

## Az adós cégeknek is tartoznak

### Már állandósulni látszik a szakemberhiány az építőipari ágazatban

Hozzávetőlegesen 2500 építőipari vállalkozás szűntette be tevékenységét az elmúlt egy évben. Leginkább a közép- és kisvállalkozásokat sújtja pénzügyi nehézség; könnyen bekerülnek a körbetartozási láncba, ha nekik tartoznak, ők is adóssá válnak.

Az Országgyűlés nemrégiben tárgyalta a leginkább az építőipari cégek körében elharapódzott körbetartozás megfékezésére kidolgozott javaslatokat. Az Építési Vállalkozók Országos Szövetsége (ÉVOSZ) hiányosnak tartja a parlament elé került anyagot, szerinte ugyanis a fizetési morál javítására irányuló két legfontosabb tétel kimaradt belőle, noha az ÉVOSZ munkabizottsága ezeket az elemeket kiemelten kezelte szakmai javaslatában. Az egyik a kötelező fedezetigazolás a közbeszerzésnél, melyek bevezetése kulcsfontosságú lenne a szövetség szerint, hiszen a pénzügyi átvilágítás garantálná, hogy az induló ingatlanfejlesztésekre, -beruházásokra van elegendő fedezete a megrendelőnek, s a kivitelezési munkálatok során nem lép fel súlyos - körbetartozási láncot indukáló - fizetési nehézség. A másik javaslat, ami a T. Ház elé került anyagból az ÉVOSZ szerint kimaradt, a már fennálló tartozás esetére adna megoldást: a szövetség szorgalmazza, hogy a ki nem fizetett számlák értékével arányosan lehessen jelzáloggal terhelni az adós ingatlanát.

A fedezetigazolás bevezetéséről szóló javaslatát a tudomásom szerint az államháztartási törvény vo-



Kevés a kőműves, ács, burkoló és vasszerelő, egyes munkák elvégzésénél fennakadások tapasztalhatók

Fotó: ARCHIV

natkovo szabályozására hivatkozva törölték az anyagból - nyilatkozta lapunknak Nagy János, az ÉVOSZ igazgatója. A lánctartozás pusztán a közbeszerzésekről szóló törvény néhány paragrafusának módosításával nem szüntethető meg - tette hozzá -, több jogszabály módosítására lenne szükség.

Az igazgatónak tudomása van olyan sárospataki kivitelező cégről, melynek 180 millió forinttal tartoznak a megbízók, és ez nem egyedi eset. Gyakori a 60, 90, sőt még a 180 napot meghaladó tartozás is az ágazatban. A nemfizetési lavina egyik legnagyobb generálója maga az állam, hiszen sokszor az állami megbízások pénz-

ügyi háttere is bizonytalan - vélekedik az ÉVOSZ ügyvezetője. A kielezett verseny miatt a tisztességtelen piaci magatartástól sem riadnak vissza egyes vállalkozók, noha tisztességes alvállalkozókat sodornak a csőd szélére.

Az illegális foglalkoztatás, a szakmunkáshiány, a munka-

rításáért folytatott tevékenységnek már látszanak az eredményei - mondja Nagy János. A tavalyi életbe lépett Építőipari Agazati Kollektív Szerződés rögzíti a munkaviszonyból eredő jogokat és kötelezettségeket, így a munkaerő illegális foglalkoztatásával szembeni fellépést is. A bevezetett bértarifa-táblázat is megnyugtatóan rendezi az ágazatban dolgozók helyzetét, jelentősen emelkedtek a korábban kifejezetten alacsony építőipari bérek.

Kőművesből, ácsból, burkolóból, vasszerelőből nagy a szakmunkáshiány, egyes munkák elvégzésénél már tapasztalhatók fennakadások. A szakma egyelőre nem látja a

megoldást az utánpótlásra, kevés a szakmunkástanuló.

