

**REGULAMIN
KOMISJI ETYKI I STANDARDÓW ZAWODOWYCH**

Warmińsko-Mazurskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami

ROZDZIAŁ I

Postanowienia ogólne

§1

Regulamin określa tryb postępowania Komisji Etyki i Standardów Zawodowych.

§2

Ilekroć w Regulaminie jest mowa o:

1. Stowarzyszeniu – należy przez to rozumieć Warmińsko-Mazurskie Stowarzyszenie Pośredników w Obrocie Nieruchomościami,
2. Komisji – należy przez to rozumieć Komisję Etyki i Standardów Zawodowych Stowarzyszenia,
3. Zarządzie – należy przez to rozumieć Zarząd Stowarzyszenia,
4. Walnym Zgromadzeniu – należy przez to rozumieć Walne Zgromadzenie Członków Stowarzyszenia,
5. Statucie – należy przez to rozumieć obowiązujący statut Stowarzyszenia,
6. Członku – należy przez to rozumieć członka zwyczajnego Stowarzyszenia.

§3

1. Komisja Etyki i Standardów Zawodowych działa na podstawie Statutu Warmińsko-Mazurskiego Stowarzyszenia Pośredników w Obrocie Nieruchomościami oraz niniejszego Regulaminu.
2. Komisja wydaje swoje orzeczenia na podstawie swobodnej oceny całokształtu dowodów przedstawionych w danej sprawie i samodzielnie rozstrzyga nasuwające się w toku postępowania zagadnienia prawne.
3. Komisja rozpatruje sprawy o charakterze niemajątkowym, których stronami są członkowie Stowarzyszenia, a także sprawy wniesione przez osoby trzecie przeciwko członkowi/om Stowarzyszenia.
4. Komisja orzeka w sprawach etyki zawodowej oraz standardów zawodowych pośredników w obrocie nieruchomościami.

5. Siedzibą Komisji jest lokal będący siedzibą Stowarzyszenia. Komisja rozpatruje sprawy w siedzibie, jednak w razie konieczności posiedzenia Komisji mogą odbywać się w innym lokalu.

§4

1. Członkowie Komisji wybierani są przez Walne Zgromadzenie.
2. Kadencja Komisji trwa 3 lata i kończy się z chwilą wyboru nowego składu Komisji przez Walne Zgromadzenie.
3. W przypadku zmniejszenia się liczby członków Komisji w trakcie trwania kadencji, w liczbie nie przekraczającej ½ statutowego składu organu, wybory uzupełniające przeprowadza się na najbliższym Walnym Zgromadzeniu.
4. W przypadku zmniejszenia się liczby członków Komisji o ponad ½ statutowego składu organu, Zarząd niezwłocznie zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w celu przeprowadzenia wyborów uzupełniających.
5. W przypadku powstania wakatów na wszystkich stanowiskach Komisji, Zarząd niezwłocznie zwołuje Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie w celu przeprowadzenia nowych wyborów Komisji Etyki i Standardów Zawodowych.
6. Komisja orzeka w składzie trzyosobowym.

§5

1. Rozprawie przewodniczy Przewodniczący Komisji lub osoba wyznaczona przez niego spośród członków Komisji.
2. Na posiedzenia zespołu orzekającego mogą być zapraszani przez Przewodniczącego Komisji inni członkowie Stowarzyszenia. Uczestniczą oni w posiedzeniach Komisji z głosem doradczym.
3. Posiedzenia Komisji zwołuje Przewodniczący Komisji w zależności od potrzeb.

ROZDZIAŁ II

Postępowanie przed Komisją Etyki i Standardów Zawodowych

§6

1. Komisja rozpatruje sprawę w oparciu o:
 - a) pisemną skargę/wniosek złożoną przez skarżącego,
 - b) wniosek złożony przez Zarząd,
 - c) uchwałę o wszczęciu postępowania z urzędu podjętą większością głosów członków Komisji.

2. Korespondencja ze stronami postępowania będzie prowadzona listem poleconym, za zwrotnym poświadczeniem odbioru.
3. Pisma i zawiadomienia prawidłowo zaadresowane, a nieodebrane, uważa się za doręczone.
4. Jeżeli postępowanie będzie prowadzone na wniosek Zarządu, informacje dla Zarządu będą przekazywane za pośrednictwem biura Stowarzyszenia.

