

KUTAS JÁNOS

Dilemmák a fekete-szürke gazdaság visszaszorításának lehetőségeiről az építőiparban

Az utóbbi időben ismételten előtérbe került a fekete-szürke (továbbiakban, összefoglalóan fekete) gazdaság. A közgazdasági közvélekedés a fekete gazdaságnak a nemzetgazdaságban betöltött szerepét széles sávban, 10-30% közé helyezi el. Sokan vélekednek (és nem alaptalanul) úgy, hogy a fekete gazdaság oly mértékben épült be az emberek életébe, hogy kevés esélye van a gazdaságpolitikának e jelenség visszaszorítására. Ráadásul – szintén e közvélekedés szerint – annyi népszerűtlen intézkedést igényel a munkaerőpiac (és egyáltalán a gazdaság) kifehérítése, hogy erre nem vállalkozik egyetlen komoly politikai erő sem.

Az építőipar az egyik olyan ágazat, amelyről a közvélekedés azt tartja – nem jogtalanul –, hogy ott gyakori jelenség a fekete-szürke munkavállalás, a forgalom jelentős része számla nélkül bonyolódik. Az építőipari fekete gazdaság – feltételezéseink szerint – alapvetően a lakásépítéshez kapcsolható jelenség. Ebben az írásunkban előbb azt járjuk körbe, hogy a közvélekedést mennyiben támasztják alá a makro-szintű információk. Ezt követően elemezni fogjuk a fekete-szürke gazdaság táptalaját jelentő gazdasági, társadalmi és ún. intézményi okokat. Majd rátérünk e jelenség káros hatásaira, amelyek messze túlmutatnak az államháztartás „elkényeztetésének” elkerülésén. Végül kísérletet teszünk arra, hogy felvázoljuk a kifehérítés eszközeit, azok esetleges elfogadtatásának feltételeivel.

A fekete és szürke gazdaság feltételezett méretei az építőiparban

Az építőiparban (mint a többi érintett ágazatban) a fekete és szürke gazdaságnak két, egymással szoros kapcsolatban álló területe van: a nem számlázott tevékenység, valamint a fekete (be nem jelentett), vagy a valóságosnál lényegesen alacsonyabb hi-

vatalos fizetéssel (mondjuk, minimálbéren történik alkalmazás és a különbséget a dolgozó „zsebbe kapja”) végeztetett foglalkozás. Ennek főleg a lakossági kiszolgálás területén van érdemi lehetősége, ha eltekintünk a vesztegetési pénzekről.

A lakossági, lakásépítéssel foglalkozó üzletág egyrészt az új lakások építéséből, másrészt a felújításból áll, és az építőipari árbevételek közel 16%-a ebben az üzletágban keletkezik. A 4 főnél nagyobb létszámú vállalkozásokban, 2002-ben¹

a fő- és melléktevékenységű építőipari vállalkozások lakásjellegű árbevétele meghaladta a 151 Mrd Ft-ot, aminek közel 80%-a új lakások építéséből származhatott (119 Mrd Ft). Tekintettel arra, hogy a 0-4 főt foglalkoztató vállalkozások állítják elő az építőipari árbevétel közel 30%-át, így a 119 Mrd Ft-os új lakások építéséből származó árbevételt növelni kell 169 Mrd Ft-ra.

Ezzel szemben az új lakások építéséből 400 Mrd Ft árbevételnek kellett volna keletkeznie az építőipari vállalkozásoknál. Ez a számított bevétel abból indult ki, hogy:

- 2002-ben 31 500 lakás épült, átlagosan 94 négyzetméter nagyságban, azaz a beépített alapterület 2965 ezer négyzetméter volt. Nem vettük figyelembe a befejezetlen állomány változásának hatását, mert erre nem volt adat. Valószínűnek tartjuk, hogy ha lett volna információ, akkor – tekintettel a lakásépítés felfutására – az tovább növelte volna az építés volumenét.

