

Polskie Stowarzyszenie Pogrzebowe

STANDARDY ZAWODOWE ZARZĄDCY NIERUCHOMOŚCI CMENTARNYCH

Wstęp

Zarządca nieruchomości cmentarnych jest zobowiązany do wykonywania czynności zarządzania nieruchomościami zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa i standardami zawodowymi ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynności oraz zasadami etyki zawodowej. Jest on także zobowiązany do kierowania się zasadą ochrony interesu osób, na których rzecz wykonuje te czynności.

§ 1

Zasady ogólne

1. Standardy zawodowe zarządcy nieruchomości cmentarnych są zgodne z uznanymi zasadami moralnymi oraz nie naruszają w żaden sposób prawa obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Zarządca nieruchomości cmentarnych oraz przedsiębiorcy działający w zakresie zarządzania nieruchomościami cmentarnymi powinni dochować należytej staranności, aby osoby, przy pomocy których wykonują czynności zarządzania nieruchomościami cmentarnymi, przestrzegały reguł zawartych w niniejszych standardach zawodowych.

§ 2

Dbłość o prestiż zawodu

1. Za zasadę naczelną działania zarządcy nieruchomości cmentarnych uznaje się dbłość o należyłą jakość czynności wykonywanych przez zarządcę.
2. Zarządca nieruchomości cmentarnych wykazuje się wysoką kulturą osobistą w kontaktach z właścicielem nieruchomości, dysponentami i opiekunami grobów, a także sądami, urzędami i instytucjami, przed którymi występuje.
3. Zarządca nieruchomości cmentarnych postępuje w taki sposób, aby właściciel nieruchomości darzył go oraz jego pracowników pełnym zaufaniem.
4. Zarządca nieruchomości cmentarnych zachowuje się w sposób, który nie godzi w interesy zatrudniającego go przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami cmentarnymi.
5. Zarządca nieruchomości cmentarnych dąży do wyeliminowania ze swojego otoczenia działań sprzecznych z przepisami prawa, standardami zawodowymi lub uchybiających godności zawodu.
7. Zarządca nieruchomości cmentarnych wykonuje czynności zarządzania kierując się dbłością o przestrzeganie zasad BHP.

8. Zarządca nie podejmuje się wykonania czynności, które wykraczają poza jego wiedzę i kompetencje zawodowe, a w szczególności są sprzeczne z obowiązującymi normami prawnymi i społecznymi.
9. Zarządca nieruchomości cmentarnych uczestniczy w pracach organizacji zawodowych, wspiera ich działalność, a swoją postawą przyczynia się do integracji środowiska zarządców nieruchomości cmentarnych oraz zapewnienia wysokiej pozycji zawodu.

§ 3

Współpraca między zarządcami

1. Stosunki między zarządcami nieruchomości cmentarnych powinny być oparte na koleżeństwie i współpracy.
2. Działania marketingowe zarządców nieruchomości cmentarnych powinny świadczyć o ich profesjonalizmie popartym referencjami, a materiały promocyjne i sposób ich prezentacji nie mogą wywoływać wrażenia negatywnego co do jakości usług oferowanych przez innych zarządców nieruchomości cmentarnych.
3. Zarządca nieruchomości cmentarnych ma prawo w celach reklamowych informować o zarządzaniu daną nieruchomością, jeżeli właściciele nieruchomości wyrazili na to pisemną zgodę.

§ 4

Tajemnica zawodowa

1. Zarządcę nieruchomości cmentarnych obowiązuje tajemnica zawodowa obejmująca wszelkie informacje związane z zarządzaniem nieruchomościami, które mogłyby w jakikolwiek sposób naruszyć interesy właścicieli i użytkowników nieruchomości. Obowiązek ten spoczywa na zarządcy również po ustaniu wykonywania czynności, chyba że z tego obowiązku zwolnił go sąd lub inny właściwy organ, albo właściciele nieruchomości.
2. Zarządca nieruchomości cmentarnych obowiązany jest zapewnić właścicielom nieruchomości warunki do swobodnego składania oświadczeń, zachowania tajemnicy, a także obowiązany jest zapewnić bezpieczne przechowywanie całej dokumentacji dotyczącej dokonywanych czynności, gwarantujące zachowanie tajemnicy zawodowej, w tym ochronę danych osobowych.
3. Obowiązkiem zarządcy jest dbanie o zachowanie tajemnicy zawodowej przez jego pracowników, na zasadach obowiązujących jego samego.

§ 5

Obowiązek informowania klienta

1. Zarządca nieruchomości jest zobowiązany do udzielania właścicielom informacji na temat zarządzanej nieruchomości oraz udostępniania do kontroli dokumentów dotyczących zarządzanej nieruchomości. Swoim zachowaniem zarządca nieruchomości cmentarnych powinien dążyć do stworzenia warunków do wzajemnej wymiany informacji.
2. Wszelkie informacje dotyczące zarządzanej nieruchomości, udzielane przez zarządcę, powinny być zgodne ze znanym mu stanem faktycznym.

3. Zarządca nieruchomości cmentarnych nie może zatajać przed osobą, na rzecz której świadczy usługi zarządzania, istotnych i znanych faktów związanych z zarządzaną nieruchomością ani nie może osoby takiej wprowadzać w błąd co do faktów i praw dotyczących zarządzanej nieruchomości.

§ 6

Konflikt interesów

1. Zarządca nieruchomości cmentarnych dołoży wszelkich starań aby jakiegokolwiek sytuacji konfliktowe, spory dotyczące zapisu umowy o zarządzaniu i sposobu jej realizacji były rozwiązywane polubownie, bez konieczności występowania na drogę postępowania sądowego.

§ 7

Dokumentacja

1. Zarządca nieruchomości cmentarnych ma obowiązek na bieżąco prowadzić i aktualizować dokumentację zarządzanej nieruchomości. Jest on także zobowiązany do prawidłowego gromadzenia i starannego przechowywania tej dokumentacji.
2. Przekazanie dokumentacji powinno być dokonane niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie określonym w umowie o zarządzanie nieruchomością.

§ 8

Obsługa finansowa

1. Wynagrodzenie zarządcy nieruchomości wynika z umowy o zarządzanie nieruchomościami. Wynagrodzenie za wykonywanie czynności zarządzania powinno być odpowiednie, przy zachowaniu prawa zarządcy do godziwego zysku.
2. Zarządca nieruchomości cmentarnych, obracając środkami pieniężnymi właścicieli nieruchomości, w szczególności:
 - nie dopuszcza do łączenia środków finansowych swoich lub swojej firmy ze środkami finansowymi zamawiającego,
 - nie wykorzystuje środków finansowych jednego właściciela nieruchomości w celu przysporzenia korzyści innemu właścicielowi nieruchomości.
3. Środki finansowe właścicieli nieruchomości zarządca nieruchomości przechowuje na rachunkach bankowych prowadzonych odrębnie dla każdej zarządzanej nieruchomości i obsługuje zgodnie z pisemną dyspozycją właścicieli nieruchomości i postanowieniami umowy o zarządzanie.

§ 9

Podnoszenie kwalifikacji zawodowych

1. Zarządca nieruchomości cmentarnych zobowiązany jest do doskonalenia swoich kwalifikacji zawodowych, poprzez udział w seminariach, szkoleniach lub kursach specjalistycznych, w wymiarze co najmniej 16 godzin edukacyjnych rocznie.