

## Mit tud egy Teleki utcai magánház?

## Vállalkozás a „nagy építőipar” árnyékában

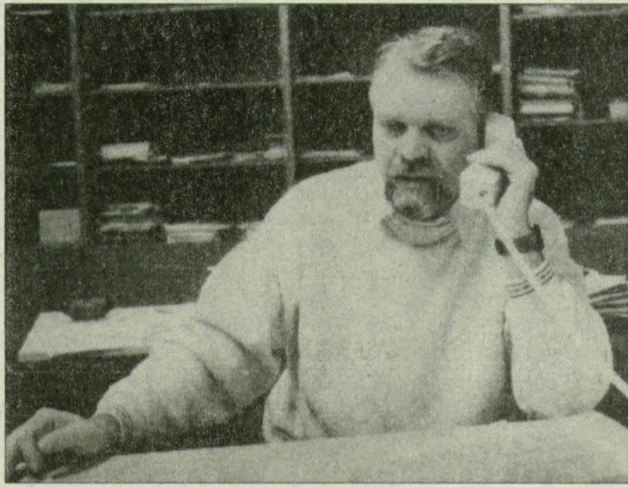
– Elvi építési engedélyt kaptunk egy irodaház-és egy panzió kivitelezésére, a meglévő épületre alapozva. A létesítmény háromszintes lenne, tetőtérbeépítési lehetőséggel. Irodaházként szintenként önálló életet élhetne, külföldi cégek helyi képviselőit alkalmas szobákkal, sőt: a földszinten kisebb pénzügyi intézet is elférhetne, ügyfélfogadóval együtt. Az udvarban parkolókat alakítanánk ki az amúgy is üzleti negyednek kikiáltott, két körút közötti részen.

– Mi az akadálya az átom megvalósításának?

– Ha mi magunk építenénk föl, akkor hitelhez, mégpedig olcsó hitelhez kéne jutnunk, ami a mai gazdasági környezetben elképzelhetetlen. Társakat viszont azért nem könnyű találni, mert mindenki kész irodát szeretne vásárolni. Senkinek sincs ideje minimum egy évet várni.

– Ott tartunk a beszélgetésben, amerre irányítani szerettem volna az interjú menetét: hogy él meg manapság egy építőiparra szakosodott cég?

– A helyzet semmivel sem jobb, mint amikor kezdtek: 1989-ben. Négy tulajdonos dobta össze a kft.-alapításhoz szükséges 1 millió forintnak a felét, az 500 ezret. Ketten még személyi kölcsönt is fölvettek, s garanciabiztosítással vállalták a kockázatot. Mindannyian az építőiparban dolgoztunk, nekem az utolsó munkahelyem a Szövterv volt. Érzékeltem, hogy fővállalkozóként, a tervezéstől a kulcsátadásig érdekes munkákat föl kell vállalni, ám rögtön nehézségekbe ütköztünk. Kiderült, hogy a pályázatokon általában azokat a cégeket vették komolyan, amiknek nevük volt, nagyobb



FOTÓ: GYENES KÁLMÁN

Lázár János: Nem az számít, mekkora a cég

Amikor először jártam a szegedi Patent Fővállalkozó Kft.-nél, még egy Bajza utcai bérelményben szorongtak az alkalmazottak. Ma a vállalkozóké a Teleki és a Sőhordó utca sarkán álló régi magánház, amely kívülről nézve is megmozgatja az ember fantáziáját. Pedig sejteni sem lehet, hogy odabent üvegintarziás veranda, gyönyörű belső udvar és kert csatlakozik az irodaként funkcionáló házhoz. Noha egyáltalán nem az ingatlanra, hanem a Patent Kft.-re, s az ügyvezető, Lázár János vállalkozói szemléletére voltam kíváncsi, egy jóideig csak a házról beszélgettünk. Előkerültek ugyanis azok a tervrajzok, amelyek „továbbálmodják” a belvárosi ingatlan sorsát.

alaptőkével rendelkeztek, vagy amelyeknek a hitelképességét elfogadták. Például az egyik munkát a szolnoki ÁÉV vitte el az orrunk elől, amelyik később csődbe ment, s félbe is maradt az építkezés.

– A Patent mégiscsak talpra állt...

– Egy idő után megtört a jég. Referenciamunkáink lettek – például a SZOTE Pulz utcai

épületei, az anatómiai intézet, jelenleg a 900 négyzetméteres mórakalmi óvoda – , s a szemlélet is változott: a megrendelők rájöttek, nem az számít, mekkora a cég, hanem az, hogy amit elvállalunk, felépül.

– Hogy itéli meg a mai gazdasági környezetet?

