

Ami a Hős utca szanálása mögött van

Bezavar a látképbe

Újjáépítik a Hungexpót, ám az új konferencia-központ üveghidas rendezvényteraszáról feltáruuló látványba bezavarhat a Hős utca nyomora. A kormány 2 milliárdot adott a házak eltüntetésére. Jó, ha ennek a harmadát megkapják a lakók.



Fotó: Bankó Gábor

PIROSKA SÁRGÁBAN

■ Már a villamosmegállóban áll két rendőr. A Hős utcában újabb kettő jön szembe, mögöttük egy pár botladozik, nem tudni, merre. Egy másik ember csak áll, nem szól, nem lép, szeme nyitva, de nem néz. Egy kék virágos pongyolás nő rutinosan kerüli ki, maga után rántva a kötélvégen lógó kutyát. A Zách utcánál újabb négy rendőr. Disztingváltan beszélgetnek, miközben egy rendőrségi furgont támasztanak. Kicsit odébb egy másik rendőrijármű parkíroz: a hírhedt, a felszámolásra váró Hős utca 15.-nél. Fulasztó meleg, rekedt hangok, kellemetlen szagok. A jobbik állapotban lévő az A jelű – H alakú – épület, udvarán szemétkupacok. A függőfolyosó aljáról kitépett biztosítékos doboz lóg. De legalább nincs aládúcolva. Rácsos ajtók, befalazott bejáratok ismétlődő sormintája minden szinten az udvar végéig. Sehoh egy fűszál. Csak gyerek. Talpuk

hangosan csattan a betonon. Zene szól, sokfelől. Az elsón táncolnak is rá, hosszú nyakú üvegből töltögetnek hozzá. A lépcsőház sötétjét a csupasz villanykörte sem oldja. A két háztömbben négy éve közösségi programokat, gyerek-alkotótábort szervező, önkéntes szociális munkát végző Kontúr Egyesület első emeleti irodájából lányok sorakoznak ki, kezükben hulahoppkarika. Bent három kiskamasz fiú ordítva bizonygatja, hogy csendben lesznek, csak hadd maradjanak. Urbanovszky Zsuzsa, az egyesület elnöke hisz nekik. A belső, szépen rendbe hozott szobában idősebb nők gyülekeznek a szokásos péntek esti közösségi beszélgetésre.

„Ha télig itt maradok, belehalok – koppannak a földre Zsóka szavai –, mindenképpen el kell mennem innen, minél előbb. Beteg vagyok. Sok éve rehabilitációs járadékából élek. Ezért is

mondtam a hölgynek a vagyonkezelőtől, hogy én elfogadok egy önkormányzati lakást is öröklakásoméért cserébe, csak földszinti legyen és jobb környéken ennél.” „Ha ezt elfogadom, velünk baszol ki, már bocsánat a szóért” – csattan fel erre Piroška, az egykori Lövölde téri baltázongorista és dizőz. De Zsóka csak ingatja a fejét. „Három gyereknek adtam szakmát a kezbe, dolgoztam posztógyárban, voltam forgalmazó, mixta és bérszámfejtő. 36 évet éltem a férjemmel, egyedül maradtam, a három gyerek között a külföldre ment, én most már csak békében szeretnék élni. De itt nem lehet. Mikor beköltöztem, felújítottam a lakást, két hét múlva feltörték. Amikor kórházba kerültem, akkor ismét feltörték. A gyerekek mindenfelét bedobálnak az ablakon. Az asszonyok mindenféle okos tanácsot kiabálnak utánam, ha hazajövök. A biztosítástomat felmondta, nincs világítás a lépcsőházban, tavaly óta nincs takarítás a házban, nem visznek a szemetet se. Mindent ellepnek a csónagyok, a poloskák és az egerek” – habog. „Úgy-úgy. Ülök a folyosón és csinosítom le a lábamról a poloskát” – bólogat Piroška, aki a múltkor kártyajátékokat vitt a szomszéd gyerekeknek, hátha játszanak vele. „De kezükbe se vették, csak szétszórták, nincsenek azok nevelve.” Terka, az őslakos Hős utcai, aki idén született, itt nevelte fel a fiait, és aki egyszer már elköltözött, azután visszajött (maga sem érti, minek), úgy véli, adni kell a kölyköknek egy nyakast, az majdhelyerántja a világnézetüket.

