



Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége
(ÉVOSZ)

*Az építési ágazat 2017. évi súlyponti problémái,
javaslatok ezek megoldásához*

(TERVEZET)

Budapest, 2017. március

Tartalomjegyzék

| | |
|--|----|
| I.Általános helyzetértékelés..... | 3 |
| II.A befektetési-beruházási piac élénkítése, a közszféra megrendelésének bővítése..... | 7 |
| III.Az építési vállalkozások tevékenységeinek finanszírozása..... | 10 |
| IV.Közbeszerzés az építési beruházások területén..... | 13 |
| V.Lakásépítés..... | 15 |
| VI.Építőipari szakképzés, továbbképzés..... | 17 |
| VII.Foglalkoztatás és munkaügy az építőiparban..... | 19 |
| VIII.Az építési, hatósági eljárások egyszerűsítése..... | 22 |
| IX.A szakmai színvonal és a hatékonyság emelése..... | 24 |
| X.Szabványosítás..... | 26 |
| XI.Tűzvédelem..... | 28 |
| Melléklet: Az építőipar számokban | 30 |

I. Általános helyzetértékelés

Az építőipar az elmúlt években növekvő szerepet töltött be a nemzetgazdaságban és az európai gazdaságban. **Az Európai Unióban a GDP csaknem 10%-át állítja elő. A 28 tagállamban az építési piaci termelési érték a 2014. évi 1 211 milliárd euróról 1.241 milliárd euróra változott 2015. évben. 2015. évben az ágazat az Európai Unióban 14.155 ezer főt foglalkoztatott, melyek 95%-ban mikro-, kis- és középvállalkozásokban találhatók. Miközben az uniós építőipari termelés értéke 8,5%-kal növekedett, a foglalkoztatottak száma gyakorlatilag nem változott. Az építőipar emellett több százezer termék és az ezzel kapcsolatos szolgáltatások fontos felhasználója is. Multiplikátor hatása miatt az építőipar teljesítménye nagymértékben befolyásolja a teljes gazdaság alakulását. Az építés a gazdaság pulzusa, növekedése a nemzetgazdaság bővülését jelzi előre, csökkenő teljesítménye pedig recessziós időszakot vetíthet előre.**

Az ágazat jelentős mértékben hozzájárulhat a munkahelyteremtéshez azáltal, hogy néhány igen ígéretes terület – például lakásépítés, épületek felújítása, környezetvédelem, ipari beruházások, infrastruktúra – nagyobb hangsúlyt kap a megrendelők részéről. Az épített környezet folyamatos karbantartása, felújítása pótlólagos létszámfelvételek, a foglalkoztatás bővítése mellett lehetséges. Mindehhez megfelelő szakpolitikai intézkedések társulhatnak, melyek hozzájárulnak a kereslet élénkítéséhez és a befektetések ösztönzéséhez. **Az építőipari ágazat fontos szerepet tölt be az Európai Unió 2014-2020. közötti fejlesztési stratégiájában, a növekedésre irányuló célkitűzések megvalósításában.**

A Magyarországra érkező EU-támogatások 2020. utáni várható lecsökkenése csak akkor nem idéz elő komoly gazdasági gondokat Magyarországon, ha a jelenlegi uniós pénzügyi ciklus beruházásai, az erre irányuló tervek és a közfinanszírozás teljes rendszere meghatározóan bevételtermelő projekteket tartalmaz és megerősíti a gazdaságot, a vállalkozásokat, hogy a későbbiekben a gazdaság adóbefizetései biztos háttérrel adjanak az állami költségvetésnek. Ez

2017-20-as években csak jelentős építési-beruházási vonzatú gazdaságfejlesztéssel érhető el.

A magyar építési piacon 2014-15. években – a 6 éves recessziót követően – összességében **élénkülés**, dinamikus termelésbővülés volt **tapasztalható**. Elsődlegesen a nagyrészt uniós forrásokból finanszírozott út-, vasútépítés, közműberuházások és középület-építések mozdították el a mélypontról az ágazatot.

A magyar építési piac erősen függ az uniós finanszírozástól. A jelenlegi 7 éves pénzügyi ciklus első három évében (2014-2016.) a Magyarország részére járó forrásokat – elsősorban a pályázatok és a projektek előkészítési időszakossága miatt - időarányosan nem lehetett lehívni, melynek következtében 2016. évben erőteljesen visszaestek az állami és önkormányzati megrendelések. Alapvetően ennek tulajdonítható, hogy az ágazat 2016. évi termelési értéke az előző évhez képest csökkent, értéke 1812,7 milliárd Ft volt.

A visszaesés az út- és vasútépítés, infrastrukturális beruházások közműfejlesztések területén drámai volt, míg az épületépítés és a szak-szerelőipar a 2015. évi mélypontról enyhe pozitív elmozdulást mutatott 2016. évben. A magasépítés területén egyre több biztos kapacitás lekötéssel rendelkező, tartós növekedési pályára álló vállalkozás található.

Az ÉVOSZ valamennyi, a 2015. év elején megfogalmazott, a lakásépítés élénkítését szolgáló javaslata a Parlament és a Kormányzat részéről befogadásra került és az új jogszabályok és kormányprogramok mentén a lakásépítés 2016. évben élénkült. A 2015. évi mélypont után, 2016. évben a befejezett és átadott lakások száma 10 000 lakásra növekedett. A 2016. évben megrendelt és kivitelezésbe vett lakóingatlanok száma igen jelentősen bővült. Becsléseink szerint 15-16 ezer közötti ez a lakásszám. Az engedélyezett, illetve egyszerű bejelentés-köteles lakóingatlanok száma 2016. évben 25.000 db fölé ugrott. Ez előrevetíti a lakásépítési piac 2017-2018. évi további dinamikus bővülését.

A lakásfelújítások száma 150.000 körüli volt 2016. évben, az elvileg kívánatos évi 400.000 felújítandó lakásszámhoz képest.

A recesszió hatására a 2007-2013. években 85.000 foglalkoztatottól vált meg az ágazat. 2013. év második felében megállt a csökkenés és enyhe növekedés volt tapasztalható. 2014. év végén a foglalkoztatottak száma 258,4 ezer fő, ami a nemzetgazdaság egészében foglalkoztatottak 6,5 %-át jelenti. 2015. év végén ez a szám 271,9 ezer fő volt, 2016. év végén pedig 277,8 ezer fő.

A lánctartozás mértéke 2014-2016. években jelentősen csökkent, de mértéke 2016. év végén is magas szinten volt, becslések szerint elérte a kettőszáz milliárd Ft-ot, melynek fele valószínűleg sohasem lesz kifizetve, mert mögötte az adós eltűnt, tönkrement, illetve a 3-5 évig elhúzódó gazdasági perek lezártaig újabb cégmegszünések lehetetlenítik el az összegek megfizetését.

2014-2016. években a korábbi évekhez mérten kisebb összértékben került be lánctartozási összeg a rendszerbe, így ennek piacromboló hatása enyhült. A lánctartozás a korábbi években stabil alvállalkozói és beszállítói struktúrákat tett tönkre és súlyos morális problémákat okozott az ágazatban és beszállítói rendszerében. A határidőt jóval meghaladó, késedelmes fizetések összértéke csökkent, de a piac minden területére továbbra is jellemzőek, a közbeszerzési piacra is.

2016. évben összesen mintegy 6500 társaság szűnt meg az ágazatban, ami egyben az utóbbi évek legnagyobb mértékű cégmegszünését jelenti. Ez a csökkenés nagymértékben összefügg a gazdasági rendszerváltáskor létrejött nagyszámú kényszervállalkozások „kiöregedésével”. Az első generációs (kényszer) családi vállalkozások generációs váltását éljük, ahol a vállalkozások jelentős hányadánál ez a váltás sikertelen és a vállalkozások megszűnését eredményezi.

Az építési ágazat jövedelmezőségi helyzete 3-4%-os mértékben ugyan javult, de továbbra is alacsony, összességében az árbevétel-arányos nyereség átlagosan 6-9% között mozog. Nagy szóródást mutat annak függvényében, hogy a vállalkozás melyik építőipari alágazatban és az ország mely területén tevékenykedik. A

mélyépítés, az út-, vasútépítés területén 12-15%-os, az épületépítés területén 4-8% közötti a jövedelmezőség. Ezzel együtt továbbra is magas a veszteséges és megszűnő vállalkozások száma.

