



ЗАКОН

о качестве в строительстве

№ 721-ХІІІ от 02.02.1996

Мониторул Официал ал Р.Молдова № 25/259 от 25.04.1996

* * *

Примечание: Изменения из [Закона N 280-XVI от 14.12.2007](#) исключены согласно [Закона N 163 от 09.07.2010](#), в силу с 3 сентября 2010 года

Примечание: По всему тексту закона слова "аттестованный технический эксперт" заменены словами "технический эксперт в строительстве", слова "аттестованный специалист, проверяющий проекты," – словами "контролер проектов," согласно [Закона N 280-XVI от 14.12.2007](#), в силу 30.05.2008

Примечание: По всему тексту закона слова "Департамент архитектуры и строительства" заменить словами "Национальный орган управления строительством" согласно [Закона N 962-XIV от 27.04.2000](#), в силу 01.06.2000

Парламент принимает настоящий закон.

Настоящий закон определяет правовые, технико-экономические и организационные основы деятельности в области строительства физических и юридических лиц, их обязанности и ответственность за обеспечение качества в строительстве.

Глава I

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Ст.1. – В настоящем законе используются следующие основные понятия:

требование – выражение потребности (необходимости) в форме совокупности определенных указаний, оценивающих или описательных, с помощью которых определяются характеристики (качественные) сущности, предназначенные для возможности ее реализации и оценки;

основное требование – обязательное требование, которому должно отвечать сооружение (работа) для того, чтобы соответствовать требованиям статьи 6 настоящего закона;

нормативный документ – документ (стандарт, техническая спецификация, практический кодекс, правила), определяющий правила, главные направления или характеристики деятельности либо ее результаты;

система качества – система, посредством которой определяются и внедряются в жизнь политика и стратегия качества, направленные на предупреждение низкого уровня качества, обеспечение реализации, аттестации и гарантии требуемого качества при разумных условиях стоимости и сроков;

управление качеством – аспект основной функции управления, относящийся к определению и осуществлению политики качества;

обеспечение качества – совокупность запланированных систематических действий, необходимых для возникновения соответствующей уверенности в том, что продукция или услуга отвечает определенным условиям качества;

сертификация используемой в строительстве продукции – процедура аттестации, в которой третья сторона письменно подтверждает, что качественные характеристики продукции проверены и соответствуют положениям или требованиям нормативных документов;

техническое заключение – документ, удостоверяющий возможность использования новых продукции, способов и оснастки в строительстве, для которых не разработаны национальные нормативные документы;

аккредитация испытательно-аналитических лабораторий в строительстве – официальное признание правомочности испытательно-аналитических лабораторий в строительстве осуществлять анализы и испытания в указанной области;

метрологическая деятельность – деятельность, основной целью которой является обеспечение единства и точности измерений, осуществляемых посредством системы технических, научных и управленческих структур, функционирующих в соответствии с нормативными документами;

технический паспорт сооружения – совокупность технических документов, относящихся к проектированию, строительству, приемке, эксплуатации и наблюдению за поведением сооружения при эксплуатации, которые охватывают все данные, необходимые для идентификации и определения технического (физического) состояния соответствующего сооружения и его эволюции во времени;

степень ответственности сооружения – совокупность факторов и критериев, позволяющих участникам процесса строительства и полного цикла службы сооружения определить его значение в зависимости от его характеристик, отношений с социально-экономической и природной средой и влияния на человека;

срок службы (долговечности) сооружения – временной период, после которого сооружение окончательно прекращает выполнение предписанных ему функций;

собственник – название инвестора после подписания по окончании работ акта приемки;

пользователь – обладатель договора о найме, о передаче прав управления или концессии, заключенных с собственником сооружения.

[Ст.1 изменена [Законом N 280-ХVI от 14.12.2007](#), в силу 30.05.2008]

Ст.2. – (1) Положения настоящего закона применяются ко всем видам сооружений и относящегося к ним инженерного оборудования, независимо от вида собственности или назначения (далее – *сооружения*), а также к работам по их модернизации, модификации, переустройству, усилению и ремонту.

(2) Не подпадают под действие настоящего закона жилые одноэтажные дома с хозяйственными постройками к ним для одной или двух семей, расположенные в сельской местности, а также временные сооружения площадью менее 150 квадратных метров.

(3) Проверка качества сооружений, указанных в части (2), входит в функции органов местного публичного управления.

Ст.3. – (1) Качество сооружений – это совокупность характеристик их поведения при эксплуатации с целью удовлетворения на протяжении всего срока службы требованиям пользователей и общества.

