



REZSNYÁK PÉTER - NAGY GÁBOR



SZAKEMBER TOBORZÁSI ÚTIKALAUZ

OKOS ÉPÍTKEZŐKNEK
ÉS FELÚJÍTÓKNAK



TALÁLD MEG AZ IDEÁLIS
KIVITELEZŐT ÁLMAID
OTTHONÁHOZ!

TARTALOMJEGYZÉK

00 - Bevezető – Miért és kinek írjuk ezt a könyvet

- Miért és kinek írjuk ezt a könyvet
- UFÓk és mikrohullámok
- Miért is akarnál házat építeni? – 7 kérdés, amit meg kell válaszolnod
- 7 kérdés, hogy kiderüljön: miért vágsz bele az építkezésbe?
- Milyen otthont szeretnék?

01 - Profilozás – Milyen kivitelezőt keresünk?

- Az első online beszélgetés – A rossz tapasztalat is tapasztalat!
- Kivitelező választás: Nem mindegy, kire bízod a házad és a pénzedet
- 7 kérdés, amit tegyél fel magadnak, mielőtt kivitelezőt választasz
- GPT Prompt – „Milyen kivitelezőt keresek?” kérdésre

02 - Hirdetés – Hogyan legyen sok releváns jelentkező?

- Lenne hol, de nincs kivel?
- Lili elintézi
- Jó hirdetés az, amit a célcsoportot szólítja meg
- A képek szerepe: így tanítjuk a Facebook algoritmusát

- Hirdetés: hogyan legyen sok releváns jelentkező?

03 - Rendszer – Automata jelentkezőgyűjtő rendszer

- Ne telefonálj egész nap – A „vikingmentesítés”
- Miért (életmentő), hogy rendszer kezelje a jelentkezőket?
- Te milyen rendszert használsz?
- Segítség-link

04 - Árazatlan költségvetés

- Almát az almával...
- Miért is kell és mit is jelent az árazatlan költségvetés?
- Kérdéssor A – (még nincs tervdokumentáció)
- Kérdéssor B – (már van tervdokumentáció)
- Segítség-link

05 - Ajánlatkérés + cégellenőrzés – Csak a legjobbak juthatnak tovább

- „Táskás vállalkozó” és a facsavar esete
- Hogyan nézzen ki az ajánlatkérés?
- 7 kérdés, amit tegyél fel magadnak, mielőtt ajánlatot kérsz
- Segítség-link

06 - Ajánlat értékelés, kiválasztás, terepszemle

- A tapasztalati radar és a döntés folyamata
- Generálkivitelezőt keresni olyan, mint társat választani
- Péter története
- 7 kérdés – Dönts okosan, ne csak érzésből!

07 - Szerződés – Mire figyeljünk a szerződéskötéskor?

- Nem csak az ár, hanem a feltételek is fontosak!
- A szerződés
- 7 kérdés, amit tegyél fel magadnak a szerződés aláírása előtt
- Segítség-link

Utószó

00 - Bevezető – Miért és kinek írjuk ezt a könyvet

Miért és kinek írjuk ezt a könyvet

Ez a könyv nem építészeti szakkönyv.

Nem arról szól, hogyan kell téglát raknod, falat szigetelned, vagy hőszivattyút szerelned!

Ez arról szól, hogyan tudod életed legnagyobb vállalkozását– a saját otthonod megépítését – úgy levezényelni, hogy ne legyen belőle rémálom.

Mert az építkezés nehéz terep. Túl sok a kérdőjel, a hibalehetőség, a bizonytalan szereplő. Ha felkészült vagy, ha tudod, mire figyelj és mit ellenőrizz (és mit ne!), akkor a végeredmény nem csak egy ház lesz, hanem a saját otthonod– józan költségvetéssel, tiszta idegekkel, és kevesebb bosszúsággal.

Ez a könyv neked szól, ha nem csak házat szeretnél, hanem otthont. Egy jól szervezett átlátható építkezés vezetheted téged ide! Neked szól a könyvünk, ha nem akarsz hogy átverjenek és időt szeretnél megspórolni, merthogy: az idő az pénz! Ha szeretnél mások hibáján tanulni és nem te szeretnéd megfizetni a tanulópenzt!

Rezsnyák Péter vagyok – kivitelező építész, a SzakiEllenőr™. Több évtizede járom az építkezéseket, és látom, hogyan születik egy álomból otthon – vagy éppen hogyan fullad káoszba. Az elmúlt években Nagy Gábor barátommal, aki az onlinetoborzas.hu alapítója, több tucat családnak segítettünk már megtalálni a saját kivitelező csapatukat.

Ebben a könyvben megosztjuk veled ezt a közös tudást. Egy olyan rendszert kapsz a kezvedbe, amivel felpörgő építőipar mellett is olcsóbban, kevesebb idegeskedéssel és több bizalommal építheted fel a saját házádat.

