

Mi határozza meg, hogy kell-e E-NAPLÓT vezetni vagy sem?

Véleményem szerint a naplót az építetőnek kell megnyitni, de gyakori, hogy ezt valamelyik MÉRNÖK közreműködőre bízza, nem ritka, hogy a MŰSZAKI ELLENŐR-re vagy az FMV-re.

Rögtön meg kell jegyezni, hogy az az egy szó is, hogy **naplónyitás**, rendkívül megtévesztő, mert valójában ez nem egyszeri lépés. A naplónyitás a valóságban egymástól jól elkülönülő fázisokra oszlik szét:

1. E-NAPLÓ készenléthehelyezése --- ez valójában nem az igazi klasszikus építési napló, ez csak egy keretfelület, amely lehetőséget ad arra, hogy a szükséges darabszámban lehessen valódi építési naplókat nyitni. Bár már itt is lehet komolyan hibázni, mert könnyű már itt rosszul kiválasztani a NAPLÓ TIPUSÁT ---- (lakóépület /nem lakóépület)
2. FŐNAPLÓ NYITÁSA – (lehet, hogy többet kell nyitni, ez a Fővállalkozók számától és az építkezés szerződéses rendszerétől is függ). Ez már az igazi ÉPÍTÉSI NAPLÓ valójában ennél kell igazi NAPLÓNYITÁSRÓL beszélni.
3. Az AL-NAPLÓ nyitása csak a főnaplón belül lehetséges, ahhoz már sokkal hasonlatosabb módon.

A naplónyítási dilemma a lakásépítési területen jelenik meg elsősorban, de itt is érdekes szempontok merülnek fel az egyszerű szabályozás mögött.

Az építési engedélyhez kötött kivitelezéseknél ez a kérdés nem merül fel. Ott inkább azon kell töprengeni, hogy milyen E-NAPLÓ FAJTÁT kell egy **komplex műszaki tartalmú** projektre nyitni. Jelenleg is dolgozom egy kiemelt kormányzati beruházáson, ahol épül egy magasépítési létesítmény (stadion), egy HÍD a Dunán, több közúti aluljáró, jelentős HÉV vágány felújítás is történik, továbbá jelentős infrastrukturális kivitelezések is megvalósulnak, beleértve a környező úthálózat jelentős átalakítását. Joggal merülhetett fel a kérdés, hogy melyik napló típus nyíljon meg. Végül 3 hét töprengés után döntöttek csak.

Azt várnánk, hogy a „nyitni vagy nem nyitni” dilemmára egyértelmű válaszokat fogunk kapni a vonatkozó joganyagokból, de nem egészen így van. Vegyük például a 191/2009. (IX. 15.) Korm. rendelet - az építőipari kivitelezési tevékenységről. V. fejezete ír az ÉPÍTÉSI NAPLÓRÓL, viszonylag részletesen, de erről a fontos részletről megfélekedezik.

Próbálkozzunk máshol, például 313/2012. (XI. 8.) Korm. Rendelet az Építésügyi Dokumentációs és Információs Központról, valamint az Országos Építésügyi Nyilvántartásról (ez a LECHNER TUDÁSKÖZPONT működését tartalmazza), de a naplónyításról (*nem nyitásról*) ebben sem esik szó.

Az építési naplónyitást indirekt módon megemlítik úgy is, hogy ahol KIVITELEZÉSI DOKUMENTÁCIÓT kell használni, ott kell az E-NAPLÓ is.

De előkerül a KÖBESZERZÉSI TÖRVÉNY hatálya alatti kivitelezések esetében is az E-NAPLÓ nyitási kötelezettség.

Végül az e-epites.hu portálon kaphatunk viszonylag egyszerű tájékoztatást ezen a linken: <https://www.e-epites.hu/hirek/felhivas-az-egyszeru-bejelentes-2019-oktober-24-i-valtozasairol>

Ha azonban egy kicsit mélyebben a dolgok aljára is nézünk, megint elbizonytalanodunk, mert szerintem két alapeset van:

1. Építtető nem saját lakhatásra épít/bővít:

Az e-naplót meg kell nyitni és készenlétbe helyezni. Legalább egy FŐNAPLÓT NYITNI kell. Itt a korábbihoz hasonlóan KÖTELEZŐ vezetni az e-építési naplót. Vállalkozói szerződés, felelős műszaki vezető, kivitelezői felelősségbiztosítás, napi jelentés vezetése, ha nem egy kivitelező végzi a teljes építést, akkor műszaki ellenőr is szükséges.