(2) Требования к качеству установок и производственно-технологического оборудования определяются и реализуются на основе правил, специфических для каждой области деятельности.

Ст.4. – Настоящим законом учреждается система качества в строительстве, которая обеспечит строительство и эксплуатацию сооружений соответствующего качества с целью защиты жизни людей, их имущества, общества и окружающей среды.

Ст.5. – (1) Система качества в строительстве применяется дифференцированно, в зависимости от степени ответственности сооружений, в соответствии с положениями и процедурами применения каждой составляющей системы.

(2) Классификация сооружений по степени ответственности осуществляется в зависимости от их сложности, назначения, способа использования, степени риска в аспекте безопасности, уровня защиты окружающей среды, а также исходя из экономических соображений.

Ст.6. – Для обеспечения соответствующего качества сооружений обязательны реализация и сохранение на протяжении всего срока их службы следующих основных требований:

- А – прочности и устойчивости;
- В – безопасности при эксплуатации;
- С – пожарной безопасности;
- Д – гигиены, безопасности для здоровья людей, восстановления и охраны окружающей среды;
- Е – тепло-, гидроизоляции и энергосбережения;
- Ф – защиты от шума.

Ст.7. – (1) Обязанности по реализации и сохранению на протяжении всего срока службы сооружений основных требований, предусмотренных статьей 6, возлагаются на субъектов, участвующих в разработке концепции, проектировании, строительстве и эксплуатации сооружений, а также их утилизации в соответствии с обязанностями каждого из них, независимо от вида собственности инвестора.

(2) Такими субъектами являются инвесторы, исследователи, проектировщики, аттестованные проверяющие проектов в составе учреждений, авторизованных на проверку проектов, производители и поставщики используемой в строительстве продукции, производители работ, собственники, пользователи, лица, ответственные за технический надзор, технические эксперты, руководители строек, специалисты испытательных лабораторий в строительстве, специалисты службы внутреннего контроля качества хозяйствующих субъектов, осуществляющих деятельность в строительстве, инженерный состав службы управления существующего фонда – физические или юридические лица, а также органы местного публичного управления и отраслевые профессиональные объединения.

(3) Вправе осуществлять деятельность по проектированию строений, управлению и проверке работ в строительстве, лабораторные испытания, внутренний контроль качества и управление фондом построенных объектов специалисты, аттестованные в качестве физических лиц и получившие лицензию на ведение дела или являющиеся работниками хозяйствующих субъектов, обладающих лицензиями на право осуществления данных видов деятельности.

(4) Аттестация лиц, указанных в части (3), осуществляется один раз в пять лет аттестационной комиссией, созданной национальным органом управления строительством.

(5) Повышение профессиональной подготовки является обязательным и проводится не реже одного раза в пять лет посредством стажировок и участия в специализированных программах, согласованных с национальным органом управления строительством, в рамках учебных заведений, получивших лицензию на осуществление данного вида деятельности в установленном порядке.

(6) Аттестационная комиссия вправе приостановить действие или аннулировать сертификаты профессионально-технической аттестации специалистов, которые нарушили действующее законодательство, допустили отступления от проектных решений и норм в строительстве, что привело к занижению основных требований, предусмотренных настоящим законом.

(7) Основанием для приостановления действия аттестационных сертификатов является запрос Государственной инспекции в строительстве с приложением материалов проверки.

[Ст.7 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

[Ст.7 изменена [Законом N 280-ХVI от 14.12.2007](#), в силу 30.05.2008]

[Ст.7 дополнена [Законом N 962-ХIV от 27.04.2000](#), в силу 01.06.2000]

Ст.8. – (1) В заключаемых договорах или при необходимости в издаваемых распоряжениях или выдаваемых разрешениях субъекты, предусмотренные частью (2) статьи 7, обязаны указать условия, относящиеся к уровню качества сооружений, соответствующие основным требованиям, а также материальные гарантии и другие положения, которые позволят реализовать эти условия.

(2) В договоры не могут быть внесены уровни качества и требования, относящиеся к качеству, более низкие, чем предусмотренные действующими правилами об основных требованиях, предусмотренных статьей 6.