Nem ígérjük, hogy mindent megcsinálunk helyetted – de megmutatjuk a pontos lépéseket, amikkel már többször sikeresek voltunk
Segédleteket is kapsz és ha szükséges kérdezhetsz tőlünk!
Ha végigolvasod a könyvet, akár saját magad is meg tudod találni az ideális kivitelezőt az építkezésedhez.
Ezeket a lépéseket foglaljuk neked össze ebben a könyvben.

Vagyis ez a könyv a te jövőd otthonodról is szól!
A két kitalált főszereplő, *Lili és Géza korántsem kitalált történetén keresztül mutatjuk be, hogy milyen "kalandok" közepette épüle fel manapság Magyarországon egy család otthona.*

Ismerkedj meg velük a következő oldalakon.

Bevezető történet

UFÓk és mikrohullámok

Géza hitt az UFÓ-kban. De nem úgy, ahogy a nyugdíjas néni hisz a csillagjegyekben, hanem statisztikai alapon. Mint egy vérbeli elemző, ő pontosan tudta, hogy a végtelen nem csak szóvirág: az univerzum nagyságrendjei mellett az is csoda, hogy még nem ütköztünk bele egy másik, velünk egy időben fejlődött civilizációba. Géza számolt. Ha valami közel végtelen, akkor abban minden előbb-utóbb megtörténik – például az is, hogy egy idegen faj felénk veszi az irányt. És ha ez megtörténik, akkor jobb, ha nem vagyunk otthon. Mert aki eljut hozzánk, annak fejlettebb a technológiája. És a történelmi tények alapján a fejlettebb civilizáció mindig gyarmatosít. Legalábbis a Földön mindig így történt eddig...

Lili viszont az elektroszmogtól rettegett. Nem azért, mert értene hozzá – ő humán volt, az „elektro” szó számára körülbelül annyira volt értelmezhető, mint egy kínai receptkönyv –, hanem mert anyja már gyerekkorában megtanította: mikrohullámú sütő = lassú halál. - Náluk kábelen jött még az internet is, mert ugye a wifi is egy veszélyes jószág.

Lili már kamaszkorában is érzékenyen reagált a „szmog” szóra – egy gimis bulin elég volt egy kis vodka-narancs, és két slukk, hogy kitegye a taccsot. Azóta a füsthez örök émelygés és szégyenérzet társuljon az agyában.

És mégis: Géza és Lili egymás mellett éltek. Mint két külön bolygó, amely ugyanazon a pályán kering – néha kicsit összeütköztek, de sosem törték össze egymást. Géza este lekapcsolta a wifi-t, Lili pedig elfogadta, hogy a kishálószobájában ott porosodik egy 102/500 SkyWatcher márkájú “égleső” távcső. Nem mindig értették egymást, de elfogadták a másik hóbortjait, és ez már több volt, mint amit a legtöbben elmondhatnak magukról.

Valahol a hétköznapi ritmusában, a statisztikák és sugárzások között, megtalálták a saját világukat. Tudják, hogy valami úgymint elpusztítja ezt a világot – de addig is együtt nevetnek rajta és együtt haladnak a közös céljaik felé.

Megint egy szürke szerda.

Túl a reggelin, de még távol az ebédőtől. Lili viszont már olyan fáradt volt, mintha este 11 lenne. Ez a második gyerek sokkal jobban megviselte, mint annak idején Beni – vagy csak gyorsan felejtí el az ember a kellemetlen részleteket?

Mindenesetre akkor könnyebb volt, mert ha fáradt volt, ledőlt egy kicsit, olvasgatott, és eltelt a nap. Most viszont feladat volt. Mióta Géza megkapta ezt az új projektet, teljesen kiesett a család életéből. Állandóan egyeztetett a lengyel partnerekkel, és folyton „benne volt valami fontosban”.

Lili tűrte, de néha – mint például ma – nagyon nehezen viselte a helyzetet.

Beni már megint nyaggat, hogy menjenek le a játszóra, és Gézának 10 perc múlva megbeszélése lesz. Vagyis megint meg kell oldani, hogy apa tudjon dolgozni és pénzt keresni.

– Beni, menj el pisilni MOST! – mondta határozottan.

– Nem kell, anya!

– Nem jövök fel veled, ha lent jön rád megint. Géza, szólj már neki!

– Hallgass anyádra, mindig igaza van! – idézte Géza a klasszikust a „Hulk-osan” mély hangján, és rákacsintott Benire.

A fiú nagyot sóhajtva elindult a mosdó felé.

– Egy hős vagy, Géza! – mondta Lili fáradtan.

– Érted mindent Drágám! – és már fordult is vissza a monitor felé.

Ekkor Beni gyanúsan gyorsan megjelent a bejárati ajtónál, és már nyitotta is az ajtót.

Fogta hát Lili a „játszós szatyrot”, és elindultak.