- Figyelembe véve az építőipar ajánlott négyzetméter árait, továbbá az eltérő fajlagos költségű építési „módokat” azt tételeztük fel, hogy 1 négyzetméter átlagos építési költsége 148 ezer Ft volt.

Tehát az építőipar lakás-szektorának vélelmezhetően 400 milliárdos árbevételével szemben az építőiparral foglalkozó cégek hivatalos bevétele mindössze 169 Mrd

Kutas János vezető főtanácsos, Foglalkoztatáspolitikai és Munkügyi Minisztérium.

Ezt a tanulmányt szándékom szerint Tóth Pál építőipari vállalkozóval együtt írtam volna. Időközben szerzőtársam – általam nem ismert okok miatt – megmondta magát és nem vett részt az írásban. Ezzel együtt jelezni illik, hogy a következőkben megfogalmazásra kerültek az általa elmondott ötletekre is épültek. Ezek közül mindenneelőtt kiemelem az építőipari keresetek valódi nagyságát, a Kamara által előírt négyzetméter árak problematikáját, az építőipari vállalkozók körtartozását. Továbbá a megoldások területén Tóth Páltól származik a bázilagos építkezés eltörlésének, a munkavállalók közteberfizetésének, valamint az önkormányzatok ellenőrzési lehetősége kibővítésének ötlete. A tanulmány megírásához számos javaslatot kaptam Drecin Józseftől is, akinek ezt megköszönöm.

¹ Minden további számítás a 2002-dik évre vonatkozik.

Ft. A KSH, ezen felül számol az ún. lakossági tevékenységgel, ami a házilagos kivitelezésű építkezések teljesítményéből adódik (természetesen a felújításokat is figyelembe véve). Ennek a KSH által becsült összege 189 Mrd Ft, aminek 80%-a (a felújításmentes rész) 151 Mrd Ft. Ebből következően két megállapítást lehet tenni. Az egyik, hogy a lakossági teljesítményt is figyelembe véve még mindig „hiányzik” 80 Mrd Ft az építőipar árbevételéből. A másik, hogy a valóságban ennél nagyobb összeg hiányzik, ugyanis (KSH által készített becslések szerint a lakosság építőipari, ún. házilagos termelésének bruttó hozzáadott értéke 96 Mrd Ft, a nemzetgazdasági GDP 0,6%-a) a lakossági munkatömeg döntő hányadát – feltételezésünk szerint – az építőipari szervezetek számla nélküli munkával állítják elő. Ez összefoglalóan azt jelenti, hogy az új lakások építésével foglalkozó szektor becsült 400 Mrd Ft-os bevételeiből 176 Mrd Ft valószínűleg számla nélkül kifizetett összeg, ami e szektor bevételeinek 44%-a. Minden bizonyítás nélkül – adatok erre nézve nincsenek – állíthatjuk, hogy a lakások felújítása, karbantartása területén ennél „rosszabbak” az arányok. Valószínűleg a felújítások „értéke” megközelíti az új építkezésekre fordított összegek felét (ebbe beleérthetjük az egyszerű festéseket, mondjuk padlófelújítással összekötve), mintegy 200 Mrd Ft-ot, s az itt végzett munkák legalább 70%-a számla nélküli. *Összefoglalóan abból indulunk ki, hogy a lakások területén végzett munkálatok teljes értéke 600 Mrd Ft, amiből közel 320 Mrd Ft-os munkatömeg számla nélkül bonyolódik.*

A fekete-szürke bevételek lehetősége kiterjed a foglalkoztatásra is, pénzügyileg alapozza meg a fekete és szürke foglalkoztatás lehetőségét és mértékét. A fekete foglalkoztatás hozzáve-

tőleges nagyságrendjének meghatározásakor a következő logikai menetből indultunk ki:

