

ЗАКОН ЗА КАМАРАТА НА СТРОИТЕЛИТЕ

Обн. ДВ. бр.108 от 29 Декември 2006г.

Глава първа. ОСНОВНИ ПОЛОЖЕНИЯ

Чл. 1. Този закон определя изискванията към лицата, извършващи строителство, както и устройството и дейността на професионалната организация на строителите.

Чл. 2. Законът цели да създаде условия за:

1. идентифициране и прозрачност на дейността на лицата, извършващи строителство;
2. подобряване управлението на строителната дейност, повишаване на отговорността на строителя за постигане на съществените изисквания към строежите и на качеството на изпълнение на строежите;
3. защита на интересите на потребителите на строителни услуги.

Чл. 3. (1) Законът се прилага за българските и чуждестранните физически и юридически лица, регистрирани като търговци по националното им законодателство, техните клонове, държавните и общинските предприятия, извършващи строителство на територията на Република България, наричани по-нататък "строители".

(2) Строителите, изпълняващи строежи от първа до пета категория по чл. 137, ал. 1 от Закона за устройство на територията или отделни видове строителни и монтажни работи, посочени в Националната класификация на икономическите дейности, позиция "Строителство", подлежат на вписване в Централния професионален регистър на строителя, наричан по-нататък "регистър".

(3) Когато физически или юридически лица се обединяват за изпълнение на строежи или отделни видове строителни и монтажни работи по ал. 2, поне един от участниците в обединението трябва да е вписан в регистъра.

(4) Участието в обединението по ал. 3 не поражда права за лицата, които не са вписани в регистъра, самостоятелно да изпълняват строежи или отделни строителни и монтажни работи по ал. 2.

Глава втора. КАМАРА НА СТРОИТЕЛИТЕ

Чл. 4. (1) Създава се Камара на строителите, наричана по-нататък "камарата", като юридическо лице със седалище София. Камарата създава областни структури при условия и по ред, определени в устава ѝ.

(2) Камарата на строителите:

1. представлява своите членове и защитава професионалните им интереси;

2. създава и поддържа Централен професионален регистър на строителя;
3. участва в разработването на стратегии, анализи и програми за развитие на строителството и съдейства за изпълнението им;
4. дава становища и участва в изготвянето на нормативни актове за строителството;
5. подпомага разработването на браншови стандарти за здравословни и безопасни условия на труд и ги предоставя в Националния (отрасловия) съвет по условия на труд;
6. разработва кодекс на професионалната етика в подотраслите на строителния бранш, не допуска монополизъм, нелоялна конкуренция и неравнопоставеност между своите членове;
7. разработва ръководства за изпълнение на строителни и монтажни работи и за добрите строителни практики, модели на системи за анализ на рисковете и правила за контрол и самоконтрол с цел осигуряване на безопасност и качество при изпълнението на строежите и на отделните строителни и монтажни работи, както и за физическото опазване на паметниците на културата при изпълнението на строителни и ремонтни дейности;
8. информира компетентните органи за извършени нарушения при изпълнението на строителните и монтажните дейности на строителната площадка, както и за други констатирани нарушения, извършени от лицата - участници в строителния процес, при и по повод изпълнение или неизпълнение на функционалните им задължения, регламентирани в съответните нормативни актове;
9. организира провеждането на курсове за повишаване квалификацията на кадрите, работещи в строителството;
10. изпълнява и други функции, предвидени в устава ѝ.

Чл. 5. Членуването в камарата е доброволно и е в съответствие с изискванията на този закон и нейния устав.

Чл. 6. Органи на камарата са общото събрание, управителният и контролният съвет и комисията за водене на Централния професионален регистър на строителя.

Чл. 7. (1) Общото събрание на камарата е редовно или извънредно.
(2) Редовно общо събрание се свиква ежегодно.
(3) Извънредно общо събрание може да се свика по решение на управителния съвет или по искане най-малко на една десета от членовете на камарата.