Глава II

СИСТЕМА КАЧЕСТВА В СТРОИТЕЛЬСТВЕ

Ст.9. – Система качества в строительстве представляет собой совокупность организационных структур, ответственностей, положений, процедур и средств, задействованных в обеспечении качества сооружений на всех этапах – разработки концепции, и проектирования, строительства, эксплуатации и утилизации сооружений, – и включает в себя:

- a) нормативные документы по строительству;
- b) сертификацию используемой в строительстве продукции;
- c) технические заключения на новые продукцию, способы и оснастку в строительстве;
- d) проверка и экспертиза проектов и строений;
- e) лицензирование деятельности хозяйственных товариществ и обществ;
- f) аттестацию специалистов, занятых в области строительства;
- g) управление качеством и обеспечение качества в строительстве;
- h) аттестацию и аккредитацию испытательно-аналитических лабораторий в строительстве;
- i) обеспечение метрологической деятельности в строительстве;
- j) приемку сооружений;

к) наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации и вмешательство в сооружения в течение всего срока их службы;

л) попуттилизацию сооружений;

м) государственный контроль качества в строительстве.

[Ст.9 изменена [Законом N 280-XVI от 14.12.2007](#), в силу 30.05.2008]

[Ст.9 изменена [Законом N 333-XV от 24.07.2003](#), в силу 19.09.2003]

Ст.10. – Предметом нормативных документов по строительству, разработанных Национальным органом управления строительством, являются концепция, расчет, проектирование, строительство и эксплуатация сооружений. В нормативных документах устанавливаются в основном минимальные условия качества, предъявляемые к сооружениям, продукции и способам, используемым в строительстве, а также порядок их определения и проверки.

Ст.11. – (1) Продукция, предназначенная для строительных работ, может поставляться и использоваться, если она по своим характеристикам обеспечивает уровень качества, соответствующий основным требованиям, предусмотренным статьей 6.

(2) Сертификация используемой в строительстве продукции осуществляется по инициативе производителя или поставщика в соответствии с методологией и процедурами, установленными согласно законодательству.

(3) Запрещается использование несертифицированной продукции при производстве строительных работ, которые должны обеспечивать уровень качества, соответствующий основным требованиям.

Ст.12. – (1) При производстве строительных работ, которые должны обеспечивать уровень качества, соответствующий основным требованиям, наряду с традиционными используются новые продукция, способы и оснастка, на которые имеются соответствующие технические заключения.

(2) В технических заключениях на новые продукцию, способы и оснастку в строительстве определяются, в соответствии с настоящим законом, возможности их использования, условия изготовления, транспортировки, хранения, применения и содержания.

Ст.13. – (1) Строительство, а также модернизация, модификация, переустройство, усиление и ремонт сооружений осуществляются только на основе проекта, разработанного лицензированными физическими или юридическими лицами, и проверенного аттестованными проверяющими проектов в составе учреждений, авторизованных на проверку проектов. Разработка проектов осуществляется в установленном порядке с соблюдением действующих нормативных документов, архитектурно-градостроительного и технического режимов, указанных в градостроительном сертификате, выданном органом местного публичного управления.

(2) Проверка и экспертиза проектов на соблюдение нормативных документов, касающихся основных требований, осуществляется аттестованными проверяющими проектов в составе учреждений, авторизованных на проверку проектов.

(3) Запрещается применение проектов и рабочих чертежей, не прошедших проверку, предусмотренную частью (2).

(4) Контроль качества выполнения строительных работ обязателен и осуществляется инвесторами при посредстве аттестованных ответственных за технический надзор или специализированных хозяйствующих субъектов-консультантов.

(5) Техническая экспертиза проектов и строений производится только техническими экспертами в строительстве.

[Ст.13 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

[Ст.13 изменена [Законом N 280-XVI от 14.12.2007](#), в силу 30.05.2008]

[Ст.13 дополнена [Законом N 509-XIV от 15.07.1999](#), в силу 19.08.1999]

Ст.14. – Проектирование всех видов строений, градостроительства и/или инженерных сооружений, работ по реконструкции и реставрации, строительство зданий и/или инженерных сооружений и сетей, реконструкция, усиление и реставрация осуществляются физическими или юридическими лицами, имеющими лицензию в соответствующей области.

[Ст.14 в редакции [Закона N 333-XV от 24.07.2003](#), в силу 19.09.2003]

Ст.15. – (1) Управление качеством и обеспечение качества в строительстве являются обязанностью всех субъектов, участвующих в разработке концепции, проектировании, строительстве и эксплуатации сооружений, и предполагают адекватную стратегию и специальные меры по гарантированию их качества.

(2) Хозяйствующие субъекты – исполнители проектно-строительных работ или производители строительных материалов и изделий, должны обеспечить уровень качества, соответствующий основным требованиям, располагая нормативно-производственной базой, внутренней системой управления и обеспечения качества, а также аттестованными специалистами в проектировании и строительстве.