- 2002-ben a Munkaerő-felmérés (MEF) szerint 250 ezer fő volt a foglalkoztatottak száma az építőiparban. Ugyanerre az évre vonatkozóan elkészített becslés szerint² a személyi jövedelemadó fizető foglalkoztatottak száma legfeljebb 3,4 millió fő volt, miközben 3870 ezer fős foglalkoztatottságot mért a MEF. Ebből 12%-os arányú fekete munkavállalás származott volna, ha nem vennénk figyelembe azt is, hogy a foglalkoztatottak száma – valószínűleg – nagyobb a MEF által mérténél. Számításaink szerint azt 3-500 ezer fővel haladja meg, ami mindent figyelembe véve 20% körüli nem adózó foglalkoztatást jelent. Ez azt jelentené, ha az építőiparban átlagos méretű lenne a fekete munka aránya, akkor 300 ezres foglalkoztatás mellett 60 ezren dolgoznának bejelentés nélkül.

- Az építőipar azonban nem tekinthető átlagos ágazatnak. Minden felmérés arra utal, hogy ebben az ágazatban lényegesen nagyobbak a lehetőségek a fekete munkavállalásra. Csak jelezzük, hogy a közelmúltban végzett migrációs vizsgálat azt mutatta ki, hogy a Kárpát-medencéből munkavállalási szándékkal beérkezők két-háromszorosan nagyobb mértékben törekednek az építőipari álláshelyek felé, mint ami az építőiparban foglalkoztatottak arányából következne. Az építőiparban foglalkoztatottak aránya 7%, míg a migrációban érdekeltek 15-20%-a vállalt (vállalna) munkát az építőiparban. A másik jelzőszám a KSH intézményi felvétele³ eredményeinek egybevetése a MEF létszám adataival. Az intézményi létszám nemzetgazdasági átlagban a foglalkoztatottak 70%-ára terjed ki. Ez az arány az építőiparban a

legalacsonyabb, mindössze 45%, amit az sem magyaráz, hogy ebben az ágazatban a legnagyobb az egyéni vállalkozók aránya (a kereskedelem mellett, ahol viszont az intézményi foglalkoztatás aránya 55%). Ebből arra a következtetésre lehet jutni, hogy az építőiparban a feketén (nem adózó módon) foglalkoztatottak száma mintegy 100 ezer fő lehet 340 ezer fős foglalkoztatás mellett, ami 30%-os arányt képvisel. Ez a körülmény – a 2002-es minimálbéren számolva – 60 Mrd Ft „eltitkolt bértömeget” jelent, ami makro-szinten, az SZJA kedvezményeket is figyelembe véve 40 Mrd Ft államháztartási bevétel kiesését jelenti.

A szürke foglalkoztatás (benne a fekete foglalkoztatás) mértékének meghatározását a következő logikai menet szerint végeztük el:

- Az első kiindulópont arra épül, hogy ugyanabban az ágazatban a külföldi tulajdonú vállalkozások – nemzetgazdasági átlagban – 2-3-szoros keresetet adnak az alkalmazottaknak, mint a belföldi magántulajdonú vállalkozások. A nemzetközi vizsgálatok azt mutatják, hogy adott ágazaton belül az egyes cégcsoportok között a minimum és a maximum átlagos keresetek 1,35-ös szorzón belül maradnak (általában a vállalati nagyságkategória szerint alakítják ki a csoportokat). Az APEH adatai szerint az építőiparban ez az arány 2,2, ugyanis a belföldi magántulajdonú cégekben az átlagkereset 826, a külföldiekében 1819 Eft. volt. Ebből adódik, hogy számításaink szerint 704 ezer Ft/év/fő szürke jövedelem keletkezett. Tekintettel arra, hogy a foglalkoztatottak száma 105 ezer fő a belföldi magántulajdonú vállalkozásokban, így ebben – ami 135 ezer főt ölel fel – a körben 74 Mrd Ft az éves szintű, nem adózott kereset. Ehhez hozzá kell adni a nem adózó foglalkoztatottak esetében 1000 ezer Ft/fő/év összeget, ami

² Ádám Sándor - Kutas János: A foglalkoztatottak számának alakulása a személyi jövedelemadó bevallások alapján (Munkügyi Szemle: 2004-dik évi 3. száma, 11. oldal.)