A vállalkozások meghatározó többségének pénzügyi tartaléka továbbra sincs, a likviditási helyzetük rossz. Ez is hozzájárul ahhoz, hogy a vállalkozások a képzésben, innovációban és egyéb társadalmi szerepvállalásban betöltött helye alacsony szintű, sokszor semmilyen. A gazdaságélénkítő hitelprogramba, a piaci bizonytalanságok miatt csak kevés építési vállalkozás tudott 2016. évben bekapcsolódni. Az uniós forrásból is finanszírozott létesítményeknél a kivitelezők pénzhez jutása továbbra is elhúzódó, nehézkes. A 30 napon túli (kivételes esetekben 60 napon túli) fizetés, azaz késedelmes fizetés esetén fizetendő jegybanki alapkamat, plusz 8% késedelmi kamat összegét a jogosultak különböző okokból (általában a megrendelő erőfölénye miatt) a közbeszerzési piacon általában nem érvényesítik.

A recesszió elfedte, az élénkülés pedig felerősítette az ágazat régóta meglévő szakmunkaerő problémáit. Valamennyi építőipari alapszakma hiányszakmának minősíthető. A hatékonysági probléma mellett az építőipar legnagyobb nehézsége a szakemberhiány.

2016. évben nem gyorsultak fel a nemzetgazdaságilag kiemelt beruházások előkészítései, nem rövidültek a gazdasági perek, nem csökkent a fekete foglalkoztatás és nem valósult meg a piac erőteljesebb ellenőrzése sem.

Kedvező hatása van a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működésének és az új Ptk. által szabályozott biztosítéki feltételek működésének. Az építési piaci folyamatok rendeződését erősíti, hogy a kereskedelmi bankok csökkenő, kamat szinten finanszírozzák az építési- beruházási és felújítási ügyleteket.

A Kormány Otthonteremtési Programja, az 5%-os kedvezményes lakás ÁFA és a forgalmiadó-visszaigénylési lehetőség meglendítette a lakásépítést.

A szakmát új kihívás elé állítja a Kormány építésügy átalakítását célzó határozatának végrehajtása. (1567/2015. (IX.4.) Korm. határozat).

II. A befektetési-beruházási piac élénkítése, a közszféra megrendelésének bővítése

Az 2007-2013. közötti uniós pénzügyi ciklus utolsó évében és 2014. évben jelentős források lekötésére került sor, melyek nyomán 2014. és 2015. évekre az ágazat szerződéses állományának volumene érdemlegesen növekedett. Több kormányzati intézkedés és a Magyar Nemzeti Bank gazdaságélénkítő-programjának éve volt 2014., ami alapot teremtett ahhoz, hogy az ágazat lendülete 2015. évben fennmaradjon. 2016. év elejére összességében az építőipar teljesítette azokat a szerződéseket, melyek az unió előző 7 éves pénzügyi ciklusának finanszírozásával bírt. Az uniós források drasztikus csökkenésével a 2016. évet 48%-kal kisebb rendelésállománnyal kezdte az ágazat, az éves teljesítmény pedig 18,8%-kal lett kisebb 2016. évben.

Az építési beruházások ilyen nagymértékű ingadozását az ágazat csak komoly veszteségek mellett tudja követni. Súlyos gondot okoz és irreális költségeket eredményez a vállalalkozási aktivitás gyors csökkentésének, vagy bővítésének piaci elvárása. A munkaellátottság gyors csökkenésével vállalkozások szűnnek meg, értékes szakmai műhelyek mennek tönkre, a hirtelen jött piaci lehetőség pedig erőforrás szűkében éri a vállalkozásokat. Ez a probléma a munkaerő rendelkezésre állását is negatívan befolyásolja.

A Kormány stratégiai megállapodásai mentén és a külföldi befektetőkkel folytatott tárgyalások eredményeként nagy értékű ipari-szolgáltatási létesítmények kivitelezésére lehet esély. A 2014-2020-as évek uniós forrásainak 60%-os nagyságrendű, gazdasági szektort célzó felhasználási programja beruházási piacélénkítő hatású lehet. A 2017 – 2018 évekre tervezett 4 – 4%-kos GDP növekedés csak pótlólagos építési beruházási aktivitás mellett érhető el. Kérdés, hogy mindezek 2017. évre milyen építőipari megrendeléseket eredményeznek.

Fontos, pozitív intézkedésnek tartjuk, hogy a kiszámíthatóság jegyében a Parlament és a Kormány több évre szóló adó- és járulékcsökkenési határozatokat hozott.

Javaslatok

1. További jogszabályi elkötelezettségre van szükség a kiszámíthatóság érdekében a befektetőket és gazdálkodókat legjobban érintő adók és járulékok területén. **Politikai és szabályozási garanciák szükségesek a kiszámíthatóság érdekében. Javasoljuk, hogy 2018-2020. évekre minél előbb fogadjon el „kitekintő költségvetést” a Kormány, ami adó-, járulékfizetési és egyéb szabályozási előreláthatóságot is jelent a vállalkozások számára.** Tovább kellene pontosítani az ágazati fejlesztési programokat és egyéb, a gazdaságfejlesztést célzó programokat.
2. Biztos beruházási forrásnak továbbra is az **európai uniós pénzek** látszanak. **Szükséges a magyarországi pályázati lehetőségek mielőbbi meghirdetése és a támogatott projektek kiválasztása. Szükséges a 2014-15. években elmulasztott és a 2016. évi kormányzati építési-beruházási közbeszerzések előkészítésének felgyorsítása, az ajánlatkérések mielőbbi meghirdetése és a projektmegvalósítások vállalkozásba adása.**
3. Fontos, hogy az **európai gazdasági térség élénkítését szolgáló uniós gazdaságfejlesztési programokból minél több, Magyarországot érintő, hazánkon átnyúló konkrét projekt előkészítése és kivitelezése induljon el.** Energiahálózatok fejlesztését és összekapcsolását, a nagy távolságú közlekedési rendszerek fejlesztését, a regionális vízgazdálkodást és termelési rendszerek kialakításához, összekapcsolásához szükséges építési-beruházási feladatokat szorgalmazzunk.
4. Szükséges, hogy a **2014-2018. közötti kormányzati időszak országos gazdaságfejlesztési programjai mögé – hasonlóan a lakásépítési programhoz - jelentős források kerüljenek.** Ezek között kiemelt fontosságúnak tartjuk az **energiahatékonyságot és a lakásvagyon felújítását szolgáló programokat.**

5. A 2014-2020. közötti uniós pénzügyi időszak fejlesztési prioritásait szem előtt tartva, készüljön el a közszféra jelen kormányzati ciklusra tervezett (állami, önkormányzati) **beruházási katasztere, adattára** (beruházási létesítményeket összesítő terv tábla). Ez akkor is fontos lenne, ha a tervezett létesítmények, rekonstrukciók megvalósításának időbeni ütemezése változhat. Ez lehetőséget ad a vállalkozói szektor számára, hogy műszaki, humán-, és pénzügyi erőforrásaival felkészüljön a közszféra építési-beruházási megrendeléseire.
6. El kell készíteni a beruházási projektek megvalósítását szolgáló **hazai termékek katalógusát**. Az építési-beruházási kivitelezéseket szolgáló hazai termékkatalógus népszerűsítésében együtt kell működni az építőipart és az építőanyag-ipart szolgáló szakmai-gazdasági érdekképviselőkkel. **A közbeszerzéseknél mindenképp hasznosuljon a hazai termékek és szolgáltatások katalógusa.**
7. El kell indítani a **köz- és magánszféra nemzeti együttműködésének programját**. Fel kell mérni, hogy milyen célterületei és tartalékai vannak az ilyen együttműködésnek a szükséges beruházások megvalósítására.

A közösségi és a magánszektor beruházási és üzemeltetési együttműködéséhez biztosítani kell a jobb átláthatóságot.
8. Ki kell alakítani újabb **vállalkozói klaszterek létrehozásának állami ösztönzőit, támogatási rendszerét az építésügyi ágazatban**. Feladat a recesszió által szétzilált alvállalkozói láncok, vállalatközi **együttműködések újraszervezésének tudatos támogatása a beszerzés, az informatika, a képzés, a készletezés és egyéb területeken**. Az együttműködést erősítő **klaszterek alkalmasak lehetnek az indokolatlanul hosszú alvállalkozói láncok csökkentésére**.
9. **Gazdaságpolitikai eszközökkel segíteni kell a mikro-, kis- és középvállalkozások integrációját, aminek eredményeként ezen építőipari**

vállalkozások tőkeereje, hatékonysága, végső soron versenyképessége növelhető.

10. Az építési piac kiszámíthatóbb működését segítené egy elektronikus Építési-beruházási Referenciatár létrehozása, amit az ÉVOSZ kormányzati és vállalkozói támogatással, közreműködéssel szeretne megvalósítani.