(3) Хозяйствующие субъекты, осуществляющие деятельность в сфере строительства, получают соответствующие лицензии в соответствии с законом. Для получения лицензии хозяйствующие субъекты должны располагать производственной базой, соответствующей осуществляемому виду деятельности, и внутренней системой управления и обеспечения качества в соответствии с нормативно-технической документацией и правилами в строительстве.

[Ст.15 изменена [Законом N 280-XVI от 14.12.2007](#), в силу 30.05.2008]

Ст.16. – Аттестация и аккредитация испытательно-аналитических лабораторий в строительстве осуществляются в соответствии с требованиями, установленными законом.

[Ст.16 изменена [Законом N 280-XVI от 14.12.2007](#), в силу 30.05.2008]

Ст.17. – Обеспечение метрологической деятельности в строительстве осуществляется в соответствии с требованиями законодательства в отношении эталонирования, проверки и поддержания в рабочем состоянии используемых в этой области контрольно-измерительных средств.

Ст.18. – (1) Приемка сооружений является обязательной и включает в себя освидетельствование их возведения на основе непосредственной проверки их соответствия проектно-исполнительной документации и другим документам, содержащимся в техническом паспорте сооружения.

(2) Технический паспорт сооружения оформляется по инициативе инвестора и передается собственнику сооружения, который обязан хранить его и своевременно заполнять. Положения технического паспорта сооружения в части эксплуатации обязательны для собственника и пользователя.

(3) Приемка сооружений осуществляется инвестором в присутствии проектировщика и производителя работ и (или) назначенных ими в соответствии с законодательством представителей-специалистов.

Ст.19. – (1) Наблюдение за поведением сооружений при эксплуатации осуществляется на протяжении всего срока их службы и включает в себя совокупность мер по их обследованию как непосредственно, так и с помощью специальных средств наблюдения и измерения с целью соблюдения основных требований.

(2) К вмешательствам в сооружения относятся работы по восстановлению, усилению, переустройству, расширению, частичной разборке, а также ремонту, которые осуществляются только на основе специального проекта, разработанного в установленном порядке и согласованного с первоначальным проектировщиком сооружения, или в соответствии с заключением технической экспертизы, выполненной техническим экспертом в строительстве. Вмешательства в сооружение обязательно фиксируются в техническом паспорте сооружения.

Ст.20. – Постутилизация сооружений представляет собой деятельность по прекращению их эксплуатации, демонтажу и сносу, восстановлению и вторичному использованию регенерируемых элементов и продукции, а также по переработке нерегенерируемых отходов с обеспечением защиты окружающей среды согласно законодательству.

Ст.21. – (1) Государственный контроль качества в строительстве включает в себя инспектирование субъектов, участвующих в проектировании, строительстве, производстве материалов и изделий для строительства, эксплуатации и постутилизации сооружений, на предмет наличия у них и соблюдения ими системы качества.

(2) Государственный контроль качества в строительстве осуществляется Государственной инспекцией в строительстве.

(3) Государственный контроль над лицами, занимающимися предпринимательской деятельностью, планируется, осуществляется и регистрируется в соответствии с положениями [Закона о государственном контроле предпринимательской деятельности № 131 от 8 июня 2012 года](#).

[Ст.21 дополнена [Законом N 230 от 23.09.2016](#), в силу 28.10.2016]

[Ст.21 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

[Ст.21 дополнена [Законом N 280-XVI от 14.12.2007](#), в силу 30.05.2008]

[Ст.21 дополнена [Законом N 962-XIV от 27.04.2000](#), в силу 01.06.2000]

Глава III ОБЯЗАННОСТИ И ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

Часть 1 Обязанности инвесторов

Ст.22. – (1) Инвесторами являются физические или юридические лица, которые финансируют и осуществляют инвестиции в строительство или вмешательство в сооружения в соответствии с законодательством и отвечают за исполнение следующих основных обязанностей в отношении качества в строительстве:

а) установление уровня качества, который необходимо достичь при проектировании и строительстве на основе нормативных документов, а также разработок и проведенных исследований;

б) получение градостроительного сертификата, разрешения на строительство и заключений, предусмотренных законом;

в) представление проектов для проверки и устранение несоответствий, выявленных в результате проверки;

г) обеспечение проверки правильности производства строительных работ в течение всего периода строительства при посредстве аттестованных ответственных за технический надзор или специализированных хозяйствующих субъектов-консультантов и авторов проектов;

д) принятие мер к устранению несоответствий и дефектов, допущенных при производстве работ, а также неточностей в проектах;

е) обеспечение приемки строительных работ по их окончании и (или) по истечении гарантийного периода;

ж) оформление технического паспорта сооружения и передача его собственнику;

з) обеспечение экспертизы сооружений техническими экспертами в строительстве в случаях, когда осуществляются работы, предусмотренные частью (2) статьи 19.