Zsóka megrántja a vállát: „Ica is aludt már a szomszédból”, elfogadta az önkormányzat ajánlotta 4,2 milliót. Nem tudni, mit kezd vele, hová megvinné. „Sehová. Ennyi pénzből nem lehet Budapestben lakást venni” – kapcsolódik be a beszélgetésbe Márta, aki élettársval él a rosszabbik, aládúcolt B épület

harmadik emeletén, ahová alig tud felmenni térdprotézisműtétre váró lábával, de ott legalább kevesebb a csótány. Hat éve költözött ide, amikor a párja hirtelen elveszítette a munkáját. Kettejüknek négy gyerekük volt, és nem tudták tovább fizetni az albrételet a jobb környéken, így ami tartalékuk volt, beletették ebbe a lakásba. Volt rajta adósság, azt kifizették, fürdőszobát csináltak meg léghelcsőt szellettettek be, de mire végeztek a felújítással, feltörték a lakást. „Két hét után tudtam, hogy rossz döntést hoztunk. Újsághirdetés alapján választottunk, és amikor napközben idejöttünk, szinte üres volt a ház, se lármázó gyerekek se izogató emberek a gangon. Egyszer elköltözhetünk volna, de a párom nem akart hitelt felvenni. Itt ragadtunk. S most hallgatjuk, ahogy sötétedés után nyílnak az ablakok és zúgnak ki az udvarra a szemeteszakok”

morzsolja maga elé a szavakat. Náluk is járt a vagyonekezelő embere. „Igazából megállt a folyosón, és aki odalépett hozzá, annak ígért 4,2 millió forintot. Még igazolványt, lakcímkártyát se kért senkitől, hogy tudja, kivel beszél. Én meg mondtam, hogy annál komolyabb dologról van szó, mint hogy a folyosón beszéljünk meg, így bejött hozzánk. Felírta, mit szeretnénk: egy másik hasonló méretű és komfortfokozatú öröklakást valahol Budapesten, lehetőség szerint nem egy másik szegregátumban. Azt mondta, küldenek majd egy ajánlatot. Azóta várjuk” – összegzi az önkormányzati alkufolyamat eddigi állomásait. A többiek bólogatnak. Mindenkinek azt ígérte a hölgy, hogy 30 napon belül küldenek ajánlatot, de még senki se kapott semmilyen papírt, sem az önkormányzattól, sem a vagyonekezelőtől. „Nem akarnak azok fizetni semmit se. Ki akarnak minket rakni csupasz seggel” – kiabálja valaki az egyre növekvő csoportból.

A Dzsumbuj kistestvére

„Menteni kellene azokat, akiket lehet – mondja Mihály Bulcsú önkéntes szociális munkás –, sokan élnek itt, akik nem dílernek, nem munkakerülő, nem iszákosok és nem szerhasználók, csak a rossz sorsuk ide vetette őket. Ha kapnának egy új esélyt, talpra állhatnának. Ha néhány millióval a zsebükben az utcára teszik őket, végleg kicsúszhat a talaj a lábuk alól. Hatszázan élnek itt, a kerületnek és a városnak is jobb lenne, ha megnyugtatóan tudnák rendezni a sorsukat ahelyett, hogy jövőtlenül kiszórják őket.” A kőbányai önkormányzat totális bizonytalanságban tartja az itt élőket. Holott a kerület vezetése legalább annyira tehet az itt kialakult állapotokról, mint a lakók. Az elmúlt tíz évben több ziccert is kihagytak, amivel megállíthaták volna a környék lecsúszását. De nem tettek semmit, sőt egy kicsit még taszajtottak is rajtuk.

A tulajdonosok 9, illetve 25 ezer forint közös költséget fizetnek a 26 négyzetméteres lakások után aszerint, hogy van-e vízórájuk vagy nincs. A társasház kezelését a kerületi vagyonekezelő végzi, amely évek óta nem lép fel a nem fizetőkkel szemben, így sokmillió tartozások halmozódtak fel, ezek egy része ma már elévülés miatt behajthatatlan. A krónikus pénzhány miatt azonban az alapvető karbantartási munkákat sem végezték el. A takarítás egy éve szünetel, holott a zárszámadás szerint évi 7 milliót költenek rá. De akadnak más különös tételek is. A B épület aládúcolására például 35 milliót fizettek ki, ami kicsit soknak tűnik arra a munkára. Aki befizeti a közös költséget, semmit sem kap érte cserébe, aki nem, az hátrányba kerül a szanáláskor. Az sem világos, hogy az önkormányzatnak miképpen jön össze a többségi tulajdona, a ki-

adott alapító okiratból éppen azok a lapok hiányoznak, amelyből a tulajdoni hányadokra fény derülhetne. Az biztos, hogy a pincéket az önkormányzat magának számolja el, holott abból minden tulajdonosnak jár egy darab, ahogy az egykori szárítópadsból is. Az idén még egyetlen közgyűlést sem hívtak össze, a tavalyi beszámoló sem készült el.