III. Az építési vállalkozások tevékenységeinek finanszírozása

Probléma felvetése

Az alacsony jövedelmezőség, a változó munkaellátottság miatt az építési vállalkozók **nagy többsége saját erőből többnyire nem tudja folyamatosan előfinanszírozni a munkáját**, sok esetben a cég „adminisztratív” működését sem. A kereskedelmi bankok olyan kockázatosnak minősítik az építőipart, aminek következtében még mindig nehezen teljesíthető, szigorú feltételekkel és drágán finanszíroznak. A mikro- és kisvállalkozásoknak csak töredékrésze hitelképes.

A finanszírozási problémákat sok esetben felerősítik a hosszú alvállalkozói láncok késedelmes kifizetései, és (főleg a mikro- és kkv-szektorban) az irreálisan **alacsony áron történő szerződéskötés**.

Javaslatok

1. **A lehető legszélesebb körben érvényt kell szerezni a 2014. évtől hatályos új Ptk. szerződéses biztosítékokra vonatkozó rendelkezéseinek.** Ez gyakorlatilag kiküszöbölhetővé teszi, hogy a megrendelő feltételek nélkül lehívja és kifizettesse a garántőr bankkal a teljesítési-jóteljesítési garanciákat. **A kereskedelmi bankok gyakorlatában szerződéseiben általánossá kell, hogy váljon a Teljesítési Szakértői Szervezet működésére való utalás**, annak kiemelt kezelése, hogy a vállalkozás fordul-e panasszal a TSZSZ-hez az un. mellékkötelezettségek területén. Az ÉVOSZ, az MKIK és a Bankszövetség által

közösen kidolgozott és ajánlott eljárási rend széleskörű elterjesztése sokat segíthet.

2. **A jelenleginél alacsonyabb szinten** - összhangban a 36/2009.05.12. OGY határozattal és a 2017. januártól hatályos új Közbeszerzési Törvénnyel - **kell maximálni a magánmegrendelői szerződésekben is a megrendelő részéről kiköthető garancia mértékeket: teljesítési garancia maximum 5%, a jóteljesítési garancia maximum 5%.**
3. Egyéb megrendelői fizetési biztosíték hiányában a megrendelői fizetési hajlandóság kikényszerítése az **elvégzett munkán alapuló díjkövetelés mértékéig megengedő jelzálogjog-bejegyzési lehetőséggel** a megrendelő tulajdonában vagy használatában lévő telekre és lakóingatlanra. Ehhez a Ptk. módosítását indokolt kezdeményezni.
4. A peresített követelések mielőbbi érvényesíthetősége érdekében a gazdasági pereskedésnél a **tényállás módosíthatóságának szigorú kezelését** el kell érni. **A gazdasági perek felgyorsítása, értékhatár függvényében az egyszerűsített eljárások lehetőségének továbbgondolása indokolt.**
5. Érvényt kell szerezni a jegybanki alapkamat plusz 8% késedelmi kamat intézményrendszerének valós működéséhez. **A határidős fizetés jogszabályok által biztosított működéséhez szigorúbb ellenőrzésre és személyi felelősségvállalások elrendelésére van szükség.**
6. Az építési-beruházási célú közbeszerzéseknél szigorúan be kell tartani az **irreálisan alacsony áron történő szerződéskötés tilalmát.** Irreálisan alacsony árnak minősül – többek között - a minimális építőipari rezsioradíjat el nem érő díjtétellel készített ajánlat. Az adott évre érvényes minimális építőipari rezsioradíj értékét az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság (ÉÁPB) határozza meg és ajánlása alapján a miniszter hirdeti ki. **Szabályozást igényel a szokásos normaidőktől való lényeges eltérés indoklása is.**

7. Kerüljön előtérbe az építési vállalkozások azonos szempontok alapján történő állandó **pénzügyi minősítése**. Az adott vállalkozási nagyságrendekhez igazodó, a megrendelőtől és a vállalkozástól **független szakértő** (pl. bank, adószakértő, könyvvizsgálói kamara, ÉVOSZ) által készített minősítés alapján nyilvános **pénzügyi megbízhatósági besorolása legyen a cégeknek, hasonlóan az adófizetési cégbesorolásokhoz**. A **közbeszerzési piacon** ajánlatot adóknak **kötelező legyen a pénzügyi megbízhatósági besorolás megszerzése**. Ehhez a számlavezető bankok cégminősítése, besorolása is alkalmas lehet.
8. Javasoljuk a köz- és magánberuházásoknál egyaránt **kötelezően bevezetni a megrendelői fizetési garanciaadási kötelezettséget**. A vállalkozók által adott teljesítési, jóteljesítési garanciákkal egyenértékű megrendelői fizetési garanciát kérünk a megrendelők részéről, valamint annak garantálását, igazolását, hogy a megrendelői forrás visszavonhatatlanul rendelkezésre áll.
9. Fontos, hogy 2017. évben a szakmai érdekképviseltek és a köztestületi kamarák összefogásával kidolgozásra kerüljenek a kiegyensúlyozott szerződési elven alapuló Tervezői és Építőipari **Általános Szerződési Feltételek**, és aktualizált vállalkozási **mintaszerződések a mikro- és kisvállalkozások számára**.
10. A Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működésének kedvező tapasztalatai rámutatnak, hogy a lánctartozás visszaszorításában fontos szerepet tölt be. **Indokolt, hogy a TSZSZ-hez a létesítmény megvalósításában közreműködők szélesebb köre fordulhasson panasszal, szakvéleményét kérve**. A tervezői és kivitelezési szerződésekből eredő teljesítési vitákon túl, a **műszaki-lebonyolítási és a beszállítói feladatokat végző közreműködők beadványait is bírálja el a TSZSZ**.
11. Gondot okoz, hogy **az épületek, építmények garanciális időszakára szóló pénzügyi visszatartások a felszámolási eljárás során** ugyanolyan kategóriába (F, D) sorolandók, mint az egyéb követelések és rendszerint **nem kerülnek**

kifizetésre. Javasoljuk, hogy ez a pénzeszköz a felszámolási eljárás során minősüljön óvadéknak (valójában úgy funkcionál), így már a banki követelésekkel azonos (B) kategóriába sorolandó lenne a „visszatartónál”. Legyen célzott felhasználású összeg, kezeljék külön számlán, és csak a garanciális hibák javítására legyen felhasználható.

IV. Közbeszerzés az építési beruházások területén

Probléma felvetése

Az építési beruházások közbeszerzési piacán nagy feszültséget okoz, egyik évről a másikra jelentős a megrendelésállomány változása. A 2014-2015. évi erőteljes bővülést követően 2016. évben mintegy 35%-kal csökkent az építési beruházási célú közmegrendelésre végzett teljesítés. Mindez köszönhető volt annak, hogy Brüsszelből időarányosan nem lehetett lehívni a Magyarországnak járó uniós forrásokat.

Ma Magyarországon nem áll rendelkezésre az építési-beruházási létesítmények közbeszerzésének ár-érték arányosságát elősegítő, **átlátható költségbecelesi, költségkalkulációs rendszer** és teljes körű létesítményi **előkalkulációs árgyűjtemény**. Jelenleg nincs egy olyan adatbázis, létesítményi referenciatár, amely teljes körűen, megbízhatóan, könnyen kezelhetően segíti a közbeszerzési gyakorlatot és a magánfejlesztőket is.

2016. évben markáns érdekképviselési munka eredményeként kedvező irányba változott a 2017. január 1-től hatályos Közbeszerzési Törvény.

Javaslatok

1. Szükséges volna, hogy a Kormányzat az uniós forrást is igénylő beruházásokat készítse elő olyan mértékben, hogy a támogatás megkapásakor csak a kiviteli tervezés utolsó fázisát kelljen elkészíteni. Ebben az esetben a kivitelezés gyorsabban megkezdődhet.