(2) В случае передачи инвестором своих полномочий другому хозяйствующему субъекту на него распространяются положения настоящего закона.

[Ст.22 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

[Ст.22 изменена [Законом N 280-XVI от 14.12.2007](#), в силу 30.05.2008]

[Ст.22 изменена [Законом N 509-XIV от 15.07.1999](#), в силу 19.08.1999]

Часть 2

Обязанности проектировщиков

Ст.23. – Проектировщиками сооружений являются физические или юридические лица, имеющие лицензию на осуществление проектных работ и отвечающие за исполнение следующих основных обязанностей в отношении качества в строительстве:

а) осуществление проектных работ только на основе полученного разрешения на строительство для каждого сооружения в отдельности;

б) определение в проекте степени ответственности сооружения;

в) обеспечение посредством проектов и рабочих чертежей уровня качества, соответствующего основным требованиям, с соблюдением нормативных документов и договорных условий;

г) устранение несоответствий и расхождений, выявленных аттестованными проверяющими проектов в составе учреждений, авторизованных на проверку проектов;

д) разработка технических заданий, технических указаний по производству работ, эксплуатации, содержанию и ремонту, а также при необходимости проектов специального наблюдения за поведением сооружений при эксплуатации. Документация по утилизации сооружений разрабатывается только по заказу собственника;

е) установление в проекте определяющих этапов исполнения работ и осуществления авторского надзора за работами в течение всего строительства;

г) установление способа устранения несоответствий и дефектов, допущенных при производстве работ по вине проектировщика, а также наблюдение за выполнением на строительной площадке принятых решений;

h) участие в оформлении технического паспорта сооружения и в приемке выполненных работ.

[Ст.23 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

[Ст.23 изменена [Законом N 280-ХVI от 14.12.2007](#), в силу 30.05.2008]

[Ст.23 изменена [Законом N 333-ХV от 24.07.2003](#), в силу 19.09.2003]

Часть 3

Обязанности производителей строительных работ

Ст.24. – Производителями строительных работ являются физические или юридические лица, имеющие лицензию на деятельность в этой области и отвечающие за исполнение следующих основных обязанностей в отношении качества в строительстве:

а) выполнение строительных работ только на основе полученного разрешения на строительство для каждого сооружения в отдельности;

б) осведомление инвесторов о несоответствиях и расхождениях, выявленных в проектах, с целью их устранения;

в) начало выполнения работ только после получения разрешения на строительство в соответствии с законом и только на основе проектов и согласно проектам, проверенным аттестованными проверяющими проектами в составе учреждений, авторизованных на проверку проектов;

г) обеспечение уровня качества, соответствующего основным требованиям, посредством собственной системы качества, разработанной и реализуемой своим персоналом и аттестованными руководителями строек;

д) созыв субъектов, которые должны участвовать в проверке и приемке работ на определяющих этапах производства, и обеспечение им необходимых условий для этого в целях получения их согласия на продолжение работ;

е) устранение несоответствий, дефектов и расхождений, возникших на этапах производства работ, только на основе решений проектировщика, принятых с согласия инвестора;

ж) использование при производстве работ только предусмотренных проектом, сертифицированных или имеющих технические заключения продукции и способов, содействующих выполнению основных требований, а также хранение контрольных образцов; замена продукции и способов, предусмотренных проектом, другими, отвечающими установленным требованиям, только на основе решений проектировщиков, принятых с согласия инвестора;

з) соблюдение проектов и рабочих чертежей с целью достижения уровня качества, соответствующего основным требованиям;

и) уведомление в течение 24 часов Государственной инспекции в строительстве о технических авариях при производстве работ;

к) представление к приемке только тех сооружений, которые соответствуют требованиям в отношении качества и по которым инвестору переданы необходимые документы для оформления технического паспорта сооружения;

л) осуществление в установленные сроки мер, указанных в актах проверки или документах по приемке строительных работ;

л) устранение за свой счет дефектов качества, допущенных по собственной вине, как в период производства работ, так и в течение гарантийного периода, установленного законодательству;

м) приведение по окончании производства работ временно занятых земель в их первоначальное состояние;

н) установление ответственности всех участников производственного процесса (ответственных лиц, работников, субподрядчиков) согласно собственной принятой системе обеспечения качества и требованиям действующего законодательства.

