

Minősített építési vállalkozások

Magyarországon már három ingatlanpiaci cég rendelkezik az európai uniós normákkal is harmonizáló „Minősített építési vállalkozás” tanúsítvánnyal. A budapesti Quadrát Kft. mellett egy sárbogárdi és egy szekszárdi vállalkozás kérte a szakterületének megfelelő átvilágítást. Az eddig 35, minősítésre jelentkező társaság zömmei közepes nagyságú, a nagyok egyelőre csak ismerkednek a rendszerrel.

Az Országos Lakás- és Építészeti Hivatal a minőségi problémák és feszültségek csökkentésének egyik lehetséges megoldásaként 2005 őszén felkérte az Építészeti Minőségellenőrző Innovációs (ÉMI) Kht.-t, dolgozza ki az építési vállalkozók minősítési rendszerét. A születésekor a lakáspiaci specifikumokra koncentrált rendszer a teljes építőipar átvilágítására alkalmas, mégpedig oly módon, ahogy az az Európai Unióban is megszokott. A minősítésen átesett cégek leendő üzleti partnereik, megrendelőik, hitelezőik számára két dolgot is bizonyíthatnak: mind szakmai munkájukban, mind finanszírozásukban „tiszták”. Sőt, az állami beruházásoknál különösen előnyös lehet, ha a közbeszerzési eljárásban a valamely cég minősített vállalkozásként indul, hiszen ebben az esetben róla automatikusan minden részletre kiterjedő információt kap a pályázat kiírója. Még akkor is, ha „a minősítés nem alapvető követelmény, hanem az elbírálást segítő elem”. A „legnagyobb előny azonban a lakásvásárlók végleges döntésének befolyásolása”, hogy az általa kiválasztott lakáson tanúsítványt elnyert vállalat dolgozott-e vagy sem.

Információink szerint a rendszer felállítására óta jelentkezett cégek száma március végén 35 volt, az ÉMI elképzelései szerint ez a szám megháromszorozódhat 2006 végéig. A jelentkezés feltételei közé tartozik, hogy a vállalkozás rendelkezzen megfelelő pénzügyi háttérrel, ne legyenek „indokolatlan” tartozásai. Azaz, ez a rendszer a körbetartozások felszámolásában is nagy szerephez juthat. Jelenleg 90 ezer építőipari vállalkozás működik Magyarországon, s szakmai berkekben több tízezer olyanról hallani, amelyik sokszor alapvető minőségi vagy akár etikai elvárásoknak sem képes megfelelni. Mindenestre a szakmai szövetségek – ÉVOSZ, MALOSZ, MAKÉSZ, ÉKE – többsége ajánlja tagjainak a tanúsítvány megszerzését.

Az akkreditálás folyamata viszonylag rövid. Ha valaki novemberben „indított”, majd regisztráltatta magát, következett az adminisztratív és jogi azonosító adatok ellenőrzése, a vagyoni helyzet bemutatása és értékelése. Ezután jön a műszaki képesség és felkészültség minősítése a tevékenység típusa alapján. Az ÉMI szemlét tart a referenciaként megjelölt helyszíneken a cég fő profiljának megfelelően. A „Minősített építési vállalkozás” cím öt

évre szól, költsége a vizsgált feladatok száma, terjedelme és a cég nagyság függvényében 200 ezer és másfél millió forint közötti összegbe kerül, egyedi szerződések alapján.

A nagy cégek még ódzkodnak a tanúsítástól. Közülük csupán a Quadrát Kft. döntött úgy, hogy megméretteti magát.

– Az OLÉH és az ÉMI ajánlotta a minősítést – mondta Varjasné Székely Éva, a Quadrát Kft. ügyvezető igazgatója –, a Magyar Lakásépítők Országos Szövetsége is felkarolta, illetve szakmai kritikájával is segített az előkészítésben, ezért úgy éreztük, hogy meg kell tennünk ezt a lépést.