§7

1. Skarga/wniosek o wszczęcie postępowania powinna zawierać :
 - a) oznaczenie stron,
 - b) opis stanu faktycznego,
 - c) wyraźne określenie zarzutów pod adresem członka Stowarzyszenia,
 - d) wskazanie środków dowodowych.
2. Jeżeli skarga/wniosek nie spełnia wymogów określonych w ust.1, Przewodniczący Komisji wzywa wnioskodawcę do uzupełnienia braków formalnych w terminie do 14 dni od daty odebrania wezwania. Po bezskutecznym upływie tego terminu skargę/wniosek zwraca się składającemu, a sprawę pozostawia bez rozpatrzenia.

§8

1. Przewodniczący Komisji postanowieniem odmawia wszczęcia postępowania przed Komisją w następujących przypadkach:
 - a) gdy od dnia popełnienia zarzucanego czynu do dnia wpłynięcia skargi/wniosku upłynął okres dłuższy niż 2 lata,
 - b) gdy przeciwko temu samemu obwinionemu, o ten sam czyn, toczy się wszczęte wcześniej postępowanie przed Komisją Etyki i Standardów Zawodowych lub Komisją Odpowiedzialności Zawodowej lub gdy zostało ono już prawomocnie rozstrzygnięte,
 - c) gdy obwiniony nie jest członkiem Stowarzyszenia,
 - d) gdy przedmiotem skargi nie jest kwestia przestrzegania standardów zawodowych lub etyki zawodowej pośredników w obrocie nieruchomości.
2. O odmowie wszczęcia postępowania Przewodniczący Komisji zawiadamia skarżącego, wskazując na przyczynę odmowy i zwraca skarżącemu skargę/wniosek.
3. Jeżeli okoliczności wymienione w ust. 1 zostały ujawnione w toku postępowania wyjaśniającego, Komisja umarza postępowanie.
4. O umorzeniu postępowania Przewodniczący Komisji zawiadamia strony postępowania.

§9

1. Przewodniczący Komisji po stwierdzeniu, że skarga/wniosek spełnia warunki określone w §7 pkt.1, wszczyna postępowanie i zwołuje posiedzenie zespołu.
2. O wszczęciu postępowania i terminie posiedzenia zespołu orzekającego Przewodniczący Komisji zawiadamia strony.
3. Wraz z zawiadomieniem doręcza się obwinionemu kopię skargi/wniosku oraz wzywa do złożenia pisemnych wyjaśnień i przekazania istotnych dokumentów w terminie 10 dni od daty odebrania zawiadomienia, a także informuje o możliwości dodatkowego złożenia wyjaśnień osobiście na posiedzeniu zespołu orzekającego.
4. Na uzasadniony wniosek obwinionego, Przewodniczący może przedłużyć termin do złożenia wyjaśnień i dokumentów.

§10

1. Przewodniczący Komisji dostarcza członkom Komisji kopie akt sprawy przed terminem posiedzenia, w sposób zwyczajowo przyjęty między członkami Komisji.
2. Posiedzenie zespołu przygotowuje się i przeprowadza w miarę możliwości w taki sposób, aby podczas pierwszego posiedzenia można było wyjaśnić wszystkie okoliczności sprawy oraz podjąć stosowne postanowienia w sprawie.
3. W uzasadnionych przypadkach Komisja może postanowić o odroczeniu terminu rozpoznania sprawy.

§11

Przewodniczący Komisji kieruje pracami zespołu orzekającego, a w szczególności:

1. organizuje posiedzenia zespołu oraz zapewnia, aby rozpoczynały się one punktualnie i przebiegały w sposób sprawny i niezakłócony;
2. informuje osobę, wobec której wszczęto postępowanie o jej prawach i obowiązkach;
3. zapoznaje członków zespołu z dokumentacją dotyczącą postępowania;
4. przedstawia na posiedzeniu zespołu zarzuty wobec osoby, wobec której wszczęto postępowanie, oraz okoliczności mające znaczenie dla toczącego się postępowania.

§12

1. W każdym stadium postępowania wyjaśniającego Komisja może wezwać każdą ze stron do złożenia dodatkowych wyjaśnień lub złożenia dodatkowych dokumentów.
2. W przypadku rozbieżności pomiędzy wyjaśnieniami stron, których nie można jednoznacznie rozstrzygnąć, Komisja może zorganizować konfrontację stron.

3. Komisja wydaje orzeczenie w sprawie, po zapoznaniu się z argumentami i wyjaśnieniami obu stron, zbadaniu faktów i dostępnych w tej sprawie dokumentów oraz przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego.