Az építés minőségével is adódnak problémák. Az ÉVOSZ és az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Kht. (ÉMI) összefogásának eredményeként a vállalkozók minősített vállalkozói címet kérhetnek. Egyelőre 12 cég vett részt a szakmai minősítő átvilágításon, a várakozások szerint a közeli jövőben több százra emelkedhet a számuk. A minősített cégek listáját folyamatosan közlésezik az [www.evosz.hu](http://www.evosz.hu) és a [www.emi.hu](http://www.emi.hu) weboldalon.

Ami az idei I. negyedévi teljesítményt illeti: az építőipar az év első három hónapjában 374,2 milliárd forint összegű építési-szerelési munkát valósított meg, amely összehasonlítva az előző év azonos időszakának termelésével.

Az idei növekedést alapvetően a hid- és útépítéssel foglalkozó, 50 főnél nagyobb létszámú vállalkozások töltenek be domináns szerepet a termelésben, a kisservezetek termelésének bővülése eredményezte.

Továbbra is az ötvennél kisebb létszámú vállalkozások töltönek be domináns szerepet a termelésben, a kisservezetek termelésének bővülése eredményezte. Az épületek építésére kötött új szerződések volumene 13 százalékkal csökkent, az egyéb építmények szerződéseinek értéke pedig egyharmada az egy évvel korábban. Nehéz felmérni, hogy a hanyatlás végigkíséri-e az idei esztendőt - mondja Nagy János -, mindenesetre az ágazat bizakodó: a beruházásösztönző uniós források előbb-utóbb megérkeznek.

## A SZAKÉRTŐ VÁLASZOL

Szekér László építész

## Energia és környezet

Az Építésszakma Nemzeti Szövetsége Megújuló Energiák az Épített Környezetben a Fenntartható Fejlődésért (továbbiakban: Megújuló Energiák) munkacsoportjának áprilisban megalakult hazai tagozata is véleményezte a Nemzeti Fenntartható Fejlődési Stratégia tervezetét, az alábbiakban ennek főbb elemeit ismertetem.

Az épített környezet felépítésének lényegét a léghőszigetelés közeli feléért, az az értékek magasabb, mint az ipar és közlekedés együttvéve. Ezen belül is túlnyomó részben az épületek üzemeltetése jár jelentős széndioxid-kibocsátással. Nem elhanyagolható arányú az építőanyagok gyártása és az épületek megépítése során felhasznált energia sem,

de az igazán jelentős tartalékok az üzemeltetésben vannak. El kellene érni - megfelelő szabályozókkal és ösztönzésekkel -, hogy az újonnan épülő épületek széndioxid-kibocsátása a nulla felé közelítsen, a meglévő épületállomány energiatakarékos módon legyen felújítva. Ez hosszú távú stratégiát igényel, mely több évtizedet is igénybe vehet. Szükséges a hazai adott szűkös figyelembe vevő passzív ház-szabvány kidolgozása, ennek érdekében módosítani kell az országos építési előírásokat, beleértve a hőtechnikai, épületminősítési előírásokat is. Fontos tudatosítani, hogy hosszú távú, 30-50 éves időszak fejlődési modelljét kell előkészíteni, amely független a politikai ciklusoktól.

Szerre a világon energiatakarékos épületek létesültek és létesülnek jelenleg is. Az évszázadok során kicsiszolt hagyományok vesztettek jelentőségükből, a feltörekvő országok másolják a rossz mintákat. Épített környezetünk energiahatékonyság, autonómia, fenntarthatóság, környezetszennyezés szempontjából katasztrofális állapotban van.

Az energiahatékonyság és környezetvédelem állami koordinációt igénylő feladat. A

döntéshozóknak jogi szabályozással, szabványokkal és adórendszerrel kell hozzájárulniuk a pazarlás megállításához, az új technológiák fejlődéséhez. Nem lehet elvárni, hogy az állampolgárok önerőből, hathatós kormányzati és közösségi támogatás nélkül oldják meg ezt a feladatot. Az építészeti szabványokban meg kellene jelenjen a törekvés az energiatakarékos megoldások támogatására, a hatékony energiafelhasználást a lehetséges eszközökkel - pénzügyi, adó és építésszabályozási eszközökkel is - támogatni kellene.