– Még mindig szűk a piac. S kell a tőkeerő, különben nem

lehet elvállalni a beruházást. Az alapok lerakásáig ugyanis nekünk kell megfinanszírozni az építkezést.

– A Patent név a hirdetésekben egy hatalmas esernyő mellett szerepel. Miért?

– Létrehoztunk egy kivitelezéssel foglalkozó saját kft.-t, amelynek erőssége a tetőfedés, bádogozás. A pincénkben különösen bádogos műhely tevékenykedik. A cég a lapostetők szigetelésére a megyében szinte kizárólagos joggal alkalmazza a Grabodach technológiát. Évi 10 ezer négyzetméteres felületet takarunk be ezzel a speciális anyaggal.

– Mekkora árbevételrel dolgozik egy kicsi, ha jól tudom, 20 alkalmazottal dolgozó építőipari vállalkozás?

– Körülbelül 100-120 millió forint a bevétel. De ennél nem állunk meg, új technológiákba investálunk tőkét. Társulajdonosai vagyunk a Biokoncep Kft.-nek, amely termálhőhasznosító kútépítéssel foglalkozik. A Mol Rt. tulajdonában lévő meddő olajkutakat alakítjuk át termálkuttakká, olyanokká, amelyeknek energia-takarékos a működtetése.

Azzal, hogy nem az építkezések korát éljük, nem mondom újat. Ha nincs haszon, az meg természetesen a vállalkozó baja. Lázár Jánosék azonban úgy gondolják, Szeged városától legalább annyi támogatást elvárhatnának, hogy a helyi pályázókat (és az itteni dolgozókat) részesítsék előnyben. Mint mondják, ez nem mindig van így.

Fekete Klára

## Nehezebb lesz a feketemunka

Szigorítják a foglalkoztatási törvényt – tudtuk meg a múlt heti munkaügyi konferencián Kiss Gyula minisztertől. Maximálják a járadékot, növelik a járulékot, csökkentik az ellátás idejét, az ellenőrzésbe pedig a jövőben be kívánják vonni az állampolgárokat és az önkormányzatokat. A tervezett módosításokról Wladiszlaw András, a Csongrád Megyei Munkaügyi Központ igazgatóját kérdeztük.

– Mennyire lehet hatékony az ellenőrzésnek az a módja, amelyik az állampolgárok bejelentésein alapul?

– Ez a módszer az olyan kis lélekszámú településeken lehet hatékony, ahol az emberek jól ismerik egymást, tudják, ki részesül munkanélküli ellátásban és ki végez feketemunkát. A munkaügyi központok mellett az önkormányzatok jegyzőit is el lehet juttatni a bejelentéseket. Természetesen még tisztázásra szorul néhány dolog; például, hogy feketemunkának számít-e, ha valaki a saját kertjében, vagy a szomszédjánál kávéházban dolgozik.

– Külföldön létezik ez az ellenőrzési mód?

– Hogyne, az állampolgárok nagyon komolyan veszik ezeket a szabályokat, mert tudják, aki feketemunkát végez, a többieket károsítja. Az érdekvédelmi szervezetek is nagy szerepet vállalnak az ellenőrzésben.

– Az önkormányzatok mit szólnak ahhoz, hogy be akarják vonni őket az ellenőrzésbe?

– A tervezet szerint az önkormányzatok megállapodást köthetnek a munkaügyi központokkal, mely szerint megkapják azt az összeget, amit a fokozottabb ellenőrzéssel takarítunk meg. Ez az összeg nem lesz nagy; a módosításkor inkább a visszatartó ereje lesz a jelentős. A nagyobb városok önkormányzata valószínűleg nem fog élni ezzel a lehetőséggel, apparátusuk sincs az ellenőrzésre. A kisebb településeken ez könnyebben megoldható.

– Mi történik azzal, aki munkanélküli ellátás mellett végez feketemunkát?

– Kizárjuk az ellátásból, és három hónap múlva jelentkezhetsz újra a munkaügyi központban. A munkaadó viszont nem vonható felelősségre, mert a jelenlegi rendszerben, munkakönyv nem lévén nem tudhatja, hogy a munkavállaló részesül-e munkanélküli ellátásban. Németországban dolgoztak ki erre egy olyan megoldást, ami nálunk is használható volna. Mindenkinek van egy mágneskártyája, amit ott ad le, ahol a TB-járulékot fizetik utána. Így ellenőrizhető, ki munkanélküli és ki nem.

– A munkaügyi miniszter azt mondta, társadalmi igényt elégítene ki akkor, amikor csökkentik a járadékot és az ellátás időtartamát.