Чл. 8. (1) Редът за свикване, правилата за работа и за вземане на решения от общото събрание се определят с устава на камарата.
(2) Делегатите на общото събрание се определят при условията и по реда, определени с устава на камарата.

Чл. 9. Общото събрание е редовно, ако присъстват две трети от делегатите. При липса на кворум общото събрание се отлага с един час, след което се провежда и се

смята за редовно независимо от броя на присъстващите делегати.

Чл. 10. (1) Общото събрание:

1. приема, изменя и допълва устава;
2. избира и освобождава председателите и членовете на управителния и на контролния съвет и на комисията за водене на Централния професионален регистър на строителя;
3. приема отчетите за дейността на управителния и на контролния съвет и на комисията за водене на Централния професионален регистър на строителя;
4. определя размера на членския внос и цените на услугите, извършвани от камарата;
5. приема бюджета на камарата;
6. приема кодекса за професионална етика;
7. решава и други въпроси, определени в устава.

(2) Решенията на общото събрание се приемат с обикновено мнозинство от присъстващите, с изключение на решенията по ал. 1, т. 1, които се приемат с мнозинство от две трети от присъстващите.

(3) Председателите и членовете на управителния и на контролния съвет се избират с тайно гласуване.

Чл. 11. (1) Управителният съвет се състои от председател и двадесет и осем членове, които се избират за срок три години.

(2) Управителният съвет:

1. свиква и организира провеждането на общото събрание на камарата;
2. организира дейността на камарата;
3. управлява имуществото на камарата;
4. организира създаването и поддържането на Централния професионален регистър на строителя;
5. приема вътрешни правила за работа;
6. приема нови членове и прекратява членството в камарата при условия и по ред, определени в устава;
7. изпълнява и други функции, възложени му от общото събрание или в устава на камарата;
8. представя годишен отчет за дейността си пред общото събрание.

Чл. 12. (1) Контролният съвет се състои от председател и шестима членове, които се избират за срок три години. Председателят на контролния съвет може да присъства на заседанията на управителния съвет с право на съвещателен глас.

(2) Контролният съвет:

1. контролира изпълнението на решенията на общото събрание и законосъобразността на решенията на управителния съвет;
2. предлага на общото събрание освобождаване или неосвобождаване от отговорност на членовете на управителния съвет;
3. изпълнява и други функции, възложени му от общото събрание или в устава на камарата;

4. представя годишен отчет за дейността си пред общото събрание.

Чл. 13. (1) Бюджетът на камарата се определя за всяка финансова година.

(2) Приходите на камарата се формират от:

1. еднократни встъпителни вноски;
2. годишни вноски на членовете;
3. постъпления за услугите, извършвани от камарата;
4. дарения, издателска дейност и други постъпления.

Глава трета.

ЦЕНТРАЛЕН ПРОФЕСИОНАЛЕН РЕГИСТЪР НА СТРОИТЕЛЯ

Чл. 14. (1) Вписването на строителите в Централния професионален регистър на строителя се извършва по категории строежи - за строежи от първа категория, за строежи от втора категория и за строежи от трета, четвърта и пета категория, както и по отделни строителни и монтажни работи по чл. 3, ал. 2, за изпълнението на които строителят докаже, че отговаря на изискванията по този закон.

(2) Строежи на жилищни и смесени сгради с ниско застрояване, на вилни сгради и строежи по чл. 137, ал. 1, т. 5, букви "в" и "г" от Закона за устройство на територията могат да се изпълняват и от строители, които не са вписани в регистъра.

(3) Строителите, вписани в регистъра за изпълнението на строежи от първа категория и получили удостоверение за тях, могат да изпълняват строежи от всички категории.

(4) Строителите, вписани в регистъра за изпълнението на строежи от втора категория и получили удостоверение за тях, могат да изпълняват строежи от всички категории, с изключение на строежите от първа категория.

(5) Строителите, вписани в регистъра за изпълнението на строежи от трета, четвърта и пета категория и получили удостоверение за тях, могат да изпълняват само посочените категории строежи.