A Magyar Építőművészek Szövetsége keretein belül működő Megújuló Energiák munkacsoportja szerint adókedvezményekkel kellene támogatni az energiahatékony megoldásokat eredményező lakossági beruházásokat.

Elgátellenek tartjuk az eddig meghozott hazai intézkedéseket. Az egészséges környezet, a széndioxid-kibocsátás, az energiapazarlás - ezáltal az energiafüggőség - csökkentése, az üzemeltetési kiadások visszacsökkentése a lakosság egészséges életét szolgálja, s mint ilyen, közügynek tekinthető, ezért ágazati és kormányprogramokra van szükség. Magyarországon jelenleg mintegy 4 millió 200 ezer lakást tartanak nyilván. El kellene érni, hogy 2030-ra a lakásállomány 75 százaléka a jelenleginél 50 százalékkal jobb energiahatékonyaságú legyen.

Ezt a célkitűzést jóval könnyebben lehetne teljesíteni, ha az évente felépülő mintegy 35-40 ezer új lakás korszerű elvek szerint létesülne, s hozzávetőlegesen ennek kétszeresét, azaz 70-80 ezer lakást energiatakarékosan korszerűsítene.

Ehhez a mostani előirányzatok elenyészően kevésnek bizonyulnak. A jelenlegi támogatás mértékéhez képest nagyságrenddel magasabb összeget kellene erre a célra fordítani, emellett indokolt az összes lehetséges kedvezmény bevonása, amely ugyancsak ösztönzőleg hatna.

## Lakáshitel életbiztosítással

A lakáshitelekhez kapcsolódó életbiztosítási termékek esetenként bonyolult konstrukciók is lehetnek. A Pénzügyi Szervezetek Állami Felügyelete honlapján ([www.pszaf.hu](http://www.pszaf.hu)) ismerteti a termékeket, s ezek esetleges kockázatait.

A felügyelet június 5-étől indított fogvasztóvédelmi akciója keretében válaszol a leggyakrabban felmerülő kérdésekre, weboldalán a naprakész összehasonlító táblák is megtalálhatók.

A legtöbb jelzáloghitelt nyújtó pénzügyi intézmény a hitel biztosítékaként, fedezetként a megvásárolt ingatlanra, vagy más, a hitelfelvevő által felajánlott ingatlanra jelzálogjogot jegyeztet be.

A hitelintézetek kockázataik csökkentésére az életbiztosításokat mint másodlagos fedezeteket is bevonták a kölcsönnyújtásba. Az ügyfél így két szolgáltatóval köt szerződést, ezért körültekintően, tudatosan választva kell döntenie - hívja fel a figyelmet Déri

Éva, a PSZÁF ügyvezető igazgatóhelyettese.

A hitel- és biztosítási termékek összekapcsolására alkalmazott tipikus megoldás a lakáshitel- és életbiztosítási szerződés együttes kötése vagy a lakáshitel felvétele már fennálló életbiztosításhoz, illetve a halasztott tőketörlesztéses hitelkonstrukcióba bekapcsolt életbiztosítás. Valamennyi konstrukció jellemzője, hogy a biztosítási szerződés kedvezményezettje a hitelnyújtó bank, így a biztosítási esemény bekövetkeztésekor a bankot illeti a felhalmozott biztosítási összeg, és csak a hitel teljes törlesztését követően fennmaradó összegre tartó igényt maga a szerződő vagy a szerződésben nevesített eredeti kedvezményezett, azok hiányában az örökösök. A bank kedvezményezetti pozíciója nem törölhető, és egy életbiztosítás fedezetként csak egy kölcsönszerződéshez kapcsolható.

Az oldalt összeállította: Mesterházy Mónika

## A nemfizetési lavina egyik legnagyobb generálója maga az állam

védelmi hiányosságok és az építési technológiák esetenként kifogásolható minősége továbbra is jellemző problémák az építőiparban.

