



30 éves az ÉVOSZ

Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége  
(ÉVOSZ)

## ÉVOSZ - Érdekképviselési Építésgazdasági Stratégia 2019-2023

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége (ÉVOSZ) áttekintette a kormány által elfogadott Építésgazdasági Stratégia végrehajtásában való vállalkozói és szövetségi részvétel lehetőségét, szükségességét és annak súlypontjait ÉVOSZ – Érdekképviselési Építésgazdasági Stratégia keretében foglalta össze.

- Cél:**
- **Az építésgazdaság hatékonyságának növelése bővülő építési piacon, az ÉVOSZ tagok versenyképességének fokozása**
  - **Az építőipar társadalmi megítélésének javítása**

A cél elérésének eszközzrendszere

- ❖ **Saját beruházások**
- ❖ **Folyamatos képzés**
- ❖ **Legális foglalkoztatás**
- ❖ **Digitalizáció**
- ❖ **A piaci szereplők jobb együttműködése**
- ❖ **Piacvédelem**
- ❖ **Bürokráciacsökkentés**
- ❖ **Környezettudatosság**
- ❖ **A befektetési-beruházási piac élénkítése**
- ❖ **Pozitív kommunikáció**

### **I. A stratégiaalkotást megelőzte:**

1. Építési-piaci helyzet elemzése
2. Az építési piac várható alakulásának felmérése
3. Az építési piac befolyásolhatósága a vállalkozások és az ÉVOSZ részéről
4. Tudatos környezetfigyelés

### **II. Munkamódszer:** gördülő stratégia – évente felülvizsgálva

### III. A cél elérésének eszközzrendszere

#### 1. Saját beruházások

- megtérülés
- élőmunka-kiváltás
- adaptációs képesség
- finanszírozhatóság
- fejlesztési támogatások
- technológiai portfólió elemzése
- terméklánc szemlélet

Az építőipari recessziós években 2007-2014 között jelentős műszaki lemaradásba, elavult gépesítettségi helyzetbe került az ágazat.

A 2015. évtől részlegesen élénkülő piac gépesítettség területén rossz helyzetben találta a vállalkozások jelentős részét. A megnövekedett keresletet jelentős beruházások, technológiai korszerűsítés mentén lehet kielégíteni. Vállalkozási szinten középpontba kell kerülnie ezen fejlesztések **megtérülésének**. A beruházások csak akkor térülnek meg, ha a 2019-2023 közötti időszakban a vállalkozásoknak folyamatosan van munkája a beszerzett gépekre, szerszámokra, új technológiákra. A modern eszközökkel részben **élőmunkát is ki kell váltani**, tekintettel a munkaerő-ellátottság nehézségeire.

A hazai építőiparra évtizedek óta az jellemző, hogy a nyugat-európai műszaki színvonalat követi, munkavégzéshez az ottani jó gyakorlatokat **adaptálja**.

A kereskedelmi banki **finanszírozhatóságnak** fent kell maradnia, további kormányzati **fejlesztési támogatásokra** érdemes az ágazat, ahol az elbírálásoknál a hatékonysági mérőszámok kell, hogy meghatározóak legyenek. A vállalkozásoknak nagyobb hangsúlyt kell fordítaniuk a technológiai korszerűsítésekre, a létesítményeken együtt dolgozó vállalkozások technológiai harmonizációjára, a **technológiai portfóliók** közös elemzésére. A vállalati beruházásokban a **terméklánc** szemléletnek érvényesülnie kell.

#### 2. Folyamatos képzés

- iskolarendszerű képzés megújítása, koncentráció és gyakorlat centrikusság
- vállalkozások részvétele a képzésekben
- ÉVOSZ részvétele a képzésben
- felnőttképzés
- szaktanárok továbbképzése
- pályaorientáció