(6) Строителите, вписани в регистъра за изпълнението на отделни видове строителни и монтажни работи по чл. 3, ал. 2 и получили удостоверение за тях, могат да изпълняват само дейностите, за които са вписани в регистъра.

(7) Редът за вписване и водене на регистъра се определя с правилник, приет от общото събрание на камарата, който се обнародва в "Държавен вестник".

Чл. 15. (1) В регистъра се вписват строители, които отговарят на следните изисквания:

1. нямат ликвидни и изискуеми публични данъчни задължения и задължения за задължителни осигурителни вноски, както и лихви, свързани с тези задължения, освен ако компетентният орган е допуснал разсрочване или отсрочване на задълженията;

2. не са обявени в несъстоятелност и не се намират в производство по несъстоятелност или ликвидация;

3. разполагат с изискващото се техническо оборудване за извършване на заявените строителни и монтажни работи;

4. разполагат с необходимия персонал, нает по трудови договори:

- а) за техническо ръководство на строежите;
- б) за контрол върху качеството на изпълнение на строителството, за съответствие на влаганите в строежите строителни продукти със съществените изисквания за безопасност;
- в) за контрол по спазването на здравословни и безопасни условия на труд;
- г) за организиране изпълнението на дейности по управление при кризи;
- д) други лица, за които с нормативен акт се изисква да са наети по трудов договор;

5. наетият технически персонал притежава необходимата правоспособност съобразно придобитата специалност и образователно-квалификационна степен, професионален опит, познания и техническа компетентност по отношение на националното му законодателство;

6. наетите работници притежават необходимата професионална квалификация за изпълнение на извършваните строителни дейности;

7. имат валидна застраховка за вредите, които могат да настъпят вследствие на неизпълнение на задълженията им, изисквани по действащи нормативни актове.

(2) За изпълнение на строежи от първа категория в регистъра се вписват строители, които освен на изискванията по ал. 1 отговарят и на следните условия:

1. средносписъчна численост на персонала - не по-малко от 50 души за предходната година;

2. нетни приходи от продажби за предходната финансова година - не по-малко от 3 000 000 лв.;

3. балансова стойност на дълготрайните материални активи за предходната финансова година - над 500 000 лв.

(3) За изпълнение на строежи от втора категория в регистъра се вписват строители, които освен на изискванията по ал. 1 отговарят и на следните условия:

1. средносписъчна численост на персонала - не по-малко от 30 души за предходната година;

2. нетни приходи от продажби за предходната финансова година - не по-малко от 1 500 000 лв.;

3. балансова стойност на дълготрайните материални активи за предходната финансова година - над 200 000 лв.

(4) За изпълнение на обекти по чл. 137, ал. 1, т. 1, буква "м" и чл. 137, ал. 1, т. 2, буква "з" от Закона за устройство на територията в регистъра се вписват строители, които отговарят на изискванията по ал. 1, имат опит в областта на реставрацията и консервацията на обекти - паметници на културата, и в състава на персонала им участва квалифициран специалист - архитект.

(5) Изискванията по ал. 2 и 3 не се прилагат за строители, вписани в регистъра за изпълнение само на обекти по ал. 4.

Чл. 16. (1) Централният професионален регистър на строителя е публичен и се публикува на интернет страницата на камарата. Всяко лице може да поиска справка за извършените вписвания в регистъра.

(2) Информацията, представляваща лични данни, се предоставя по ред, определен със закон.

(3) Регистърът съдържа информация за:

1. правно-организационната форма, търговската фирма (наименование), седалището и адреса на управление, регистрацията на строителя съгласно законодателството по неговата регистрация;
2. начина на управление, представителството и лицата, представляващи строителя;
3. числеността и квалификацията на наетите лица;
4. числеността на назначените по трудов договор лица - поотделно за технически ръководители и за лица по спазването на здравословни и безопасни условия на труд;
5. проведените квалификационни обучения на техническия персонал и на работниците през последните три години;
6. притежаваните от строителя машини, съоръжения и оборудване по видове, брой и технически показатели;
7. правото на строителя и на неговите работници да извършват строителство, свързано с изграждането или ползването на съоръжения с повишена опасност;
8. строежите, изпълнени през последните три години - по вид, местонахождение и обем в стойностно изражение;
9. годишните финансови отчети на строителя за последните три години преди текущата година;
10. данъчните задължения и задълженията за задължителни осигурителни вноски;
11. наказанията, наложени на строителя от контролните органи за нарушения по Закона за устройство на територията.