³ A 4 főnél nagyobb létszámot foglalkoztató vállalkozások foglalkoztatottaira és kereseteire terjed ki a felmérés. Ez az alapja az átlagkereset-számításának.

100 Mrd Ft-ot tesz ki. Továbbá figyelembe kell venni az egyéni vállalkozók és alkalmazottainak keresetét. Ebben az esetben az a kiindulás, hogy 160 Mrd Ft jövedelem (bér és osztalék jellegű együttesen) keletkezett 2002-ben. Ennek 10%-a, azaz 16 Mrd Ft lehetett az építőiparé. Az adatok szerint az építőipari vállalkozók létszáma 30 ezer fő körüli, ami azt jelenti, hogy éves jövedelmük 533 ezer Ft/fő. Ennek megfelelően, ha a foglalkoztatottak átlagkereseti követelményének megfelelő jövedelmük lenne, akkor 24 Mrd Ft-tal nagyobb jövedelem után adóznának. Ehhez hozzá kell adni alkalmazottaik, valamint az egyszeres könyvelésű vállalkozásokban foglalkoztatottak (75 ezer fő) be nem vallott keresettömegét, aminél – jobb megoldás nem lévén – abból indulunk ki, hogy minimálbéren vannak bejelentve. Így – ebben a kategóriában – 77 Mrd Ft adózatlan jövedelem számítható ki. Minden tételt összegezve 333 Mrd nem adózott jövedelmet lehet kimutatni az építőiparban.

- A másik kiindulópontot az építőipari ágazat saját számítása jelenti, ami kifizetett keresetek nettó értékére vonatkozik. E szerint a segéd munkások nettó keresete havi 115 ezer Ft (igaz, hogy ez napi 10 órás munkaidő mellett), ami „normális, adózott” körülmények között 200 ezer Ft bruttó, havi keresetnek felel meg. A szakiparosok ennek 1,5 szeresét, az irányítók 2 szeresét, adminisztratív, egyéb „személyzet” pedig segéd munkásbérben részesül. Ez azt jelenti, hogy az egy foglalkoztatottra jutó havi, bruttó bér 280 ezer Ft lenne, 340 ezer fős foglalkoztatás esetében. Ebből adódik, hogy ebben az ágazatban az éves bértömegnek (beleértve a vállalkozókat is) 1100 Mrd Ft-nak kellene lennie. Ezzel szemben áll jelenleg a kettős könyvelésű vállalkozások közel 140, az egyéni vállalkozók 16, valamint az egyéni vállalkozók alkalmazottainak, ill. az egyszeres könyvelésű vállalkozások, 5 főnél kisebb létszámú cégek összesen 75 ezer főjének

minimálbér-tömege 45 Mrd Ft-ja. Ez összesen mintegy 200 Mrd Ft.

Társadalmi-gazdasági kényszerek és magyarázatok (magyarázkodások)

A lakásépítés a fizetőképes kereslet és a társadalmi igények oldaláról nézve

Bármilyen furcsán hangzik, de a kiinduló pont valamikor a szocializmus korai szakaszában keletkezett. Az akkori társadalmi berendezkedés lényegéhez tartozott (elvileg), hogy a szociális ellátás, így az egészségügy, oktatás, bizonyos fokig a kultúra, valamint a lakáshoz jutás vagy ingyenes lesz, vagy legalábbis nem „piaci árakon” realizálódik.