– Valóban van ilyen társadalmi igény, emellett azonban feltehetően a költségvetés helyzete is szerepet játszik a döntésben. Külföldön is van arra példa, hogy a munkanélküliek csak egy évig részesülnek járadékban, ott viszont az azt követő szociális ellátásból is meg lehet élni.

Keczer

## Bankközi devizapiac

Jelentősen megélné a forgalom a bankközi devizapiacra szeptemberben, illetve októberben. Pásztor Csaba, a Magyar Nemzeti Bank fősztályvezetője az MTI munkatársának elmondta, hogy júliusban és augusztusban a napi forgalom a bankközi devizapiacra még csak 30 millió dollár körül alakult. A kereskedelmi bankok nem igazán készültek fel a kereskedésre, s ezzel magyarítható, hogy nyáron még viszonylag kicsi volt a kereskedés értéke. Szeptemberben illetve októberben a napi forgalom háromszorosára növekedett. Jelenleg a piacon a bankok naponta mintegy 80 millió dollár értékű devizát adnak el, illetve vásárolnak. Az eladatlan devizát a Magyar Nemzeti Bank továbbra is felvásárolja. Az MNB havonta, nettó értékben mintegy 100 millió dollár értékű devizát vásárol meg. Ez annak a következménye, hogy a külkereskedelemben illetve az idegenforgalomban a deviza bevételek jelentősen meghaladják a kiadásokat. A többlet a devizapiacra csapódik le úgy, hogy a piacon folyamatosan a kínálat meghaladja a keresletet. Amennyiben az MNB nem vásárolná föl a többletet, úgy a forint folyamatosan felértékelődne.

Pásztor Csaba elmondta, hogy egyes nyugat-európai valuták válsága nem érintette a magyar bankközi devizapiacot. A forint a piacon továbbra is erős maradt. Az MNB arra számít, hogy a devizapiacra a forgalom gyorsan növekszik a következő hónapokban is.

A Magyar Nemzeti Bank szerepe egyre kisebb a piacon, a kereskedelmi bankok mindinkább egymás között bonyolítják üzleteiket.

## Pályázat államkötvényre

Az államkötvény-tranzakció lebonyolítására kiírt pályázatot a Postabank Értékpapírformagalmazási és Befektetési Rt., valamint a Talentum Rt. nyerte. A PRO Értékpapír Kft., a Kulturvest Befektetési Kft. és a Nordline Értékpapír Rt., mint co-managerek szintén részt vesznek a kibocsátásra szerveződő konzorciumban – tájékoztatta a Pénzügyminisztérium illetékese csütörtökön az MTI-t.

A beérkezett ajánlatok alapján véglegesítette a Pénzügyminisztérium a most kibocsátásra kerülő kötvények kondícióit. Egész Kelet-Európában ez lesz az első nyilvános kibocsátás, fix kamatozású államkötvény. A kötvény évi 16

százalékos kamatozású, futamideje 5 év, amely 1992 decemberében kezdődik és 1997 decemberéig tart.