(4) Строители, които от създаването си осъществяват дейност за период, по-малък от три години, предоставят информацията по ал. 3, т. 5, 8 и 9 за последната година от дейността си.

Чл. 17. (1) Заявления за вписване се подават до председателя на комисията по чл. 26 по образец, утвърден от управителния съвет на камарата.

(2) Към заявлението за вписване се прилагат:

1. удостоверение за вписване в търговския регистър или легализиран документ съгласно законодателството по регистрация на строителя;
2. декларация, че строителят не е обявен в несъстоятелност и не се намира в производство по несъстоятелност или ликвидация;
3. документи (лицензи, сертификати и други), разрешаващи на строителя или на неговите работници да извършват строителство, свързано с изграждането или ползването на съоръжения с повишена опасност;
4. справка за числеността и квалификацията на персонала по категории;
5. справка за проведено квалификационно обучение на инженерно-техническия персонал и на работниците през последните три години, освен в случаите по чл. 16, ал. 4;
6. справка за притежаваните от строителя машини, съоръжения и оборудване за изпълнението на строителни работи по видове, брой и технически параметри;
7. справка за изпълнените от строителя строежи през последните три години по вид и местонахождение на строежите и обем на изпълненото строителство, освен в

случаите по чл. 16, ал. 4;

8. справка за изпълнените строежи по чл. 137, ал. 1, т. 1, буква "м" и чл. 137, ал. 1, т. 2, буква "з" от Закона за устройство на територията, придружена със становище на Националния институт за паметниците на културата относно качеството на изпълнение на строежите - в случаите по чл. 15, ал. 4;

9. копия от годишния финансов отчет на строителното предприятие за последните три години, освен в случаите по чл. 16, ал. 4;

10. удостоверения, издадени от компетентните органи, за обстоятелствата по чл. 16, ал. 3, т. 10 и 11;

11. копия от застрахователните полици за доказване на застрахователна осигуреност по чл. 15, ал. 1, т. 7.

Чл. 18. (1) Вписването или отказът от вписване в регистъра се извършва от комисията по чл. 26 в 14-дневен срок от подаване на заявлението.

(2) Комисията отказва вписване, когато строителят не отговаря на някои от изискванията по чл. 15.

Чл. 19. (1) Удостоверението за вписване или отказът от вписване в регистъра се издава на заявителя в 15-дневен срок от подаване на заявлението.

(2) В удостоверението по ал. 1 се отбелязват съответните категории строежи и/или строителните и монтажните работи, за изпълнението на които строителят е вписан в регистъра.

Чл. 20. (1) Строителят е длъжен да заяви за вписване всяка промяна на обстоятелство, подлежащо на вписване в регистъра, в 14-дневен срок от настъпване на промяната.

(2) Строителят представя ежегодно до 30 юни в комисията по чл. 26 годишен финансов отчет и удостоверение за наличието или липсата на публични задължения за изтеклата година.

Чл. 21. (1) Строителят се заличава от регистъра при:

1. прекратяване на юридическото лице на строителя;

2. неосъществяване на строителна дейност за срок, по-дълъг от три години, с изключение на случаите, когато чуждестранно лице не извършва постоянна дейност на територията на Република България;

3. неизпълнение на задължението по чл. 20, ал. 1 повече от три пъти за една година;

4. неизпълнение на задължението по чл. 20, ал. 2;

5. заличаване на вписването на физическото лице - едноличен търговец, или при поставянето му под пълно запрещение;

6. влязло в сила решение за обявяване в несъстоятелност;

7. установяване, че строителят е престанал да отговаря на някои от изискванията по чл. 15;

8. прекратяване на държавното или на общинското предприятие.