[Ст.24 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

[Ст.24 изменена [Законом N 333-XV от 24.07.2003](#), в силу 19.09.2003]

Часть 4

Обязанности аттестованных проверяющих проектов в составе учреждений, авторизованных на проверку проектов, ответственных за технический надзор, руководителей строек и технических экспертов

[Часть 4 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

Ст.25. – (1) Аттестованные проверяющие проектов в составе учреждений, авторизованных на проверку проектов, наравне с проектировщиком отвечают за обеспечение уровня качества, соответствующего основным требованиям.

(2) Аттестованные ответственные за технический надзор и аттестованные руководители строек отвечают, согласно своим обязанностям, за достижение уровня качества, соответствующего основным требованиям, при производстве строительных работ, на которые они наняты.

(3) Технические эксперты в строительстве, привлеченные для проведения экспертизы проектов, строительных работ или эксплуатируемых сооружений, отвечают за выданные ими предписания.

(4) Обязанности аттестованных специалистов, указанных в частях (1), (2) и (3), устанавливаются в положениях, разработанных на основе настоящего закона.

[Ст.25 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

Часть 5

Обязанности собственников сооружений

Ст.26. – Собственники сооружений имеют следующие основные обязанности:

а) своевременное осуществление вмененных им в обязанность работ по содержанию и ремонту сооружений, предусмотренных в техническом паспорте сооружения в соответствии с узаконенными нормативами и основанных на наблюдениях за поведением сооружений при эксплуатации;

б) хранение и своевременное заполнение технического паспорта сооружения, передача его при отчуждении сооружения новому собственнику;

в) обеспечение наблюдения за поведением сооружения при эксплуатации в соответствии с положениями технического паспорта сооружения и нормативных документов;

д) осуществление при необходимости работ по восстановлению, усилению, переустройству, расширению, частичной разборке, ремонту, а также изменению градостроительного и архитектурного аспекта сооружений только на основе разработанных и проверенных в соответствии с действующим законодательством проектов;

е) обеспечение выполнения работ по вмешательству в сооружения, которые предусмотрены утвержденными правилами;

ф) обеспечение выполнения работ на этапе постутилизации сооружений с соблюдением требований действующего законодательства.

Часть 6

Обязанности управляющих и пользователей сооружений

Ст.27. – Управляющие и пользователи сооружений имеют следующие основные обязанности:

а) использование сооружений в соответствии с инструкциями по их эксплуатации, предусмотренными техническим паспортом сооружения;

б) своевременное осуществление вмененных им в обязанность работ по содержанию и ремонту сооружений, предусмотренных в договоре;

в) осуществление модификации, усиления или изменения назначения сооружения только с согласия собственника и с соблюдением требований законодательства;

г) осуществление наблюдения за поведением сооружений при эксплуатации в соответствии с положениями технического паспорта сооружения и договором, заключенным с собственником;

е) уведомление в течение 24 часов Государственной инспекции в строительстве о технических авариях, происшедших при эксплуатации сооружений.

Часть 7

Обязанности при осуществлении исследовательской деятельности в строительстве и в области производства используемой в строительстве продукции

Ст.28. – Организации, осуществляющие исследовательскую деятельность в строительстве и в области производства используемой в строительстве продукции, имеют следующие основные обязанности:

а) проведение предварительных теоретических и экспериментальных исследований в целях обоснования нормативных документов по строительству;

б) обоснование, разработка и испытание новых технических решений, продукции и способов в строительстве;

в) проверка и контроль по заказу производителей новой продукции, способов и оснастки с целью выдачи технических заключений в соответствии с требованиями законодательства.

Часть 8

Общие обязанности и ответственность

Ст.29. – Ответственность за строительство и содержание сооружений на соответствующем уровне качества на протяжении всего срока их службы, а также за выполнение обязанностей, установленных нормативными документами, разработанными в соответствии с положениями настоящего закона, возлагается на субъектов, участвующих в разработке концепции, проектировании, строительстве, эксплуатации и постутилизации этих сооружений, в соответствии с их обязанностями и соразмерно степени виновности каждого из них.

Ст.30. – (1) Проектировщик, аттестованный проверяющий проектов в составе учреждения, авторизованного на проверку проектов, производители и поставщики строительной продукции, производитель работ, аттестованный ответственный за технический надзор, аттестованный руководитель стройки, специалист испытательной лаборатории в строительстве, технический эксперт в строительстве несут ответственность согласно вмененным им обязанностям за скрытые дефекты в сооружении, выявленные в течение 5 лет с момента приемки работы, а также на протяжении всего срока его службы – за дефекты в несущей конструкции и, являющиеся результатом несоблюдения норм проектирования и строительства, действовавших в период возведения сооружения.

