



TEMATIKA AZ ÉPÍTÉSI KÖLTSÉGSZAKÉRTŐI KÉPZÉSHEZ / TOVÁBBKÉPZÉSHEZ ÉKK 2. ÉVAD – 2025 / 2026. TANÉV

Az elmúlt években az építési költségzakértőkre, mint az építési beruházások egyre fontosabb szereplőire mind több figyelem fordul: egyfelől az építési költségek minél objektívebb, pontosabb megtervezése, másfelől ezeknek a költségeknek a kézbentartásához való szakszerű hozzájárulásuk egyre nagyobb szerepet kap – és ehhez egyre komolyabb szakmai követelmények társulnak. Erősítették ezt az építésgazdasági folyamatot a magyar építészettről szóló 2023. évi C. törvény, az állami építési beruházások rendjéről szóló 2023. évi LXIX. törvény előírásai, illetve az ezek alapján megszületett kormány- és miniszteri rendeletek előírásai is.

Ezt a trendet ismerték fel 2023. év elején a Magyar Mérnöki Kamara, az Építési Vállalkozások Országos Szakszövetsége és az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft., akik stratégiai együttműködési megállapodást kötöttek – többek között – az építési költségtervezés, költségzakértés területein végzendő közös tevékenységre, kiemelve a képzés / továbbképzés fontosságát. Ennek megfelelően szervezték meg a 2023 / 2024-es tanévben az első építési költségzakértői képzést (ÉKK1), amely – építve a hasonló együttműködés szerint jól működő Beruházásleboncolói Mesteriskola több éves tapasztalataira – csaknem 100 hallgató részvételével eredményesen zárult 2024. évben. Sikere nagyrészt a tananyag aktuális voltának, a nagyszámú előadói gárda felkészültségének, illetve a képzés gyakorlatorientált jellegének volt köszönhető.

A változatlanul magas építésgazdasági igények, illetve az építési költségzakértőkkel szembeni növekvő követelmények indokoltá tették az előzőekben körvonalazott képzés 2. évadának megszervezését. Ehhez az ebben közreműködő szakmai kör kibővítése is szükségessé vált: 2025. év során a Magyar Mérnöki Kamara, a Magyar Építész Kamara, az Építési Vállalkozások Országos Szakszövetsége, az ÉMI Építésügyi Minőségellenőrző Innovációs Nonprofit Kft. és a Magyar Közút Nonprofit Zrt. együttműködési megállapodáson alapuló közös munkájával került sor a jelen tematika kidolgozására. Ebben a munkában

- építettek a korábbi sikeres képzés / továbbképzés (ÉKK1) tapasztalataira,
- a jogszabályi és reálgazdasági követelmények változásával összhangban több vonatkozásban változtattak a korábbi tematikán,
- ötven százalékkal kibővítették, így másfélszeresére növelték a képzés / továbbképzés óraszámát,
- az új témákhoz – a korábbiakkal legalább hasonló szakmai színvonalú – új előadókat vonnak be a képzésbe / továbbképzésbe.

A következőkben közzétett tematika a mai hazai építésügyi, építőipari gyakorlatból kiindulva, az ezen a területen meglévő tudást és szakmai tapasztalatokat felhasználva és a vonatkozó jogszabályi előírásokat messzemenően figyelembe véve fogalmazza meg azokat a célokat és eszközöket, amelyek révén a szakértőnek az építési költségzakértés, költségtervezés terén



MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA

képesnek kell lennie

- egyfelől a „hagyományos” költségszakértői feladatok magas szintű elvégzésére, azaz az építési beruházások költségvetéseinek és tényleges költségeinek ellenőrzésére, véleményezésére az átlagon felüli hozzáértésével, mértékadó általános szakértelmével, szakmai véleményformálásával,
- másfelől a közszféra és a magánszféra építési beruházásainak megalapozott előkészítése érdekében – összhangban az említett jogszabályi követelményekkel -, a reális beruházási költségtervezésére mind az általános előkészítési, mind a műszaki tervezési, mind a megvalósítási fázisokban.