2. Saját lakhatásra történik a bővítés/építés:

Az e-naplót meg kell nyitni és **készenlétbe helyezni. (FŐNAPLÓT NEM KELL MEGNYITNI)**

Ez azt jelenti, hogy az egyik építtetőnek saját ügyfélkapun keresztül (vagy meghatalmazni az építésszt) be kell lépni az e-napló felületre, és ott kitölteni a szükséges adatokat. Ez után a készenlétbe helyezést megrendelni, ami kb. 2620 Ft elutalásával jár. Ekkor készenlétbe van helyezve a napló. Ha valaki, élni szeretne alkotmányos jogával és nem szeretne e-naplózni, akkor ennyi a dolga, nem kell mást tennie.

Ha nem lenne készenlétbehelyezés akkor az ÉTDR -en keresztül benyújtott tervek és iratok ezen a felületen nem tudnának megjelenni.

Ez így egyértelműnek látszik, de ekkor a lakásépítési folyamatokban megnyilvánulnak a további igen fontos szereplők a BANKOK.

A bankok nagy része CSOK/építési hitel esetén kéri az e-naplót, de azzal nyugtatgatják az embereket, hogy vezetni már nem kell. Viszont a bank azt kéri, hogy a naplóba több építtető esetén mindenki jelenjen meg, mint építtető. Ez egy körülményes igény, mert a napló KÉSZENLÉTBELÉNYEZÉSI szakaszában az erre készített fejezetében csak 1 db ÉPÍTTETŐT lehet rögzíteni. Teljesen mindegy, hogy a valóságban hányan vannak. Nem ritka, hogy ikerházak esetén 2 x 2 fő (házaspár) = 4 építtető is van.

Ezt az igényt úgy lehet mégis kiszolgálni, hogy a kimaradtak ÉPÍTTETŐ SZEREPKÖRT kapnak egy FŐNAPLÓBAN. Ők ezt elfogadják és megjelenik a naplóban, ahogy a bank kéri. Ki lehet nyomtatni az igazolást.

Máris benne van magánépítkező a csapdában, lett egy nem kívánt FŐNAPLÓJA, amelyet ÖNKÉNT nyitott!

Már pedig a naplóba ekkor már fel kell tölteni az összes szükséges dokumentumot, és alkalmazni kell az eljárási szabályokat, mert innentől kezdve valójában már ÖNKÉNTES NAPLÓNYITÁSRÓL kell beszélni hiszen a bank kérésére ez önként valósult meg. Az naplót később szabályosan le kell majd zárni.

Másik nagy kérdés, mikor kell az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet az ÉTDR útján bejelenteni?

E tekintetben nem változott a szabályozás, az építtetőnek az egyszerű bejelentéshez kötött építési tevékenységet a kivitelezés tervezett megkezdése előtt tizenöt nappal kell bejelenteni az ÉTDR-en keresztül.

Kezdjük mindjárt azzal, hogy a napló megnyitásához addig nem is érdemes belefogni, amíg az ehhez SZÜKSÉGES ADATOK nincsenek összegyűjtve. Az első naplónyitásom során, amely egy hétig tartott, döbbsenem rá ennek a fontosságára. Az erre való figyelem felhívás hiánya a HIVATALOS OKTATÁSI segédletnek az egyik nagy hibája. Csatolom a saját magamnak készített adatgyűjtő táblázatomat, nekem jól bevált.

E-napló megnyitásához szükséges adatok		
ADATOK FAJTÁI	KONKRÉT ADATOK	MEGJEGYZÉSEK
KÉSZENLÉTBELÉNYEZÉSI NAPLÓ		
MAGÁN ÉPÍTTETŐ ADATAI		

név	X	
anyja neve	X	
születési hely, idő	X	
lakcím	X	lakcímkártyán szereplő pontos cím!
adószám	X	
NÜJ szám	X	
személyi ig., vagy jogosítvány, vagy útlevél száma	X	
telefonszám, email cím	X	
az építtető a telek tulajdonosa?	IGEN /NEM	
ha nem akkor nyilatkozat szükséges az építési tevékenység engedélyezéséről.		hitelesen aláírva és 2 db tanúval.
CÉGES ÉPÍTTETŐ ADATAI		cégadatok
Megnevezés:		
Székhely:		
adószám, nyilvántartási száma		
képviselő:		ügyvezető
aláírási címpéldány		mellékelni kell
telefonszám/ email cím		
az építtető a telek tulajdonosa?	IGEN /NEM	
ha nem akkor nyilatkozat szükséges az építési tevékenység engedélyezéséről.		Cégszerűen aláírva és 2 db tanúval.
KÉSZENLÉTBÉ HELYEZŐ ADATAI,		
ha nem azonos az építtetővel		meghatalmazás aláírva 2 db tanúval.
név		
anyja neve		
lakcím		
Személyi igazolvány száma		
NÜJ szám		
ÉPÍTÉSI HELYSZÍN cím, helyrajzi szám		ez a legfontosabb
ENGEDÉLY ADATOK		
ÉTDR eljárás azonosító szám		ÉTDR száma
iratazonosító (iktatószáma)		kormányhivatali iratokon levő szám
iktatószám		
Egyéb irat azonosító (ha van)		
számított építményérték		TERVEZŐ által jogszabályi normák alapján számítással meghatározott érték,
alapterület		
E-NAPLÓ elnevezése		pl.: családiház építése
E-NAPLÓ típusa		építési engedélyhez kötött vagy egyszerű bejelentéshez kötött
TERVEZŐ		
építész neve		kötelező megadni
névjegyzékszám		kötelező megadni
címe, telefonszáma, emailcíme		kötelező megadni
NÜJ száma		
statikus		nem feltétlenül kell megadni
épületgépész		nem feltétlenül kell megadni
elektromos		nem feltétlenül kell megadni
FŐNAPLÓ NYITÁSA		
kivitelező cég		
vállalkozási szerződés PDF		
szerződés kelte		

