



A jövő a minősített építőipari vállalkozásoké

Az Építési Vállalkozók Országos Szakszövetsége október végén konferenciát rendezett a Magyar Kereskedelmi és Iparkamarán a magyar építőipar versenyképességéről a Gazdasági és Közlekedési Minisztérium támogatásával. A két napos tanácskozáson a többi között előadás hangzott el az új építési jogszabályokról valamint azok közvetlen hatásairól, a körbetartozásokról és az ágazati kollektív szerződés tervezetéről. Jubász István, az APEH alelnöke az építőiparban jellemző feketemunka elleni fellépés tapasztalatairól számolt be. Karikás György, az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Kbt. vezérigazgatója a minősített vállalkozásokról tartott előadást.

Az építés színvonalával és az építés-minőség jobbításával foglalkozó nemzetközi szervezetekben egyre határozottabban körvonalazódik egy új intézmény, a "minősített felhasználó" intézményének rendszerbe léptetése. Ennek lényege, hogy a szükséges engedélyekkel és egyben technikai referenciákkal rendelkező építési termék felhasználását, beépítését csak egy arra felkészült és feljogosított kivitelezői szervezet végezhesse. A termékgyazda érdeke, hogy az általa gyártott és versenyképesnek ítélt termék minősége a kivitelezés során romoljon, hanem éppen az által valóssuljanak meg az eredeti színvonalas termékjellemzők.

A kivitelező felkészültségét a termékgyazda által szolgáltatott elméleti és gyakorlati képzés biztosítja. Ennek tényyszerűségét, megbízhatóságát és hatékonyságát egy, a terméket alaposan ismerő, független, pártatlan szervezet minősíti és tanúsítja. A független szervezet általi minősítés - folyamatos és időszakos ellenőrzés mellett - bizalmat ébreszt a színvonalas kivitelezést elváró megrendelők, befektetők, beruházók, bankok és biztosító társaságok körében egyaránt.

Az Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Kht. az elmúlt hónapokban egy rendszerdokumentációt dolgozott ki, és felkészült annak működtetésére.

A rendszer létrehozásának főbb célkitűzései a következők voltak:

- o Intézményes, országos szintű szabályozási alapokat teremteni a nemzeti vagy az európai építőipari műszaki engedélyek (EME-k, illetve ETA-k) jogosultjainak és a harmonizált európai szabványoknak megfelelő termékek gyártóinak arra, hogy ha az építési célú termék felhasználása külön kiképzett vállalkozást igényel, akkor erre, az e rendszer előírásai szerint "minősített felhasználó" vállalkozóknak hozzájárulásukat adják, a kockázatos felhasználás megelőzése érdekében.

- o Jogosultságot teremteni építési vállalkozásoknak arra, hogy - a termék gyártójának hozzájárulása és a gyártó szervezetében lebonyolított tréningek sikeres teljesítése után, egy független és erre feljogosított minősítő szervezet tanúsítása alapján - általuk, mint "minősített felhasználó"-k által kerüljön sor a termék beépítésére.

A kiemelt - különösen az ÉME-vel rendelkező - termékek felhasználása, továbbá az építmény megfelelő tervezése ugyanolyan fontos, mint az adott építési termék teljesítőképessége és annak igazolása. A műszaki engedélyek, az alkalmazástechnológia a termék specifikus teljesítőképességére vonatkoznak. Ennek megfelelően az is kívánatos, hogy ezek tartalmazzanak utasítá-





sokat, utalásokat azon szervezetre (és személyzetre), illetve a felhasználási módszerek értékelésére, amelyek az alkalmazási, felhasználási eljárásokban érintettek.

Az ÉMI által kidolgozott rendszerben meghatározásra kerültek a minősített felhasználók értékelésére és jóváhagyására vonatkozó eljárások mindazon területekre, melyek szoros kapcsolatban vannak egy adott termékkel érvényes műszaki specifikáció előírásaival.