(2) Удостоверение качества сооружений приемочными комиссиями не освобождает от прямой ответственности за их качество лиц, которые организовали и руководили проектированием и строительством, а также непосредственно проектировали или строили сооружения, на которых в дальнейшем обнаружены дефекты.

[Ст.30 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

[Ст.30 дополнена [Законом N 962-XIV от 27.04.2000](#), в силу 01.06.2000]

Ст.30¹. – (1) Приостановление действия и аннулирование лицензий на проектирование всех видов строений, градостроительства и инженерных сетей, реконструкцию, реставрацию, на строительство зданий и/или инженерных сооружений и сетей, реконструкцию, усиление и реставрацию осуществляется лицензирующим органом в соответствии с положениями [Закона об основных принципах регулирования предпринимательской деятельности № 235-XVI от 20 июля 2006](#) года.

(2) Основания для инициирования установленной законом процедуры приостановления действия и аннулирования лицензии предусмотрены в статьях 20 и 21 [Закона о регулировании предпринимательской деятельности путем лицензирования № 451-XV от 30 июля 2001](#) года.

(3) В дополнение к положениям статьи 21 Закона о регулировании предпринимательской деятельности путем лицензирования основаниями для аннулирования лицензии являются также:

а) повторное необоснованное неисполнение предписаний Государственной инспекции в строительстве;

б) разрешение исполнения работ неаттестованными лицами или в отсутствие внутренней системы обеспечения качества;

в) невыполнение и несохранение на протяжении всего срока службы сооружений основных требований, предусмотренных статьей 6;

г) выполнение лицензиатом проектных и/или строительных работ в отсутствие градостроительного сертификата и/или разрешения на строительство.

[Ст.30¹ изменена [Законом N 80 от 05.05.2017](#), в силу 26.05.2017]

[Ст.30¹ введена [Законом N 280-XVI от 14.12.2007](#), в силу 30.05.2008]

Часть 9

Обязанности и ответственность Государственной инспекции в строительстве

Ст.31. – (1) Государственная инспекция в строительстве, созданная Правительством и находящаяся в подчинении Национального органа управления строительством, а также другие аналогичные органы, полномочия которых определены в соответствии с законодательством, ответственны за осуществление государственного контроля в области единого применения положений законодательства в отношении качества сооружений на

всех этапах строительства и по всем составляющим системы качества в строительстве, а также за выявление нарушений и за приостановку работ, выполняемых ненадлежащим образом.

(2) Должностные лица, наделенные функциями контроля, которые ненадлежащим образом исполняют свои служебные обязанности или злоупотребляют служебным положением, несут дисциплинарную, административную, материальную и уголовную ответственность в установленном законодательством порядке.

(3) Незаконные действия служащих Государственной инспекции в строительстве могут быть обжалованы начальнику инспекции, в Национальный орган управления строительством или в суд.

(4) Государственный контроль качества в строительстве в отношении сооружений на секретных объектах, определенных приказами по Министерству обороны, Министерству внутренних дел, Службе информации и безопасности Республики Молдова, осуществляется их собственными уполномоченными на то органами.

(5) Организация, деятельность и оплата труда служащих Государственной инспекции в строительстве определяются Правительством.

[Ст.31 изменена [Законом N 304 от 26.12.2012](#), в силу 05.03.2013]

[Ст.31 изменена [Законом N 543-XV от 12.10.2001](#), в силу 22.11.2001]

Часть 10

Уголовная ответственность

Ст.32. – (1) Проектирование, проверка, экспертиза, строительство сооружения или осуществление модификаций в нем ответственными лицами без соблюдения требований нормативных документов в части прочности и устойчивости, а также продолжение ими работ, выполняемых ненадлежащим образом и приостановленных актами проверки, в случаях, когда это может привести к снижению прочности и устойчивости сооружений, наказываются в соответствии с положениями [Уголовного кодекса](#).

(2) Следственные органы ставятся в известность об указанных преступлениях инвестором, собственником, органом местного публичного управления либо Государственной инспекцией в строительстве.

Часть 11

Административная ответственность

Ст.33. Граждане и должностные лица, совершившие проступки, которые согласно закону являются правонарушениями, наказываются в соответствии с [Кодексом Республики Молдова о правонарушениях](#).