A keresetek ehhez az elvhez igazodtak, azaz a munkaerő újratermelési költségeinek részeként nem jelent meg például a lakás finanszírozásának költsége. Később ugyan megváltozott a helyzet, az állami lakások helyett az erősen támogatott (anyagárak és kamatok révén) magánlakás építkezés került előtérbe, de a keresetek mértékére ez nem hatott.

A rendszerváltáskor két fontos fejlemény következett be. Egyrészt jelentős mértékben csökkent a bérből-fizetésből élők száma, sőt visszaesett a reálkereset is, amivel egyidejűleg a lakások rezsije és építési költsége is erőteljesen nőtt. Másrészt az önkormányzatok eladták a bérlők többségének az általuk lakott lakásokat, s így meghatározóvá vált a saját tulajdonú lakásokban élők köre (addig is 60% volt az arány, ami 80% fölé nőtt).

Az adók (ÁFA, bérre rakódó közterhek) belépése (márpedig a kifehérítési folyamat – bármilyen mértékben lehet tompítani annak ütemét – szükségszerűen ezzel is együtt jár) az új lakások piacán nehezen áthidalható feszültség forrásává válhat. Tehát a társadalmi környezettel összefüggésben két fontos megállapításunk van. Az

első, hogy a mai magyar társadalom rá van utalva az építkezés alacsony (akár a fekete gazdaság hallgatolagos megtűrése révén) árszintjére. A másik, hogy az építőipar – saját további fejlődése érdekében – nem érdekelt saját piacának ár oldalról való szűkítésében.

A lakáspiac kettőssége az építkezés jellege szempontjából

A magyar lakásépítési rendszernek, ezen belül a magántulajdonúaknak, kettős karaktere van. Teljesen önálló életet él a házilag kivitelezésű építkezési mód a többitől. A házilag építkezés még a minőségbiztosítási rendszerek kora előtt jött létre és terjedt el, az egyébként valós falusi építkezési szokásokat kritika nélkül engedte be a városokba. Arra a ma már talán falun sem alkalmazott gyakorlatra alapozódott, ahol a szomszédok összeálltak egy-egy építkezés erejéig, s egymást ingyenesen, de a viszonyosságot íratlan szabályként kezelve segítették.

Ma ez az adózott munka kikerülésének eszköze, amiről mindenki tud, de senki sem hangoztatja. Ráadásul a házilag kivitelezés felett a korszerű építési módok és ellenőrzési rendszerek miatt is elszállt az idő.

Nagy valószínűséggel állítható, hogy ezen mód megtiltása, eltörlése az első szükséges lépés ahhoz, hogy az építőiparban a fekete és szürke gazdaság elinduljon a kifehérítés útján.

Az építkezéseket ellenőrző építési és pénzügyi szakhatóságok feladatainak mai meghatározása, helyenként érdekeik, ugyancsak nem kedveznek az építkezések legális keretek között tartásának. Ma a bankok számára, még a szigorúbb feltételek között is komoly üzletet jelent az államilag támogatott építési hitelek folyósítása. Abban a bankok nagyon is éberrek, hogy a hitelkihelyezés minél kisebb kockázattal járjon együtt. Viszont nincs érdekeltységük abban, hogy a támogatások (vagy

annak egy része) a legális építés növelésének segítségével megtérüljön. Pedig, viszonylag egyszerűen megoldható lenne a legalitás ellenőrzése.

Az önkormányzatok részére meg kellene adni azokat a jogszabványokat, amelyek segítségével elvileg ellenőrizhetnék az építkezések legalitását. Például kimondható lenne, hogy lakhatási engedélyt csak azok kaphatnak, akik számlával és hitelt érdemlő módon tudják igazolni az elvégzett munkák legalitását.