A Hős utcai lakótömbök az egykori ferencvárosi Dzsumbuj kistestvéreként épültek meg a két világháború között. A szűk gangos, négyemeletes házakban a súlyos lakhatási válság enyhítésére alakították ki az apró szükséglakásokat. A függőfolyosóról nyíló szélfogót két 26 négyzetméteres lakás fogja közre. A lakásokban nem volt fürdő, a szobában főzőfülkék voltak. A közös vécé és kiöntő az előtérben kapott helyet, fürdőből emeletenként volt egy. Az újonnan épített szükséglakásokba a város környékén kialakult nyomornegyedek – Mária Valéria, Augusztia, Zita – lakóit költöztették be, akiknek már ezek a közművesített apró zugok is nagy előrelépést jelentettek. A nyomor és az elszigeteltség azonban megmaradt. A Hős utca népessége a hatvanas-hetvenes években cserélődött le. Az iparosítás a régi lakók jó részének lehetővé tette az új panel lakótelepekre költözést. Helyüket a vidéki cigánytelep-felkészítő programok miatt elűzötték foglalták el. A háztömbök lassan etnikailag is homogén egységgé alakultak. A lecsúszás következő fázisa a rendszerváltás utáni évekre tehető, amikor a fővárosi nagyüzemek bezárása miatt az itt élők többsége munka nélkül maradt. Az utóbbi években a Budapest jobb részeiről kiszorult szegények és a jobb élet reményében a fővárosban szerencsét próbáló vidékiek átmeneti zónájává alakult. Az elmúlt évtizedben a Hős utca Budapest egyik legismertebb, legstigmatizáltabb lakónegyedévé vált – összegzett a Norvég Civil Alap támogatásából az ELTE szakkollégistái és a Kontúr Egyesület által készített 2015-ös kutatás.

A sors különös fintoraként Budapest egyik leghírhedtebb drogelosztója a Készenléti Rendőrség, a Terrorelhárítási Központ laktanyái és a Zrínyi Miklós Nemzetvédelmi Egyetem közé ékelődött háztömbökben jött létre, ahol az élet része a prostitúció, a betörés, a rablás, és számos más erőszakos bűncselekmény. Ide nem megy be a mentő, a rendőrség is csak a sarkon igazoltat. Innen már nincs lejjebb.

Pénzek

A telepen jelenleg cirka hatszázan élhetnek. Nagyon sok a gyerek, a lakók több mint harmada 18 év alatti. Többségük a 16 éves tankötelezettségi korhatár betöltése után kiesik az iskolarendszerekből. A felnőttek nagy része legfeljebb 8 általánost végzett. Az itt élők javát rokonok szálak fűzik össze, ami egyfelől támasz,

másfelől erős gátja a kitörésnek. A lakások majd' fele magántulajdonban van, de csak ezek felében lakik maga a tulajdonos. A többit bérlik, nem ritkán közvetítőtől, aki az eredeti bérleti díj többszörösét szedi be. Sok az önkényes lakásfoglaló. Az önkormányzat korábbi közleménye szerint 2010 óta nem adnak itt bérbé lakásokat, így jelenleg 25–30 bérlakásban laknak szerződés alapján. A két épület 317 albetétjéből egyébként 155 lakás, valamint 16 helyiség az önkormányzat tulajdona, amely így 55 százalékos tulajdoni hányadával többségi tulajdonos. A társasház 2016-os pénzügyi beszámolója szerint a két épületben összesen 148 magántulajdon található, ezek közül 31-et nem terhel tartozás, 59 tulajdonos hátraléka 1 millió forint alatt van, a többiek ennél többel tartoznak.

