



SZEMÉLYTANÚSÍTÁSI

ÁLTALÁNOS FELTÉTELEK

INGATLANGAZDÁLKODÓK
SZÁMÁRA

EUFIM

MAGYAR INGATLANSZÖVETSÉG
SZEMÉLYTANÚSÍTÓ SZERVEZETE

Érvényes:
2007. szeptember 9-től.

TARTALOMJEGYZÉK

Bevezetés

A. A tanúsítás személyi feltételei

B. A tanúsítás dokumentumai

C. A minősítő vizsga

D. A tanúsítási szerződés

E. A monitoring

F. Újratanúsítás

G. Jogorvoslat

BEVEZETÉS

A Magyar Ingatlanszövetség (továbbiakban: MAISz) 2003-ben -a nemzetközi gyakorlatnak megfelelően- létrehozta az ingatlanszakemberek személytanúsítását végző Személytanúsító Szervezetét annak érdekében, hogy az ingatlanszakmában magasan képzett és nagy szakmai tapasztalattal rendelkező szakértők szakmai életútját végig kíséresse. Ennek előzményeként a MAISz több nemzetközi szervezethez (pl. CEREAN, CEI, CEPI) csatlakozott. A nemzetközi szervezetek ajánlásai alapján, előzetes véleményezésének megállapításait figyelembe véve kerülhetett kidolgozásra a MAISz személytanúsítási rendszere (EUFIM), amely természetesen a magyar ingatlanpiac sajátosságaival és a kialakult gyakorlattal is számol. Az ingatlangazdálkodói tanúsítási eljárás kialakításában szakmailag közreműködött a Magyar Létesítménygazdálkodási Szövetsége. Az ingatlanszakemberek tanúsítása a Személytanúsító Szervezet által kizárólag szakmai alapon, és az ISO/IEC 17024 számú szabvány követelményei szerint történik.

A Magyar Ingatlanszövetség azon ingatlangazdálkodó szakemberek jelentkezését fogadja személytanúsításra, akik hivatásszerűen ingatlangazdálkodási tevékenységet folytatnak. A MAISz fogalom-meghatározása szerint az ingatlangazdálkodási tevékenység: Azon szolgáltatások összessége, melyek célja az ingatlanok tulajdonosi célok szerinti hasznosítása.

A tanúsítási eljárás fő elemei és folyamata:

1. az előminősítő eljárás;
2. sikeres előminősítés és a tanfolyami vizsga letétele után a Jelölt bocsátható a minősítő vizsgára;
3. sikeres minősítő vizsga után a Személytanúsító Szervezet a Jelölt részére Tanúsítványt állít ki, amely jogosítja az EUFIM - Ingatlanguzdálkodói cím használatára, továbbá EUFIM bélyegzőt bocsát a rendelkezésére;
4. a tanúsítás érvényességi ideje alatti nyomonkövetés (monitoring).

Az előminősítés célja, hogy a jelentkezők közül kiválassza a szakirányú és egyéb végzettség, valamint szakmai tapasztalat és gyakorlat alapján azokat a jelentkezőket, akik képességeik szerint alkalmasnak mutatkoznak a tanúsítás elnyerésére. A Személytanúsító Szervezet a beérkezett jelentkezések megvizsgálását követően azokkal a jelentkezőkkel, akik megfelelnek a tanúsító eljárásra jelentkezés személyi követelményeinek, előminősítési szerződést köt, és velük szemben lefolytatja az előminősítő eljárást.

A Személytanúsító Szervezet a tanúsításra jelentkezők részére tanfolyam keretében biztosítja a minősítő vizsgára felkészülés lehetőségét. A felkészítő tanfolyamokat szakmailag alkalmas és államilag akkreditált oktatási bázisok szervezik és bonyolítják. A felkészítő tanfolyam célja, hogy a tanúsító eljárásra jelentkezők magasan képzett szakemberek segítségével a már korábban megszerzett gazdasági-, jogi-, műszaki-, és egyéb ingatlanszakmai ismereteiket egységes keretbe rendezzék, továbbá a szakma új ismereteit, gyakorlatát, a nemzetközi gyakorlattal kiegészítve a meglévő tudásanyagukba integrálják.

Sikeres előminősítés és a 7. számú mellékletben meghatározott tantárgyi ismeretek igazolását követően kerülhet sor a minősítő vizsgára. A minősítő vizsga a MAISz szakértői listájáról felkért független és pártatlan ingatlanszakértőkből álló Minősítő Bizottság előtt folyik, akik a jelölt beszámolóját követően a minősítésre javaslatot tesznek a Személytanúsító Szervezet Elnökének. A tanúsítás odaítéléséről minden esetben a Személytanúsító Szervezet Elnöke dönt. Sikeres minősítés esetén a Személytanúsító Szervezet a jelölt részére Tanúsítványt állít ki, amely jogosítja az EUFIM - Ingatlanguzdálkodói cím használatára, továbbá EUFIM bélyegzőt bocsát a rendelkezésére. A tanúsítás érvényessége 5 év.