2. A létesítmények lehető legszélesebb körében **kiviteli terv mélységű tervezési előkészítettség** mellett történjen az ajánlatkérés, a versenyeztetés. Ehhez az ÉVOSZ, a MÉK és az MMK részletes szakmai anyagokat készít.
3. **Az ajánlatkérési kiírások** a jövőben – az eddigieken túl – **tartalmazzák** az ajánlatkérő által **adott építési-beruházási létesítményre** az ár-érték arányok figyelembevételével kiszámított bekerülési költségek **becsült értékét**. **A közzétett becsült érték, az ár-érték irányába hangolja az ajánlatokat**. Túl kell jutni az építési piac recessziós időszakának **irreális mértékű árszóródásán**.
4. Ki kell dolgozni az építési beruházások fejlesztési folyamata, ezen belül a közbeszerzési folyamat résztvevőinek a feladat-, felelősségi és hatásköri rendszerét, amit jogszabályok, útmutatók, **kódex** formájában mielőbb közzé kell tenni. Ennek alapdokumentumai lehetnek a Beruházási Kódex vázlat és az ÉMTSZR.
5. **Amikor irreális ajánlati elemnek az ár minősül** és kockázatosságát külön vizsgálnia kell az ajánlatkérőnek, fontosnak tartjuk, hogy **az építési-beruházási célú ajánlatoknál az ajánlati ár összetevőit minden esetben kötelezően a minimális építőipari rezsioradíjhoz is viszonyítani kelljen**, erre további jogi szabályozás szükséges.
6. Ki kell dolgozni **az építőipari ágazat minimális bértarifa táblázatának 2017. évi értékeit** és azt ajánlási jelleggel közzé kell tenni.
7. A Közbeszerzési Hatóság részéről olyan, a gyakorlatot segítő Útmutatók közzétételére van szükség, amely a jogi megfontolásokon túl műszaki- és közgazdasági kérdésekben is eligazítást ad a közbeszerzési folyamatban részt vevő valamennyi szereplő számára, az elkezdett gyakorlatot folytatni kell.
8. A közbeszerzések és a magánmegrendelések területén is **komoly visszaélésekre adott lehetőséget a feltétel nélkül lehívható bankgaranciák rendszere**. Az új Ptk. biztosítékokra vonatkozó rendelkezései és a Teljesítésigazolási Szakértői

Szervhez való panaszbenyújtás lényegesen jobb helyzetet eredményezett. Mindezekkel együtt **a TSZSZ részéről indokolt Útmutatóban rögzíteni és terjeszteni ennek a témának a kezelését, eljárási rendjét.**

9. Az új Kbt. az építési-beruházási célú beszerzéseknél előírja, hogy a nyertes ajánlatoknál az alvállalkozói teljesítések értéke nem haladhatja meg az 65%-ot. Nagy értékű összetett építési feladatoknál (pl. kórházépítés, autópálya műtárgyakkal, komplett sportlétesítmény, stb.) ez az előírás nehezen teljesíthető. Helyesnek tartva a törvényalkotó azon elgondolását, hogy jelentős mértékben csökkenjen az alvállalkozói lánc és saját erőforrások kerüljenek előtérbe, a 65%-os korlát a komplex építési feladatoknál nehezen tartható. Ezért az ÉVOSZ javasolja, hogy cégcsoportoknál a konszolidált mérlegbe tartozó vállalkozások erőforrásait az ajánlatadó saját erőforrásként vegye, vehesse számításba.
10. A beruházások költségbecslése részben nem megfelelő, részben a tervek nincsenek összhangban a költségtervekkel. Meg kell teremteni a tervezői, beruházói és kivitelezői költségbecslések összhangját.

V. Lakásépítés

Probléma felvetése

Minden ország nemzeti vagyonának jelentős részét képezi az infrastruktúra és a lakásvagyon. **Nem lehet vita tárgya a nemzeti lakásvagyon ezen elemeinek és kiemelten az értékének megőrzése.** Ma Magyarországon mintegy 4,2 millió lakás van, és ha elfogadjuk, hogy egy lakásnak legalább száz évig funkcionálnia kell, akkor igaz az, hogy **évente legalább 42 ezer lakásnak kellene épülnie.** Amennyiben elfogadjuk azt is, hogy legalább 10 évente generálisan nagyfelújításra szorulnak a lakások, akkor elvileg **évente legalább 400 000 lakást kellene átfogó, nagy felújításban részesíteni. Magyarországon 2015. évben ezen feladatoknak csak a töredéke teljesült mind az új, mind pedig a felújítandó lakások vonatkozásában, azzal együtt, hogy hétéves mélypontról mozdult el pozitív irányba a piac.**

2015. évben 7 612 db új lakás átadására került sor és 120 000 lakás felújítása történt meg. 2016. évben 10 ezer új lakás épült, az év végén 35000 lakás építése volt bejelentve/engedélyezve. Jelenleg mintegy 2 ezer új lakáson dolgozik az építőipar.

Ma Magyarországon a lakásgazdálkodásnak elsődlegesen nem szabályozási kérdések szabnak korlátot, hanem a forráshiány. Ezért az ÉVOSZ javaslatai elsődlegesen a forrás bővítésére irányulnak. A pénzügyi lehetőséget egyszerre kell bővíteni a közösségi (állami) és a magán (lakossági) oldalon. A 2015. évi súlyponti problémák és megoldási javaslatok lakásépítési körében tárgyalt ÉVOSZ javaslatokat a Kormány mérlegelte és örömkre szolgál, hogy ma már valamennyi törvényi háttérrel bír. Kiemelkedik ezek közül az új építésű lakóingatlanok 5%-os kedvezményes általános forgalmi adója, a 3%-os fix kamatozású, forintalapú, hosszú távú hitelkonstrukció, a CSOK program és az eljárások egyszerűsítése.

Javaslatok

1. A Kormány által indított lakásépítési, lakástámogatási programok csak akkor hatásosak, ha hosszú, legalább **8-10 éves időtávon kiszámítható és elegendő forrás van mögötte.** Csak ilyen időtávba fér bele a lakossági előtakarékosság, a munkáltató támogatási érdekeltsége, a banki érdekeltség és a költségvetés teherbíró képessége. **A programok nyilvánvalóan az első új és használt lakás megszerzésére és a meglévők energiatakarékossági és hőszigetelési problémáinak megoldására kell irányuljanak.**
2. A meglévő lakásvagyon felújításánál meghatározó az energiatakarékos létesítménykialakítás. A Nemzeti Épületenergetikai Stratégia jó kiindulópont ahhoz, hogy az uniós forrásokra is alapozva **lakásfelújítási program készüljön.** Ennek a forrásszükségletei ismertek, **kialakításra vár a költségterhek megosztása a költségvetés és a lakástulajdonosi kör között.**
3. A Parlament és a Kormány 2015. évi intézkedései nagy lendületet adnak az új lakóingatlan építésekhez és egy meghatározott társadalmi rétegnél a meglévő

lakóingatlanok felújításához, bővítéséhez is. A továbblépéshez javasoljuk az engedély- vagy bejelentésköteles **lakóingatlan felújításoknál a felújítási ÁFA-érték 30%-ának számla alapján való visszaigényelhetőségét maximum 3 millió Ft nagyságrendig.**

4. Javasoljuk az **energiatakarékos városrész-rehabilitációs programok** beindítását, ahol a meglévő lakások korszerűsítése, az újak megépítése együtt szerepel a városrész további energiafogyasztó létesítményeinek, energiahálózatainak a felújításával.

VI. Építőipari szakképzés, továbbképzés

Probléma felvetése

2014. évtől az építőipar területén is lendületet vett a szakképzés duális jellege. Az ágazat sajátosságaiból adódóan azonban más ágazatokhoz képest erős korlátai vannak a gyakorlati képzőhelyek bővíthetőségének. Mivel az ágazatban meghatározó a mikro- és kisvállalkozások számossága, melyek kellő előrelátással nem rendelkeznek a folyamatos munkaellátottságukról, ezért nehezen tudják elkötelezni magukat tanulói szerződések megkötéséhez, a munkaerő folyamatos foglalkoztatásához.

Az építőipar növekvő szakmunkás szükségletéhez számos területen hiányzik a megfelelő szakmai felkészültségű munkatárs. Hosszútávon meg kell teremteni **az építőipar szakmunkaerő-igényének minőségi és mennyiségi háttérét.**

Javaslatok

1. Az **építőiparban humánerőforrás tervezési munkával** regionális szinten **szükséges meghatározni, hogy 2014-2020. között** a tervbe vett EU, állami, önkormányzati és magán építési beruházások összességének kivitelezéséhez az adott térségben **mennyivel kell növelni** évente és szakmánként a **szakiskolák szakképzési kibocsátását. Valamennyi tervezési régióban indokolt az**

építőipari szakmákat kiemelten hiányszakmának besorolni és ennek megfelelő képzési támogatásban részesíteni.

