



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 EVOSZ 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 fedezet 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 EVOSZ 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 közvéleményünk szerint az államháztartási törvény vo-



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

Fotó: Archiv

natkozva szabályozására hivatkozva törölték az anyagból – nyilatkozta lapunknak Nagy János, az EVOSZ 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 sárosataki 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 háttérre is bizonytalan – vélekedik az EVOSZ ügyvezetője. A kielezett verseny miatt a tisztességtelen piaci magartástól 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 rendezte 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 szakkurzustól.

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 százza emelkedhet a számuk. A minősített cégek listáját folyamatosan közzéteszik az 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 híd- 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 kisservezetek adják 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 korábbinak. 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 Építések Nemzetközi 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 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 energiataudatos módon legyen felújítva. Ez hosszú távú stratégiát igényel, mely több évtizedet is igénybe vehet. Szükséges a hazai adott feltételeket figyelembe vevő passzív- és aktív hőszigetelés, 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.

Szerke a világon energiaparázló épületek létesültek és létesülnek jelenleg is. Az éves számok során kicsiszolt hagyományok veszítettek jelentőségükből, a feltörekvő országok másolják a rossz mintákat. Épített környezetünk energiahatékonyság, autonómia, fenntarthatóság, környezetbarát 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 energiahatékonyított eredményező lakossági beruházásokat.

Elgátellenek tartjuk az eddig meghozott hazai intézkedéseket. Az egészséges környezet, a széndioxid-kibocsátás, az energiapazarlás – ezáltal az energiatudatos – csökkentése, az üzemeltetési kiadások visszaszorítása a lakosság egészsége érdekében 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 energiahatékonyágú 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

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

A felügyelet június 5-étől indított fogvasztóvédelmi akciója keretében válaszol a leggyakrabban felmerülő kérdésekre, weboldalán a naprakész összehasonlítási 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 tőkétörlesztéses hitelkonstrukcióba bekapcsolt életbiztosítás. Valamennyi konstrukció jellemzője, hogy a biztosítási szerződés kedvezményezettje a hitelnújtó bank, így a biztosítási esemény bekövetkezésekor a bankot illeti a felhalmozott biztosítási összeg, és csak a hitel teljes törlesztését követően fennmaradó összegre tart hat igényt maga a szerződő vagy a szerződésben nevesített eredeti kedvezményezett, azok hiányában az örökösök. A bank kedvezményezett pozíciója nem törölhető, és egy életbiztosítás fedezetként csak egy kölcsönszerződéshez kapcsolható.

Az oldalt összeállította: Mesterházy Mónika

CSALÁDI HÁZ

Kétfalakos családi ház dupla garázzsal eladó. Kisebb lakást beszámítok. 06/30/290-5689.

Ohidon 2002-ben épült, világos, tágas 104+89 négyzetméteres ház garázzsal eladó. Irányár: 16 millió forint. Érdeklődni: 06/20/591-0540.

Zalaegerszeg-Csácsban üzsterü családi ház eladó. Telefon: 06/20/886-1731.

Pacsán 3 szobás családi ház eladó vagy zalaegerszegi kertvárosi lakásra cserélhető. 06/30/9299-682.

Séjtőren családi ház eladó. Érdeklődni: 06/30/554-6049, 06/30/280-8085.

Zalaegerszeg kétszobás családi ház eladó. Cserélhető bármire. 06/30/469-4909.

Nagykanizsán, Erdész utcában eladó 500 m²-es saroktelken kétszintes, igényes, 132 m²-es, 5 szoba, hallos, 2 fürdőszoba sorhízi lakás külön álló udvari kis ház + garázs. Irányár: 17,7 millió Ft. Azonnal költözhető. 06/30/944-1172, 06/30/250-2046.

TELEK

Zalaegerszeg-Neszele városrészben Jedlik Anyos utcában építési telkek teljes közművel eladó. Érdeklődni: 06/20/928-4965 telefonszámon.

Egerszeg-hegyen, két szomszédos, egyenként 1100 négyzetméteres, panorámás, közműves, építési telkek együtt vagy külön is eladó. Irányár: 6000 Ft/négyzetméter. Érdeklődni: 30/959-9335, 30/989-6945.

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

Zalaegerszeg, Jánka hegyen 1038 négyzetméter beépíthető telek eladó. Közmű a telekhatáron. 06/30/357-6470.

LAKÁS

Landerhegyen kétszobás, panorámás, kölségösztős központi fűtéses, 56 négyzetméteres lakás + garázs eladó. Irányár: 9,2 és 1,5 millió forint. 06/20/495-9522.

Zalaegerszeg-Landerhegyen, nyugodt környezetben 1,5 szobás, 43 négyzetméteres, ill. emeleti, teljesen felújított, alacsony rezsiű lakás 7,7 millió forintért eladó. 06/20/324-2257.

Lentiben eladó törshízi lakást keresek 3. emeletig. 70/454-0480

Keszthelyen Fodor utcában lakás eladó. 06/20/456-2004.

BÉRELEMÉNY

Zalaegerszeg belvárosi garzon kiadó. Érdeklődni: 06/30/2355-662.

Zalaegerszeg belvárosban 2 szobás lakás kiadó. Telefon: 06/30/440-2314.

Zalaegerszeg, Platán soron 2 szobás, 1. emeleti, bútorozott lakás kiadó. Telefon: 06/20/311-3087

Zalaegerszeg, Kertvárosban július 1-jétől 1,5 szobás, ill. emeleti, gázos lakás hosszú távra albérelhető. 06/85/363-012.

Nagykanizsán, kétszobás lakás kiadó. 20/228-1684.

ÜZLET-IRODA

Nagykanizsán Király u. 20. alatti 1. emeleti 21 négyzetméteres üzlet/iroda kiadó. Tel: 06-20/311-3087

Zalaegerszeg belvárosban utcafronti kettő darab 77 és 79 négyzetméteres üzlethelyiség egybenyitva, szociális helyiségekkel, irodával, gépkocsibeállóval eladó. Irányár: 250.000,- Ft/négyzetméter + ÁFA. Profi ingatlaniroda Zalaegerszeg, Mártírok útja 10/A. Telefon: 92/348-986, 30/277-3625, www.ingatlan-zala.ini.hu

Zalaegerszeg belvárosban 30 négyzetméteres üzlethelyiség bérebeadó. Érdeklődni: 06/30/910-3924.

INGATLAN

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

Telefonos hirdetésfelvétel

06-40-949-459

A nemfizetési lavina egyik legnagyobb generálója maga az állam

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

A feketemunka visszasso-

Fészekrakók másfél éve

Hogyan építsünk környezetbarát házat?

A Fészekrakók címet kapta a különleges szórakoztató-ismertetterjesztő 105 perc 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, 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 – 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 használja a nap melegét a Föld energiája adja. Nem szükséges sem csatorna, sem pedig emésztőgödör, a lakók takarékoskodnak a vízzel: a vevé-

Megszűnt az elővásárlási jog

Az Alkotmánybíróság változtatott a végrehajtási törvényen

A bírósági végrehajtási törvénybe foglalt, ingatlanokkal kapcsolatos önkormányzati elővásárlási jog túllép a lakás-caffia áldozatának védelmén, 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 az Alkotmánybíróság megakadályozni,

hogy ne nyerjen teret a lakás-caffia.

A helyi önkormányzatok harminc napot kaptak annak eldöntésére, hogy élnék-e elővásárlási jogukkal, így olcsón juthatnak lakáshoz, melyeket aztán hasznosíthatnak vagy – a bérletkasshiányt enyhítendő – akár bérletkasssá is minősíthet-