



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 közbeszerzéseknél, melyek bevezetése kulcsfontosságú lenne a szövetség szerint, hiszen a pénzügyi átvilágítás garantálná, hogy az induló ingatlanfejlesztésekre, -beruházásokra van elegendő fedezete a megrendelőknél, 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 törvénytervezés során az államháztartási törvény vonatkozó szabályozására hivatkozva törölték az anyagból - nyilatkozta lapunknak Nagy János, az ÉVOSZ igazgatója. A láncartozás 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 mil-



Kőművesből, ácsból, burkolóból, vasszerelőből nagy a szakmunkáshiány, egyes munkák elvégzésénél már tapasztalhatók a fennakadások

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

Az illegális foglalkoztatás, a szakmunkáshiány, a munkavédelmi hiányosságok és az építési technológiák esetén kifizogatható minősége továbbra is jellemző problémák az építőiparban.

A feketemunka visszaszorításáért folytatott tevéken-

ségnek már látszanak az eredményei - mondja Nagy János. A tavaly életbe lépett Építőipari Ágazati Kollektív Szerződés rögzíti a munkaviszonyból eredő jogokat és kötelezettségeket, így a munkaerő illegális foglalkoztatásával szembeni fellépést is. A bevel-

A nemfizetési lavina egyik legnagyobb generálója maga az állam

zetett 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 tapasztal-

hatók 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. (EMI) összefogásának eredményeként a vállalkozók minősített vállalkozói címet kérhetnek. Egyelőre 12 cég vett részt a szakmai minősítő átvilágításon, a várakozások szerint a közeli jövőben több száza emelkedhet a számuk. A minősített cégek listáját folyamatosan közzéteszik a www.evosz.hu és a 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 létszámot alkalmazó szervezetek termelésének bővülése eredményezte.

Továbbra is az ötvennél kisebb létszámú vállalkozások töltönek be domináns szerepet, a kisservezetek adják az építőipari termelés 63,4 százalékát. Az épületek építésére kötött új szerződések 13 százalékkal csökkentek, az egyéb építmények szerződéseinek értéke pedig egyharmada az egy évvel korábbinak. Nehéz felmérni, hogy a hanyatlás végigkíséri-e az idei esztendőt, mindenesetre az ágazat bizakodó: a beruházás-ösztönző uniós források előbb-utóbb megérkeznek.

A SZAKÉRTŐ VÁLASZOL

Szekér László építész

Energia és környezet

Az Építésközvetítő Nemzeti Szövetség 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 felől a légköri széndioxid-kibocsátás közel feléért, ez az érték 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 energiataudos módon legyen felújítva. Ez hosszú távú stratégiát igényel, mely több évtizedet is igénybe vehet. Szükséges a hazai adottságokat 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.

Szerinte a világon energiapazarló épületek létesültek és létesülnek jelenleg is. Az év-századok során kicsiszolt hagyományok veszítettek 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 munkacsoport szerint adókedvezményekkel kellene támogatni az energiahatékony 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 visszaszorítása a lakosság egészséges érdekeit 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 energiahatékonyságú 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 energiahatékonyan 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

Bonyolult, megfontolandó konstrukció

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

A felügyelet fogyasztóvédelmi akciója keretében válaszol a leggyakrabban felmerülő kérdésekre, weboldalán a naprakész összehasonlító táblák is megtalálhatók.

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

A hitelintézetek kockázataikat csökkentésére az életbiztosításokat mint másodlagos fedezeteket is bevonták a kölcsönnyújtásba. Az ügyfél így két szolgáltatással köt szerződést, ezért körültekintően, tudatosan választva kell dönté-

seit meghozni - 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 kedvezményeztje a hiteltelnyújtó bank, így a biztosítási esemény bekövetkezésekor a bankot illeti a felhalmozott biztosítási összeg, és csak a hitel teljes törlesztését követően fennmaradt összegre tarttarhat igényt maga a szerződő vagy a szerződésben nevesített eredeti kedvezményezett, azok hiányában az örökösök. A bank kedvezményezetti pozícióját nem törölhető, és egy életbiztosítás csak egy kölcsönszerződéshez kapcsolható.

Megszűnt az elővásárlási jog

Megszűnt az elővásárlási jog

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

A testület 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 törvény azt próbálta megakadályozni, hogy ne nyerjen teret a lakás-maffia. A helyi önkormányzatok harminc napot kaptak annak eldöntésére, hogy élnek-e elővásárlási jogukkal, így olcsón juthattak lakáshoz, melyeket aztán hasznosíthattak vagy - a bérlakás-hiányt enyhítendő - akár bérlakássá is minősíthettek.