A két emelet meg se kottyant régen, még babakocsit cipelve is bírta, de most egyáltalán nem esett jól – még lefelé menet sem. Próbálta Benit utolérni, de esélye sem volt rá.

Mire leért, a gyerek már a hintákon túl szaladgált egy barátjával.

Mivel egy anyuka pont indult a gyerekével haza, felszabadult egy pad. Lili rohamléptekben célozta meg a helyet, nehogy valaki elfoglalja előtte. Lehuppant a kemény fa ülőkére, és végre ma először egy kicsit kifújhatta magát. Nem tartott sokáig az öröme. Még a telefonját sem tudta elővenni, hogy megnézzze, mennyi az idő, amikor odatoppant elé Beni.

– Anya, kakálni kell!

– De hát most voltál a mosdóban otthon.

– Igen, de ott csak pisiltem.

Nem volt mit tenni – ha menni kell, hát menni kell.

Vállára vette a „játshós táskát”, és felpattant.

Vagyis pattant volna, de nem sikerült. Olyan éles fájdalom hasított a hasába, amitől szédülni kezdett, és kis híján elvesztette az eszméletét.

Beni felé nyújtotta a telefonját, és csak annyit tudott kiböki a gyereknek:

– Benedek, hívd apát, MOST! – aztán elsötétült a világ.

Egy kórteremben tért magához, ahol Géza szorította a kezét, és kétségbeesve, de erőltetett mosollyal nézett rá.

– Nővérke, magához tért! – mondta Géza, mire egy középkorú, vastag szemöldökű nő arca is beúszott a képbe.

– Na, felébredtünk, felébredtünk? Volt egy kis eszméletvesztés, de semmi komoly, csak kimerült egy kicsit.

– A baba? – kérdezte Lili bártortalanul.

– Kutya baja, csak jelezte, hogy kicsit vissza kellene venni a tempóból, és többet kell pihenni – mondta a szigorú szemöldökű nővér. – Apuka, ha ilyen karikás egy

kismamának a szeme, az nem azt jelenti, hogy elkenődött a sminkje, hanem hogy piszkosul fáradt. – Aztán lendületesen kisért a kórteremből.

– Beni hol van? – kérdezte Lili kétségbeesetten, amikor rájött, hogy nincs a gyerek a szobában.

– Nina és Laca vigyáz rá otthon – felelte. – Jól van, csak egy kicsit megijedt. Ha kicsit jobban leszel, majd felhívjuk őket. De most pihenj még egy kicsit. Anyukádék is mindjárt itt lesznek.

– Mi van a lengyelekkel? – kérdezte Lili.

– Nem tudom. Ahogy hívott Beni a telefonodon, felpattantam, és eljöttem. Majd írok nekik este. Lehet, le is adom ezt a projektet, mert nagyon sok munka van vele. Nem ér annyit ez a bónusz... Végül is már az alapkeret megvan a házra...

– Ha most elindítjuk a projektet, talán mire megjön a kistesó, már be is tudunk költözni.

– Igen, Drága, ha ezt szeretnéd.

– Utálom a nagyvárost és ezt a folytonos zsongást. Jó volna, ha végre a saját házunkban lakhatnánk, és a kicsi már ott nőne fel. Nekem lenne egy icipicivel nagyobb konyhám, neked meg végre lenne saját dolgozószobád és egy könyvespolcod ahová végre kipakolhatod a könyveidet...

– Így lesz, drága!

Géza ekkor azt hitte, az ő fejében született meg az elhatározás, hogy felépíti Lili álomházát.

És az agya „megvalósítás módba” kapcsol, elkezdte gyártani a kipipálható feladatlistákat, amik a végén kérlelhetetlenül egy kész vidéki otthon felé vezettek.

A valóság ellenben az volt, hogy ezt Lilli már rég kiötlötte, csak nem tudta, hogyan is mondja el Gézának? Végül az élet, a nagy rendező, ezt is megoldotta!

És innentől már közösen dolgoztak az “édes otthon” projekten!

- Miért is akarnál házat építeni? – 7 kérdés amit meg kell válaszolnod

Na jó, kezdjük az elején: **miért akar egy épeszű ember belevágni az építkezésbe?** Úgy értem, tényleg. A betonkeverő romantikája? A sarokcsiszoló zümmögése? Az az élmény, amikor már harmadszor szállítják ki rossz színben a csempét? Esetleg a szakikkal való alkudozás?

Valószínűbb, hogy valami más húzódik meg a háttérben. Valami mélyebb, ösztönösebb. Mint mikor az ősember rájött, hogy jobb egy sziklát görgetni a barlang bejáratához, mint egész éjjel őrt állni, nehogy bejöjjön egy kardfogú. Vagy az a vágy, hogy végre **legyen egy saját zug**, ahol a kedvenc könyveink nem banános dobozokban laknak a matrac alatt.

