

Hyvä asuntokaupan kuntotarkastustapa

(Hyväksytty AKK-tutkintolautakunnassa 22.11.2004)

Hyvä asuntokaupan kuntotarkastustapa kuvaa niitä eettisiä sääntöjä, joita jokaisen pätevytyneen asuntokaupan kuntotarkastajan (AKK) on noudatettava toimiessaan kuntotarkastajan tehtävässä. Nämä eettiset säännöt täydentävät yhteisessä toimintamallissa (YTM) annettuja asuntokaupan kuntotarkastusohjeita.

Yleiset eettiset periaatteet

Luotettavuus

Asuntokaupan kuntotarkastus on suoritettava rehellisesti ja tunnollisesti. Rehellisyys on perusta luottamukselle ja kuntotarkastusten uskottavuudelle. AKK-tarkastajan on noudatettava toimeksiantosopimusta ja ellei tämä ole mahdollista, pyrittävä hyvissä ajoin neuvottelemaan tarvittavista muutoksista toimeksiantajan kanssa.

Riippumattomuus

Kuntotarkastus on suoritettava itsenäisesti, riippumattomasti ja puolueettomasti vain saatujen tietojen ja havaintojen pohjalta mitään vähättelemättä tai liioittelematta.

Luottamuksellisuus

Kuntotarkastajan on otettava huomioon, että tarkastuksessa ilmenevät toimeksiantajan tiedot ovat luottamuksellisia. Kuntotarkastusraporttia tai siinä olevia tietoja ei saa luovuttaa muille kuin toimeksiantajalle, ellei toisin ole sovittu tai voimassa olevista säädöksistä muuta johdu. Luottamuksellisuus ei kuitenkaan koske tilannetta, jossa kuntotarkastaja puolustautuu häntä vastaan käytävässä oikeus-, kuluttajavälitys- ym. prosessissa tai toimii tällaisissa prosesseissa todistajana tai lausunnonantajana.

Jääviys

Kuntotarkastajan on varmistettava, ettei ota tarkastettavakseen kohdetta, jonka suhteen on jäävi. Mikäli hän kuitenkin ottaa tehtäväkseen lähisukulaisen, työnantajansa tai vastaavan kohteen, tulee kuntotarkastusraportissa ilmetä, mikä suhde tarkastajalla on toimeksiantajaan.

Pätevyys ja ammattitaidon ylläpito

Kuntotarkastus on suoritettava AKK-pätevyyden edellyttämällä ammattitaidolla. Kuntotarkastajan on pidättäydyttävä tarjoamasta sellaista palvelua, johon hän ei omaa riittävää pätevyyttä.

Kuntotarkastajan on tehtävä jatkuvasti tarkastuksia vähintään 20 kappaletta vuosittain ja raportoitava niistä AKK-tutkintolautakunnalle tai osoitettava muulla tavoin toimineensa vastaavankaltaisissa tehtävissä.

Kuntotarkastajan on pidettävä yllä ja kehitettävä ammattitaitoaan osallistumalla vuosittain vähintään kahden päivän täydennyskoulutukseen sekä seuraamalla mm. rakennus- ja kiinteistöalan viranomaismääräyksiin ja -ohjeisiin tulevia muutoksia tai esitettävä AKK-tutkintolautakunnalle muu luotettava selvitys ammattitaitonsa ylläpitämisestä.

Suhde kollegoihin ja mainonta

Kuntotarkastajan on suhtauduttava kollegoihinsa asiallisesti ja pidättäydyttävä arvostelemasta heidän toimintaansa. Kuntotarkastaja ei saa muutenkaan vahingoittaa muiden kuntotarkastajien toimintaa tai heidän mainettaan. Kuntotarkastuspalvelujen mainonnassa on noudatettava hyvää liiketapaa kohdistamalla mainonta ainoastaan omaan toimintaansa ja antamalla oikea kuva sen laadusta ja laajuudesta.

Kuntotarkastuksen menettelytavat

Asuntokaupan kuntotarkastuksessa tulee noudattaa vähimmäisvaatimuksena yhteisen toimintamallin (YTM) ohjeistusta. Tarkastuksesta tulee aina sopia kirjallisesti. Kuntotarkastuksen teettäminen edellyttää aina asunnon omistajan tai haltijan suostumusta. Kuntotarkastus tulee suorittaa sovituksessa aikataulussa ja asianmukaisin välinein. Tarkastuksesta on laadittava kirjallinen raportti YTM:n ohjeen mukaisesti ja säilytettävä se vähintään 10 vuotta. AKK-tarkastaja tiedostaa vastuunsa kuntotarkastuksen tilaajaa kohtaan.