Fészekrakók másfél éve

Hogyan építsünk környezetbarát házat?

A Fészekrakók címet kapta az 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 megmutatja: a gazdaságos építkezés, a környezetvédelem és az energiatakarékosság együtt él csodálatos, lakható, egészséges és pénztárcánk számára is elfogadható lakásmegoldásokban. A Duna-Ípoly Nemzeti Park területén álló passzív ház tervezése és építése során a legfőbb cél az olcsó, energiatakarékos üzemeltetés és a környezet védelme volt. Elérhető alternatíva lett, hogy nem kell aktív fűtési rendszer, hogy a szellőzőrendszer folyamatosan friss levegőt biztosít, nincs por, télen-nyáron jó a klíma. A ház ablakai télen be-

engedik és benn tartják a nap melegét, nyáron viszont védenek a meleg ellen, de mindig kinn rekesztik a káros sugárakat. A család használati melegvizét a Föld energiája adja. Nem szükséges sem csatorna, sem pedig emésztőgödör, a vegyszerekkel telített szennyvizet megtisztítják, az így nyert „szürke víz” pedig az esővízzel együtt újra bekerül a ház vízháztartásába, 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 az egyre dráguló energiaárak mellett pénztárcánkat, épülő otthonunk értékállóságát is védik.

Az oldalt összeállította: Mesterházy Mónika

CSALÁDI HÁZ

Balatonfőkajáron kis családi ház, sűrűn, ár alatt eladó. Érdeklődni: 20/580-5069
Veszprém, Lóczy, Pál L. utcai 4+ nappali szűs szorház eladó. 20/583-9362.
Veszprém 5 szobás sorház eladó. Ár: 24,5 millió. Érd.: 06/70/289-7995.
Veszprémben váropanoráms, több generációs, amerikai konyhás családi ház eladó. 58 M Ft. Olcsóbb lakást beszámítok. 06/20/3429-419.
Családi ház eladó Vanyolán, 3 szoba összkomfortos. 06/70/263-2784.
Pápan közös udvarban családi ház eladó. 06/70/629-2343.
Pápan gazdálkodásra alkalmas családi ház eladó. 06/70/629-2343.
Nemesvámoson nagy kertes családi ház garázzsal, melléképülettel eladó. Tel.: 30/662-40-77

TELEK

Aisóörön balatoni panoráms telek, pince, prsház, tetőtér beépítve, 3541 négyzetméter területen eladó. Érd.: 06/20/805-2724.

LAKÁS

Alkalmi vételi Balatonfüred Arácsai részén új építésű lakóparkban 51 négyzetméteres lakás 16,5 négyzetméteres terrasszal, kocsibeállóval eladó. Előszoba, 2 szoba, konyha, fürdőszoba, külön WC. Ár: 5 millió készpénz+ a fennmaradó banki finanszírozásból. Tel.: 06/70/205-9328.

Veszprémben, Stadion utcában 1. emeleti 2,5 szobás, kéterkélyes, egyedül fűtendő lakás pincével eladó. 06/30/566-3421.

Új építésű, alacsony rezsielköltségű, erkélyes garzonlakás eladó. Tel.: 30/662-40-77

Veszprém, Stadion utcában kétszobás, erkélyes lakás eladó. 8,9 millió. 88/405-835.

Veszprém, egyedi fűtéses, négy szobás féglakás garzással eladó. 88/405-835.

Haskóvóút 18-ban, 5. emeleti, 54 négyzetméteres, kétszobás, erkélyes lakás jó állapötban, akár bútorral is, azonnali beköltözéssel eladó. 88/415-227, 06/20/488-6928.

BÉRLEMÉNY

Balatonfüreden albérletet keresek 5 fő részére június 20. - augusztus 20. közti időszakra. Tel.: 70/336-3029.

Veszprémben bebútorozott garzonlakást keresek. Telefonszám: 06/30/641-3391.

Kiadó 1,5 szobás Halle utcai bútorozatlan lakás. 30/420-3704, este.

ÜZLET-IRODA

Balatonfüreden üzlethelyiség kiadó kozmetikus, pedikűrös, női-férfi fodrász részére. 06/70/562-5923, este.
Veszprémben 200 m²-es belvárosi elegáns berendezett iroda 1700 Ft/m² áron július 1-ől kiadó. Tel.: 30/9474-433. Képek: www.baueringatlan.atw-.hu

Tés Csöszpusztán 600 négyzetméteres épület kiadó. Érd.: 06/30/402-8181.

INGATLAN

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