A kőbányai önkormányzat évek óta készül a telep felszámolására, de soha nem volt rá pénze. Tavaly decemberben a kormány nagy hirtelen úgy döntött, 2,1 milliárdot ad a felszámolásra, holott a jelenlegi uniós források terhére elnyerhető komplex telep felszámolási programokra legfeljebb 200 milliót nyerhettek a győztes pályázók. Kőbányának viszont pályáznia sem kellett. Az önkormányzat nem választotta a *Magyar Narancs* kérdéseire, így arra sem, hogy milyen határidőt szabtak a telep szanálására, illetve mire költik a kormánytól pályázat nélkül kapott 2,1 milliárd forintot. A lapunk birtokába került támogatási szerződésből viszont kiderül, hogy 1,111 milliárdot fordíthatnak kisajátításra, illetve lakásvásárlásra, további 225 millió forintot ingatlanvásárlásra és felújításra (nagy kérdés, hogy a felújított lakásokat valóban a Hős utcaiak kapják-e), 96 milliót bérleti jogviszony megváltására. A társasház terhelő tartozások kiegyenlítésére 153 millió jut, míg a közösköltség-hátralék kifizetésére 220 millió forint. A fentiek túl azonban akad néhány meglepő tétel is. Így például az értékebecslés 5 millió forintja. (A vagyonekezelő megbízottja legfeljebb függőfolyosóig merészkedik.) De érdekes a megvásárolt ingatlanok terheinek megváltására szánt 200 millió is, akárcsak az elhelyezési kötelezettségből származó kiadásokra biztosított 30 millió, hiszen ezeket elvileg a fentebb jelölt tételsopek is tartalmazzák. Az ügyintézésre, az eljárási költségekre és a követeléskezelésre további 60 millió forintot irányoztak elő. A fentiek szerint a mintegy 150 magántulajdonosnak csupán a kisajátításra szánt összegből jutna átlagosan 7,5 millió forint. Ha az ingatlanvásárlás tételét is hozzászámítjuk, akkor 8,9 millió. A tárgyalásokkal megbízott kerületi vagyonekezelő azonban eddig mindenkinek egységesen 4,2 millió forintot ajánlott fel. Hová kerül akkor a többi pénz? A telep lakóinak újkezeletét szolgáló szociális programról nincs szó. Holott a probléma így csak áttevődik egy má-

sik helyszínre. Közben megkezdődött a hergelés a Hős utcaiak ellen. „A fogorvosom asz-szisztense a múltkor azzal fogadott, hogy most már telik bármire, hiszen sok milliót kapunk a zsebünkbe” – meséli az egyik lakó. Urbanovszky szerint igyekeznek a telepet úgy beállítani, mintha itt csupa drogdíler és kábítószeres csavargó élné.

A támogatás felhasználási határideje 2019 vége, ami az egyesület szerint tarthatatlan. Főként úgy, hogy az erről szóló szerződést a decemberi kormányhatározathoz képest csak májusban írták alá. A lakókkal való egyeztetések júniusban kezdődtek. Kovács Róbert polgármester korábban úgy nyilatkozott, hogy a bérlők közül azokat helyezik el másik bérlakás-

fel lehetne ezeket újítani, és mindenkit méltó körülmények között elhelyezni. Ám úgy tűnik, a kerület inkább a botrányt választja. A Bihari utcai épületeket is kiüríthették volna csendesen, hiszen mostanra meg tudtak állapodni a lakókkal, de a kerületvezetés inkább „emberkedett” egy kicsit – úgyhogy nem sok jóra számíthatnak a Hős utcaiak sem.

Messziről látszódnak

A kormány hirtelen támadt érdeklődése, a gyorsított megoldáskeresés nem valamiféle szociális érzékenységből fakad. A Hős utca egyszerűen bezavar a „látképbe”, az Orbán-kormány nagy ívű Hungexpo-fejlesztési tervei-

se érdekében megvalósítandó beruházások előkészítésére, míg a közösségi közlekedési kapcsolatok fejlesztésére 4 milliárdot; ez utóbbit egy két-három megállós időszakos Expo-villamosra. (De hozzákezdtek a 2-es metró és a gödöllői HÉV összekötését célzó beruházás előkészítéséhez is.) A két, jelenleg együttesen több tízmilliárdos büdzséjű rendezvény amúgy egy-egy hétig tart majd.

