

Temeljem čl.18. Statuta Skupština Udruge UPRAVITELJ na 2. redovnoj Skupštini održanoj 30. ožujka 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.

Predsjednik Udruge

Marko Vrbančić