A sikeres tanúsítási eljárás befejezésével kerül megkötésre az a szerződés, amely a Személytanúsító Szervezet és a Tanúsított között jön létre. Ebben a ingatlangazdálkodó

vállalja a tanúsítási standard követelményeinek megfelelő működést. A tanúsítás érvényességi ideje alatt a Személytanúsító Szervezet – az alábbiakban leírtak szerint – figyelemmel követi a Tanúsított működését és továbbképzését. A követelményeknek való meg nem felelés esetén a Személytanúsító Szervezet – élve a hivatkozott szerződésben biztosított jogával – az ingatlangazdálkodói Tanúsítványt az érvényességi időpont lejártá előtt felfüggesztheti, vagy súlyosabb esetben visszavonhatja.

Az alábbiakban ismertetjük a személytanúsítási eljárásra jelentkezés feltételeit, menetét és részleteit.

A. A TANÚSÍTÁS SZEMÉLYI FELTÉTELEI

A.1. A jelentkező iskolai végzettsége

Okleveles ingatlangazdálkodó (ESSEC-BCEKTI-BME), okleveles ingatlanszakértő (NTU-BME), illetve a CPM (Certified Property Manager) diplomával rendelkező esetén a jelentkezőnek az ingatlangazdálkodás területén három év szakmai gyakorlatot kell igazolnia, amelyet a jelentkezést megelőző 5 évben teljesített. (OKJ 54 789903 számú ingatlankezelői szakképesítés igazolása nem szükséges.)

Szakirányú felsőfokú végzettség (műszaki végzettség, közgazdász, jogász) esetén a jelentkezőnek az ingatlankezelés, ingatlangazdálkodás területén három év szakmai gyakorlatot kell igazolnia, amelyet a jelentkezést megelőző 5 évben teljesített, valamint rendelkeznie kell OKJ 54 7899 03 számú ingatlankezelői szakképesítéssel.

Egyéb felsőfokú végzettség esetén a jelentkezőnek az ingatlankezelés, ingatlangazdálkodás területén öt év szakmai gyakorlatot kell igazolnia, amelyet a jelentkezést megelőző 8 évben teljesített, valamint rendelkeznie kell OKJ 54 7899 03 számú ingatlankezelői szakképesítéssel.

A szakképesítés megszerzésére fordított tanuló idő (legfeljebb 1 év) is beszámítható a szakmai gyakorlatba.

A.2. A jelentkező szakmai jártassága

A tanúsító eljárásra történő jelentkezés után sor kerül a jelentkező előminősítésére. A jelentkezőnek – ingatlangazdálkodói jártasságának igazolására – be kell nyújtania egy darab legalább 1000 m² alapterületű, valós ingatlanra vonatkozó és 2 évnél nem régebbi, korábban vagy erre az alkalomra elkészített ingatlangazdálkodási tervet.

A benyújtott ingatlangazdálkodási terv elfogadása előfeltétel a jelentkező minősítő vizsgára bocsátásához.

A szakmai gyakorlat igazolására a jelentkezési laphoz az alábbiakat kell csatolni:

- Alkalmazásban álló jelentkező esetében munkáltatói igazolás szükséges, amely tanúsítja, hogy a jelentkező rendelkezik ingatlangazdálkodói gyakorlattal és legalább három, illetve öt évet az ingatlangazdálkodói területen dolgozott.
- A vállalkozóként dolgozó jelentkezőnek hiteles irattal – nyilatkozattal - (SZB-611-1) kell igazolnia, hogy az ingatlangazdálkodásban jártas, illetve a szükséges gyakorlati idővel rendelkezik.

A.3. Egyéb személyi feltételek

A jelentkező mutasson szakmájával szemben elhivatottságot és készséget a folyamatos önképzésre;

- legyen büntetlen előéletű;
- rendelkezzen kellő készséggel a tanúsításból adódó kötelezettségek betartására;
- rendelkezzen a munkavégzéshez szükséges eszközökkel és felszerelésekkel.

B. A TANÚSÍTÁS MENETE ÉS DÍJAI

B.1. A jelentkezés dokumentumai

A jelentkezéshez az alábbi dokumentumok benyújtása szükséges:

1. kitöltött jelentkezési lap;
2. felsőfokú végzettséget igazoló okirat fénymásolata;
3. OKJ 54 7899 03 számú emelt szintű ingatlankezelői szakképesítést igazoló bizonyítvány másolata (okleveles ingatlangazdálkodó, illetve ingatlanszakértő, továbbá CPM diplomával rendelkezők esetén szakképesítés igazolása nem szükséges.)
4. 1 db 2 évnél nem régebbi, legalább 1000 m² alapterületű, valós ingatlanra vonatkozó ingatlangazdálkodási terv;
5. referencia lista;
6. szakmai önéletrajz,
7. munkáltató igazolása, vagy a jelölt nyilatkozata a tanúsításhoz szükséges gyakorlati idő meglétéről.