[Ст.33 изменена [Законом N 131-XVIII от 23.12.2009](#), в силу 12.02.2010]

Часть 12

Имущественная ответственность

Ст.34. – Хозяйствующие субъекты – физические или юридические лица, виновные в допущении отклонений от действующих нормативных документов при производстве строительных работ, осуществлении модификации, переустройства, модернизации, усиления и ремонта:

а) устраняют за свой счет дефекты качества, допущенные по их вине как в период производства работ, так и в течение гарантийного периода, установленного в соответствии с законом и договором;

b) берут на себя убытки, предусмотренные в таких случаях договором.

Глава IV

ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ И ПЕРЕХОДНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Ст.35. – (1) Нормативные документы в строительстве о составляющих системы качества в строительстве, предусмотренные статьей 9, разрабатываются Национальным органом управления строительством.

(2) Приказы об утверждении нормативных документов в строительстве подлежат юридической экспертизе и государственной регистрации Министерством юстиции.

(3) Полные тексты нормативных документов в строительстве публикуются в специальных выпусках Официального монитора Республики Молдова. Средства, необходимые для публикации специальных выпусков Официального монитора Республики Молдова, выделяются из специального фонда Национального органа управления строительством согласно статье 37.

(4) Национальный орган управления строительством обеспечивает свободный и бесплатный доступ через Интернет ко всем нормативным документам в строительстве.

(5) Национальный орган управления строительством обязан выдавать бесплатно копии нормативных документов в строительстве, а заявитель покрывает только расходы на печатание и копирование.

[Ст.35 в редакции [Закона N 280-XVI от 14.12.2007](#), в силу 30.05.2008]

Ст.36. – Разрешение на строительство сооружений, их модификацию, переустройство, модернизацию, усиление и ремонт не выдается, если:

a) инвестор не представил проекты, проверенные аттестованными проверяющими проектов в составе учреждений, авторизованных на проверку проектов, и не имеет аттестованных ответственных за технический надзор;

b) производитель работ не имеет лицензии на этот вид деятельности и не имеет аттестованного руководителя стройки.

[Ст.36 изменена [Законом N 153 от 30.07.2015](#), в силу 14.08.2015]

Ст.37. – (1) Затраты на разработку нормативных документов в строительстве финансируются за счет государственного бюджета.

(2) Инвесторы или собственники объектов строительства независимо от вида собственности, участвуют в создании средств для разработки нормативных документов в строительстве путем перечисления в государственный бюджет отчислений в размере 0,5 процента от объема инвестиций в основной капитал для объектов, которые не финансируются из национального публичного бюджета, но не более 50 тысяч леев на один объект. Расчет и перечисление соответствующих сумм производится поэтапно, одновременно с оплатой выполненных работ, через центральный отраслевой орган.

(3) За несвоевременное перечисление средств на разработку нормативных документов в строительстве лица, указанные в части (2), исчисляют и уплачивают в государственный бюджет пеню, определенную в порядке, установленном Налоговым кодексом.

(4) Администрирование отчислений, предусмотренных частью (2), осуществляется Агентством строительства и развития территории в соответствии с регламентом, утвержденным Правительством.

[Ст.37 изменена [Законом N 178 от 21.07.2017](#), в силу 18.08.2017]

[Ст.37 в редакции [Закона N 177-XVI от 20.07.2007](#), в силу 01.01.2008]

[Ст.37 изменена [Законом N 268-XVI от 28.07.2006](#), в силу 01.01.2007]

[Ст.37 изменена [Законом N 154-XVI от 21.07.2005](#), в силу 23.09.2005]

[Ст.37 изменена [Законом N 1221-XV от 12.07.2002](#), в силу 01.09.2002]

[Ст.37 в редакции [Закона N 962-XIV от 27.04.2000](#), в силу 01.06.2000]

Ст.38. – Хозяйствующие субъекты сферы страхования разрабатывают условия заключения договоров о страховании субъектов, участвующих в строительстве и эксплуатации сооружений.

Ст.39. – Настоящий закон вступает в силу спустя три месяца со дня опубликования.

Ст.40. – До приведения законодательства в соответствие с настоящим законом оно применяется в части, не противоречащей ему.

Ст.41. – Правительству:

в двухмесячный срок представить Парламенту предложения о приведении действующего законодательства в соответствие с настоящим законом;

в трехмесячный срок разработать нормативные акты, необходимые для введения в действие настоящего закона;

при уточнении бюджета на 1996 год учесть положения настоящего закона.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПАРЛАМЕНТА

Петру ЛУЧИНСКИ

г.Кишинэу, 2 февраля 1996 г.

№ 721-ХІІІ.