§13

1. Orzeczenia Komisji zapadają na niejawnym naradzie zespołu orzekającego. W naradzie i głosowaniu nad orzeczeniem biorą udział tylko członkowie zespołu orzekającego.
2. Przegłosowanemu członkowi zespołu orzekającego przysługuje prawo zgłoszenia opinii odrębnej. Opinię tę można zgłosić do chwili podpisania protokołu.

§14

1. Postępowanie wyjaśniające kończy się wydaniem orzeczenia i sporządzeniem protokołu.
2. Komisja oddala skargę w przypadku niestwierdzenia naruszenia przez obwinionego standardów zawodowych lub zasad etyki zawodowej pośredników w obrocie nieruchomościami.
3. Komisja może orzec wobec członka Stowarzyszenia jedną z kar:
 - a) pouczenie,
 - b) ostrzeżenie,
 - c) nagane,
 - d) złożenie wniosku do Zarządu o wykluczenie obwinionego członka ze Stowarzyszenia.
4. Niezależnie od orzeczenia kar określonych w ust. 3, Komisja może wnioskować do Zarządu o skierowanie do właściwego ministra wniosku o wszczęcie przeciwko obwinionemu postępowania z tytułu odpowiedzialności zawodowej.

§15

1. Komisja w terminie 14 dni od dnia wydania orzeczenia dostarcza obwinionemu treść orzeczenia wraz z uzasadnieniem i pouczeniem o przysługującym mu prawie odwołania się od orzeczenia Komisji do Walnego Zgromadzenia, zgodnie art. 42 Statutu oraz z pouczeniem o trybie i wymogach formalnych odwołania.
2. Po uprawomocnieniu się orzeczenia Komisji, treść informacji o rozstrzygnięciu w przedmiocie skargi doręcza się skarżącemu.

ROZDZIAŁ III

Rozpatrywanie odwołań od orzeczeń Komisji Etyki i Standardów Zawodowych

§16

Od orzeczenia Komisji Etyki i Standardów Zawodowych przysługuje członkowi Stowarzyszenia, wobec którego wydano orzeczenie, prawo odwołania do Walnego Zgromadzenia za pośrednictwem Zarządu.

Obwiniony niezadowolony z orzeczenia winien złożyć odwołanie od orzeczenia Komisji w terminie 14 dni od daty otrzymania treści orzeczenia wraz z uzasadnieniem.

§17

Odwołanie winno zawierać:

- a) oznaczenie zaskarżonego orzeczenia ze wskazaniem, czy jest ono zaskarżone w całości czy w części,
- b) przedstawienie i uzasadnienie zarzutów,
- c) powołanie, w razie potrzeby, nowych faktów i dowodów,
- d) wniosek o zmianę lub o uchylenie orzeczenia z zaznaczeniem zakresu żądanej zmiany.

§18

1. Postępowanie mające na celu ponowne rozpatrzenie sprawy, podjęte na skutek uchwały Walnego Zgromadzenia rozpatrującego odwołanie od orzeczenia Komisji, prowadzone jest przez skład Komisji nie biorący udziału w wydaniu zaskarżonego orzeczenia. Postępowanie to przeprowadza się z odpowiednim zastosowaniem przepisów niniejszego Regulaminu.
2. Orzeczenie Komisji Etyki i Standardów Zawodowych wydane na skutek ponownego rozpatrzenia sprawy jest ostateczne i nie podlega zaskarżeniu.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe

§19

Komisja Etyki i Standardów Zawodowych prowadzi :

1. rejestr protokołów z posiedzeń Komisji,
2. rejestr rozpatrywanych spraw,
3. rejestr akt sprawy.

§20

Prowadzenie dokumentacji oraz korespondencji Przewodniczący Komisji może zlecić pracownikowi biura Stowarzyszenia.

§21

Członkom Komisji przysługuje zwrot kosztów przejazdów a także wydatków poniesionych w związku z realizacją wyznaczonych zadań.

22

Sprawy dotyczące sposobu obradowania nie objęte niniejszym Regulaminem rozstrzyga Przewodniczący Komisji zgodnie z przyjętymi powszechnie zasadami obradowania.

§23

1. Uchwalenie i zmiana Regulaminu następuje w formie uchwały Walnego Zgromadzenia.
2. W przypadku dokonania zmian w Regulaminie, postępowania wszczęte przed ich dokonaniem prowadzone są nadal w trybie niniejszego Regulaminu.

§24

Regulamin niniejszy został uchwalony przez Walne Zgromadzenie dnia 24 marca 2010 r. i wchodzi w życie z dniem uchwalenia.

Tekst jednolity po zmianach wprowadzonych w dniu 24 listopada 2010 r.