A feketemunka visszaszo-

## Fészekrakók másfél éve

### Hogyan építsünk környezetbarát házat?

A Fészekrakók címet kapta a különleges szórakoztató-ismeretterjesztő 105 perces film, amely egy különleges családi ház építésének történetét meséli el a tervezéstől a beköltözésig.

Mihály György producer régi álmát valósította meg, mikor a Pilisbe költözve olyan házat és filmet alkotott, melynek révén megmutatta: a gazdaságos építkezés, a környezetbarát és az energiatakarékos együtt él csodálatos, lakható, egészséges és pénztárcánk számára is elfogadható lakásmegoldások. A Duna-Ipoly Nemzeti Park területén álló passzív ház tervezése és építése során a legfőbb cél az olcsó, ener-

giatakarékos üzemeltetés és a környezet védelme volt. Az eredmény egy olyan ház, ahol minden kicsit más, mint az eddig megszokott.

Elérhető alternatíva lett, hogy nem kell aktív fűtési rendszer, hogy a szellőzőrendszer folyamatosan friss levegőt biztosít, nincs por, télen-nyáron jó a klíma, s az - egyre gyakoribb - allergiás tünetek is enyhülnek. E ház ablakai télen beengedik és benn tartják a nap melegét, nyáron viszont védenek a meleg ellen, de mindig kinn rekesztik a káros sugarakat. A család használhatja meleg vizét a Föld energiája adja. Nem szükséges sem csatorna, sem pedig emésztőgödör, a lakók takarékoskodnak a vízzel: a vegy-

szerekkel telített szennyvizet megtisztítják, az így nyert „szürke víz” pedig az esővízzel együtt újra bekerül a ház vízháztartásának körforgásába, részben pedig a növényzet gyökérzónás öntözésére használják.

Az építkezés másfél évét folyamatosan rögzítő képanyagból egy műfajában és jellegében egyedülálló szórakoztató-ismeretterjesztő film született. A filmben olyan modern környezetbarát technológiákat és ötleteket ismerhetnek meg a nézők, melyek nem csupán Földünket, de az egyre dráguló energiáink mellett pénztárcánkat, épülő otthonunk értékállóságát is védik.

## Megszűnt az elővásárlási jog

### Az Alkotmánybíróság változtatott a végrehajtási törvényen

A bírósági végrehajtási törvénybe foglalt, ingatlanokkal kapcsolatos önkormányzati elővásárlási jog túllép a lakásmaffia áldozatainak védelmén, ezért az elővásárlási jogra vonatkozó részt kivette a törvényből az Alkotmánybíróság - az erről szóló határozat a legújabb Magyar Közlönyben jelent meg.

A terület arra hivatkozva törölte a passzust, hogy az önkormányzatok elővásárlási joga nem megfelelően került be a törvény rendszerébe.

Tudvalevő, hogy végrehajtás útján a piaci árnál jóval olcsóbban lehet lakáshoz jutni. Az elővásárlási joggal kiegészített végrehajtási törvényt próbálta megakadályozni,

hogy ne nyerjen teret a lakásmaffia.

A helyi önkormányzatok harminc napot kaptak annak eldöntésére, hogy élnek-e elővásárlási jogukkal, így olcsón juthattak lakáshoz, melyeket aztán hasznosíthattak vagy - a bérlakáshányt enyhítendő - akár bérlakássá is minősíthettek.

### CSALÁDI HÁZ

**Óreghegyen** 160 m<sup>2</sup>-es, amerikai konyhas, egyedi családi ház garázzsal. 06/20/981-2130.

**Polgárdi** Zrínyi utcában 2 szobás, részben felújított családi ház hitrebe eladó! Irányár: 9.150.000 Ft. Tel.: 06/20/9627-615.

**Bodajkon** 2 szobás, összkomfortos családi ház eladó! Érd.: 06/70/3919-644.

**Köszárhegyen** csendes utcában két éves 106 m<sup>2</sup>-es amerikai konyhás 3 szobás tégla családi ház kétállásos garázzsal eladó. 06(30)916-1301

**Kiságyon** 4 szobás, 120 négyzetméteres családi ház eladó vagy székesfehérvári lakásra cserélhető, igényesen kialakított épület, parkosított udvar. Telek 430 négyzetméter. Fűtés: központi fűtés gázcirkóval vagy/és vegyesüzemű kazánal. 06/30/6846-058.