(2) Заличаването от регистъра се извършва с решение на комисията по чл. 26.

Чл. 22. (1) Със заличаването се обезсилва издаденото на строителя удостоверение за вписване в регистъра.

(2) След изтичане на една година от заличаването му строителят може да подаде ново заявление за вписване в регистъра по общия ред.

Чл. 23. Отказът за вписване в регистъра и издаване на удостоверение, както и заличаването от регистъра, се мотивират и могат да бъдат обжалвани по реда на Административнопроцесуалния кодекс.

Чл. 24. (1) Строителят е длъжен в 7-дневен срок да уведоми писмено председателя на комисията по чл. 26 за изгубено или унищожено удостоверение за вписване в регистъра.

(2) Дубликат на удостоверение по ал. 1 се издава по решение на председателя на комисията по искане на строителя.

Чл. 25. За вписването, заличаването или промяната на вписани в регистъра обстоятелства, както и за изгубено, унищожено или обезсилено удостоверение за вписване в регистъра, председателят на комисията по чл. 26 публикува съобщение в Информационния бюлетин на камарата.

Чл. 26. (1) Към камарата се създава комисия за воденето, поддържането и ползването на Централния професионален регистър на строителя.

(2) Комисията се състои от 15 членове, които се избират от общото събрание на камарата.

(3) Организацията и дейността на комисията се регламентират с правилник, утвърден от управителния съвет на камарата. Решенията на комисията по чл. 27, ал. 1, т. 3 се приемат с мнозинство две трети от членовете ѝ.

(4) Комисията се свиква на заседание от председателя ѝ или по искане на повече от половината от нейните членове.

Чл. 27. Комисията по чл. 26:

1. предоставя информация на строителите за условията и реда за вписване в регистъра;

2. подготвя образците на заявления и други документи, свързани с вписването в регистъра;

3. приема решения за вписване, заличаване и отказ за вписване в регистъра;

4. подпомага дейността на управителния съвет при организиране изпълнението на дейности, свързани със сигурността на класифицираната информация, управлението при кризи и отбранително-мобилизационната подготовка;

5. подготвя и предоставя информация и документацията относно вписаните в регистъра обстоятелства по искане на компетентните органи.

Преходни и Заключителни разпоредби

§ 1. (1) Условията и редът за свикване и провеждане на учредителното събрание на Камарата на строителите, както и на областните събрания за избор на делегати за учредителното събрание, се определят със заповед на министъра на регионалното развитие и благоустройството, която се обнародва в "Държавен вестник" в едномесечен срок от влизане в сила на закона.

(2) Участници в областните събрания за избор на делегати на учредителното събрание на Камарата на строителите могат да бъдат всички лица, които осъществяват строителна дейност на територията на Република България и в двумесечен срок от влизане в сила на закона подадат заявление за участие в областните събрания.

(3) Лицата по ал. 2 с адрес на управление на територията на съответната област подават заявления до областните управители, придружени от удостоверение за актуално състояние, издадено не по-рано от един месец от подаване на заявлението.

(4) В двумесечен срок от изтичане на срока по ал. 1 областните управители организират, насрочват и провеждат областните събрания за избор на делегати на учредителното събрание на Камарата на строителите.

(5) Областните събрания избират делегати на учредителното събрание на Камарата на строителите при норма на представителство по един представител за всеки 10 подали заявление по ал. 3.

(6) В 14-дневен срок от провеждането на областните събрания за избор на делегати областните управители изпращат протоколите с резултатите от изборите до министъра на регионалното развитие и благоустройството.

(7) В едномесечен срок от изтичане на срока по ал. 6 министърът на регионалното развитие и благоустройството със заповед назначава временни комисии за подготовка на проектоустава на Камарата на строителите и на правилника по чл. 14, ал. 7 и насрочва датата за провеждане на учредителното събрание.

(8) Заповедта на министъра на регионалното развитие и благоустройството по ал. 7 се обнародва в "Държавен вестник" не по-късно от 30 дни преди датата на провеждане на учредителното събрание.