2. A duális szakképzés területén az építőiparban **hiányoznak az üzemkői gyakorlati képzőközpontok**, ahol a gyakorlati képzéshez a mikro- és kisvállalkozók is tudnak kapcsolódni. Ezeket fokozatosan létre kell hozni, ahol az **ÉVOSZ tagszervezeteinek nagyobb szerepvállalására is szükség van!**

3. Az elmúlt évek során az építőipari cégektől évente befolyt **szakképzési hozzájárulásnak csak 10-15%-át forgatták vissza** ténylegesen az építőipari szakmák oktatására. Különös tekintettel a **gyakorlati képzés fontosságára, a befizetett összegnek maradéktalanul vissza kell kerülnie az építőipari szakképzés finanszírozásába.**

Az EU tagállamaiban működő építőipari paritásos alapok mintájára a **szakképzés fenntartói finanszírozási rendszerének átalakítása keretében** javasoljuk az építőipari ágazat vállalkozói által kötelezően befizetett 1,5%-os szakképzési hozzájárulás központi forrásából **Építőipari Paritásos Szakképzési Alap létrehozását**. Ezt, ebben az ágazatban az elmélyülő szakember-hiány mindenképp indokoltá teszi. Ebből az alapból javasoljuk finanszírozni az „üzemkői építőipari gyakorlati képzőhelyek” létrehozását és a felnőttképzés, átképzés és építőipari foglalkoztatási program finanszírozását. Az alapba befolyó **pénzügyi források** regionális szinten koordinálva, az építőipar szociális partnereit is bevonva az irányításába a **várható feladatokhoz szükséges szakmunkásigények alapján legyenek felhasználva. Amennyiben erre nincs lehetőség, szakmai-ágazati pályázati alap elkülönítését javasoljuk.**

4. Az építési vállalkozások **tájékoztatása** szükséges a duális képzésbe való önkéntes bekapcsolódásuk növelése érdekében. Ebben az **ÉVOSZ** meghatározó, koordinációs feladatot vállal.
5. **A pályaaorientációs foglalkozásokon, tájékoztatókon** az építőipari hiányszakmákra a bennük rejlő képzési lehetőségekre (ösztöndíj, gyakorlati

képzés, munkalehetőség) kiemelt odafigyeléssel kell felhívni a szülők és tanulók lehetőségét. A pályaorientáció során az ÉVOSZ tagszervezetek gyakorlatias programok szervezésével, létesítmények meglátogathatóságával, partnerséggel működnek közre.

6. Az építőipari szakmáktól uniós szinten elvárt követelmények, műszaki megoldások és minőség megismerése és hazai oktatása érdekében sokkal nagyobb figyelmet kell fordítani a **szakképző tanárok** felkészítésére, továbbképzésére. **Ennek finanszírozási hátterét kormányzati, pályázati eszközökkel mindenképp segíteni kell.**
7. Az építőipari, **felsőfokú mérnökképzések** területén is erősíteni kell a **duális képzés** rendszerét. Ebben az ÉVOSZ – csatlakozva az MKIK által biztosított lehetőségekhez – koordinációs szerepet kell, hogy vállaljon.

VII. Foglalkoztatás és munkaügy az építőiparban

Probléma felvetése

A magyar építőiparban foglalkoztatottak helyzete nem sokat változott az elmúlt években.

Az építési ágazatban a munkaerő jelentős részben nem működő és termelő vállalatokban, hanem kényszerfoglalkoztató, szinte munkaerő kölcsönző cégekben csoportosul. Ennek eredménye az érdekeltség hiánya, az utánpótlás-képzésben való érdektelenség, sokszor a minőségi szakmai munka hiánya. Ezek a társaságok mikrokörnyezetben, vállalati struktúra és kultúra nélkül működnek. A dolgozók nem a teljesítményük arányában vannak fizetve, általános az alacsony szintű órabér. A hatékonyság jelentősen elmarad az európai átlagtól, emiatt egy elfogadható nagyságrendű bértarifa rendszer bevezetése nehézkes.

Megmaradt a hármas tagoltság: a főfoglalkozásban alkalmazottak mellett az úgynevezett bérelt munkaerő (ennek egy része vállalkozási formában) és a szürke/fekete foglalkoztatottak. 2016. év végén az építőiparban az összes

foglalkoztatott 277,8 ezer fő volt. A recessziós években külföldön munkát vállalt szakembereket nagyon nehéz visszahozni a hazai építési feladatokhoz. **A munkaerő hazai hatékonyabb és magasabb bérszinten való foglalkoztatása nélkül a munkaerőhiány tovább mélyül az ágazatban.**

Javaslatok

1. Az élők munkát kiváltó építőipari beruházások, fejlesztések, szervezési megoldások vissza nem térítendő állami támogatására aktualizált pályázati programot indokolt indítani.
2. Európai mintára és folyamatos EU támogatással kiépült az **ágazati párbeszéd bizottságok** intézménye, mely az ágazati érdekegyeztetés színtere. Ennek intézményrendszerét, **felülvizsgálat** mellett, javasoljuk továbbfejleszteni, megerősíteni.
3. Az ÉVOSZ kiemelten kezeli az **Építőipari Ágazati Kollektív Szerződést**, mely jelenleg is létezik, működik, és példaértékűen ágazati munkaidőkeret számítást és minimál bértarifa táblázatot is tartalmaz. **Sürgősséggel meg kell határozni a 2017. évi ágazati minimál bértarifa táblázatot. El kell érni ennek kötelező kiterjesztését, amit a piac meg kell, hogy fizessen. Javasoljuk a Kormány részére az ágazati kollektív szerződések rendszerének létrehozását.** Ez egyik alappillére lehet a szürke/fekete foglalkoztatottság visszaszorításának, elősegítheti a versenyegyenlőséget és növelheti az állami adó- és járulékbevételeket.
4. A tisztességes vállalkozások érdeke, hogy az építésügy egyéb területeihez hasonlóan **meg kell erősíteni a munkaügyi ellenőrzések hatékonyságát.** Csak folyamatos és következetes, nemcsak a látványos esetekre épülő munkaügyi ellenőrzés képes javítani a morált, mely kiterjed a foglalkoztatás minden elemére.
5. Az ÉVOSZ kezdeményezésére az Építőipari Ágazati Párbeszéd Bizottság minden évben javaslatot tesz a minimális építőipari **rezióradíjra**, melynél alacsonyabb árnál a legális foglalkoztatás kizárt. A 2017. évi nagyságát 2.870,-

Ft/óra értékben javasolja az ÉVOSZ meghatározni. Ez ajánlásszerűen jelenik meg rendeletben, azonban **kötelező alkalmazása nélkül az irracionális vállalkozási árak kiszűrése és a legális foglalkoztatottság kikényszerítése nem oldható meg. Nagyobb hangsúlyt kell adni a minimális rezsiradíj betartásának, ellenőrzésének.** Ehhez a jogszabályi háttér erősítésére is szükség van.

6. **Az építőipari havi átlagbér a versenyszféra 75%-át éri csak el,** így az itteni munkavállalás presztízse továbbra is alacsony. Rövidtávon a munkabérek emelkedése árfelhajtó hatású is lehet, hosszabb távon azonban javíthatja a ma sok kívánnivalót hagyó minőségi munkavégzést, a stabil szakmunkásgárda kialakulását és a legális foglalkoztatást. **A szakmai marketing szükségzerű erősítéséhez a közszolgálati média, a képzőhelyek és a szakma gyakorlóinak összefogása elengedhetetlen.**

7. Az építőipari szakmát választó fiatalok számának drasztikus csökkenésének megállítása érdekében javasoljuk az építőipari szakmák a pályaválasztók körében történő népszerűsítését.

8. **A béreket terhelő adók és járulékok csökkentése továbbra is a legális foglalkoztatás erősítésének leghatékonyabb eszköze.**

9. Az ÉVOSZ javasolja a hazai és külföldi építési vállalkozások közötti közvetlen gazdasági együttműködés erősítését. Ennek formája a külföldi cégekkel kötött vállalkozási szerződéses keretben történő szervezett munkavállalók fogadása. Az építésügy területén ukrán és fehérorosz székhelyű cégek mutatnak érdeklődést ilyen irányú együttműködésre, ami mindkét fél számára üzletileg előnyös lehet. Fontos, hogy jogszabályilag rendezett feltételekkel, ellenőrizhető módon, a legkisebb bürokrácia mellett erősödhessenek az ilyen üzleti kapcsolatok, amihez a kormányzat közreműködésére, támogatására is szükség van.

10. 2017. január 1-től a munkásszállók üzemeltetése államilag támogatott a költségek kedvező elszámolása következtében. Javasoljuk, hogy a munkásszállók létesítése beruházási, felújítási kedvezményezett legyen.

11. Az ÉVOSZ Építőipari Foglalkoztatási Program kidolgozását és bevezetését szorgalmazza. Az ÉFP keretében viszonylag gyorsan, betanított építőipari munkások munkába állítása a cél anélkül, hogy ez a minőség rovására és a továbbtanulási hajlandóság csökkenésére vezetne.