Mindenkit más vágyak mozgatnak és mivel az ember egy érzelmek által irányított élőlény, fontos, hogy tudjuk milyen vágyak mozgatnak bennünket. Így tudjuk hatékonyan a célon tartani a figyelmünket hosszú távon is.

Ez a kérdőív segít **kibogarászni az érzelmi, gyakorlati és élethelyzeti indítékokat**, amelyek miatt valaki rálép az *építkezés rögös ösvényére*. Mert ha tudod, miért indulsz el, akkor könnyebb eldöntened, merre érdemes menned. És ha tudod, mire vágysz, akkor könnyebb nemet mondanod arra, ami csak szépnek látszik, de nem neked való.

A jó hír: **nincs rossz válasz**. A rossz csak az, ha nem tesszük fel a kérdést. Mert aki nem tudja, miért akar építkezni, az előbb-utóbb a tetőtéri WC méretének egzisztenciális kérdései közé szorul, és ott fog elveszni a részletek labirintusában.

Az alábbi hét kérdés úgy lett kitalálva, hogy **egyszerre csiklandozza meg az ősemberi ösztöneidet, a praktikus gondolkodás móddal is együtt tudjon működni.**

Minden válasz közelebb visz ahhoz, hogy meglásd az igazi célokat. Mert az otthon nem falakból, hanem szándékokból, döntésekből és vágyakból épül.

A beton csak az alkotó elem.

Szóval: **készen állsz egy kis önvizsgálatra?** Vedd elő a kedvenc bögréd, dőlj hátra, és válaszolj őszintén. Ne a Pinterestnek, ne az építésznek, még csak nem is a párodnak – **hanem magadnak**.

- 7 kérdés, hogy kiderüljön: miért vágysz bele az építkezésbe?

1. **Ha minden gördülékenyen menne, és már ott élnél az új házban – milyen jelenetet képzelsz el először?**
(Reggeli a családdal a napfényes étkezőben? Esti csend a saját dolgozószobádban? A gyerekek viháncolnak az udvaron?)
→ Ez a kép valójában a belső motivációd tükré.
2. **Melyik jelenlegi élethelyzeted, szokásod vagy problémád az, amit leginkább meg akarsz változtatni az új házzal?**
(Túl kicsi a tér? Zajos a környék? Nincs saját kuckód? Nincs hova tenni a banános dobozokat?)
→ Ez az, ami most nyomja a lelked – az otthonod ennek lehet a megoldása.
3. **Melyik szó vagy mondat írja le legjobban, mire vágysz az új otthonodban?**
(Biztonság, nyugalom, szabadság, közösség, önkifejezés, harmónia?)
→ Ez az érzelmi hajtóerő, ami valójában mozgat.
4. **Kiknek szeretnéd, hogy jó legyen az új ház? És hogyan?**
(Párod? Gyerekeid? A vendégek? Te magad? Mitől lenne nekik/neked jobb?)
→ A prioritások rendszere itt kezd körvonalazódni.
5. **Mi az, amit semmiképpen nem szeretnél a jövőbeli otthonodban viszonlátni?**
(Szűkösség? Rossz fényviszonyok? Minden sarokban kompromisszum?)
→ Néha az ellenség nevének nevezése tisztábban mutatja az irányt, mint a vágyak listázása.
6. **Ha most egy varázspálcával azonnal megkaphatnád álmaid házát – az milyen lenne, és hol lenne?**
(Vidéki nyugalom, városi kényelem, ultramodern vagy rusztikus? Birtok vagy kuckó?)
→ Ez megmutatja, mi az, ami igazán rezonál benned – nem csak amit „kellene” szeretned.
7. **Mi változna meg az életedben, ha megvalósulna ez az otthon?**
(Több idő magadra? Kevesebb stressz? Jobb kapcsolatok? Hatékonyabb munka? Több mozgás?)
→ A végső cél nem a ház, hanem az **élet**, amit benne élni fogsz.

+1 Az elismerés: Izzadtan megtörlöd a naplementében a homlokod, miközben kis feleséged egy pohár sört hoz neked, és a füledbe suttogja : Jó voltál Apa, ezt is megcsináltad! (Mint ahogy annó a kardfogú tigris elejtése után is történhetett 😊!)

Tipp: írd a kérdésekhez őszinte válaszokat – akár csak néhány szót, akár egy kis bekezdést. A végén nézd meg, mi ismétlődik, mi villan fel többször. Ott lesz a valódi motivációd nyoma. És ha ezt tudod, akkor *nem csak házat fogsz építeni, hanem egy szándékkal teli otthont.*

Bónusz gondolat SzakiEllenőrtől:

Amikor végre eljutsz oda, hogy a sok papírmunka és szervezés után tényleg elkezdted az építkezést, könnyű azt hinned, hogy innentől már csak előre kell menni. De hidd el, nem lesz ilyen egyszerű. Lesznek hétfő hajnali ébredések, amikor a telefon ébresztője megszólal, és nem érted, miért kellene kikelni az ágyból. Ilyenkor vedd elő ezt a motivációs listát – ez segít majd át a nehezebb napokon.

