



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 kisvállalkozások 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 javaslatot a lakásfejlesztési törvényben szereplő adóssá válás elkerülését szolgáló törvény vo-



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

FOTÓ: ARCHIV

natkozó 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 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 háttéré 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 tavaly életbe lépett Építőipari Ágazati 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 közzéteszik az www.evosz.hu és a www.emi.hu weboldalakon.

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 teremtették meg, a kis- és középvállalkozások termelésének bővülése eredményezte.

Továbbra is az ötvennél kisebb létszámú vállalkozások tolnak be domináns szerepet a termelésben, a kis- és középvállalkozások adták az építőipari termelés 63,4 százalékát. Az épületek építésére kötött új szerződések volumene 13 százalékkal csökkent, az egyéb építmények szerződéseinek értéke pedig egyharmada az egy évvel korábbinál. 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 Építésszakmai 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 ösztönzőkkel –, 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 adottságok figyelembe vételével a széndioxid-kibocsátás csökkentése, az üzemeltetési kiadások visszacsökkentése a lakosság egészségének érdekében, 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 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.

Az energiahatékonyaság és környezetvédelem állami koordinációt igénylő feladat. A

Lakáshitel életbiztosítással

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 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, fedezeteként 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 szolgáltatatóval köt szerződést, ezért körültekintően, tudatosan választva kell döntenie – hívja fel a figyelmet Déri

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 megoldásokat eredményező lakossági beruházásokat.

Elgátolnánk tartjuk az eddig meghozott hazai intézkedéseket. Az egészséges környezet, a széndioxid-kibocsátás, az energiapazarlás – ezáltal az energiafüggőség – csökkentése, az üzemeltetési kiadások visszacsökkentése a lakosság egészségének érdekében, 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 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.

CSALÁDI HÁZ

Csepreg 100 m²-es, 5 szobás, összkomfortos, 1960 építésű családi ház eladó. Irányár: 12.000.000 Ft. 06/20/361-4264.
4 szobás családi ház eladó. 06/94/357-179, 06/30/654-1509.
Gyöngyöspatakon újszerű, több generációs családi ház 2 garzással, parkosított kerttel sürgősen eladó. Érd.: 70/318-2498

Szombathelyen a Szabadidő-központ felett netto 100 nm-es családi házak 500 nm-es telekkel, év végi költözéssel
BLADÓK 22.9 M Ft-ért!
Érdeklődni: 70/543-7657

Parasztház eladó Gencsapátiban, 1440 négyzetméter telken, csendes utcában, patakparton. Érd.: 06/30/581-8593.
Szombathelyen zöldövezetben kertés család ház mellékhelyekkel 1568 négyzetméter telken eladó. Tel.: 06/20/524-2098.

TELEK

Parkerdőben bekerített kiskert villanyal, termő gyümölcsfákkal, 860 m², szép környezetben eladó. Akár fizetési könnyítéssel is. Érd.: 06/30/300-1247.

Építési telek eladó. Érd.: 94/512-486.

Gyenesdiáson 1060 négyzetméteres telek, bekerített, nagy fákkal eladó. 06/30/620-1875.

Sőstén 1680 m²-es telek eladó. Tel.: 06/70/316-4871.

Szentgotthárdon, nyugodt, szép helyen 3034 m²-es telek, bontásra szoruló házal eladó vagy 3 szobás lakásra vagy lakóházra értékráfordítással cserélném. Tel.: 06-30/495-2786

LAKÁS

Belvárosban 52 m²-es, egyedi gázfűtéses lakás eladó 12.450.000 Ft. 06/30/565-5926.
Kálvária utcában 1 szobás, tetőtéri klímás, gázfűtéses lakás eladó. Tel.: 06-30/9791-452
Új, egyedi gázfűtéses lakások a Szent Gellért utcában saját parkolóval, karcsosnyomú költözéssel 9,9 M Ft-tól eladók. Szoc. pol. hitel, beszámítási lehetőség. Vasi-Home Kft. 94/311-308.
Köszegen 54 m²-es földszinti, távfűtéses lakás szeptemberi költözéssel eladó. Irányár: 7 millió Ft. Tel.: 06/20/499-6782.

BÉRLEMÉNY

Király utcában 70 m²-es, bútorozott polgári lakás kiadó! 06-30/9364-301
2 szobás bútorozott lakás hosszabb távra kiadó. Érd.: 06-30/9277-815
Szombathelyen a Váci utcában 1+ fél szoba- hálós, bútorozott, 55 m²-es erkélyes lakás kiadó 40.000 Ft+ rezsiért. 06-20/966-7264
1,5 szobás, gázfűtéses, alacsony rezsiű lakás kiadó. Érd.: 06-20/9310-902

ÜZLET-IRODA

Korvina Antikvárium Kft. 41 m² üzlettel együtt eladó. Irányár: 22 M Ft. 06/30/521-4855.
Tehergépkecs alkatrész bolt Kamion Truch Shop, főútvonalon vevőkörrel, nagy múlttal, árukészlettel eladó. Telefon: 06/20/49-84-791.
Bükfürdőn, gyógyfürdő melletti étterem illetve büki pinceszobák kiadó. Érd.: 06/30/23-52-822.
Vasvár központjában 2 x 45 négyzetméteres üzletelhelység eladó. Irányár: 135 000 Ft/négyzetméter. Érd.: 06/20/661-3705.

INGATLAN

Német, osztrák ügyfeleink részére eladó ingatlanokat keressünk! 06/11/210-4904

Hirdessen, hogy üzlete sikeres legyen!

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 megmutatta: a gazdaságos építkezés, a környezet védelme és az energiatakarékosság együtt él csodálatos, lakható, egészséges és pénztárcánk számára is elfogadható lakásmegoldásokban. 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 fűtésrendszer, hogy a szellőzőrendszer folyamatosan friss levegőt biztosít, nincs por, télen-nyáron jó a klíma, s az – egyre gyakoribb – allergias 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 használja a nap energiáját 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 gyökérszónás 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, szűkebb környezetünket, 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 lakás- maffia áldozatainak védelmében, 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 törvényt próbálta megakadályozni,

hogy ne nyerjen teret a lakás- maffia.

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

Az oldalt összeállította: Mesterházy Mónika