(9) Учредителното събрание се председателства от председател, избран от събранието.

(10) Учредителното събрание приема устава и правилника по ал. 7 и избира органите на Камарата на строителите при условията и по реда, определени в закона.

§ 2. (1) В срок една година от влизането в сила на закона строителите трябва да бъдат вписани в Централния професионален регистър на строителя и да имат издадено удостоверение за дейностите, които могат да извършват.

(2) След изтичането на срока по ал. 1 строежи от първа до пета категория, както и отделни видове строителни и монтажни работи, могат да се изпълняват само от строители, вписани в регистъра.

(3) Изискванията по ал. 1 и 2 не се отнасят за строители, изпълняващи строежи по чл. 14, ал. 2.

§ 3. В Закона за устройство на територията (обн., ДВ, бр. 1 от 2001 г.; изм., бр. 41 и 111 от 2001 г., бр. 43 от 2002 г., бр. 20, 65 и 107 от 2003 г., бр. 36 и 65 от 2004 г., бр. 28, 76, 77, 88, 94, 95, 103 и 105 от 2005 г., бр. 29, 30, 34, 37, 65, 76, 79 и 82 от 2006 г.) се правят следните изменения и допълнения:

1. (В сила от 01.01.2008 г.) В чл. 157, ал. 2 се създава изречение второ: "Откриването на строителна площадка и определянето на строителна линия и ниво, както и заверката на заповедната книга, се извършват след представяне от възложителя на договор за изпълнение на строежа със строител, който е вписан в Централния професионален регистър на строителя, освен ако строежът е от категория, за която не се изисква вписване на строителя в регистъра."

2. В чл. 163а:

а) създават се нови ал. 1, 2 и 3:

"(1) Строителят е длъжен да назначи по трудов договор технически правоспособни лица, които да извършват техническо ръководство на строежите.

(2) Технически правоспособни са лицата, получили дипломи от акредитирано висше училище с квалификация "строителен инженер", "инженер" или "архитект", както и лицата със средно образование с четиригодишен курс на обучение и придобита професионална квалификация в областите "Архитектура и строителство" и "Техника".

(3) Извън случаите по ал. 2 техническа правоспособност може да бъде призната на чуждестранно лице при условията на взаимност, установени за всеки конкретен случай, когато притежава диплома, легализирана по съответния ред, и когато отговаря на изискванията на този закон.";

б) досегашната ал. 1 става ал. 4 и в нея се създава изречение второ: "Други технически правоспособни лица по ал. 2 могат да осъществяват специализирано техническо ръководство на отделни строителни и монтажни работи съобразно придобитата им специалност и образователно-квалификационна степен.";

в) досегашната ал. 2 става ал. 5.

3. Член 231 се изменя така:

"Чл. 231. Изискванията към физическите и юридическите лица, извършващи строителство, се уреждат със закон."

4. (В сила от 01.01.2008 г.) В чл. 237, ал. 1 се създават т. 8, 9, 10 и 11:

"8. на строител, за изпълнението на строежи от първа категория, без да е вписан в Централния професионален регистър на строителя и без да има издадено удостоверение за тях - в размер от 50 000 до 100 000 лв.;

9. на строител, за изпълнението на строежи от втора категория, без да е вписан в Централния професионален регистър на строителя и без да има издадено удостоверение за тях - в размер от 30 000 до 50 000 лв.;

10. на строител, за изпълнението на строежи от трета, четвърта и пета категория, без да е вписан в Централния професионален регистър на строителя и без да има издадено удостоверение за тях - в размер от 10 000 до 30 000 лв.;

11. на строител, за изпълнението на строителни и монтажни работи, без да е вписан в Централния професионален регистър на строителя и без да има издадено удостоверение за тях - в размер от 2000 до 5000 лв."

§ 4. Разпоредбите на § 3, т. 1 и 4 влизат в сила една година след влизането в сила на закона.

Законът е приет от 40-то Народно събрание на 21 декември 2006 г. и е подпечатан с официалния печат на Народното събрание.