Jelenleg 72 intézmény mintegy 90 helyen folytat gyakorlati képzést építőipari szakmákban. Mivel a tanulók száma – beleértve az iskolarendszerű felnőttképzést is – alig több hétezer főnél, ilyen mértékű intézményrendszer állami fenntartása nem indokolt. E témában az ÉVOSZ teljes körű javaslatot tett a kormányzat felé, összhangban az új Szakképzési Törvénnyel, amelyben az **iskolarendszerű képzés megújításán, a koncentráción és a gyakorlatcentrikusságon van a hangsúly**. A képzésben az építési vállalkozások lényegesen aktívabb részvételére van szükség. Az **ÉVOSZ részvétele a képzésben** erőteljes kezdeményező, koordináló és szervező feladatot jelent. Ezek között kiemelkedik az építésgazdasági tudásközpontok megszervezése, ahol a szakirányú egyetemek, szakképzési

centrumok, szakiskolák és térségi vállalkozások képzésben való koordinált közreműködése valósul meg. Az ágazati képzőközpontokat és tudásközpontú együttműködéseket a **tömeges felnőttképzésre és a szaktanárok továbbképzésére** is alkalmassá kell tenni. Az építőipari szak- és mérnökképzésben lévők számának emeléséhez a vállalkozások és az ÉVOSZ lényegesen több **pályaorientációs** feladatot kell, hogy felvállaljon a pozitív létesítmények bemutatásával, a foglalkoztatási lehetőségek, feltételek bemutatásával.

2013. évhez képest, 2019. év végén 100 000 fővel több foglalkoztatottja van az építőiparnak, akik építőipari szakmai képesítéssel nem rendelkeznek. Ennek a nagy létszámnak a képzése, szakmai integrálása élő munkavégzés, foglalkoztatás mellett rendkívül nehéz és költséges feladat, melyhez vállalati és országos programokra egyaránt szükség van.

### **3. Legális foglalkoztatás**

- saját munkaerő növelése
- alvállalkozói lánc csökkentése
- teljesítményösztönzők
- legális bérezés
- munkavédelem-munkaegészségügy
- minimális rezsióradíj
- Építőipari Hazahívó Program
- ellenőrzések

A vállalkozások jóval nagyobb részénél a **saját munkaerő növelése** a cél. Ehhez előtérbe kerül a dolgozók minden irányú jobb megbecsülése. Ennek része a legális foglalkoztatás és bérezés. A foglalkoztatási körülmények erőteljesebb ellenőrzése nélkül mindez nem működik. A generálkivitelezők és fővállalkozók felelőssége is, hogy legális foglalkoztatást és bérezést folytató alvállalkozói magatartást várjanak el.

Csak a legális foglalkoztatás mentén értelmezhető a jövőben a **munkavédelem és munkaegészségügy**. Az ellenőrzések és szankcionálások erősítése nélkül lassú előrehaladásra lehet számítani. A vonatkozó előírások betartását a felelős vállalatvezetőkhez közvetlenül odarendelt szakemberek **ellenőrző és szankcionáló munkájával** lehet elérni.

Az ÉVOSZ szeretne nagyobb hangsúlyt adni az évenként újraszámolt **építőipari minimális rezsióradíjnak** a közbeszerzési piacon. A minimális rezsióradíj alatti értékkel számolt ajánlatok kerüljenek kizárásra a versenyből.

A legális foglalkoztatás jegyében tartja fent az ÉVOSZ a külföldön munkát vállalt építőipari szakmunkásokat és mérnököket célzó **Építőipari Hazahívó Programját**.

### **4. Digitalizáció**

- országos adatbázisok
- elektronikus ügyintézés
- elektronikus ellenőrzés
- BIM

A jövő trendje az építési piacok adatbázisainak globalizációja. A létesítményi adatok, felmérések, elemzések, építési **adatbázisok** ismerete és ezekhez való kapcsolódás a sokszereplős építőipar számára is teljes körűen digitális alapokra fog kerülni. Ehhez a képességet a vállalkozásoknak kell létrehozni, a rendszerek kialakításában és működtetésében

egyértelmű munkamegosztás kell, hogy kialakuljon a piaci szereplők és a kormányzat között is. Digitális módszerekkel az építésgazdaság teljes értékláncának, termékláncának Magyarországon is össze kell kapcsolódnia. Az ÉVOSZ a **BIM** területén az angol munkamódszert ajánlja, ahol kormányzati kezdeményezés koordináció mentén alakul ki a partnerek szélesedő köre.

