

Sajtóközlemény

Az Építési törvény 2016. júniusi módosítása felhatalmazást ad a Kormány számára, hogy az egyszerűsített bejelentéssel érintett 300 m²-t meg nem haladó összes hasznos alapterületű lakóépületek tekintetében szabályozza az építészeti-műszaki tervezői tevékenység, valamint a vállalkozói kivitelezői tevékenység végzéséhez szükséges felelősségbiztosítási szerződés tartalmát és meglétének ellenőrzését. A kormányrendeletnek 2016. szeptember 1-jén kellene hatályba lépnie.

A témában az ÉVOSZ szakértői véleményt készített, melynek lényeges elemei a következők:

- Mivel **a tervező és a kivitelező** a saját felelősségi körében tud felelősséget vállalni és időben eltérő módon jelennek meg a lakóingatlan elkészítésében és megvalósításában, indokolt, hogy **külön-külön rendelkezzenek felelősségbiztosítással**.
- Az ÉVOSZ a tervező és kivitelező vállalkozásokat egyaránt képviselve javasolja, hogy **a tervezés vonalán az építészeti tervezést vállaló** (és szükség szerint szakági tervezőt bevonó és koordináló) **jogi vagy természetes személyi körben legyen kötelező a felelősségbiztosítás. A kivitelező vállalkozói körben a fővállalkozó (generál kivitelező) részére legyen kötelező a felelősségbiztosítás.** Ezzel, ugyanúgy, mint a kedvezményes forgalmi adó szabályozással, a komplett létesítményt „felvállaló” tervezési és kivitelezési konstrukciók irányába orientálódik a megrendelő a felelősségbiztonság területén is. Ott, ahol házilag (kalákás) kivitelezést választ a lakóingatlan építtető, a felelősséget is neki kell vállalnia, illetve neki kell gondoskodni a harmadik fél részére okozott károk rendezéséről.
- Az ÉVOSZ azt javasolja, hogy a felelősségbiztosítás irányát tekintetve a készülő kormányrendelet **minimumot fogalmazzon meg**.

A fővállalkozó (generál) kivitelező tekintetében javasolt minimális elvárás, illetve **felelősségtartalom:**

- a) vagyoni károkozás
- b) személyben történő károkozás
- c) a tevékenységgel, szolgáltatási körében okozott kár
- d) alvállalkozó által okozott kár

- A felelősségbiztosítás az adott, **konkrét projektre kell, hogy vonatkozzon.** Azonban projektbiztosítással vagy éves keretbiztosításon belül egyaránt kezelhető legyen.
- **Szabad biztosítóválasztás** mellett működhessen a rendszer.

- A felelősségbiztosítás fedezeti összegénél az **elvárt minimális fedezeti összeg legyen meghatározva a létesítmény vállalozási szerződésben rögzített nettó bekerülési érték kategóriákhoz** kötve (telek ára és forgalmi adó nélküli nettó érték alapján).

Értékkategóriáknak javasolja az ÉVOSZ:

- a) 40 millió Ft alatti lakóingatlan
- b) 40-100 millió Ft közötti lakóingatlan
- c) 100 millió Ft feletti értékű lakóingatlan

Budapest, 2016. július 7.