Ez a mesteriskolai jellegű képzési / továbbképzési ismeretanyag három nagy körre épül: az általános beruházási szakmai témákra, a költségszakértői szerepkörre vonatkozó szakmai ismeretekre, valamint arra a tudásanyagra, amely a szakértői tevékenység végzéséhez általában (elméleti és gyakorlati alapon) szükséges.

Részletezve:

1. Az általános beruházási szakmai fejezetek témakörei

1.1

Az építési piac általános jellemzői, különös tekintettel annak pénzügyi folyamataira, műszaki és technológiai fejlődésre, munkaerőpiaci változásokra

ebben a blokkban kerülnek bemutatásra elsősorban például

- az építési piac szereplői, az egyes szereplők helye az építési folyamatok rendszerében,
- a beruházásban részt vevők működési környezete és feladatai az előkészítés, végrehajtás és projektzárás / üzemeltetésbe adás szakaszaiban,
- az építési piac nemzetgazdasági helye a globális nemzetgazdaságban, a más ágazatokra gyakorolt hatások vizsgálata,
- a piac összetétele, az állami – magánberuházások, egyes ágazatok eltérő sajátosságai,
- a piaci trendek ismertetése a múltbéli folyamatok bemutatásával;

1.2

A nemzetközi építés piaci tendenciák - különös tekintettel az elmúlt időszak folyamataira, műszaki és technológiai fejlődésre

ebben a blokkban kerülnek bemutatásra elsősorban például

- a határokon túl nyúló piaci hatások, gazdasági folyamatok jellemzői,
- az építési piac fő szereplői – az európai, globális szereplők helye, helyzete, ereje és hatásuk a gazdasági folyamatokra;

1.3

Az általános és a hazai jogi, szabályozási környezet

ebben a blokkban kerülnek bemutatásra elsősorban például

- a gazdasági folyamatokra vonatkozó általános jogi és szabályozási környezet,



MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA

- az építőipari ágazatra vonatkozó szabályozási környezet részletei,
- a gazdasági környezetre, szerződéses környezetre, a folyamatokra vonatkozó előírások és szabályozási elemek, a működés alapfeltételeinek szabályrendje,
- az állami építési beruházások jogi környezete,
- a közbeszerzések jogi környezete,
- a szerződéses szokványok, szerződéses konstrukciók, az építőipari ágazatban jellemző szerződéses rendszerek és szerződéskötési elvek,
- az egyes nemzetközi szabályrendek szerinti szerződéses rendszerek;

1.4

A szabványosítás, termék- és teljesítménynyilatkozatok rendszere

ebben a blokkban kerülnek bemutatásra elsősorban például

- az alkalmazható minőségirányítási rendszerek, műszaki előírások, CE jelölés,
- a vonatkozó EU szabályozások rendszere;

1.5

Az általános pénzügyi és gazdasági ismeretek, valamint a számviteli és adójogszabályi ismeretek;

1.6

A BIM alapismeretek és szemléletmód;

1.7

A költségbecslés, a költségszámítások és a beruházásokhoz kapcsolódó számítások.

2. A költségszakértői szerepkörre vonatkozó szakmai ismeretek

2.1

A szakterületre vonatkozó közgazdasági, gazdálkodási ismeretek

ebben a blokkban kerülnek bemutatásra elsősorban például

- a számviteli ismeretek,
- a gazdálkodási és pénzügyi alapfogalmak,
- az önköltségszámítás,
- az üzleti terv és pénzügyi terv, a pénzügyi modellezés célja, folyamata, eredményei,
- a Cash Flow fogalma, a Cash Flow tervezése,
- a teljesítésigazolásra és a számlázásra vonatkozó előírások,
- az építetők az adózásra vonatkozó általános követelmények;

2.2

Az építőipari árképzési ismeretek, fogalmak és költségbecslési eljárások

ebben a blokkban kerülnek bemutatásra elsősorban például

- az árképzés elméleti kérdései,
- az építőipari vállalkozói árképzés,
- a belőle származtatható különféle ár- és költségbecslések;



MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA

2.3

A beruházási (építési) projekt pénzügyi felépítése, az általános és a pénzügyi projektmenedzsment fogalma;

2.4

A pénzügyi tervezés és beruházási költségvetések

ebben a blokkban kerülnek bemutatásra elsősorban például

- *a költségvetési keret kialakításának kérdései,*
- *a projektcontrolling ismeretek,*
- *a műszaki ütemterven alapuló pénzügyi ütemtervezés,*

2.5

Speciális BIM ismeretek;

3. A szakértői tevékenység végzéséhez szükséges elméleti és gyakorlati ismeretek

3.1

Az építőipari termelés sajátosságai és az azokhoz kapcsolódó témakörök

ebben a blokkban kerülnek bemutatásra elsősorban például

- *az építéshelyi organizáció, építésszervezési megoldások összefüggései a költségekkel;*
- *a változáskezelés, pótl- és többletmunkák szabályozás aktuális kérdései;*
- *a műszaki átadás-átvétel szabályozása, egyéb szerződéses kérdések,*
- *az árindexálás,*
- *az aránytalanul alacsony ár közberszerzési megítélése,*
- *az építőipari költség-adatbázisok és azok korrekciója,*
- *költségmenedzsment az építési beruházásokban,*
- *értékcsökkenés, árleszállítás,*
- *életciklusköltség-számítás*

3.2

A szakértői munka alapjai

ebben a blokkban kerülnek bemutatásra elsősorban például

- *a szakértői tevékenység jogszabályi háttere és felelőssége,*
- *etikai kérdések,*
- *a szakértői munkához szükséges digitális kompetenciák,*
- *a szakértői munka gyakorlati fogásai,*

3.3

Esettanulmányok

ebben a blokkban kerülnek bemutatásra az elméleti előadások során megismert metódusok gyakorlati alkalmazásai, illetve a legaktuálisabb költségszakértői / költségtervezői megoldások, részben a 3.1 témacsoportban meghatározottakhoz kapcsolódva.

Hallgatói igények szerint a képzés zárónapján kerekasztal-beszélgetés a szakma elismert képviselőivel az építési költségszakértés témájában.



MAGYAR MÉRNÖKI KAMARA

A képzés / továbbképzés ún. mesteriskola jellegű;

- kimérete: 90 tanóra; egy oktatási nap 6 tanórából áll, így a teljes képzés / továbbképzési folyamat 15 oktatási napot ölel fel; a naptári rendje a hasonló képzések során jól bevált ritmust alkalmazza, azaz egy oktatási napot két hét szünet követ, majd két oktatási nap következik, ami után két hét szünettel ismét egy oktatási nap, mindig csütörtöki és pénteki napokon;
- helyszíne: az MMK székháza (Budapest XI. Budaörsi út 125/a);
- formája: hibrid; az összes oktatási nap 33 százalékában, azaz 5 alkalommal a helyszíni hallgatói megjelenés kötelező.

A képzés / továbbképzés során megszerzett ismeretek számonkérése tesztkérdésekre adott hallgatói válaszadással történik:

A 15 képzési nap, legalább 7 nap tesztjét ki kell tölteni; a válaszok legalább 51%-ának megfelelőnek kell lennie (összesített teszteredményeket tekintve), ahhoz, hogy a képzés eredményes legyen a hallgató számára, a sikeres teljesítést minden esetben csak a minimum 7 képzési nap tesztjének kitöltését elvégző hallgatók esetében tudjuk elfogadni.

Neves elméleti és gyakorlati szakemberek, intézményi, egyetemi, kutatóintézeti és gazdasági szereplők alkotják az oktatói, előadói stábot. A hallgatóság számára a jegyzetanyagot az előadók által előzetesen elkészített és az előadást követően a résztvevők számára online közzétett ppt-diaanyag jelenti.

Budapest, 2025. október 21.

Wéber László
az ÉKK2 szakmai vezetője