A dokumentumok benyújtása személyesen vagy megbízott útján történik. A benyújtás helye: Magyar Ingatlanszövetség, 1024 Budapest, Margit krt. 43-45. Tel.: /36-1/ 315-1039, 336-0072.

B.2 Előminősítő eljárás

A Személytanúsító Szervezet a beérkezett jelentkezések megvizsgálását követően azokkal a jelentkezőkkel, akik megfelelnek a tanúsító eljárásra jelentkezés személyi követelményeinek, előminősítési szerződést köt, és velük szemben lefolytatja az előminősítő eljárást.

A Személytanúsító Szervezet -erre a célra kijelölt szakértői útján- értékeli a jelentkezők által benyújtott ingatlangazdálkodási tervet és dönt az előminősítés tárgyában. Az előminősítés eljárást követően a jelentkező tájékoztatást kap az eredményről.

A jelentkező a teljes tanúsítási díjat a jelentkezési dokumentumok benyújtása után 8 banki napon belül köteles átutalni a Személytanúsító Szervezetnek. A díj be nem fizetése az előminősítés jelentkező hibájából történő elmaradását vonja maga után.

Amennyiben a jelentkező nem felel meg az előminősítési feltételeknek, úgy a befizetett tanúsítási díj 50%- át, a Személytanúsító Szervezet a jelentkezőnek visszautalja.

Sikertelen előminősítés esetén a döntés ellen a jelentkező a Tanúsító Tanácsnál panasszal élhet, valamint ezzel összefüggésben joga van a benyújtott szakmai anyagok bírálati lapjába betekinteni.

Sikertelen előminősítés esetén a döntés ellen a jelentkező a Tanúsító Tanácsnál panasszal élhet, valamint ezzel összefüggésben joga van a kérdőív kiértékelő lapjába betekinteni.

Az előminősítés díjtételei a mindenkor érvényben levő EUFIM Személytanúsítási díjszabásban találhatóak.

B.3. Felkészítő tanfolyam

A felkészítő tanfolyam során a jelöltek egységes képet kapnak a hazai és a nemzetközi ingatlanszakmáról, valamint megismerik az ingatlangazdálkodással kapcsolatos fontos gyakorlati ismereteket.

A felkészítő tanfolyamra közvetlenül a Személytanúsító Szervezet által meghatározott követelményeket kielégítő oktatási intézménynél lehet. A felkészítő tanfolyamra történő jelentkezés módját és feltételeit, valamint a jelentkezési határidőt az oktatási intézmény határozza meg és teszi közzé.

A felkészítő tanfolyam tantárgyait az egyes tantárgyakra vonatkozó minimum óraszám megjelölésével, valamint az órarendet és a foglalkozások időpontjait az oktatási intézmény állítja össze és teszi közzé.

A felkészítő tanfolyam a Személytanúsító Szervezettől függetlenül külön költségtérítés mellett folyik, amelynek mértékét és teljesítésének módját az oktatási intézmény önállóan határozza meg.

Jelentkezőnek nem kell részt venni felkészítő tanfolyamon abban az esetben, ha a 7. számú mellékletben meghatározott tantárgyi ismeretek elsajátítását igazolni tudja.

C. A MINŐSÍTŐ VIZSGA

C.1. Általános tudnivalók

A vizsgát az előre meghirdetett időpontokban lehet letenni.

A MAISz minden évben két alkalommal biztosít vizsga lehetőséget.

1. „Tavaszi félévi” minősítő vizsga
2. „Őszi félévi” minősítő vizsga

Javító/ismétlő vizsga

Ha a Jelölt neki felróható okból nem jelenik meg a vizsgán, vagy ha ott az előírt eredményt nem érte el lehetősége van a meghirdetett időpontok valamelyikén, külön eljárási díj ellenében, a vizsga megismétlésére.

C.2. Minősítő vizsga

A minősítő vizsgára bocsátás feltétele, hogy a jelölt,

- az előminősítési eljárásan megfeleljen és
- hitelesen tudja igazolni, hogy a 7. számú mellékletben meghatározott tantárgyi ismereteket elsajátította valamely oktatási, vagy felnőttképzésre jogosítványokkal rendelkező intézményben.

A jelöltnek a minősítő vizsga előtt - büntetlen előéletének igazolására - erkölcsi bizonyítványt kell a Személytanúsító Szervezethez benyújtania.