A Quadrát számára azonban nem maga a papír, hanem minőségi munkája elismerése a döntő. Az ügyvezető igazgató szerint előnyt jelent a minősítés, ám változatlanul – korábban ezt sokszor hangoztatták – fontos tényező, hogy az általuk megcélzott fizetőképes középregének mennyi a lakásvásárlásra fordítható pénze. Jelenleg legelőször az olcsót és jó minőségűt keresik, csak hogy ez a kettő általában nem áll köszönőviszonyban egymással. Arra a kérdésre, hogy a többi nagy építőipari vállalkozás egyelőre miért nem mozdult, Varjasné Székely Éva nem tudja a választ. Eddig talán nem érezték ennek szükségességét, ám abban a pillanatban, amikor a tanúsítvány kézzelfogható előnyökkel jár, akkor bizonyosan többen is minősítetik magukat. A Quadrát egyike a nagy hazai szereplőknek, az elmúlt tizenöt évben másfélezer lakást adtak át.

A sárbogárdi Fodor és Molnár Építőipari és Szolgáltató Kft. 1993-ban alakult, két magánszemély a tulajdonos, 58,5 milliós a vagyon, tavaly 206,5 millió forint volt az árbevétel, alvállalkozóinak száma 30 és 40 közötti. Magasépítés a fő tevékenység, részt vettek a helyi Munkaügyi Központ, a vajtai Zichy-kastély beruházásokban is. A vállalkozás még 1998-ban szerzett ISO minősítést, majd 2002-ben a második ISO-t is. Most pedig a „Minősített építési vállalkozás” rangot.

– A cég szakmai tekintélyét folyamatosan erősíteni kell – vallja Fodor János, tulajdonos-ügyvezető –, azonos súllyal esik latba, a piaci pozíció erősítése, a kedvezőbb fogadtatás, a megrendelők bizalma. Mi ezeket az előnyöket várjuk a minősítéstől.

Persze Fodor János bízik abban, hogy mondjuk a közbeszerzési disszonanciák

megszűnnek, hogy a felkészültség és a rátermettség kerül előtérbe az állami pályázatokon. A minősítések birtokában sincs ok az elbizakodottságra: ezeket évente auditáltatni kell vagy megújíttatni (mint az első ISO-t tavaly), az ÉMI oklevele öt évre szól, de folyamatosan teljesíteni kell az elvárható szintet.

Eredetileg építőanyag-kereskedésre alakult a szekszárdi SZ+C Stúdió Kft. 1997-ben, tavaly kezdett az építőipari kivitelezéssel komolyabban foglalkozni.

– Olyan szakterületekre koncentráltunk, mint a csarnokszerkezetek gyártása és szerelése vagy a homlokzatok hőszigetelése – közölte Czank Géza ügyvezető igazgató. Ez utóbbi a panelprogram országos beindulásához kapcsolódik, a kft. ugyanis részt vesz ebben. A jövő fejlesztései is ehhez kapcsolódnak, annak érdekében, hogy komplett ÉMI-minősített hőszigetelő rendszert kínáljunk, a nyílászárók cseréjével együtt.

A panelprogramban való részvétellel jogilag, gazdaságilag és műszakilag felkészültek, a minőségi „háttérrel” adja az ÉMI tanúsítása. A cég korábban maga is megszerezte az ISO 9001:2001 tanúsítványt a fővállalkozáson és a kivitelezésen túl az építőanyag kereskedelemre is; ez Magyarországon kuriózumnak számít a hasonló tevékenységű cégek között.

Az új tanúsítvány Czank Géza szerint egyrészt előnyt biztosíthat számukra a vetélytársakkal szemben, másrészt a partnereknek jelent garanciát. A cégvezető úgy összegezte a helyzetet, hogy a verseny nagyon nagy a megyében, ezért a jó ár mellett jó minőséget is kell garatálni.

K. P.



Információk az építési vállalkozások minősítéséről:

Építészeti Minőségellenőrző Innovációs Kht.

1113 Budapest, Diószegi út 37.

Levél cím: 1518 Budapest, Pf.: 69.

E-mail: info@emi.hu

Telefon: 372-6145, telefax: 386-8794

Minősítő Iroda telefon és fax:

372-6144

Kapcsolattartó munkatársak:

Dr. Hornok Antal

Diószeghy Miklós