

Az építőipar és benne az épületgépészeti tervező és kivitelező vállalkozások több éve tartó jelentős és egyre mélyülő válságának legjelentősebb okai többfélék: a piaci dekonjunktúra, az állami-önkormányzati beruházások pénzeinek visszatartása, kifizetésének lassúsága, valamint a visszaéléseknek kedvező jogszabályi struktúra.

## **Jelenségek a válságtól gyötört építőipari piacon:**

1. Az építőipari projektcégek és generálkivitelezők nem foglalkoztatnak nagyszámú munkavállalót, a tartozási lánc végén a létesítést nagyrészt elvégző, alkalmazottakat foglalkoztató kisvállalkozások vannak. A generálkivitelezők és projektcégek jelentős része visszaél a gazdasági és jogi helyzetéből adódó erőfölényével, ami súlyosan kiszolgáltatottá teszi a létesítést végző kisvállalkozásokat.
2. Jelentősek az állam és az önkormányzatok tartozásai is.
3. A vállalkozások jelentős része a csőd szélén áll vagy a felé közelít, kintlévőségeik az éves árbevételük felét is elérheti, többségük csak a drága bankhitelekből tudja magát életben tartani, ami újabb terheket jelent. Az ilyen cégek gyakran kényszerülnek irreális vállalási árakon dolgozni.
4. Egyre több cég megy csődbe vagy létszámleépítést végez, a jó mérnökök és szakmunkások jelentős számban távoznak külföldre.

## **A létesítést végző kisvállalkozásokkal szembeni visszaélési lehetőségek:**

A kisvállalkozások díjának visszatartására kifinomult technikák vannak, amelyekkel szemben nem hatékony, sőt az esetek egy részében támogató a jogi szabályozás és a bírósági gyakorlat:

- a projektcégnek külföldi és elérhetetlen képviselője

- belföldi projekt cég a számlafizetés előtt csődöt jelent vagy ezzel zsarolja az alvállalkozóit

- a teljesítésigazolás kiadásának valódi okok nélküli visszatartása, időhúzás

- álviták gerjesztése és jogi útra terelése

- a tisztességes generálkivitelezők nem jutnak megrendeléshez, mert a versenytárgyalások során azok nyernek, akik eleve irreális árszinten vállalják a projektet, mert az alvállalkozók ki nem fizetését már előre bekalkulálják

### **Az építőipar nem pénzt kér, hanem jogbiztonságot és az állami, önkormányzati tartozások kifizetését. Javaslatunk:**

1. A közbeszerzési törvény ne csak az első számú alvállalkozót védje, hanem a többi is és a mostani megoldásnál hatékonyabban.

2. A szándékosan bedöntött cégek vezetőit - visszamenőleg is - vonják felelősségre.

3. A cég tisztségviselője a kifizetetlen alvállalkozói számlák hátrahagyása esetén ne alapíthasson és vezethessen új vállalkozást.

4. A használatba vételi engedély akkor legyen kiadható, ha az alvállalkozók ki vannak fizetve (hasonló módon, mint a közbeszerzéses munkáknál adótartozás behajtása során ez már működik).

5. A generálkivitelező akkor kapja meg a részszámlái és végszámlája összegét, ha igazolja, hogy az alvállalkozók ki vannak fizetve.

6. A ki nem fizetett anyagok és szolgáltatások a vállalkozó tulajdonában maradnak mindaddig, amíg ki nem fizetik azt. A generál- vagy projekt cég csak ezután lehet tulajdonos (tulajdonhoz való jog).

7. Ha a megrendelő a generálkivitelező felé végleges teljesítésigazolást állít ki és ismer el teljesítésként, akkor az vonatkozzon az alvállalkozóra is.

### **A változások elmaradásának gazdasági és társadalmi következményei:**

Ha a jog nem biztosít hatékony védelmet a létesítést végző kisvállalkozásoknak és nem gyorsul fel az állami és önkormányzati beruházások kifizetése, a cégek többsége vagy tönkremegy, vagy kénytelen lesz leépíteni a dolgozói létszámot, ami a munkanélküliséget jelentős mértékben fogja növelni.

A csődbe jutott létesítő kisvállalkozások helyén nem fognak ugyanolyanok újra alakulni, mert nem lesz miből új vállalkozást indítani.

A szakértelemmel rendelkező építőipari dolgozók munkanélküliek lesznek vagy eltűnnek a hazai munkaerőpiacról (Lengyelországban ez már bekövetkezett), és amikor szükség lesz rájuk, már nem, vagy nagyon nehezen lesznek ismét munkába állíthatóak.

A szakértelem és a vállalkozói tudás, mint a vállalkozások és az ország tőkéje leépül.