

Már hatályosak az elektronikus építési naplóra vonatkozó rendelkezések

Októbertől azon építési beruházások esetében, melyek induló építőipari kivitelező tevékenységét ezen időpont után kezdték meg, elektronikus építési napló vezetése vált kötelezővé - mutatott rá a nagyon fontos változásra a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője. A változások az építőiparban kialakult láncartozások megelőzése érdekében kerültek bevezetésre, más, az építőipari szerződések kapcsán felmerült jogviták gyors lefolytatását biztosító jogintézményekkel együtt - húzta alá dr. Kapetz Mónika.

Az elektronikus építési napló bevezetésével az építési napló fogalma és tartalma nem változott. Az e-építési napló fő- és alnaplóból áll, melyek mellékleteit képezi a tervnapló, a hatósági napló, a teljesítésigazolási napló, az elektronikus alvállalkozói nyilvántartás és a gyűjtőnapló.

Az általános építményfajták tekintetében az Országos Építésügyi Nyilvántartás üzemeltetője, a Lechner Lajos Tudásközpont Területi, Építésügyi, Örökségvédelmi és Informatikai Nonprofit Kft. a Szabályzatában (<http://www.lltk.hu/tudastar/dokumentacios-kozpont>) foglaltak szerint az építető kezdeményezésére helyezi készenlétbe az elektronikus építési naplót és biztosít az építető számára egyszeri hozzáférést.

Egyidejűleg az építési munkaterület átadásával

Az építési munkaterület átadásával egyidejűleg kell a naplót megnyitni - hangsúlyozta a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője. Amennyiben a tulajdonossal nem azonos személy az építető, akkor az építési munkaterület átadását a tulajdonos az építési naplóban ellen jegyzi, nyilatkozik a tudomásulvételéről az építési naplóban vagy külön nyilatkozatban veszi tudomásul és a nyilatkozatot elektronikus formában csatolják az építési naplóhoz.

A naplórészt naponta kell vezetni, naprakész állapotban kell tartani. A napi jelentést abban az esetben is ki kell tölteni naponta, ha bejegyzést igénylő esemény nem történt - figyelmeztetett dr. Kapetz Mónika. A napi bejegyzést, valamint az egyéb dokumentumokat online vagy az offline (ÁNYK) segítségével kell rögzíteni, ez utóbbi esetben három napon belül fel kell tölteni az online rendszerbe.

A lezárt naplóbejegyzések és rögzített dokumentumok utólagos módosítását, vagy törlését az e-napló követhetővé teszi. Az építető feladata a fővállalkozó részére egyszer használatos belépési jelszót generálni.

Ellenőrzés és a napló vezetése

A kivitelezési tevékenység alatt az építető megbízása alapján az építési műszaki ellenőr vagy a beruházási tanácsadó vagy a beruházás lebonyolítója, míg az alvállalkozói napló esetén a megrendelő vállalkozó kivitelező vagy felelős műszaki vezetője a naplót folyamatosan ellenőrzi, abban észrevételeit, megállapításait rögzíti.

A vállalkozó kivitelező a saját elektronikus építési naplójának a vezetésével megbízhatja a felelős műszaki vezetőjét, ezt a megállapodást mind a két fél elfogadásával a naplóban rögzíteni kell. Az elektronikus építési főnapló vezetése a fővállalkozó kivitelezőnek vagy megbízása esetén az ő műszaki vezetőjének a feladata. A felelős műszaki vezető feladata többek között az



alvállalkozói teljesítésigazolás kiállítása és átadása vagy megküldése, valamint rögzítése az építési naplóban.

A megrendelő vezetheti az alvállalkozó helyett

A megrendelő vállalkozó kivitelező a vele szerződéses viszonyban álló alvállalkozó elektronikus építési naplójának vezetését átvállalhatja, melyet mind a két fél jóváhagyásával kell rögzíteni a fő- vagy alnaplóban - ismertette a Kovács Réti Szegheő Ügyvédi Iroda szakértője. Az átvállalás nem terjedhet ki a teljesítésigazolási naplóra, az elektronikus alvállalkozói nyilvántartásra és a gyűjtőnaplóra. Az átadó észrevételt tehet, vagy a naplóban rögzített nyilatkozatával bármikor visszaveheti az elektronikus építési napló vezetését.

Az építkezés során az adott felek szerepüktől függően eltérően kapnak hozzáférést az e-naplóhoz, bejegyzési vagy betekintési joguk lehet. Az építési tevékenység befejezésekor az építető összehívására műszaki átadás-átvételi eljárást kell tartani, melyről elektronikus jegyzőkönyvet kell készíteni és csatolni a főnaplóhoz.

A vállalkozó kivitelező a benyújtott számlája teljes körű kiegyenlítésére csak akkor jogosult, ha a kötelezettsége teljesítésében részt vevő alvállalkozó kivitelezők követelését kiegyenlített - emelte ki dr. Kapetz Mónika.

Az építésfelügyeleti hatóság ellenőrzi az építési napló vezetésének módját és tartalmát. Az építési napló vezetésére vonatkozó szabályok súlyos megsértésének minősül az építési naplóra vonatkozóan, ha az építetői fedezetkezelő kötelező közreműködésének elmaradása miatt hiányzik az elektronikus alvállalkozói nyilvántartás, az építőipari kivitelezési tevékenység szakszerűségére vonatkozóan, ha az építőipari kivitelezési tevékenységet az építési napló megnyitása nélkül végzik.

Bírság jár a mulasztóknak

2013. október elsejétől az építető és a fővállalkozó kivitelező részére új bírság tétel került bevezetésre az építési főnapló készenlébbe helyezésének vagy megnyitásának hiánya miatt.

A fenti rendelkezések az építőiparban kialakult láncartozások megelőzése érdekében kerültek bevezetésre, más, az építőipari szerződések kapcsán felmerült jogviták gyors lefolytatását biztosító jogintézményekkel együtt.