A lakásépítések költségvetési előírásairól

A lakások felépítésekor figyelembe kell venni a Kamara évenkénti kiadványában szereplő rezsiorádjákat. Ezek, a munkák bonyolultságától függően 1300-1600 Ft között szóródnak. Ha abból indulunk ki, hogy az építőiparban a segéd munkások napi nettó 5000 Ft-ot kapnak (persze 10 órás munkára), akkor az 1300 Ft nagyjából fedezi az 500 Ft-os óradíj bérterheit – legalábbis az ugyancsak a Kamara által kidolgozott forgatókönyv szerint. Ez havonkénti 115 ezer Ft-os nettó keresetet jelentene a segéd munkások számára. Viszont ebből a kalkulációból már hiányzik a munkaruha költség, a munkába járás költségigénye (ugyanis az építőiparban nagy a bejárók aránya, sok a „telephely”), a szabadságra járó fizetés és az átlagos táppénzköltség. Ennek következtében a vállalkozók eleve csalásra kényszerülnek. Ezen a kényszeren talán enyhít a normaórák „laza-sága”, de még ez sem az igazi.

Az általunk bemutatott csálási kényszer abból is fakad, hogy az építőipart – még a régebbi technológiák korában kialakult szokások miatt – idénymunkának tekintették, ezért elterjedt a naponta (jobb helyen hetente) megújított „munkaszerződések” rendszere. A munkák ideiglenes jellege eleve bérfelhajtó hatású, még akkor is, ha állandó a kapcsolat. Nagy kérés

dés azonban, hogy lehet-e az építőipari átlagkereseteket „letörni” a normális, azaz a határozatlan idejű munkaszerződésekkel, s ha igen ez a stabilitás mennyit ér meg a munkavállalóknak.

Az építőipari foglalkoztatás sajátos helyzete

Az építőipar – bár a jelentős mértékű műszaki fejlődés elvileg széles körben lehetővé tenné a folyamatos munkavégzést – ma is hektikusan működik. A műszaki okok mellett jelentős szerepet tölt be a hektikus-ságban a piac bizonytalansága, nagyon sok vállalkozás azért áll le, olykor hónapokra, mert nincs elegendő megrendelés.

E mellett jelentős mértékű a szétaprózódottság, amit a nemzetgazdasági szintű adatok is jeleznek. 2002-ben a kettős könyvelésű vállalkozások között, a vállalkozásoknak nemzetgazdasági szinten közel 97%-a volt mikro- és kisvállalkozás. Az építőiparban ez az arány meghaladja a 97%-ot. Ugyanakkor az építőipari GDP-nek 43%-át állítja elő ez a vállalati csoport, míg ugyanez a nemzetgazdaság egészében csak 24%-ot képvisel. Az építőipari létszám 64%-a található a mikro- és kisvállalkozásokban, a nemzetgazdaság egészében pedig 46. Továbbá, relatíve ebben az ágazatban az egyéni vállalkozások szerepe lényegesen meghaladja az országos átlagot. A főállású és nyugdíj melletti foglalkozású, működő egyéni vállalkozások száma meghaladja a 36 ezret, ami az intézményi foglalkoztatottakhoz viszonyítva 30%-os arányt jelent. Mindezek a számok azt jelentik, hogy az építőipari mikro- és kisvállalkozások gazdasági és foglalkoztatási szerepe (arányait tekintve) lényegesen nagyobb a nemzetgazdasági átlagnál.

Ez a decentralizált üzemmód azt is jelenti, hogy az építőipari vállalkozások döntő többségét az alultőkésítetttség jellemzi. Mindebből fakadóan a cégek gazdasági kiszolgáltatottsága jelentős, kevesebb kockázatot vállalhatnak.

A hektikus munkavégzés és a cégek alacsony stabilitása kihat a foglalkoztatásra is. A vállalkozások előszeretettel alkalmaznak alkalmi munkavállalókat, ill. alvállalkozókat. Az alkalmi munkavállalás viszont (nettó) keresetfelhajtó hatású, különösen abban az esetben, ha ez illegális.