VIII. Az építési, hatósági eljárások egyszerűsítése

Probléma felvetése

A Kormány 2015. évben határozatban rögzítette az építésügy átalakítását célzó programját. Ez számos területet megcéloz a tervezés, lebonyolítás, építés-kivitelezés szabályozásában, a jogosultságok, a szakmai feltételrendszerek, az építésigazgatási eljárások területén. A termék-megfelelőség, az elektronikus ügyintézés, a szakmai kamarák tevékenységének módosulása és számos egyéb piacsabályozási változás várható. Ezek összetettsége és sokasága az **építési vállalkozások számára nehezen követhető, a nagyszámú mikro- és kisvállalkozás képviselői nem képesek ezek követésére és gyakorlati alkalmazására.**

Javaslatok

1. **Javasoljuk a bejelentésköteles és hatósági bizonyítvánnyal ellátott létesítmények körének további szélesítését.**
2. Az építésügy területén egy egységes szakmai szóhasználat érdekében teljes körű **fogalomtár** kialakítása és közzététele szükséges.
3. A bejelentési kötelezettség mellett végezhető lakóingatlan beruházásokhoz kapcsolódóan javasoljuk a vonatkozó szakági jogszabályokban a hatóságok, szakhatóságok, települési önkormányzatok, közműtársaságok (összességében közreműködő felek) konzultációs kötelezettségét erősíteni és válaszadási határidejét csökkenteni annak érdekében, hogy a megnövekedett **tervezői és kivitelezői felelősségnek jobban meg lehessen felelni.**

4. „**Kisvállalkozói 1x1 füzetek**” összeállítását javasoljuk, ahol a leglényegesebb tudnivalók kerülnek ismertetésre a vállalkozásalapítás, az építésigazgatás, a munkaügy, a vállalkozási szerződésminták, a külföldi munkavállalás, a tevékenységi jogosultság és számos más témakörben. Ezt a szakmai szövetségek feladatrendszerében el lehet végezni. A finanszírozásban állami és köztestületi kamarai közreműködésre van szükség.
5. A hatósági eljárás (engedélykérelem) megindításához szükséges szakhatósági véleményeket, eljárásokat helyettesítse a **tervezői nyilatkozat**, amelyben a tervező felelősséggel kijelenti, hogy a tervdokumentáció megfelel minden jogszabályi, szakmai előírásnak, beleértve a szakhatósági hatáskörbe tartozó előírásokat is. Ez együtt járhat azzal, hogy a szakhatósági nyilatkozatok beszerzése teljes egészében kerüljön át a tervező feladatkörébe, azzal a kiegészítéssel, hogy ha a szakhatóság elmulasztja a 15 napos nyilatkozattételi határidőt, állásfoglalását megadottnak kell tekinteni.
6. Korábbi javaslatunkban azt kértük, hogy az előzetes tervtanácsi, véleményezési eljárás csak az elvi jelentőségű ügyekben (pl. településrendezési terv, szabályozási terv) maradjon fenn, ne terjedjen ki az egyes konkrét épületek engedélyezésére. Sajnos a jogszabályváltozások egy felemás megoldást eredményeztek. A 312/2012. Korm. rendelet szerint ugyanis a tervtanácsi hatáskör leszűkült, azonban minden olyan esetben, amikor tervtanácsi véleményre nincs szükség, helyébe lép a polgármesteri településképi vélemény. Ez ugyanúgy nem egzakt, hanem „szubjektív” szempontok alapján adja meg a tervdokumentációról a véleményt, mint a korábban kifogásolt tervtanácsi eljárás, és nincs is helye ellene semmiféle jogorvoslatnak, a negatív településképi vélemény esetén az engedélykérelmet el kell utasítani. Javasoljuk, **hogy a településképi vélemény beszerzése ne legyen kötelező az építési engedélyezési eljárásban, a tervtanácsi hatáskör pedig maradjon meg a jelenlegi „csökkentett” mértékben.**

7. A három éves pozitív tapasztalatok alapján **tovább kell fejleszteni a Teljesítésigazolási Szakértői Szerv működésére vonatkozó szabályozást.** Ennek során bővíteni kell azok körét, akik a TSZSZ-hez panasszal fordulhatnak, **kiszélesítve** az adott létesítmények megvalósításában **közreműködők, műszaki-lebonyolítási és a beszállítói feladatokat végzőkre.**
8. Javasoljuk létrehozni az építésgazdaság területén működő szakmai-gazdasági érdekképviseltek közreműködésével a Nemzetgazdasági Minisztérium koordinálásában a **Nemzeti Építésgazdasági Munkabizottságot.** A munkabizottság javaslattevő, érdekegyeztető fórumként működhet.
9. A dereguláció jegyében **szűnjön meg az építési vállalkozások kétszeres kereskedelmi iparkamarai regisztrációs kötelezettsége** oly módon, hogy csak a „szakmai regisztráció maradjon meg”, melynek adataiból a kereskedelmi és iparkamarák automatikusan végrehajtják a vállalkozások általános kamarai nyilvántartásba (regisztrációjába) vételét.

IX. A szakmai színvonal és a hatékonyság emelése

Probléma felvetése

A nagy értékű építési-beruházási célú **közbeszerzéseknél** az utóbbi években megsokasodtak azok a létesítmények, melyek **előkészítésére az ajánlatkérő nem szánt elegendő időt.** Ennek következtében a megvalósítás szakaszában kellett azzal szembekerülni, hogy pontatlan és hiányos a műszaki tartalom, a műszaki tartalom és a fedezet között lényeges eltérések vannak, a jogviszonyok rendezetlenek, kevés az idő a határidős kivitelezésre.

A közelmúltbeli építési piaci élénkülés felszínre hozta/hozza az építési vállalkozások hatékonyságának problémáit: a kereslet növekedése, a több feladat – a szakemberlétszám ismert gondjai miatt is – hatékonyabb működést követel meg az építési vállalkozásoktól.

A lakosság részére végzett munkáknál a szóbeli megállapodások mentén végzett tevékenység szül rengeteg problémát. Mindezek a szakmai színvonalat és ezzel az elvégzett társadalmi megítélését is rontják.

Javaslatok

1. A hatékonysági problémák kezelésének legfontosabb eszköze beruházási, technológiai fejlesztési program átgondolása a hazai építőiparban és háttér ágazataiban. A következő két-három évben várható nagy volumenű munkák ismeretében komoly fejlesztésekre, saját beruházásokra van szüksége az építési vállalkozásoknak.
2. Felnőttképzési programot kell indítani a szakmai készség fejlesztése, naprakészsége érdekében.
3. Szükséges a nagy értékű, összetett létesítmények megvalósítását leíró **beruházási szakmai kódex közreadása**. A közreműködők feladatmegosztása, felelősségi és hatáskörök teljes körű áttekintése indokolt. Különös jelentőséggel és sürgősséggel bír a megrendelői, a projektirányító és a lebonyolítói feladat- és felelősségi kör szakmai áttekintése.
4. Törekedni kell arra, hogy a **kiviteli tervek** ismeretében kerüljön sor kivitelezői versenyeztetésekre, szerződéskötésekre és megvalósításra.
5. A közepes és nagy értékű létesítmények megvalósítását szolgáló **általános szerződési feltételek** kidolgozása szükséges a közbeszerzések és a magánépítések területén egyaránt.
6. A mikro- és kisvállalkozások jogszerű működését megalapozó **mintaszerződések** szélesebb körben való ismertetésére és a szerződéskötésekre felkészítő szakmai konzultációk szervezésére van szükség, melyben az ÉVOSZ-nak is hangsúlyos feladatot kell vállalnia.
7. A növekvő piaci aktivitás által felszínre kerülő általános szakmai problémák (szakképzés, munkaerő, tőkeellátottság, hatékonyság, stb.) egyeztetésére és a

megoldások konszenzusos keresésére megfelelő alkalmat nyújthatnak a széles körű szakmai konferenciák; ezek előkészítésében továbbra is fontos szerepet kell vállalnia az ÉVOSZ-nak.

8. Az ÉVOSZ, mint a hazai építési vállalkozások szakmai szervezete kiemelt céljának tekinti az építési termelés jelenlegi hatékonysági problémáinak elemzését, majd ennek alapján a hatékonyság javítása érdekében szükséges szakmai, gazdaságpolitikai és egyéb tennivalók megfogalmazását az építési folyamat egészét illetően (tervezés, lebonyolítás, kivitelezés). Ezt a munkát – elsősorban a szakmai tagozatok területén - szisztematikusan meg kell kezdeni és folyamatosan figyelemmel kell kísérni.

X. Szabványosítás

Probléma felvetése

A valós műszaki teljesítések elfogadását és elfogadtatását nehezíti, hogy sok esetben irányt adó, **megfelelő műszaki szabványok nem, vagy magyar nyelven nem állnak rendelkezésre**. A mikro- és kisvállalkozások számára különösen problémát okoz a magyar nyelvű szabványok hiánya. A hazai szabványosítás nem tartott lépést az építési tevékenység, a használt anyagok és technológiák műszaki sokszínűségével, az innovációs folyamatokkal és az uniós gyakorlattal. Minőségi, állékonysági, alkalmazhatósági problémák és viták sokasága jelentkezik az építési piacon.

