|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Informacja prasowa:  Korzystne dla deweloperów zmiany w przepisach. | Data:  5.06.2017 | Grupa Geo |

Korzystne dla deweloperów zmiany w przepisach.

1 czerwca 2017 r. zmianie uległy zasady odpowiedzialności solidarnej inwestora i wykonawcy wobec podwykonawców za wykonane roboty budowlane.

Dotychczasowe regulacje sprawiały trudności w interpretacji i generowały dużą ilość sporów sądowych. Wątpliwości budziła m.in. forma zgody inwestora na współpracę z konkretnym podwykonawcą, zakresu odpowiedzialności oraz wielu innych kwestii. Nowe przepisy mają w założeniu je wyeliminować.

- *Do tej pory zasadą było, że wykonawca powinien wykonać roboty budowlane osobiście, chyba, że strony umówiły się inaczej* - wyjaśnia Piotr Kijanka, dyrektor ds. Sprzedaży i Marketingu w Grupie Deweloperskiej Geo. - *Obecne regulacje przewidują, że wykonawca może je wykonać także przy pomocy podwykonawców i nie będzie to wymagać zgody inwestora. Może on natomiast sprzeciwić się decyzji o zatrudnieniu konkretnych podwykonawców* - dodaje.

Na wyrażenie takiego sprzeciwu inwestor ma 30 dni. Powinien być on sporządzony w formie pisemnej pod rygorem nieważności i przekazany wykonawcy oraz podwykonawcy. Złożenie sprzeciwu tylko wobec jednej z tych osób nie okaże się skuteczne.

Art. 647[1] k.c., mówi, że inwestor może wyrazić sprzeciw wobec wykonywania określonych robót budowlanych przez podwykonawcę, ale takie zgłoszenie wpływa jedynie na odpowiedzialność inwestora. Według przepisów nie będzie to skutkować automatycznym zakazem posłużenia się danym podwykonawcą. W takim przypadku podwykonawca musi działać na własne ryzyko. Jeżeli wykonawca, który zlecił wykonanie prac, okaże się niewypłacalny, nie będzie mógł zgłosić roszczeń do inwestora

- *Zgłoszenie konkretnego podwykonawcy przez wykonawcę generalnego musi zawierać przynajmniej dwa elementy* - tłumaczy ekspert Grupy Deweloperskiej Geo. - *Po pierwsze, dane identyfikujące podwykonawcę, a po drugie, szczegółowy zakres robót. Te należy określić na tyle szczegółowo, aby możliwe było oszacowanie wysokości wynagrodzenia należnego wykonawcy za te roboty, co wpłynie na limit odpowiedzialności inwestora. Jeżeli takie informacje zostały zawarte w umowie, zgłoszenie nie jest konieczne* - dodaje.

Niewątpliwie nowe regulacje są korzystniejsze dla inwestorów. Przepisy te obowiązują do umów o roboty budowlane zawartych od dnia 1 czerwca 2017 r., do umów zawartych wcześniej stosuje się dotychczasowe regulacje.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87