## 5. A piaci szereplők jobb együttműködése

- megrendelői felkészültség
- projektek előkészítettsége
- alvállalkozói rendszerek
- szakosodás – egyedi előregyártás
- mikrovállalkozások integrálása

Tervezői-kivitelezői érdek, hogy a létesítmények kapcsán a **megrendelői felkészültség** is erőteljesebb legyen. Ehhez az ÉVOSZ mintaszerződések, építetói kurzusok indításával tud hozzájárulni. A projektek alaposabb, **kiviteli terv mélységű előkészítésben**, különösen az építési-beruházási közbeszerzési piacon kell előbbre lépni. Ennek sikere érdekében az ÉVOSZ az Magyar Mérnöki Kamara és a Magyar Építész Kamara partnerségével **elkészített Beruházási Folyamatok Rendszerét** ajánlja elfogadni és alkalmazni a legszélesebb körben. A projektek jobb előkészítése a műszaki tervanyagokon túl költségkalkulációs, logisztikai és üzemeltetési területen is igényli a szereplők jobb együttműködését.

Részfeladatok teljes körű elvégzésére alkalmas alvállalkozó megerősödésével és bevonásával szükséges csökkenteni az **alvállalkozói láncok** áttételeit. Az irányítási és szervezési feladatok vállalkozói hatékonyságának javítása a jövőben a piacon maradás lényeges elemévé válik.

Az innováció és a képzés területén a nagyszámú önfoglalkoztató és mikro vállalkozás egyedül hagyása eredményt nem hoz. A teljesítőképességben, minőségben élen járó közepes- és nagyvállalkozások feladata ezen a területen is a **mikrovállalkozások integrálása**.

A tervező, kivitelező és lebonyolító vállalkozások a hatékonyságuk javításához, a kivitelezés gyorsításához és a minőséghez az építőanyag-ipartól és más háttérparágaktól is széles termék körben vár egyedi előregyártást, a lehető legmagasabb összetettségi szinten.

## 6. Piacvédelem

- versenyegyenlőség
- kóklerek kiszűrése
- szerződéses feltételek, ajánlások
- közbeszerzéseknél útmutatók közreadása
- kalkulációs segédletek
- külföldi kapacitás kezelése
- piaci ellenőrzések

A piacvédelem az ÉVOSZ érdekképviselői munkájában a következő időszakban hangsúlyosabb szerepet kell, hogy kapjon. Növekvő, magas teljesítési értéken maradó építési piaci körülmények között van lehetőségünk a verseny zavaró jelenségek mérséklésére, kiszűrésére, a **versenyegyenlőség** javítására. Lakosságnak végzett vállalásoknál magas a szóbeli megállapodások aránya, melynek mentén számla nélküli munkavégzés és fekete foglalkoztatás, bérezés nehezíti a tisztességes versenyt. Ennek megfékezésére tett javaslatot az ÉVOSZ a Pénzügyminisztérium és az Innovációs és Technológiai Minisztérium felé, ahol a

megrendelő érdekeltségét teremti meg az írásos szerződésekhez ÁFA-visszaigénylést biztosítva.

A tisztességes vállalkozók védelmét szolgáló körültekintő **mintaszerződések, ajánlások, útmutatók** kidolgozása és terjesztése szakszövetségi feladat.

A piac etikus védelmét jelenti az is, amikor az ÉVOSZ az **építési-beruházások közbeszerzési** piacán a legelőnyösebb ajánlatok versenyt erősítő értékelési szempontrendszerét szorgalmazza.

A dinamikus piaci kereslet növekedésének eredményeként a magyarországi építési piacon megjelent az Európai Unió kívüli székhelyű **külföldi kapacitás**, generál- és alvállalkozó cégek. Szükségszerű annak folyamatos ellenőrzése, hogy a hazai jogszabályi előírásokat maradéktalanul betartsák. Ezeknél a vállalkozásoknál a jogszerűtlen bérezés, kivitelezés, előírások be nem tartása a munkavállalási engedélyek visszavonását és a tevékenységi jogosultság megszüntetését eredményezze.

## **7. Bürokráciacsökkentés**

- jogszabályok aktualizálása
- szabványok
- műszaki irányelvek

Az ÉVOSZ csak a legszükségesebb helyen javasolt jogszabály-változtatásokat, módosításokat. Az építésgazdaság folyamatos újraszabályozásának eredményeként számos megrendelő és vállalkozás sem tart lépést azokkal. A kis értékű (pl. 300 m<sup>2</sup> alatti) létesítmények széles körénél javasoljuk az **egyszerűsített hatósági eljárások** bevezetését a „lakásügyhöz” hasonlóan, ami természetesen tovább erősíti a tervező és kivitelező vállalkozások felelősségét.

