

EKHÜ Heade Tavade Koodeks

1. Eesmärk

Heade tavade koodeksi eesmärgiks on luua eetiline alus Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu (*edaspidi ühingu*) liikmetele ja kutselistele kinnisvara hindajatele (*mõlemad: edaspidi hindaja*) hindamisega seonduvates toimingutes ning omavahelistes suhetes.

2. Üldsätted

2.1. Suhted ühinguga

- 2.1.1 Hindajal on kohustus järgida lisaks põhikirjale käesolevat heade tavade koodeksit.
- 2.1.2 Hindaja hoiab ühingu ja hindaja head mainet.
- 2.1.3 Hindaja täiendab pidevalt oma kutseoskusi.
- 2.1.4 Hindaja lähtub Eesti Vabariigi õigusaktidest, Eesti vara hindamise standardiseeriast EVS 875 ja ühingu poolt kasutamiseks soovitatud rahvusvahelistest hindamis-standarditest ja nende rakendusjuhenditest.
- 2.1.5 Heaks tavaks peetakse hindaja töötamist ühe ja sama äriühingu või kaubamärgi nime all.
- 2.1.6 Kui hindaja vahetab töökohta või muutuvad tema töökohta aadress, telefon jm kontaktandmed, teatab hindaja muudatustest ühingule.
- 2.1.7 Hindaja peab esitama aruandluse ja tasuma Ühingu poolt kehtestatud tasusid vastavalt ühingu nõuetele.

2.2 Suhted kolleegidega

- 2.2.1 Hindajal on õigus heade tavade rikkumise fakti ilmnemisel või teise hindaja poolt rikutud või vaidlustatud õiguse kaitseks pöörduda kirjaliku avaldusega ühingu Aukohtu poole.
- 2.2.2 Kõik ühingu liikmed järgivad käesoleva koodeksi täitmist. Sanktsioone rakendavad neile antud volituste piires ühingu juhtorganid ja Aukohus.
- 2.2.3 Hindaja ei arvusta omal algatusel teiste hindajate tehtud hindamisi väljaspool ühingut. Hindajal ei ole õigust reklaamida enda või oma tööandja teenuseid teistest paremana.

2.3. Suhted klientidega

- 2.3.1 Hindaja ei tohi põhjustada ega soodustada arusaamatuste tekkimist suhtlemisel kliendiga ja teiste hindajatega.
- 2.3.2 Hindaja ei tegutse valdkondades, millised ei vasta talle antud kutsele ning millede osas tema erialane pädevus pole piisav.
- 2.3.3 Hindajal ei ole õigust konsulteerida hindamistoimingutes vastandlikke osapooli, välja arvatud juhul, mil mõlemad osapooled seda soovivad.
- 2.3.4 Hindaja peab olema erapooletu ja keelduma hindamistoimingutest, mille puhul klient avaldab survet hindaja arvates vääralt lõpptulemuse suunas.

3. Hindamistoimingu läbiviimine

- 3.1. Hindajal on kohustus välja selgitada kõik hindamise läbiviimiseks vajalikud algandmed, tal ei ole õigust neid varjata ega moonutada.
- 3.2. Hindajal on kohustus hindamistoimingu käigus teha kõigi hinnatavate objektide ülevaatus, v.a kui klient on määratlenud lähteülesande teisiti ja hindamisaruandes on see üheselt esitatud.
- 3.3. Hindamisaruanne esitatakse kas paber kandjal või elektroonilises vormis.
- 3.4. Hindajatel on kohustus säilitada kõigi tasu eest tehtud hindamisaruannete koopiaid vastavalt kehtivale raamatupidamise ning finantsdokumentide säilitamise korrale.
- 3.5. Hindajal on kohustus anda kliendile selgitusi hindamisaruandes ja hindamistoimingu kohta.



Euroopa Liit
Euroopa Sotsiaalfond



Eesti tuleviku heaks



SIHTASUTUS
Kutsekoda

ESF programm „Kutsete süsteemi arendamine“

3.6. Kui hindamisaruandes koostamisel on tekkinud hindaja süül viga, siis hindaja on kohustatud selle ilmsiks tulekul tegema omalt poolt kõik selleks, et viia sisse vastav korrektuur. Hindaja koostab selleks kirjaliku õiendi ja esitab selle kliendile. Vea korrektuuri eest ei võeta täiendavat tasu.

3.7. Hindaja peab olema kindel, et kõik teda assisteerivad kolleegid järgivad standardeid, sh hindamise häid tavasid.

4. Saladuse hoidmine, vaikumise kohustus

4.1. Hindajal ei ole õigust esitada hindamisaruannet teistele isikutele peale kliendi ja kliendiga kokkulepitud isikute v.a seadusega sätestatud juhtudel ja kindlatel kutsetegevusega seotud juhtudel.

4.2. Hindajal on kohustus hoida saladuses temale usaldatud erialast konfidentsiaalset informatsiooni kuni vajaduse kadumiseni või vaikumiskohustuse äralangemiseni.

5. Hindaja töö tasustamine

5.1. Hindamisaruande koostamise eest küsitav tasu peab olema sõltuvuses:

5.1.1 objekti olemusest, analüüsi põhjalikkusest, mahust ning vastutusest selle töö täitmisel;

5.1.2 toimingu sooritamiseks kulutatavast ajast;

5.1.3 analoogsete toimingute eest tavaliselt makstavast tasust;

5.2. Hindamisaruande koostamise eest võetav tasu või selle määramise alused tehakse kliendile teatavaks toimingu alustamisel.

5.3. Hindaja väldib sedavõrd madalaid teenuse hindu või töö täitmise ajakulule tuginevaid pakkumisi ja lepinguid, mis ei võimalda osutada kvaliteetset teenust vastavalt standarditele ja headele tavadele.

6. Ekspert hinnangu allkirjastamine, ühingu nime ja sümboolika kasutamine

6.1. Hindajal on kohustus allkirjastada tema poolt koostatud hindamisaruanne. Hindamisaruandes on lubatud koos allkirjaga kasutada teksti "Eesti Kinnisvara Hindajate Ühingu liige".

6.2. Hindajal on kohustus enda poolt esitatavates töödes ära märkida oma kutsetunnistuse number ja valdkond.

7. Heade Tavade Koodeksi vastuvõtmine

7.1. EKHÜ üldkoosolekul 20.12.2001 vastu võetud Heade Tavade Koodeks asendab EKHÜ üldkoosolekul 15.12.1995 vastu võetud Heade Tavade Koodeksit.

7.2. EKHÜ üldkoosolekul 09.09.2011 vastu võetud Heade Tavade Koodeks asendab EKHÜ üldkoosolekul 20.12.2001 vastu võetud Heade Tavade Koodeksit.