A cégek foglalkoztatási, ill. anyagi helyzetével függ össze az is, hogy kevés vállalkozás tud eleget tenni azon uniós követelménynek, hogy műszaki ellenőre, műszaki vezetője legyen. Márpedig ez elengedhetetlen feltétele a fővállalkozásoknak.

Mindezt összefoglalva: a sok kis-méretű, önálló, nagy projektet kivitelezni nem tudó vállalkozások esetében, ahol még a piac folyamatos megszerezhetősége is bizonytalan, az alkalmi munka fogalma más definíciót jelent, mint ami az alkalmi munkavállalói könyv alkalmazásának feltétele. Ebből következik, hogy vagy marad a mai – főleg illegális – munkavégzés rendszere, vagy új játékszabályokat kell életbe léptetni, vagy a munkaerő-kölcsönzést ki kell terjeszteni erre az ágazatra, ami adó- és TB szabályok finomítását is igényelheti.

Kinek jó ez a helyzet?

Bármilyen furcsán hangzik, a kialakult helyzet – a kétségtelen árelőnyöket, ill. a profitok adóztatatlanságát nem számítva – még a haszonélvező lakosság és a vállalkozók számára is disszonáns elemeket tartalmaz. Nem beszélve az államról, ami persze abszolút értelemben vesztes, de a foglalkoztatottak is sokat kockáztatnak biztonságuk tekintetében.

A felsorolt és megfontolásra érdemes tényezőkön túlmenően, a magyar gazdaság általános fejlődése szempontjából is végig kell gondolni a fekete-szürke gazdaság jelenlétének, méreteinek hatását. Egyrészt burkoltan sérti a versenysemlegesség elvét. Másrészt a befektetői bizalmat is korlátozza. Ez az építőiparban egyértelműen kimutatható, s ennek legfőbb jelzőszáma a meg-

határozóan külföldi tulajdonú vállalkozások építőiparban betöltött szerepe.

Néhány gondolat a megoldás folyamatáról

A kiindulásunk az, hogy bizonyos keretek között és elvileg minden szereplő érdekelt a mai helyzet megváltozásában. Másik alapállásunk, hogy ez egy hosszabb folyamat eredménye lehet, amiben párbeszéd szükséges a megszokott felek: az építőipari munkavállalók, munkaadók és az állam mellett mások bevonásával. Ez a mások a felvevőpiac képviselőit jelenti. Ezen belül is megkülönböztethetők az intézményi vevők (mindenekelőtt az ingatlanágazat) és valamilyen módon a saját maguk számára építtetők (talán a fogyasztóvédelmi felügyelet, bár ennek kicsit „állami hivatalosága” van).

A fekete-szürke gazdaság kifehérítésének folyamatát több, egyidejű lépéssel kell elkezdni. Mindegyik lépés tulajdonképpen a felsorolt ellentmondások tompításának igényéből indul ki. Ezek a következő típusú feladatokból állnak:

1. Kormányzati feladatok:

- A *lakásépítéssel kapcsolatos szerződési kötelezettségeket* jogilag, normatív módon elő kell írni. Ennek szabályoznia kell a vevő és a gyártó-szolgáltató (beleértve az alvállalkozókat) garanciális biztonságát. A vevők esetében az esetleges azonnal észrevehető és a láthatatlan hibák kijavítására valamilyen – biztosítási konstrukciójú *garanciális alapot* kellene létrehozni (aminek persze költségvonzata is van). A vevők nem fizetését is kemény, jogi eszközökkel kellene megakadályozni. Erre több módot is ki kell dolgozni, kezdve azon, hogy a hitelből épített lakások esetében a bank és a gyártó közötti direkt kapcsolatot kell engedélyezni (előírni). E mellett az építési költségek elszámolásának

befejezéséig legyen jogosult a gyártó a vételárhátalék erejéig jelzáloggal terhelni az ingatlant. Másrészt a gyártók-építkezők lakhatási engedély kiadásának feltételeit vagy módosítani, vagy a meglévőt betartatni kellene. Ennek lényege abban foglalható össze, hogy az engedélyköteles építkezést akkor lehet de jure is befejezni, amikor az építkező a az építési költségek számláival is elszámolt.