És lesznek olyan pillanatok is, amikor úgy érzed, hogy minden összeomlik. Volt, hogy építetők sírva hívtak fel, mert a végső kétségbeesés határán álltak. Ilyenkor kell, hogy legyen benned tartalék, egy belső muníció, amit elő tudsz venni.

Ezt a muníciót most kell összegyűjtened – még az elején, amikor van erőd, lelkesedésed és időd. Ez fog átsegíteni, ha elbizonytalanodsz, ha akadályok jönnek, vagy ha valami nem úgy sikerül, ahogy tervezted.

Ne feledd: az építkezés hosszú, küzdelmes út, de a végén ott lesz a saját otthonod. Hajrá!

- Milyen otthont szeretnék?

Ha elakadtál a fejezet feldolgozása közben és segítséget szeretnél kérni, akkor az alábbi QR-kódot beolvasva tudod felvenni velünk a kapcsolatot.

QR kód

Itt találsz egy MI-t ami segít neked ezt a kérdést gyorsan és hatékonyan megválaszolni:*

ÚJ GPT:

<https://chatgpt.com/g/g-68c288c5bef08191ab0a232972b6919b-kivitelezo-toborzas-1-fejezet>

01 - PROFILOZÁS – Milyen kivitelezőt keresünk?

☀- Az első online beszélgetés - A rossz tapasztalat is tapasztalat!

Géza legjobb barátja Laca, aki egy elméleti ezermester. Szinte mindenhez „is” ért, és tudja, hogyan kellene csinálni. Csakhogy soha nem kezdi el a „csinálást”.

Van kész ütemterve ahhoz, hogy lefusson egy maratont úgy, hogy jelenleg 123 kg-ot nyom, és szinte semmit nem sportol, de utánaolvasott és megtervezett mindent lépésről lépésre...

Ezért amikor Géza elhatározta, hogy belekezdnek a „családi ház projektbe”, elkezdett a heti sörözések alatt Lacával az építkezésekről beszélgetni.

Persze Lacának erre is volt már kész ütemterve, hogy mit kell majd tenni, ha meg akarja valósítani álmait - vagyis inkább a felesége, Nina álmait az - otthonát.

– Hát ez nem könnyű feladat Gézukám, de van egy SzakiEllenőr™ nevű csatorna a YouTube-on, keress rá! Egy építész fickó videókat tesz fel folyamatosan, hogy mire figyeljünk egy építkezés során. Tiszta horror az egész, én rendszeresen ezt nézem, mert jobb, mint a Netflix. 😊

Még Nina is nézi velem néha, mert tudod, neki is az a dilije, mint Lilinek. Meg vannak örülve, hogy családi házat akarnak. Szóval, van ez a Rezsnyák Péter, aki kijár építkezésekre, és felügyeli a szakembereket, és odafigyel, hogy ne hogy átverjenek és elbarmolják a munkát.

Na, ha mi építkezni kezdünk, nekem biztos, hogy ez a Rezsnyák fogja felügyelni az egészet, mert én nem akarok diliházba kerülni a sok kókler miatt.

Géza úgy gondolta, hogy ami Lacának jó, az jó lesz neki is.

*** AZ ONLINE MEGBESZÉLÉS ***

Pár nappal később néhány e-mail-váltás után már ott is ültek egy online megbeszélésen, Lili, Géza, Péter, a SzakiEllenőr™ és a kollégája, Gábor.

Géza némi irigységgel nézte a monitoron megjelenő két férfit, akik mögött egy-egy hatalmas könyvespolc borította a falat. Neki is rengeteg könyve volt, de azok évek óta az ágy alatt pihentek banános dobozokban, mert nem volt hova kipakolni őket.

Próbálta kisilabizálni a kamerán keresztül, hogy milyen könyvek is vannak a polcon, de Péternél el volt homályosítva a háttér, de valószínűleg szakkönyvek voltak a háttérben. Gábor mögött viszont tisztán látszott minden. Üzleti modell építés, Alien-es könyvek és egy sor Asimov – na ez valami technokrata lehet – gondolta.

Ettől kicsit kellemetlenül érezte magát, hogy náluk a háttérben az albérlet régi ikeás konyhája látszik, így gyorsan be is tett egy szűrőt, ami elhomályosította a saját háttérét.

Néhány bemutatkozási kör után Péter a lényegre tért:

– Elmesélték, hogy hol tartotok a projekttel?

– Hát nem vagyunk kezdő építkezők – kezdte Géza magabiztosan – Már besegítettünk Lili szüleinek az építkezésénél is, és 2 éve a saját házunkat is elkezdjük “építgetni”, csak kicsit elakadtunk.

