

Referencialista

Az építési piacon dolgozó mintegy 80 ezer cég közül több tízezer munkájának a színvonala nem üti meg a mércét – becülik szakmai berkekben. Az egyre szaporodó fogyasztói és beruházói panaszok nyomán az Építésügyi Minőség-ellenőrző Innovációs Kht. (ÉMI) – az Országos Lakás- és Építésügyi Hivatal (OLÉH) megbízására – 2005 őszén kidolgozta az építési vállalkozók minősítési rendszerét. Ez az első olyan, szakmai szempontok szerint lezajló procedúra, amelynek végén a bevizsgált vállalkozás hivatalos tanúsítvánnyal bizonyíthatja üzletfeleinek és a bankoknak, hogy a szakmában és a finanszírozás tisztaságában megállja a helyét.

„Tavaly év végén hirdettük meg az építési vállalkozások minősítését, azóta 35, zömmel közepes cég jelentkezett az önként vállalható megméréstésre, s év végéig reményünk szerint száza nőhet a számuk” – számolt be a HVG-nek Karikás György, az ÉMI vezérigazgatója. A korábban építőanyagok, építési termékek minősítésével foglalkozó kht a minősítés során elsősorban az építőipari vállalkozás felkészültségét és referenciamunkáit vizsgálja. A kifogástalan munka nem előfeltétele a minősítés megadásának, az viszont igen, hogy a hibákat gyorsan és korrekten kijavítsák. Fontos a pénzügyi erő is, hiszen ha nem áll elegendő forrás a cég rendelkezésére, szakmai tevékenységét sem tudja a megfelelő színvonalon ellátni. Olyan vállalkozás sem kaphatja meg a minősítést, amelyik indokolatlan tartozáso-

kat halmozott fel – ez a kikötés az ÉMI szerint hozzájárulhat az építőipari körbetartozás felszámolásához is (a helyzet súlyosságát mutatja, hogy az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetségének napokban közzétett „feketelistáján” 15 ezer notóriusan késve fizető vállalkozás szerepel). A minősített szervezeteket évente felülvizsgálják pénzügyi és jogi, ötvenente pedig műszaki felkészültség szempontjából. A tanúsítvány elvesztését kockáztathatja az a vállalkozás is, amelyikre időközben panasz érkezik, vagy amelyiket el is marasztal a bíróság.

A legnagyobb vállalkozások, mint a Betonút Zrt., a Vegyész Rt., a Magyar Építő Rt. vagy a Strabag Zrt., nincsenek a tanúsítványra aspirálók között. Ez azonban – az ÉMI munkatársai szerint – aligha az új minősítési rendszer kritikáját jelenti, inkább azt, hogy megrendeléseik nem az efféle bizonyítványoktól függenek, hanem üzleti kapcsolataiktól. Nem így van ez a kisebb és közepes vállalkozásoknál, amelyek a minősítést presztízseréknek tartják, amely segíthet a munkához jutásban is. „A beruházók előbb-utóbb keresik majd azt a pluszt, ami támpontot adhat nekik a megfelelő vállalkozó kiválasztásához” – indokolta a HVG-nek Fodor János, a sárbogárdi Fodor és Molnár Építőipari és Szolgáltató Kft. ügyvezetője, ők miért kérték a minősítést. Az önkormányzati beruházások kivitelezése mellett családi házakat is épít, 12 éves cég minden kritika és változtatási igény nélkül felelt meg a vizsgán. „Erre azért voltunk képesek, mert van egy állandó csapatunk, és az alapvető eszközök is a saját tulajdonunkban vannak” – árulta el Fodor, hol kezdődik számára a felelősségteljes munka. Az átlagosnál valamivel jobb minőségű, de nem luxuskivitelű családi házakat négyzetméterenként nettó 180 ezer forintos irányáron építő cég nem gondolt arra, hogy a bizonyítvánnyal a kezében majd srófoljon egyet árain, erre vezetője szerint a piaci helyzet nem ad lehetőséget.

A szakmai szövetségek többségénél az ÉMI már elérte, hogy azok nyomatékosan ajánlják tagjaiknak a tanúsítvány megszerzését, s a vizsgán megfelelték listáját – az ígéretek szerint – több építésügyi szervezet, köztük az OLÉH is felteszi majd a honlapjára. A szövetségek vezetői maguk is jó példával járnak elő, az elsők között jelentkezett a megméréstetésre a Quadrát Építőipari és Kereskedelmi Kft., amelynek ügyvezetője, Varjasné Székely Éva egyúttal a Magyar Lakásépítők Országos Szövetségének az elnöke. Arra kevés a remény, hogy a szakmai szerveződésekön kívüli építési vállalkozók csapatosan jelentkezzenek a minősítésre, legfeljebb az ösztökélhetné őket erre, ha a beruházók nem csupán a minél nyomottabb vállalási ár alapján döntenének. Piaci koncentrációra is szükség lenne: a szakmában úgy becsülik, hogy a piacon igazából a meglévő vállalkozói létszám fele, azaz 40 ezer kivitelező férne el. Összehasonlításképpen gyakran emlegetik Ausztriát, ahol 30 ezernél kevesebb építési vállalkozót tartanak nyilván. Az építőipari szövetségek szerint azonban nem elég, ha a kivitelezők a saját soraikat rendezik. A súlyos minőségi problémák ugyanis részben az ingatlanfejlesztők viselkedéséből fakadnak. A beruházásokra összeálló projektcégek egy része is csak azt tartja szem előtt, hogy minél olcsóbb alvállalkozókkal, minél gyorsabban elvégeztesse a munkát, majd bezebeli a hasznót, és eltűnik, így nem lehet számon kérni rajta az átadás után feltárt hiányosságokat.



Műanyag ablak sarokszilárdság-mérése és az ÉMI minőségi tanúsítványa. Mérték után

PAPP EMILIA