A gazdasági fejlődés építőköve, a gazdasági versenyt befolyásoló tényező

„A szabvány a tudomány, a műszaki gyakorlat és a tapasztalat letisztult eredményein alapul és a szabályozó közösség érdekeit szolgálja” (MSZ EN 45020). A szabvány tehát vonatkozhat termékre, eljárásokra (technológiákra), vagy akár szolgáltatásokra, így a gazdasági fejlődés teljes spektrumát érinti. Szabvány célja lehet a fogyasztói érdekvédelem (a vevő minden esetben ugyanazt a minőséget kapja), a biztonság-, élet- és egészségvédelem (pl. elektromos dugaljak szigetelése), környezetvédelem (bizonyos vegyi anyagok használatának mellőzése stb.), de a nemzetközi

kereskedelemben épp olyan fontos lehet, akár termékek kölcsönös elismerése kapcsán, műszaki fejlesztések széleskörű bevezetése, vagy ezek által a piac befolyásolása kapcsán. Szabványosítás a (nemzetközi) gazdasági élet egy olyan meghatározó eleme lehet, mely rendező hatása nyomán, egységesítő, uniformizáló hatása révén a releváns piacot befolyásolni képes („aki szabványosít, azé a piac”). Aki szabványosít, képes idegen piacok vizét is a saját malmára hajtani, aki pedig a szabványosításból kimarad, ad absurdum a hazainak nevezhető piacáról is kiszorul (szabványosítás az gazdasági élet - ipar, kereskedelem, agrárium, infrastruktúra stb. - összefüggésében azt a folyamatot jelöli, amelynek során a piacon egymással versengő felek számára műszaki szabványt alakítanak ki a megfelelő szervezetek egymással együttműködve ez az együttműködés elvileg a verseny megsértése nélkül előnyös a felek számára, ám kétségtelen, hogy abban is verseny folyik, hogy kinek a műszaki megoldásából legyen szabvány, éppen a piaci sikerek alapján).

Az Európai Unió tagországaiban az egységes belső piac, a műszaki akadályok nélküli kereskedelem érdekében a nemzeti szabványok alapja az európai szabvány. Ez azt jelenti, hogy a CEN tagországokban (EFTA tagok is vannak benne) változatlan formában, nemzeti szabványként kötelező bevezetni, és ezzel egyidejűleg az ezekkel ellentétes korábbi nemzeti szabványokat vissza kell vonni. Az új európai szabvány bevezetésére megadott határidő általában 6 hónap. Ha szabványt nemzeti nyelvre lefordított szöveggként adják ki, akkor a fordítás alapja bármelyik hivatalos változat lehet (angol, német vagy francia). a szabványok honosítását a hazai tükörbizottságok végzik, ezek a műszaki bizottságok a lefordítás során nem változtathatnak rajta, hiszen európai szinten elfogadott kiadványról van szó (vö., hogy még az OJ-ban is megjelenik). Idő (ti. 6 hónap) és/vagy pénz/ és vagy szervezett közreműködés hiányában gyakran alkalmazzák hazánkban az ún. jóváhagyó közleményes bevezetés módszerét. Ebben az esetben lefordítás nélkül vezetik be nemzeti szabványként akár úgy, hogy magyar nyelvű címoldalt, előlapot adnak hozzá (az angol nyelvű szabványhoz), akár úgy, hogy jegyzékes jóváhagyó közleményben a Szabványügyi Közlönyben megjelenik a magyar címe. A szabványok idegen nyelvű bevezetése nem kizárólag Magyarországon probléma, nem csupán akkor probléma, ha a magyar gazdasági élet hazai szereplői külföldre (pl. Németország, Nagy-Britannia vagy

Franciaország) terjeszkednének, ahol ugyanis egy olyan versenyhátrányba kerül, ahol az adott állam gazdasága saját nyelvén ismeri a szabványt, míg a magyar szereplő ezt csak számottevő hátránnyal számára idegen nyelven tudja magáévá tenni, hanem felmerülhet a probléma a magyar piacon a hazai résztvevők külföldi szereplők relációjában is, ahol a külföldi terjeszkedők könnyebben veszik fel az új szabványokat, és alkalmazzák őket.

A szabványosítási feladatok koordinált végrehajtásának finanszírozásából az állam gyakorlatilag kivonult.

Javaslatok

1. Az Európai Unióban legelterjedtebb szabványok felhasználásával, figyelembe véve a magyar sajátosságokat is, aktualizálni kell az egymásra épülő műszaki szabványok rendszerét. Az építőipari szakági kivitelezők, tervezők és mérnökök közös munkájára és meghatározóan állami forrásokra van ahhoz szükség, hogy a környezetünkben lévő nemzeti szabványosításokhoz mért magyar lemaradást mielőbb be lehessen pótolni.

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) az építőipart érintő kérdések megvitatásában és javaslatok kidolgozásában és az elrendelt jogszabályok végrehajtásának ellenőrzésében továbbra is hangsúlyos közreműködést vállal.

2. Javasoljuk, hogy a honosított szabványok elektronikusan, díjmentesen hozzáférhetőek legyenek.
3. **Kormányzati támogatásra és finanszírozásra is szükség van a BIM rendszerének magyarországi kiszélesítésére.**

XI. Tűzvédelem

Probléma felvetése

Az építőipar hatékonysági deficitjének a tűzvédelem az egyik oka.

A tűzvédelmi hatósági, szakhatósági jogokat a katasztrófavédelem helyi, területi és központi szervei gyakorolják. A tűzmegeelőzéshez kapcsolódó jogkörök a szervezeti egységeken belül a hatósági osztályokhoz kerültek telepítésre. Ezek az osztályok a tűzvédelmi feladataikon túl még polgári védelmi, katasztrófavédelmi, vízügyi, kéményseprő stb. jogköröket is gyakorolnak. Ez a szerteágazó jogkörhalmaz az állomány részéről széles, valamennyi területre kiterjedő tudást igényelne, azonban a feladatok és a létszám arányából eredően jelentős a túlterheltség.

A hatóságnak nem marad elég energiája a minőségi jogalkotásra és a versenyképességet segítő megoldások támogatására sem, pedig a tűzvédelem jelentős mértékű hatással van az építőipar hatékonyságára és versenyképességére.

A nálunk fejlettebb piacokon már több évtizede felismerték, hogy az előíró, kizárólag szabványokon és jogszabályokon alapuló tűzvédelmi tervezés miatt az építmények biztonsági szintje nem, de költségszintje jelentősen nő. Ezért a fejlett, a versenyképes építőipar elengedhetetlen feltétele a korszerű – teljesítmény alapú – tűzvédelmi tervezés és megoldások minél szélesebb körű alkalmazhatósága.

A tűzmegeelőzési hatóságok szakembereinek nyelvtudása minimális és mivel egyre kevesebb harmonizált szabványok van magyar fordítása, a fejlődés követése is nehezen megoldható feladat.

Javaslatok

1. Önálló tűzvédelmi mérnökképzés BSC és MSC szintű visszaállítását, létrehozását.
2. Az állam támogassa a tűzvédelmi mérnökképzés területén is a duális képzés formáit, amelyhez kapcsolódva az építőipari vállalkozások bekapcsolódhatnak a gyakorlati mérnökképzésbe.
3. Meg kell vizsgálni, miként lehet a hatósági feladatok egy részét – külföldi mintára - akkreditált független irodákhoz kiszervezni.