Itt Lili szemrehányóan nézett a párjára, majd gyorsan átvette a szót.

– Hát a „kicsit elakadtunk” azért eléggé óvatos megfogalmazás. Megbízunk egy jónak tűnő mestert, hogy kezdjék el a munkát a tervek alapján, felvette az előleget, és eltűnt. A cége felszámolásra került, és azóta nem tudjuk elérni.

-Pedig az elején nagyon megbízhatónak tűnt, - vette át ismét a szót Géza - nagyon értett a dolgokhoz, adott egy csomó jó tanácsot és tippet, hogy lehet majd „okosba” megoldani néhány dolgot, hogy ne fizessünk feleslegesen minden után adót.

– Hol találtátok ezt a kivitelezőt? – kérdezte Péter.

– Egy szórólapot dobott be a postaládába, és azon volt a száma. Felhívtam, és találkoztunk pár nap múlva a telken, hogy megnézzé, hová kell a házat felépíteni.

– Hol van a telek? – kérdezte Péter.

– Gödöllő mellett, egy kis településen, Valkón. Na, annak a telekvásárlásnak is megvan a története. – mondta lelkesen Géza.

– Szerintem ezt most ne nyissuk ki! – mondta komoran és határozottan Lili, mire Géza jobbnak látta, nem feszegetni tovább ezt a témát.

– Majd beszélhetünk erről is, de most akkor, ha már megvan a telek, és végleges az

építkezés helye, akkor koncentráljunk arra – próbálta tovább lendíteni a beszélgetést Péter.

– Oké, szóval – vette át ismét a szót Géza – megvan a telek, elkészültek a tervek, vagyis már “csak” fel kellene építeni a házat! De minél hamarabb – fűzte hozzá büszkén –, mert őszre már négyen leszünk, és az albérletben nincs több gyerekágynak hely!

– Szívből gratulálunk a kicsihez! Tudható már, hogy fiú lesz vagy lány?

– Ez is fiú lesz, mint a nagyobbik! – mondta büszkén Géza

– Szóval ebben a „már csak fel kell építeni”-ben szeretnénk kérni a segítségeteket. Van rá lehetőség? – kérdezte csendesen.

– Persze, Gábor elmondja a folyamatot, és ha van kérdésetek, akkor válaszolunk azokra is.

– Első körben – vette át a szót Gábor – lenne néhány kérdésem. Ti szeretnétek minden feladatra külön szakembereket keresni és azokat felügyelni, vagy keressünk egy generálkivitelezőt, aki ezt intézi helyettetek?

– Nekem nincs időm kiszaladgálni napi szinten Valkóra, Lili pedig veszélyeztetett terhes, ő sem lesz mozgatható az elkövetkező 6 hónapban, vagyis kell valaki aki koordinálja a munkát.

– Oké, ez remek választás! – mondta Péter. – Sokan úgy gondolják, hogy többbe kerül így az építkezés, de rendszerint kiderül, ez végül nem így van.

Kell egy becsületes vállalkozó, aki összehangolja a munkákat, és összefogja a folyamatokat legalább a tetőcserép felrakásáig. Ez pénzbe kerül ugyan, de a végére rengeteget lehet vele spórolni, mert az építkezéseken előforduló problémák közel 90%-a elkerülhető általuk. Csak jól kell kiválasztani ezt a céget, és akkor időben el is készülhet a házatok.

– Oké, akkor ezt is tisztáztuk – mondta Gábor. – Következő fontos kérdés: ki lesz, akiv a megbízott vállalkozóval tartja majd a kapcsolatot? – és jelentőségteljesen rájuk nézett. Géza úgy érezte, hogy mindkét férfi Lilit nézi, pedig a kamerán át ezt nem lehetett egyértelműen eldönteni.

– Én leszek az – törte meg a kínos csendet határozottan Lili. – Géza nagyon elfoglalt napközben. Most ő dolgozik csak, mert én táppénzen vagyok.

– Lili a főnök, – mondta Géza lelkesen – mindenben ő dönt, maximum ha nagyon kell majd segítek, de én csak majd a számlát rendezem – és közben nagyon hálásan nézett a kis feleségére. – Csak ne fogjon túl vastagon a ceruzátok.

– A módszerrel, amit használunk, általában egy új családi autó árát lehet megspórolni egy építkezésen – úgy hogy a mi díjazásunk is benne van a keretben – mondta Gábor.

– Akkor a végén még vehetünk egy új Teslát is? – kérdezte viccesen Géza.

– Persze, egy új Y is beleférhet, vagy egy szépen berendezett kert. De ezt majd úgylis eldönti a főnök. – mondta Gábor mosolyogva

Itt Lili elmosolyodott, Géza szája pedig kicsit lefelé görbült.

