelés! Cím: Ban-
kó u. 31. (volt Kulich u.), telefon:
325-122.

■ Redőny, reluxa, harmonikajátó ke-
vező áron! Telefon: 323-945.

■ Automata mosógépek és prog-
ramkapcsolók javítása garanciával!
Telefonügyelet és helyszíni javítás
mindennap 7-19 óráig. Telefon és
postacím: 325-948; Elektron Gmk,
Békéscsaba, Petőfi u. 10. Javítómű-
hely: Békéscsaba, Bartók Béla út 4.
Nyitva: hétfőtől péntekig 14-16
óraig.

EGYÉB

■ Szuszi kötőgép eladó. Érdeklődni:
445-676.

■ Hízók hasítva eladók. Telefon:
459-337.

■ Nyúlketrecek eladók. Érdeklődni:
Békéscsaba, Bessenyei u. 118/1.

■ Eladó Hajdú kevertárcsás mosó-
gép, és Trabant-ponyva. Érdeklődni:
Penza-ltp. 2. fszt. 9.

■ Fajtisza németjuhász kiskutyák
törzskönyv nélkül eladók. Érdeklődni:
Stark A. u. 15., vagy a jaminai Ráció
kereskedésben, a 323-862 számon.

■ Kezdő kereskedelmi cég keres
olyan 18-25 év közötti fiatalokat,
akik tele vannak vállalkozó szellem-
mel. Ha ilyen vagy, azonnal hívj!
Telefon: 453-686, 10-17 óráig.

PÉNZTÁRGÉPEK kedvezményrel

EREDETI PAPÍRSZALAGOK,
FESTÉKKAZETTÁK és KELLÉKEI

Továbbá számológépek, telefonok, telefaxok,
írógépek, számológépek, árazógépek,
mérlegek, nyomtatványok forgalmazása.

Garancia és márkaszerviz.
INTERTECHNIKA KFT.



Békéscsaba,
Szerdahelyi u. 2/a.
Telefon: 325-161

A KIVITELIG



A&M stúdió

BÉKÉSCSABA, Szabadság tér 1-3.
Telefon: 447-563, 445-676





A neológ kéttornyú izraelita templom

IZRAELITA TEPLOMOK

Hiteles adatok az első zsidók csabai letelepedéséről nincsenek, de 1821-ben már több család élt itt. A ligeti zsidótemetőben található legrégebbi sírköfelirat szerint Singer Jakab 1821-ben halt meg.

Az első zsidó imaház 1846-ban épült. Később a helyén 1892-93-ban épült fel a neológ kéttornyú, mór stílusú templom az akkori Zsidótemplom utcában, mely hatalmas tömbjével akkor uralta a városrészt (Lázár-Luther utca sarkán).

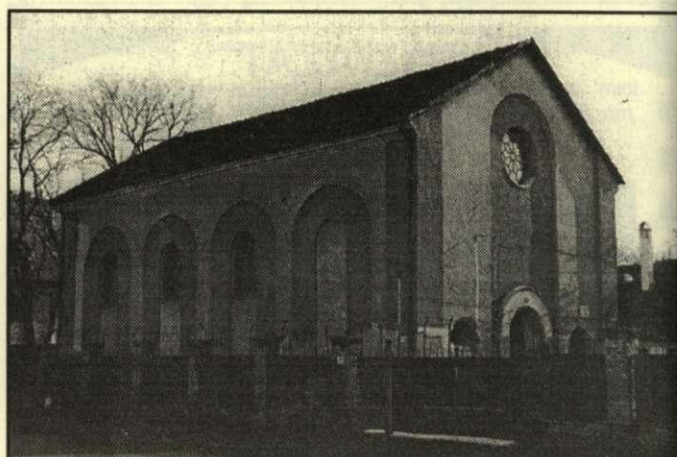
A zsidó egyház kettészakadása (1883) után különváltak az ortodox izraeliták és külön templomot építettek a két gömbtornyú templommal szemben. Így két zsidó-templom volt az utcában.



Az ortodox izraelita templom



A templomból átépített bútorrúháza 1994-ben



Az ortodox izraeliták temploma ma 100 évesen, mint raktárépület

Ma, az erre járók aligha fedezik fel a hetvenes években létrehozott bútorrúházaiban a hajdani templomot. Langer-Lipták pesti építészek, Kiszely-Hugyecz építési vállalkozók hozták létre a

korai romantika szép építészeti alkotását.

Ha éppen megmaradnak – most százévesen – a városközpont értékes műemlék templomai lennének.

GÉCS B.

FELHÍVÁS

BÉKÉSCSABA MEGYEI JOGÚ VÁROS POLGÁRMESTERI HIVATALA közreműködőket keres a választási munkában való részvételre.

A választások törvényes előkészítése, lebonyolítása feltételezi a pártok kívüli állampolgárok tevékeny részvételét is.

A polgármesteri hivatal választásokat előkészítő munkája során a város több mint 60 szavazókörébe szavazatszámlláló bizottsági tagként közreműködő társadalmi segítőköt keres.

Bizottsági tag lehet az a választásra jogosult békéscsabai állandó lakos, aki nem tagja jelöltet indító társadalmi szervezetnek vagy pártnak. A városi önkormányzat közgyűlése 4 évre választja meg a bizottságok tagjait, feladatuk lesz többek között:

- ellenőrizni a szavazóhelyiség előkészítését, levezetni a szavazást, gondoskodni annak törvényes lebonyolításáról;
- dönteni a szavazás folyamán felmerülő vitás kérdésekről;
- megállapítani a szavazókörben a szavazás eredményét.

A jelentkezéseket, javaslatokat a polgármesteri hivatal titkárságára kérjük (Békéscsaba, Szent István tér 7., vagy személyesen a választási irodára – emelet 114. sz.).

Z.-nek volt egy titkos szenvedélye.

GONDOLKODÓ

Karrierjét hétköznapi kukkolóként kezdte. A szemben tornyosuló lakóházat figyelgette esténként, ott a hetedik emeleten az a lány... olyan szép volt... teste isteni élvezetet rejteget...

A kukkoló

Egy idő múlva aztán Z. azon vette észre magát, hogy a lány gondolatai is eljutnak a tudatáig. Később, akármire rápillantott, már mindent tudott róla.

Képességét kihasználva, hatalmas vagyont tett szert kártyajátékokban.

A végén azonban a gondolatolvasás elviselhetetlen teherre vált számára: a világ összes mocska, öröme és fájdalma zúdult rá. Már mindent tudott, csak a megoldást nem.

SZTOJCSEV SZVETOSZLÁV