Melléklet: Az építőipar számokban

A magyar építőipar az Európai Unión belül

2015. évi termelési érték

| Ország | Mrd € |
|---------------------------|-------------|
| Németország | 297 |
| Nagy-Britannia | 163 |
| Franciaország | 160 |
| Olaszország | 129 |
| Spanyolország | 101 |
| Svédország | 63 |
| Hollandia | 57 |
| Lengyelország | 51 |
| Belgium | 42 |
| Ausztria | 33 |
| Finnország | 29 |
| Dánia | 23 |
| Csehország | 17 |
| Írország | 12 |
| Portugália | 11 |
| Románia | 9 |
| Görögország | 8 |
| Bulgária | 7 |
| Magyarország | 7 |
| Szlovákia | 6 |
| Luxemburg | 4 |
| Horvátország | 2 |
| Lettország | 2 |
| Észtország | 2 |
| Litvánia | 2 |
| Szlovénia | 2 |
| Ciprus | 0,5 |
| Málta | 0,5 |
| Összesen az EU-ban | 1241 |
| Svájc | 58 |
| Törökország | 58 |
| Norvégia | 57 |

Foglalkoztatottak száma az építőiparban 2015. évben

| Ország | ezer fő |
|---------------------------|--------------|
| Németország | 2431 |
| Nagy-Britannia | 2110 |
| Franciaország | 1763 |
| Olaszország | 1488 |
| Spanyolország | 1074 |
| Svédország | 308 |
| Hollandia | 452 |
| Lengyelország | 1140 |
| Belgium | 274 |
| Ausztria | 264 |
| Finnország | 186 |
| Dánia | 175 |
| Csehország | 415 |
| Írország | 127 |
| Portugália | 276 |
| Románia | 417 |
| Görögország | 145 |
| Bulgária | 183 |
| Magyarország | 272 |
| Szlovákia | 223 |
| Luxemburg | 40 |
| Horvátország | 93 |
| Lettország | 64 |
| Észtország | 42 |
| Litvánia | 105 |
| Szlovénia | 54 |
| Ciprus | 25 |
| Málta | 9 |
| Összesen az EU-ban | 14155 |
| Svájc | 327 |
| Törökország | 1914 |
| Norvégia | 206 |

Vállalkozások száma az építőiparban 2015. évben

| Ország | ezer |
|---------------------------|-------------|
| Németország | 360 |
| Nagy-Britannia | 209 |
| Franciaország | 443 |
| Olaszország | 550 |
| Spanyolország | 406 |
| Svédország | 99 |
| Hollandia | 147 |
| Lengyelország | 160 |
| Belgium | 109 |
| Ausztria | 33 |
| Finnország | 42 |
| Dánia | 31 |
| Csehország | 220 |
| Írország | 30 |
| Portugália | 48 |
| Románia | 77 |
| Görögország | 84 |
| Bulgária | 19 |
| Magyarország | 89 |
| Szlovákia | 3 |
| Luxemburg | 2 |
| Horvátország | 8 |
| Lettország | 3 |
| Észtország | 4 |
| Litvánia | 7 |
| Szlovénia | 18 |
| Ciprus | 8 |
| Málta | 6 |
| Összesen az EU-ban | 3215 |
| Svájc | 47 |
| Törökország | 330 |
| Norvégia | 55 |

Az építőipari termelés alakulása

Az építőipar egésze 2016. évben folyó áron 1812,7 milliárd forint összegű építési–szerelési munkát valósított meg, volumenét tekintve 18,8%-kal kevesebbet, mint 2015-ben.

| Megnevezés | Értéke folyó áron Mrd Ft | Megoszlása % | Volumene előző év azonos időszaka = 100,0 |
|----------------------------|--|------------------------|---|
| Épületek építése | 515,5 | 28,4 | 97,8 |
| Egyéb építmények építése | 436,1 | 24,1 | 56,6 |
| Speciális szaképítés | 861,1 | 47,5 | 92,1 |
| Építőipar összesen: | 1812,7 | 100,0 | 81,2 |

2016. évi építőipari termelés megoszlása (Mrd Ft)

Építőipari termelés volumenindexe régióként 2014-2015.

(előző év azonos időszaka = 100%)

A megyei székhelyű építőipari termelés volumenindexe

(előző év azonos időszaka = 100%)

Az építőipari árak alakulása

Az építőipar termelői árai 2016-ben átlagosan 2,8 %-kal voltak magasabbak, mint az előző évben.

Az építőipar termelőiár-indexei alágazatok szerint (előző év = 100,0)

| | 2012. | 2013. | 2014. | 2015. | 2016. |
|---------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| Épületek építése | 100,7 | 101,3 | 102,8 | 103,0 | 104,3 |
| Egyéb építmények építése | 102,2 | 102,8 | 102,1 | 101,5 | 101,7 |
| Speciális szaképítés | 102,4 | 101,7 | 101,8 | 102,9 | 102,9 |
| Építőipar összesen | 101,9 | 101,9 | 102,1 | 102,5 | 102,8 |

Az építőipar termelőiár-indexei alágazatok szerint

(előző év = 100,0)

Az építőipari szerződésállomány alakulása

| Időszak | Új szerződések évkezdettől halmozottan | | Szerződésállomány a tárgyidőszak végén | |
|---------|---|-------------------------------------|---|-------------------------------------|
| | értéke folyó áron (milliárd Ft) | előző év azonos időszaka = 100,0 | értéke folyó áron (milliárd Ft) | előző év azonos időszaka = 100,0 |
| 2012. | 1 518,7 | 116,9 | 519,6 | 131,7 |
| 2013. | 2 007,5 | 129,6 | 879,2 | 165,1 |
| 2014. | 1 686,7 | 82,3 | 757,1 | 84,7 |
| 2015. | 1 599,0 | 92,7 | 402,0 | 52,0 |
| 2016. | 1760,4 | 107,2 | 783,2 | 189,0 |

Az ágazat szervezeti struktúrája

Az ágazatban 2016. november végén közel 89 ezer építőipari szervezetet tartottak nyilván. Ezen belül a működő vállalkozások számát 82 ezerre tesszük. A Magyar Kereskedelmi és Iparkamaránál regisztrált építési vállalkozások száma mintegy 65800 volt 2016. év végén.

Regisztrált vállalkozások számának alakulása az építőiparban

| Megnevezés | Szervezetek száma | | | | |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|--------------------------|---------------------------|--------------------------|
| | 2012. dec. 31. GFO '11 | 2013. dec. 31. GFO '11 | 2014. dec. 31. GFO'14 | 2015. dec. 31. GFO '14 | 2016. nov. 30 GFO '14 |
| Társas vállalkozások | 58 710 | 56 837 | 54 522 | 51 081 | 48 940 |
| Egyéni vállalkozók | 36 297 | 36 163 | 37 425 | 37 230 | 39 681 |
| Vállalkozások összesen | 95 007 | 93 000 | 91 947 | 88 311 | 88 621 |

A lakásépítés helyzete

A lakásépítő cégek az elmúlt években a piacuk 80%-át elveszítették.

A tavalyi év során 9 994 új lakás épült. A kiadott lakásépítési engedélyek és az új lakások építésére vonatkozó egyszerű bejelentések/engedélyek száma azonban 31 559 volt.

| Év | Használatba vett lakások száma | Előző év azonos időszaka = 100,0 | Kiadott lakásépítési engedélyek száma | Előző év azonos időszaka = 100,0 |
|-------|--------------------------------|----------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| 2012. | 10 560 | 83,4 | 10 600 | 84,9 |
| 2013. | 7 293 | 69,1 | 7 536 | 71,1 |
| 2014. | 8 358 | 114,7 | 9 633 | 127,8 |
| 2015. | 7 612 | 91,1 | 12 515 | 129,9 |
| 2016. | 9 994 | 131,3 | 31 559 | 252,2 |

Kiadott lakásépítési engedélyek és egyszerű bejelentések 2016.

összesen: 31 559 db

A foglalkoztatás és a bérek alakulása

Az alkalmazásban állók létszámának alakulása

| Év | Munkavállalók (építőipar) (ezer fő) | Előző év = 100,0 | Munkavállalók (nemzetgazdaság) (ezer fő) | Előző év = 100,0 | Munkavállalók (versenyszféra) (ezer fő) | Előző év = 100,0 |
|-------|-------------------------------------|------------------|--|------------------|---|------------------|
| 2012. | 112,5 | 97,3 | 2674,4 | 99,4 | 1817,2 | 98,2 |
| 2013. | 108,1 | 96,1 | 2700,2 | 101,0 | 1819,1 | 100,1 |
| 2014. | 110,0 | 101,7 | 2823,0 | 104,5 | 1867,1 | 102,6 |
| 2015. | 111,2 | 101,1 | 2894,9 | 102,5 | 1920,3 | 102,9 |
| 2016. | 114,2 | 102,6 | 2977,9 | 102,9 | 1985,1 | 103,4 |

A KSH lakossági munkaerő-felvétel adatai szerint a foglalkoztatottak száma az ágazatban 277,8 ezer fő volt, ami a nemzetgazdaság egészében a foglalkoztatottak 6,4%-át teszi ki. Ebből az alkalmazotti státuszban lévők száma 114,2 ezer fő.

Az alkalmazásban állók havi bruttó átlagkeresete 2016.

| | Havi bruttó átlagkereset (Ft) | Előző év = 100,0 |
|----------------|-------------------------------|------------------|
| Építőipar | 201 095 | 102,1 |
| Nemzetgazdaság | 263 171 | 106,1 |

| | | |
|---------------|---------|-------|
| Versenyszféra | 276 923 | 105,4 |
|---------------|---------|-------|

Források: FIEC Key figures 2015
KSH táblák (STADAT)