szerződés határideje		
munkaterület átadási időpontja		naplóvezetésre jogosultnak lehet csak átadni!
szerződés pénz neve	FORINT	HUF vagy EURO
Megrendelő/építtető neve		
adószáma		
cég esetén megnevezése, címe, nyilvántartási száma, adószáma		
Kereskedelmi és Iparkamarai regisztrációs szám		építőipari kivitelezői jogosultság
cég képviselője		kivitelező embere
NÜJ száma		
Biztosítási kötvényszám		
Biztosító cég		
felelősségbiztosítás kezdete		
Kivitelező napi jelentésért felelős neve		kivitelező embere, ő veszi át a munkaterületet is.
NÜJ száma		
Kivitelező napi jelentésre jogosult neve		kivitelező embere
NÜJ száma		
Felelős műszaki vezető		
neve, jogosultsági száma, NÜJ száma		a kivitelező embere, célszerű, ha ő a napi jelentésért is felelős is a munkaterület átvételi okokból

A fenti adatok és dokumentumok hiánya meg fogja akasztani a folyamatos naplónyitási folyamatot.

A napló megnyitójától érdekes módon hivatalosan nem kérik a TELEFONSZÁMÁT sem az e-mail címét, de a MEGJEGYZÉS rovatban javaslom önként megadni, mert egy alkalommal az ÉPÍTÉSFELÜGYELET üzent az ÉPÍTÉSZ TERVEZŐ-n keresztül, hogy beszélne velem, az általam nyitott naplóról, mert a rendszerben nem találtak hozzám vezető telefonszámot. (a SAJÁT ADATOK-nál sem kell ezt megadni).

Rögtön meg kell említeni a MUNKATERÜLET ÁTADÁS-ÁTVÉTEL furcsaságait is, amelyek az E-NAPLÓ működéséből (... és nem jogszabályi előírásokból !!!) keletkeznek. A szerepkörök kiosztása után a munkaterület átadás-átvétel következik. Itt nagyon kell vigyázni arra a 15 napos MUNKAKEZDÉSI moratóriumra, amelyet a tényleges munkavégzésig be

 ÁLTALÁNOS - E-NAPLÓ - ELEKTRONIKUS ÉPÍTÉSI NAPLÓ ADMINISZTRÁCIÓS RENDSZER

Készenlétbe helyezés adatai

E-napló típus*

e-napló típus

▼

az építési beruházás típusa

Építmény rendeltetése*

építmény rendeltetése

▼

az építmény rendeltetése

Tulajdonviszony*

építettő tulajdonos-e

▼

az építettő a telek, építmény, építményrész tulajdonosa-e

Alapterület*

érték

m²

az összes hasznos alapterület - egyszerű bejelentésnél kötelező

Lakások száma*

érték

darab

az építendő lakások vagy önálló rendeltetési egységek száma

Megjegyzés

Napló megnyitója PLAJER TIBOR tel: +36 709497816 plajer1@enternet.hu

75.11.2020

kell tartani. Ezt elég szigorúan ellenőrzik is általában. A gond csak az, hogy mi számít építési engedélyhez (... vagy bejelentéshez) kötött tevékenységnek. Például: Egy vízóra akna készítése, vagy egy őrbódé kihelyezése, vagy parlagfű irtás is beletartozik-e. Ez a munkaterület átvétel szempontjából egy vitatott kérdés.

A jelenlegi hivatalos álláspont szerint a munkaterület átvétele megegyzik a munkakezdéssel, függetlenül attól, hogy amúgy tényleges tevékenység nincs is a területen.