**Fejér** megyében Pusztaszabolcs központjában területtől beépítéses klímával felszerelt, összkomfortos családi ház eladó. Érd.: 06/20/589-4057.

### TELEK

**Székesfehérváron**, Úrhidai útnál 950 m<sup>2</sup>-es zártkerti telek eladó. 06/20/981-2130.

**Maroshegyen**, Szatmári utcában, 15 m-es utcáfrontú, 1019 m<sup>2</sup>-es, bekerített építési telek eladó. Ár: 5.000.000.- Érd.: 06/70/453-5890.

**Tác** új részén 1100 m<sup>2</sup>-es, összközműves, körbekerített építési telek eladó. Ár: 5.000.000.- Érd.: 06/70/453-5891.

**Székesfehérvár**, Fekete hegyen 559 négyzetméteres telek eladó. Befektetésnek is kiváló. Érd.: 06/20/245-8704.

### LAKÁS

**Huszár** utcában, új építésű házban 1. emeleti garzonlakás eladó. Irányár: 9,9 millió Ft. 06/30/27-715-06.

**Várkörút** 15. szám alatti téglaépületben 123 m<sup>2</sup>-es, előkertes első emeleti lakás eladó. Tel.: 06/20/237-1892.

**Cserépes** közben, a panelprogram keretében felújított, 1,5 szobás lakás eladó. Ár: 8 millió. 06/20/312-5687.

**Székesfehérváron** a Kigyó utcában 2+1 fészbos +hállos, 62 m<sup>2</sup>-es, jó állapotú, új nyílászárós lakás eladó. Nagyobb készpénzhányad esetén ár alatt is eladó. Tel.: 06/20/935-8779.

**Késczén** kertekes eladó lakást Székesfehérváron. 06/20/594-4027.

### BÉRLEMÉNY

**Ady** lakóparkban exkluzív környezetű, 73 m<sup>2</sup>-es lakás hosszú távra kiadó. Érdeklődni: 06/20/9238-577.

**Honvéd** utcai egyszobás, gázos lakás, számlaképesen, 40 000 Ft/+ 2 hó kaucióval kiadó. 06/22/363-327.

**2 szoba** hállos lakás hosszú távra kiadó. 06/20/558-6862.

### ÜZLET-IRODA

**Fehérvárcsurgói és váli vadászházainkat üzemeltetésbe adjuk vendéglátóipari tapasztalattal rendelkező magánszemély vagy cég részére.**

A jelentkezést 2007. június 30-ig írásban, szakmai önéletrajzzal a következő címre kérjük:

VADEX Mezőföldi Zrt.

8000 Székesfehérvár, Tolnai u. 1.

Bővebb információ a 22/510-551-es

telefonszámon kérhető.

**Autószerelésre** is alkalmas csarnok, egyénileg alakítható helyiségek, raktárhelyiségek kiadó. Érd.: munkaidőben 30/608-8907.

**Autó** szerviz Székesfehérváron bérbé vehető 3 állásos 3 emeletes. Cím: Szeres u. 5. Érd.: 22/515-810.

**Üzemcsarnokok** és egyéb helyiségek bérbébeadó a Polgári Profil 2002 Kft területén. Érdeklődni a 06/30/9563-885 telefonszámon lehet.

**Gáz** utcában 12 m<sup>2</sup> üzlethelyiség kiadó. Irodának is alkalmas. 06/20/487-3806, 22/322-659.

### INGATLAN

**Német**, osztrák ügyfeleink részére eladó ingatlanokat keresünk! 06/1/210-4904.

**Várpalotán** 2 szobás, gázfűtéses, felújítandó lakás eladó. Irányár: 6.000.000.- Érd.: 06/70/701-4334.

**Hirdessen, hogy üzlete sikeres legyen!**