A Hungexpo revitalizációjára idén áprilisban, a választások után tíz nappal hirdetett háromszakos tárgyalásos beszerzési eljárást az Expo Park Kft. Az ajánlattevőkkel titoktartási szerződést kötnek, és csak olyan cég jelentkezhet, amelynek nettó árbevétele az elmúlt három évben összesen elérte a 40 milliárd forintot. Ebből is látszik, hogy nem egy apró felújítást terveznek. A részletek még beszédesebbek. A felhívás szerint a két új – akusztikus üvegfalakkal bontott, trendi grafit-szürke nyílászárókkal felszerelt 7330, illetve 9560 négyzetméteres – kiállítási csarnok mellett egy konferencia-központot, egy 2000 adagos konyhát és egy új parkolóházat építenének. A többi épületet felújítanak vagy elbontánák, a közöttük lévő területet rendeznék. A meglévő „CK” épületet csaknem háromszorosára, 17 ezer négyzetméteresre bővítik az új konferencia-központ hozzáépítésével, amelyben 1900 férőhelyes nagyterem és több variálható szekcióterem, valamint kiállítási tér is helyet kap. A csarnok tetején üveghidas rendezvényterasz készül. Az onnan kirajzolódó látképbe zavarhat bele a Hős utca, sokkal jobban mutatna a helyén egy sportpálya. (Állítólag a Hungexpo tágabb környezetében lévő többi szegregátumot is felszámolnák.) A TEK-esek már be is jelentkeztek a területért. Kovács Róbert polgármester szerint a sportpályát az ott élők is használhatják majd, bár az is könnyen elképzelhető, hogy az ingatlant az állam egyszerűen átveszi a 2,1 milliárdért cserében, miután a kerületi önkormányzattal elvitette a kiürítés balháját.



Fotó: Bankó Gábor

RÁCSOK MINDENHOL

ban, akiknek nincs tartozásuk, határozatlan idejű szerződésük van, van munkájuk és „nem részegednek le mindennap”. A magántulajdonosok kapnak egy ajánlatot, az ingatlankukat azonban akkor is kisajátítják, ha nem fogadják el – erre a törvény lehetőséget ad. A tulajdonos ilyenkor perben támadhatja meg a döntést. Mihály Bulcsú szerint arról általában elfelejtik tájékoztatni a lakókat, hogy a kisajátítás során kérhetnek cserelakást is.

„A vagyonkezelő gőzerővel újít fel lakásokat Kőbánya-szerte” – válaszolta kérdésünkre Somlyódy Csaba kerületi önkormányzati képviselő. A lakásokról azt a tájékoztatást kapta a testület, hogy legfeljebb 4-5 milliót érnek, amiből levonják majd a tartozásokat. (Holott erre külön összeget terveztek be a támogatási szerződésben.) A szocialista politikus úgy tudja, gyors ütemben valósítanak meg a telep kiürítését és lebontását. A kerületben több ezer bérlakás van, nagy részük ugyan jelenleg lakhatatlan vagy rossz állapotú, de ennyi pénzből

be. A vásárváros ingatlanjait birtokló társaságot 2016-ban vásárolta vissza a kormány a francia GL Events cégcsoporttól. A vételár nagy titkolózás övezte, mígnem a költségvetési zárszámadásból kiderült, hogy 17,2 milliárdot fizettek érte. Az ár soknak tűnik, főleg, hogy a francia tulajdonban maradt vásárszervező cégnek 2035-ig érvényes bérelti szerződése van a pavilonokra, így azokat az Expo Parkra keresztelt állami cégnek vissza kell bérelnie a saját rendezvényeihez.

A hivatalos indoklás szerint a cég megvásárlásával Budapest pozícióját erősítenék a nagy európai szakmai programok piacán. De a vétel mögött már két éve is más, történetesen a 2024-es olimpiarendezést látták üzleti és politikai körökben. Az olimpiai pályázatot végül lefűjták, de akadt helyette más: a kormány egy évvel ezelőtt 1,527 milliárdot adott a Hungexpo területén 2020-ban megrendezendő Eucharisztikus Világkongresszus, illetve a 2021-es vadászati világkiállítás méltó megrendezé-



A Hős utcai „közösségi térben” esélyeiket latolgatják a lakók. Piroska büszkén mutatja a lakását, ahol véce és zuhanytálca is van. Igaz, a szoba plafonja csúnyán átázott, amikor a felső szomszéd néni a szerhasználat után azt hitte, ha buzgón locsolja a padlót, virág nő ki a deszkák közül. Alkonyodik. Piroska szerint ideje lenne indulni, zárna már az ajtót. Kint az utcán egy színes kockás inges az út túloldaláról kiált át: húzzunk innen, fényképet még a házról se csináljunk. Talán a rendőröknek is szólt korábban. Mert már nincsenek sehol. A Hős utca lakói magukra maradtak. Ahogy eddig mindig.

Szalai Anna