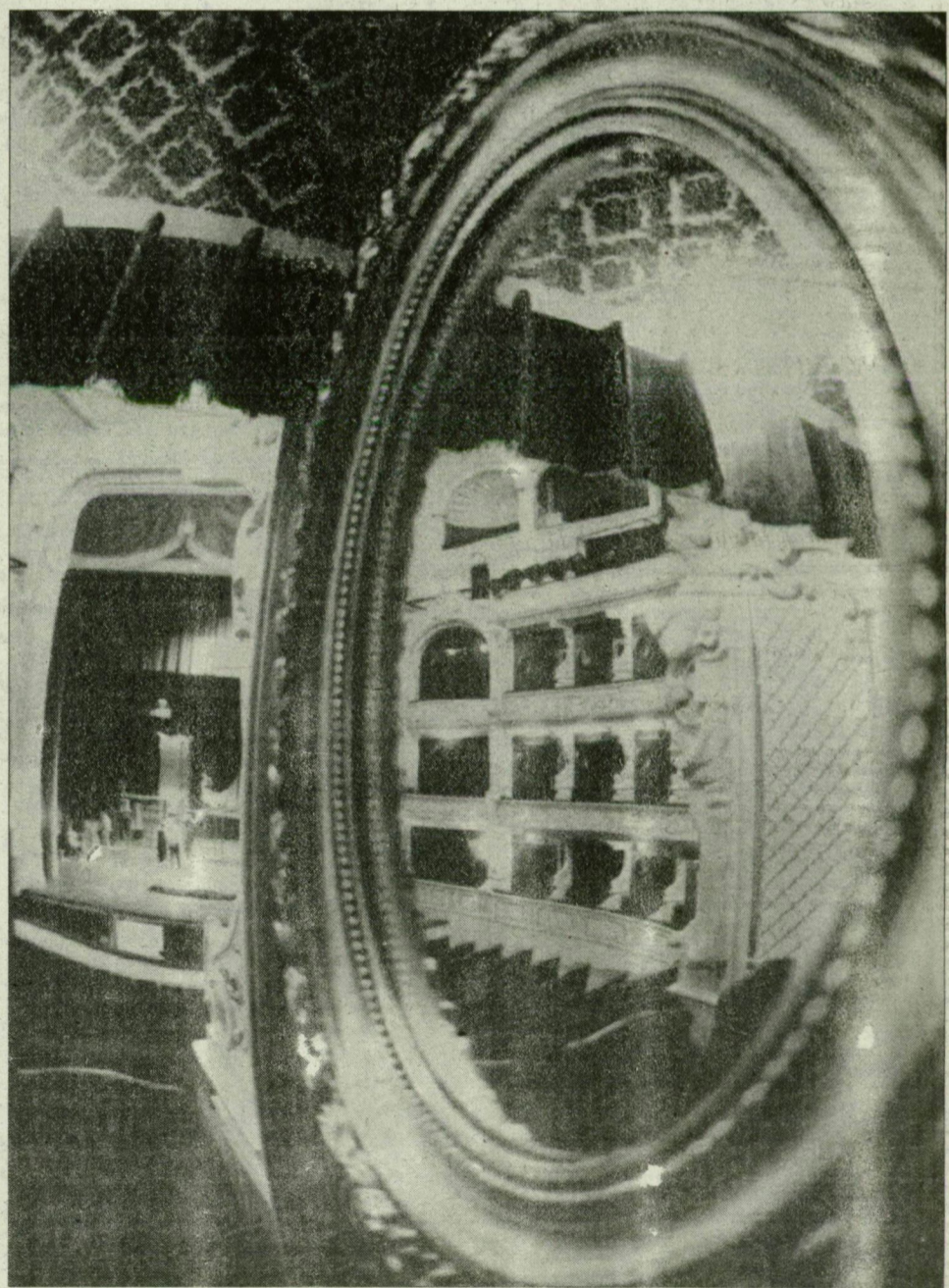
A mostani államkötvény kibocsátás eredményeként összesen 7 milliárd forint értékű papír kerül piacra. A Pénzügyminisztérium szeretné, hogyha a co-manageri, a garanciavállaló és a jegyzési helyre szóló pozíciókra a többi pályázó is jelentkezne, hiszen a pályázati idő lejártáig 35 értékpapírforgalmazó cég – köztük gyakorlatilag valamennyi a magyar értékpapírpiacon jelentős szerepet játszó brókerház – jelezte, hogy részt kíván venni a kibocsátásban.

Kölcsönös haszonnal kecsegtető együttműködés kezdődött a színház és a helyi üzleti élet szereplői között. Az új színházi vezetők kezdeményezésére páholyokat béreltek az üzletemberek, s új, Mecénás elnevezésű, hat előadásra szóló bérletet indítottak számukra. A Mecénás bérleti előadásokra jegyeket is árulnak korlátozott számban. Az előadások napján klubszerű keretek között szerveznek találkozót neves közgazdászokkal, bankárokkal, miniszterekkel. A színházi és az üzleti élet sikeres összekapcsolásának első példája volt az október 31-én megtartott Figaro-előadás, amely előtt Lengyel Lászlóval találkoztak a Mecénás bérletek tulajdonosai. Az alábbiakban a mecénás cégek névsorát közöljük:

Apáthi és Társa Kft., Arcél Reklámügynökség, Belvedere Kft., Budapest Bank Rt., Délmagyarország Kft., Ega Trade Kft., Euro-méh, Élikor, Florin Rt., Forrás Menedzser Klub, dr. Győri András - dr. Hadfi János ügyvédek, Hági Étterem, Hanti Oil, Kábel Művek Szegedi Igazgatósága, KISOSZ, Mariann Bt., MATÁV, MÉH, MTV Szeged, Partiscum Kft., Patent Kft., Pick Rt., Postabank Rt., Rózsa és Társa Bt., Secab Rt., „3 S” Service, Tisza Volán, Vass-Kardos ügyvédi iroda, Westel.

A színház támogatói: Generali Biztosító, MATÁV, OTP Bank, Papiron Rt., Pick Rt., Secab Rt., Takarékszövetkezeti Bank Rt., Tejipari Vállalat, Üllés és Vidéke Takarékszövetkezet, Imperial Casino.

## A Szegedi Nemzeti Színház mecénásai



FOTÓ: NAGY LÁSZLÓ