– Szóval akkor olyan vállalkozó kell, aki kertépítéshez is ért – zárta le a témát Gábor – Lilihez egy olyan kivitelezőt kell majd keresni, aki mindent elmagyaráz, és ha kérdéseket kap, akkor szívesen válaszol rá. Viszont az is nagyon fontos lesz, hogy elfogadja Lilit mint megrendelőt és ebből ne legyen hatalmi harc.

– Mi a legfontosabb szempont a ház elkészülésével kapcsolatban? – vette át a szót Péter – Mikor mondjátok azt, hogy „Na, ez jól sikerült”?

– Hát, ha ki tudjuk fizetni! – vágta rá mosolyogva Géza, majd azonnal elhallgatott.

– Legyen kész a két gyerekszoba, Gézának legyen egy nyugodt dolgozószobája és a konyhabútor is legyen a helyén, mire jön a baba. Ha ez teljesül akkor mi elégedettek leszünk – zárta le a kérdést Lili.

– Oké, azon leszünk, hogy ez teljesüljön.



- Kivitelező választás:

Nem mindegy, kire bízod a házad és az pénzedet

Mint a történetből is kiderült, mielőtt nekifutnánk bármilyen építkezésnek vagy felújításnak, érdemes egy lépéssel hátrébb lépni, és tisztázni:

1. Ki fogja ezt az egészet kézben tartani?

A kivitelező nem csak egy szolgáltató, hanem sokkal inkább egy társszereplő a családi projektben. Ő fogja nap mint nap ellenőrizni, hogy megérkezett-e a beton, méghozzá a megfelelő, megvibrálta-e rendesen a kőműves, elvitték-e a sítet, és tiszta területet kapott-e a villanyszerelő. Szóval nem mindegy, hogy mi mit várunk tőle, és hogy mi mit bírunk idegekkel.

Ha például te fogod vinni az építkezés ügyeit, (azaz te tartod vele a kapcsolatot), akkor az ő stílusának passzolnia kell a tiédhez.

Ha te gyors, határozott döntéshozó vagy, akkor egy totojázós, háromnaponta válaszoló kivitelezővel előbb utóbb fálnak mész.

Ha viszont neked kell egy kis idő minden döntésre, nem biztos, hogy egy "most, azonnal mondd meg hogy legyen" típusú vállalkozó lesz a jó választás.

És most jön az, amit sok pár elfelejt:

2. Ki fogja tartani a kapcsolatot a kivitelezővel?

Na most, kérem szépen, ez az a kérdés, amit az emberek 90%-a vagy elintéz egy "majd alakul"-lal, vagy belső családi háziversenyben próbálnak megoldani: ki tud hamarabb eltűnni, amikor csörög a kivitelező száma?

Pedig ez *nem* csak egy logisztikai kérdés. Ez *kommunikációs rendszer*. Olyan, mint egy elosztószekrény az elektromos hálózatban – ha nem jól kötik be, zárlat lesz, vagy egyszerűen nem működik semmi.

3. Kezdjük az alapoknál: Ki lesz az „ügyfél”?

Mert a kivitelező szemében csak egy ilyen van.

Egy ember, akit visszahív, akinek elszámol, akit hív telefonon, amikor kérdés vagy baj

van. Ezt az embert muszáj kijelölni – különben magától választ a saját érdekei szerint.

4. A férj vagy a feleség?

Ha nincs egyértelműen kijelölve a “főnök”, akkor az problémát okoz.

Ilyenkor egyikük se figyel igazán arra, hogy mi zajlik, csak a másakra mutogatnak.

A kivitelező pedig próbál lavírozni a két fél között, de közben egyre több félreértés, elcsúszás, félremagyarázás születik.

Az eredmény? A végén *senki nem érti, ki mondott mit kinek, és mikor lett az megbeszélve.*

5. Kommunikációs stílus különbségek

Nem szabad elmenni amellett sem, hogy **egy férfi és egy nő egészen másképp kommunikál**. Ez nem előítélet, hanem gyakorlat.

Például:

- Egy férfi, ha azt mondja: „Ez így jó lesz?” – akkor arra *igen vagy nem* választ vár.
- Egy nő ilyenkor gyakran azt kérdezi vissza: „Mihez képest? És miért így akarják?” – Erre nem lehet egy igennel, vagy egy nemmel felelni és nem lesz egyértelmű, hogy merre van az előre.

És ha a kivitelező nincs hozzászokva a hosszabb, komplexebb kérdéssorokhoz, akkor lehet, hogy túlmagyarázásnak, ellenőriztetésnek vagy bizalmatlanságnak fogja venni. Fordítva is igaz: ha egy női megrendelő egy „megoldjuk” választ kap, abból nem biztos, hogy kiérzi, *mit* fognak megoldani és *hogyan*.

6. „Mindketten benne vagyunk” , de kérdezni arany?