- A *lakásépítési „idő- és költség-normatívákat” felül kellene vizsgálni*, a legalizált építőipari tevékenységek valós költségeinek megfelelően. Ezt a munkát az Építőipari Kamarával együttműködve kell elvégezni. Ezen munka során olyan variációkat is figyelembe kell venni (majd ajánlani az építőipari vállalkozóknak), amelyek segítségével nem történik drasztikus, az építkezési kedvet erősen csökkentő áremelkedés.

- A lakásépítések kivitelezésében meg kell követelni a Szakmai Kamarával együttesen azt, hogy csak azok a vállalkozások végezhesenek fővállalkozást, amelyek *garantálják a műszaki vezetést, ellenőrzést* is.

- A lakásépítkezés *állami támogatási rendszerét* (annak módosításaira vonatkozó javaslatokkal együtt) időről-időre meg kell vitatni az építőipari munkaadók szervezeteivel. Ennek során el kell fogadtatni azt, hogy a kedvezményeknek és az állami bevételek változásának összhangban kell állniuk egymással.

- Kezdeményezni kell a *szakmai bértáblázat* bevezetését, ami eszköze lehet a szürke munkavállalás visszaszorításának. Ezt a munkát a munkaadók és munkavállalók érdekképviselői szervezeteinek bevonásával kell végezni. A munka hozadéka révén keletkező megnövekvő fajlagos TB- és SZJA bevétel egy része visszatéríthető lehetne a vállalkozók számára.

- A munkaügyi kormányzat és a Szakmai Kamara együttesen készítsen elő egy olyan foglalkozási típusra javaslatot, amely a

mai *alkalmi munkavállalás fogalmát kiterjeszti az építőipari sajátosságoknak* megfelelően. Ezt az új formát úgy lehetne működtetni, hogy a munkavállaló kapná meg a munkaadótól a közterheket, amit meghatározott időn belül be kellene fizetnie az államnak. A munkaadók vállalnák, hogy csak olyanokat alkalmaznak, akik ezt az összeget igazolhatóan befizették. Célszerű lenne annak végiggondolása is, hogy az alkalmi munkavállalás állami terheit milyen mértékben lehetne a maihoz képest mérsékelni.

- A *fekete-szürke munkavégzés szankció-rendszerét* újra kell gondolni, aminek során lehetőség lehetne arra is, hogy bizonyos vállalkozókat, ill. vállalkozásokat ki lehet zárni az üzleti életből. Ezt a szankció-rendszert ki kellene terjesztetni az alvállalkozóknak rendszeresen nem fizetőkre is, ill. indokolt lehet egy „feketelista” felállítás a Kamara keretében.

2. Az építőipar különböző szakmai és érdekvédelmi szervezetei – természetesen – teljeskörűen vennie részt a felsorolt feladatok elvégzésében. Ezen evidencia hangsúlyozása mellett néhány fontos, kezdeményező lépést is ki kell emelni, amelyek a következők:

- Az ágazat pénzügyi fegyelme megerősítésére vonatkozó intézkedések kidolgozásakor javaslatokat kellene tenniük. Ezek kapcsolatosak lennének az etikai szabályokkal (szankciókkal). Az alvállalkozóknak tartozó vállalkozások nyilvántartásának és nyilvánosságra hozatalának kivitelezésében.

- A vállalkozások kivitelezési jogosultságai feltételeinek meghatározása.

- A reális keresetek nagyságára adott javaslatok kidolgozása.

- Az egyes tevékenységek normaóráinak meghatározása.

- Az új alkalmi foglalkoztatási forma kialakítása, közterheinek megállapítása.