Ez a szabályozási rendszer hozzájárul ahhoz is, hogy a termék gyártója bizonyítsa, hogy a termék helyes és általa kidolgozott alkalmazása megfelel a különböző piaci követelményeknek, az építmény biztonságának, minthogy ezeket értékelték, és igazolták a szabványokban, műszaki engedélyekben az alkalmazástechnikai eljárásokkal együtt.

Az Országos Lakás- és Építési Hivatal (OLÉH) megbízására az ÉMI Kht. által kidolgozott rendszer élvez a szakmai szervezetek- ÉVOSZ, MALOSZ, MAKÉSZ, Építőanyag Kereskedők Egyesülete- bizalmát, valamint az építési piac további szereplői, így a befektetők, beruházók és a bankok elvi támogatását is.

A minősítésnek nemzetközileg és hazai szinten is preferált kritériumai vannak. Ezek között szerepelnek az Európai Unió dokumentumok alapján kidolgozott feltételek és rendszerdokumentáció, a szakmai feladatok megvalósításában szerzett referenciákkal igazolt gyakorlat, a pénzügyi lebonyolítás gazdasági hátterének biztosítása. További kritérium, hogy a vállalkozás rendelkezzen a megfelelő szakmai felkészültséggel, tapasztalt műszaki és adminisztratív

munkaerőállománnyal és a megvalósításra alkalmas műszaki felszereléssel.

A rendszer nem konkurens vagy helyettesítője az ISO tanúsítványoknak, hanem a befektetők és vállalkozók kölcsönös bizalmát erősítő eszköze a minősítést nyújtó építési tevékenység elismerésére területén. Ez a minősítési rendszer hozzájárulhat az építőipari körtartozás jelenségének felszámolásához is, hiszen indokolatlan tartozásokat felhalmozott cégek nem kerülhetnek a minősítettek közé. A minősítésre jelentkezők saját maguk határozzák meg azokat a szakterületeket, amelyekre a minősítést kéri.

A rendszer a kisvállalkozásokról a konzorciumokig lefedi az építőipari teljes vállalkozói spektrumát. A minősítő szervezet kizárólag a kérelmező felkészültsége és referencia-munkákon keresztül bemutatott szakterületi eredményei alapján hozza meg döntését.



A minősített vállalkozások piaci előnye, hogy a befektető, építető objektív és részletekre vonatkozó garanciát kap az adott vállalkozás alkalmasságáról, megbízhatóságáról. A finanszírozó bankok a hitelbírálat során meggyőződhetnek a beruházást kivitelező építőipari vállalat felkészültségéről, ami csökkentheti a kockázatot. A közbeszerzések során a pályázat kiírója számos információt kap a versengő cégek legfontosabb teljesítmény-adatairól. A minősített cégek az Országos Lakás- és Építési Hivatal tájékoztatása szerint felkerülnek a hivatal honlapjára, de az ÉVOSZ és a MALOSZ honlapján is folyamatosan közzéteszik a sikeresen minősített vállalkozások névsorát és adatait. Így a piac valamennyi szereplőjének lehetősége nyílik a tájékozódásra. A minősített építési vállalkozói státusz segítséget nyújt a lakásvásárlók végleges döntéseinek kialakításához is.

Az OLÉH felkérésére az ÉMI Kht. által kidolgozott "Építési vállalkozások minősítő rendszere" a MALOSZ és az ÉVOSZ ajánlásával került nyilvánosságra. A minősítés iránti kérelmet írásban kell benyújtani az ÉMI Kht.-hoz. A minősítő szervezet pénzügyi és referencia szempontok szerint évente, műszaki megfelelés tekintetében ötvenként felülvizsgálja a tanúsítványt. A minősítési rendszer önkéntes szakmai keretek között megvalósuló minősítést nyújt. A minősítés önkéntes, azaz nem kötelező.