Sokszor ott csúszik el a dolog, hogy *mindenki együtt akar dönteni*, miközben *senki sem vállalja a végső felelősséget*. Ezért is fontos, hogy legyen egyértelmű: a döntéseket **egy embernek kell kommunikálnia** a kivitelező felé – *még akkor is*, ha azt előtte közösen döntötték el.

És igen: előtte legyen közös kérdés.

Főleg, mert fontos a több nézőpont.

A női kérdések nem a túlkomplikálásból születnek – hanem abból a természetes igényből, hogy jobban megértsék az adott helyzetet. Ez nem „akadékoskodás”, hanem **információgyűjtés a felelősségteljes döntéshez.**

Sőt! Sokszor épp az menti meg a családot a tízmilliós buktától, hogy valaki „*butaságnak tűnő*” kérdéseket mer feltenni.

A férfiak gyakran inkább nem kérdeznek – *nehogy hülyének nézzék őket.* De valljuk be, mi a rosszabb?

Egy fura pillantás a kivitelezőtől, vagy egy elhibázott döntés, amit *tíz évig nézel naponta* a nappali sarkában?

Úgyhogy: kérdezzetek együtt, de a kivitelező felé csak egyvalaki kommunikáljon! Így lesz világos, gördülékeny és békés a kommunikáció

JAVASLATOK?

1. Válasszatok egy elsődleges kapcsolattartót!

Lehet ez Géza, Lili, vagy akár egy megbízott műszaki ellenőr is. A lényeg: egy ember *dönt*, egy ember *kommunikál*.

2. A másik fél mindig kapjon összefoglalót!

Heti egyszer legalább beszéljétek át, mik a fejlemények. Legyen egy családi státusz meeting – akár pizzával.

3. Dokumentáljatok mindent!

Ne a kivitelező jegyzeteiben legyen, hogy „az asszony azt mondta, lehet vakolni”. Hanem legalább emailben, SMS-ben lehetőleg ne, minden más üzenetküldő pedig kifejezetten nem ajánlott. Közös fájlban legyen minden egyeztetés rögzítve. Végül legalább a döntések kerüljenek be az “e-építési naplóba” -ami amúgy is kötelező kellék!

4. Bónusz tipp Szakiellenőr™-től:

Érdemes létrehozni egy külön e-mail címet, amelyet kizárólag az építkezéshez használtok. Ezen keresztül intézhetitek a levelezést a kivitelezővel, tervezővel vagy más közreműködőkkel. Így a teljes kommunikáció egy helyen, átláthatóan gyűlik, és minden építkezéssel kapcsolatos információ könnyedén visszakereshető lesz.

Célszerű ezt az e-mail címet a vállalkozóval kötött szerződésben is rögzíteni, és

egyértelművé tenni, hogy az erről a címről érkező levelek hivatalosnak minősülnek, és a szerződés teljesítése során figyelembe veendő adatokat tartalmaznak.

✓ - 7 kérdés, amit tegyél fel magadnak, mielőtt kivitelezőt választasz:

1. Építkezel vagy felújítasz?

– Más a tempó, más a mentalitás, más a hibalehetőség.

2. Generál kivitelezőt keresel vagy csak rész szakembereket?

– Te akarsz szervezni, vagy rábíznád valakire?

3. Ki lesz a projekt felelőse a családban?

– Ne legyen belőle veszekedés. Döntések el előre. Ezt a vállalkozási szerződésben is érdemes rögzíteni!

4. Milyen a jó kivitelező hozzád képest?

– Laza vagy formális? Nagyvonalú, vagy aprólékos? Kéne, hogy bírja a humort, vagy inkább legyen komoly?

5. Bírod a döntési helyzeteket, vagy lefagysz tőlük?

– Ez meghatározza, hogy kell-e egy „vezető” típusú kivitelező, vagy valaki, aki kérdez és magyaráz, hogy könnyebben meg tudd hozni a döntéseket. Merthogy lesz legalább kétezer döntési helyzet, mire a végére értek. Légy tisztában vele, hogy a legegyszerűbb döntés is nagyon fárasztó!

6. Mi az, amiben semmiképp nem engedsz?

– Ha van „nem alkuszom” pont, azt már most érdemes tisztázni – magaddal is.

Pl. Nem vagyok hajlandó semmilyen munkát előre kifizetni, csak ha a műszaki ellenőr szerint is maradéktalanul el lett végezve, stb.

7. Mi alapján fogod azt mondani: „ez egy jó kivitelező volt”?

– Határidő? Költségkeret? Kommunikáció? Nyugi? Egyértelmű legyen, mit vársz.

  - **GPT Prompt – „Milyen kivitelezőt keresek?” kérdésre:**

Ha elakadtál a fejezet feldolgozása közben és segítséget szeretnél kérni, akkor az alábbi QR-kódot beolvastva tudod felvenni velünk a kapcsolatot.

QR kód vagy link: