

Temeljem čl.18. Statuta Skupština Udruge UPRAVITELJ na 2. redovnoj Skupštini održanoj 30. ožujka 2000. godine u Dubrovniku, donijela je

## KODEKS UDRUGE UPRAVITELJ

### Članak 1.

Kodeksom Udruge UPRAVITELJ (dalje: Kodeks) uređuju se temeljna načela i pravila ponašanja članova Udruge u obavljanju djelatnosti upravljanja nekretninama. Odredbe ovog Kodeksa obvezne su za sve članove Udruge kao i za upravitelje koji namjeravaju zatražiti članstvo u Udruzi.

### Članak 2.

Članovi Udruge dužni su se u obavljanju djelatnosti pridržavati pozitivnih zakonskih propisa, Statuta, dobrih poslovnih običaja i ovog Kodeksa.

### Članak 3.

Članovi Udruge za obavljanje redovne djelatnosti upravljanja imaju pravo na naknadu. Iz naknade član Udruge mora osigurati minimalno redovne poslove prema specifikaciji koja je prilog 1 ovog Kodeksa. Članovi Udruge moraju imati policu osiguranja od odgovornosti iz djelatnosti.

### Članak 4.

Članovi Udruge i kandidati za članove moraju osigurati obavljanje djelatnosti kroz slijedeće uvjete.

- \* upravljanje nekretninama kao osnovna registrirana djelatnost
- \* stručna kadrovska osposobljenost za poslove upravljanja
- \* materijalna opremljenost
- \* organizacija službi za potrebe upravljanja.

Naprijed navedene uvjete moraju zadržati i članovi osnivači Udruge za vrijeme trajanja članstva. Uvjete ocjenjuje Upravni odbor Udruge.

### Članak 5.

Članovi Udruge i upravitelji kandidati za članove dužni su u svojem poslovanju štiti interes oblasti, sprečavati nanošenje štete ugledu nesavjesnim poslovanjem, nepažnjom i nemarom, te postupcima koji stvaraju nesigurnost među vlasnicima nekretnina i korisnicima usluga članova Udruge.

### Članak 6.

Članovi Udruge dužni su kontrolirati javne istupe svojih zaposlenika vezane za poslove upravljanja na taj način da zaposlenici članova Udruge smiju javno iznositi, kao tumačenja, samo usvojene stavove i provjerene informacije, pazeći na ugled Udruge i svakog člana pojedinačno. Članovi Udruge i zaposlenici članova ne smiju javno iznositi neprovjerene i neistinite informacije o bilo kojem članu Udruge ili zaposlenika člana, kao niti o bilo kojem drugom upravitelju.

### **Članak 7.**

Članovi Udruge u svojem poslovanju ne smiju imati djelatnost koja bi bila nespojiva sa osnovnom djelatnošću - upravljanje nekretninama, a obavljanje koje bi štetilo ugledu oblasti, Udruge i članova pojedinačno.

### **Članak 8.**

Članovi Udruge u svojem poslovanju moraju strogo poštivati pravilo zabrane nelojalne utakmice sa drugim članom Udruge ili upraviteljem izvan Udruge.

### **Članak 9.**

Članovi Udruge niti kandidati za člana Udruge ne smiju na štetu drugog upravitelja poduzimati radnje i postupke radi preuzimanja nekretnina na upravljanje, prvenstveno iznoseći pojedinosti o poslovanju drugog upravitelja, bez obzira na karakter informacije.

### **Članak 10.**

Članovi Udruge i kandidati za članove moraju poštivati volju vlasnika nekretnine o odabiru drugog upravitelja ili promjeni upravitelja te pažnjom dobrog gospodara ispuniti ugovorne obveze (predati postojeću dokumentaciju koju su dostavili vlasnici, doznačiti raspoloživa sredstva) čuvajući pritom ugled djelatnosti.

### **Članak 11.**

Postupanje protivno člancima 3 do 10 razlog je za isključenje člana iz Udruge. Upravitelj koji traži članstvo u Udruzi svojim poslovanjem do članstva mora dokazati da nije postupao suprotno Kodeksu.

### **Članak 12.**

Ovaj Kodeks je obvezujući za sve članove od dana donošenja, a za nove članove od dana pristupanja u Udrugu.

Dubrovnik, 30.03.2000. godine

Predsjednik Udruge

Marko Vrbančić