A bürokrácia csökkentését és az építésgazdaság kormányzati irányításának hatékonyságát eredményezné, ha minél több építésgazdasági, szabályozási, hatósági és ellenőrzési feladat az ITM építőipari és infrastruktúrafejlesztés környezetéért felelős államtitkársághoz kerülne. Erre jó példa lehet a németországi kormányzati munkamegosztási struktúra.

## **8. Környezettudatosság**

- energiahatékonyság
- a természet és a létesítmény kapcsolata
- tervezői-kivitelezői felelősség
- a megrendelői szemlélet alakítása

A 2019-2023 időszak kiemelt feladata Magyarországon az épített környezet energiateljesítményének, az energiahatékonyság programja.

A csaknem nulla energia szükségletű új létesítmények mikéntjét és szabályozottságát elfogadható szinten sem a megrendelői kör, sem pedig a vállalkozások nagy tömege nem érti. Az **energiatihatókonyság** szakmai és társadalmi kommunikációja elégségesen nem folyik. Ebben az ÉVOSZ a szakmai kommunikáció területén vállal feladatokat.

A **megrendelői szemlélet alakítása** a környezet védelme és a természetes környezet megóvása területén a lakossági megrendelői körben különös jelentőséggel bír. Az ÉVOSZ erőteljesebb települési önkormányzati lokális programokat szorgalmaz (fásítás, utcakép, „tisztá udvar rendes ház”). A tulajdonhoz való jog egyben kötelez is. Az állagában leromlott belvárosi társasházak felújítását ösztönző **városi programok** kidolgozása indokolt.

## 9. A befektetési-beruházási piac élénkítése

- egyenletes piaci növekedés
- középtávú országos programok
  - Lakásgazdálkodási program (panel, bérlakás, felújítás) - támogatási rendszerekre külön programot készített az ÉVOSZ
  - Modern falvak beruházási kedvezménye
  - Ivóvíz-csatornarendszerek rekonstrukciós alapja
  - M0 körgyűrű, M1 és M7 háromsávósítása
  - Városi infrastruktúra-fejlesztő programok
  - Iskolai kollégiumi programok, munkásszállás
  - 160 km/h sebességű fővasútvonalak programja
  - Föld alatt futó elektromos vezetékrendszerek tájvédelmi és településképi programja
  - Szennyvíztisztító rendszereket bővítő rekonstrukciós program
  - Intermodális logisztikai központok bővítése
  - Vízbázis program
- köz- és magánszféra együttműködése
- saját termékek, közvetlen piaci értékesítés

A 2017-2019. években tapasztalt építőipari teljesítménynövekedés meghaladja a 80%-ot. 2020. évtől egy lassúbb, de tartós növekedés elfogadhatóbb üzleti kockázatokat hozna az ágazat számára. **A beruházási ciklus mélyrepülésének is van esélye, amit mindenképp el kell kerülni.** Az ÉVOSZ a konszolidáltabb, egyenletes ágazati növekedés/szinten tartás érdekében javasolt a kormányzat felé **építési-beruházással együtt járó országos programokat.**

Az ÉVOSZ a 2019-2023. évek között a kormányzat építési kereslet-kínálat kiegyenlítő szerepére folyamatosan számít.

## 10. Pozitív kommunikáció

- pozitív üzenetek
- reális kép kialakítása
- kreatív híryananyagok

Az építési ágazat valós teljesítményét a magyar társadalom többségében nem ismeri el. Ennek legfőbb oka, hogy nem ismeri kellően a pozitív eredményeket. Az előforduló minőségi hibák, határidőcsúszások, rendkívüli események bírnak hírértékkel. Vállalkozói és ÉVOSZ feladat a **reális kép kialakításában** való aktívabb közreműködés. Ezt szolgálja az ÉVOSZ Média Tagozatának létrehozása és sikeres működtetése is.

A minőséget, a kimagasló teljesítményeket elismerő szakmai **díjak népszerűsítése** stratégiai eszköz.

Budapest, 2019. október 10.

Koji László  
ÉVOSZ elnök