Régebben más volt a gyakorlat, a munkaterületet át lehetett venni, eseti bejegyzésben rögzítésre került, hogy csak a 16. napon lesz tényleges munkavégzés. Ettől függetlenül lehetett őrbódét telepíteni és gazt irtani.....

Sajnos az E-NAPLÓ rendszer másik nagy hibája, hogy a SZOFTVER nem tiltja a 15 napos moratórium alatti munkavégzést, pl: bejegyzési tilalommal.

A munkaterület átadás másik nagy elvi (... talán jogi ...) hibája, hogy a munkaterület átvételét a KIVITELEZŐ NAPI JELENTÉSÉRT FELELŐS szerepköréhez köti, pedig ehhez a szerepkörhöz NEM TARTOZIK SZAKMAI JOGOSULTSÁG. Sőt, úgy is lehetséges – itt lép be a jogi megfontolás – a munkaterület átvétele, hogy még a FELELŐS MŰSZAKI VEZETŐ szerepkör nincs kiosztva/elfogadva. Ez így nem helyes, tekintettel arra, hogy az építési terület egy percre sem létezhetne FMV általi felelősségvállalás nélkül. Az elmúlt hetekben FMV-ként úgy jártam, hogy a NAPI JELENTÉSÉRT FELELŐS a tudtom nélkül vette át a munkaterületet, 2 hét múlva tudtam meg, hogy már a nyakamban van a felelősség.

A jelen keretek között az lehet a jogilag tiszta és a szakmai hagyományoknak is megfelelő megoldás, ha az FMV a KIVITELEZŐ NAPI JELENTÉSÉRT FELELŐS szerep birtokosa is.

Érdekes módon ez a lehetőség a szoftverben nincsen most, de van más összevont szerepkör FMV – NAPI JELENTÉSRE JOGOSULT szerep.

Ennyit szántam most a beköszönésre. A jövőben körül járjuk az alábbi témákat:

1. Hogyan lehet kiszállni az FMV szerepkörből, ha a kiosztója nem működik együtt (saját szerepkört nem lehet megszüntetni)
2. Az FMV szerepkörből nem lehet szabályozottan kiszállni az egész folyamatott rendezni szükséges.
3. Új FMV belépése, ÉPÍTÉSFELÜGYELET SZEREPE, Kivitelezés felfüggesztése FMV hiányában.
4. Tartósan megbetegedett FMV, de folyik tovább a munkavégzés
5. Meghalt FMV, de folyik tovább a munkavégzés
6. Szabályosan megszüntetett szerepkör esetében az E-NAPLÓ véglegesen törlődik a portfólióból és minden hozzáférés egyszer és mindenkorra megszűnik. Beleértve a betekintést és a letöltést is. Ha a szerepkör visszavonója ÖNKÉNYESEN teszi ezt meg -- nincs lemondó kód --- akkor a napló jogszerű ARCHIVÁLÁSÁRA már nincs lehetőség. Nyomnélkül nem lenne szabad elvonni a szerepkört.
7. FMV nyilatkozat felülete nem alkalmas RÉSZLEGESEN elkészült épületre.
8. A szomszédos ingatlanokat érintő munkavégzések során az érintett ingatlan tulajdonos képviselőjének nincsen szerepe az E-NAPLÓBAN .
9. A szomszédos ingatlanokat érintő munkavégzéseknek legalább egy ALNAPLÓ JELLEĞŰ felületet kellene biztosítani.
10. Felmerülő kapcsolódási pontok :
 - a. alaptest megerősítés
 - b. horgonybefúrás
 - c. kéménymagasítás
 - d. légrések fedési munkái
 - e. légudvarok átalakítása.
 - f. homlokzatok csatlakoztatása.
 - g. tűzfalak vakolása hőszigetelse
 - h. épület és egyéb károk dokumentálása.
 - i. stb,..... stb....
11. Szomszédos ingatlanokon végzett munkarészek FMV felelősségvállalása nincs szabályozva.
12. Eltűnt, felszámolt, elhunyt szub-alvállalkozó esetén a teljes alvállalkozói sor naplózárása törvényesen nem megoldott, érdemes lenne bevezetni a felügyeleti (hatósági) naplózárás intézményét.
13. E-NAPLÓNAK legyen egy közhiteles nyilvános része, amelynek tartalma meg kell. hogy feleljen az ÉPÍTÉSI INFORMÁCIÓS TÁBLA tartalmának. Keresés cím és HRSZ alapján teljesüljön .

Várjuk észrevételeiket, hozzászólásaikat!

Budapest, 2021. május 10.

Üdvözlettel:

PLAJER TIBOR
az Építési Tagozat elnökségének állandó meghívott tagja
téma felelős