Minősítő vizsgát a fenti feltételek igazolását követő egy éven belül lehet tenni. Amennyiben a jelölt a minősítő vizsgáját fenti határidőn belül nem kezdi meg, úgy minősítő vizsgára nem bocsátható, és vele szemben –új kérelem esetén- az előminősítő eljárást ismételtelen le kell folytatni.

A Minősítő Bizottság a Jelölteket egyenként hívja be. A Bizottságnak jogában áll a Jelölt előminősítésre benyújtott szakmai anyagaiból és a jelentkezéshez becsatolt dokumentumok alapján szakmai kérdéseket feltenni.

A minősítő vizsgán értékelni kell a Jelölt:

- szakmai ismereteit melynek, értékelése a tanúsításra történő jelentkezés során átadott tematikán alapul (tételhúzás a megadott tételsorból),
- a szakmai ismeretek alkalmazására vonatkozó képességét,
- a hazai és nemzetközi gyakorlatban való jártasságát,

- új ismeretek megszerzésére vonatkozó készségét, hajlandóságát.

A jelöltek felkészültségét a Minősítő Bizottság tagjai értékelik, majd zárt ülésen meghozzák javaslatukat, melynek elfogadásáról 15 napon belül a Személytanúsító Szervezet Elnöke dönt. A vizsgázó a döntés meghozatalát követően tájékoztatást kap az eredményről.

A döntés ellen a jelölt a döntés kihirdetésétől számított 15 napon belül a Tanúsító Tanácshoz fellebbezhet. Sikertelen minősítés esetén a vizsgázónak joga van a minősítő vizsgán felvett jegyzőkönyvbe betekinteni.

A sikeres minősítő vizsga alapján a Személytanúsító Szervezet a Jelölt számára Tanúsítványt állít ki. A Tanúsítványt a Jelöltek előre meghirdetett időpontban ünnepélyes keretek között veszik át. A Tanúsítványok átvételével egyidejűleg a Tanúsítottak a Személytanúsító Szervezettel tanúsítási szerződést kötnek, amely szerződés garantálja a Tanúsítottnak az EUFIM cím és a bélyegző használatát, valamint meghatározza a monitoring eljárás szabályait. A tanúsítási szerződés aláírása után a Személytanúsító Szervezet a tanúsítás érvényességi idejére körbélyegzőt bocsát a Tanúsított rendelkezésére.

Sikertelen minősítő vizsga esetén a Jelölt egy éven belül egy alkalommal külön vizsgadíj ellenében javító minősítő vizsgát tehet. Ha a Jelölt nem tudta a minősítő vizsgát az első minősítő vizsgáját követő egy éven belül teljesíteni, vele szemben a tanúsító eljárást eredménytelennek kell tekinteni és további javítóvizsgára nincs lehetősége.

D. ELVÁRÁSOK A TANÚSÍTOTTAL SZEMBEN

D.1. Tanúsítási szerződés

Jogi értelemben a tanúsítás a jelölt és a Személytanúsító Szervezet között létrejövő szerződéssel valósul meg. A dokumentum rögzíti egyrészt azokat a követelményeket, amelyeket a tanúsítást megszerzőnek kell betartania, másrészt azokat a jogosítványokat amelyekkel az EUFIM cím viselése és használata során a Tanúsított élhet.

A szerződés az alábbi szakmai elveket foglalja jogi formába:

1. A Tanúsítottnak az adott szakterületen átlag feletti ismeretekkel és nagy szakmai tapasztalat birtokában kell kifejtene tevékenységét.
2. A Tanúsítottnak tevékenysége során – az EUFIM cím viseléséhez méltóan - a tőle elvárható gondossággal megbízási szerződésében foglaltak szerint kell minden esetben eljárnia, az etikai normákat betartva, magas szinten képviselve megbízója érdekeit.
3. A Tanúsított a megbízás teljesítése során tudomására jutott információkat – a megbízó előzetes felhatalmazása nélkül - nem hozhatja harmadik személy tudomására, illetve ezeket nem használhatja fel oly módon, hogy ezzel megbízójának kárt okozzon, vagy jogosulatlan előnyhöz jusson, illetve másokat juttasson. A bizalmas adat- és ügyiratkezelés kötelezettsége nem terjed ki a tanúsított azon kötelezettségére, amelynek során megbízásairól a Személytanúsító Szervezetet tájékoztatnia kell. Ezen tájékoztatási kötelezettségének mértéke a tanúsítási szerződés rendelkezéseivel igazodik.
4. Tanúsított teljes felelősséggel tartozik az általa végzett szolgáltatás pontossága és teljessége tekintetében. A Tanúsított köteles megfelelő módon kijelölni és utasításokkal ellátni, felkészíteni a közreműködő(i)t, figyelembe véve saját személyi képességei és felelősségvállalása határait. A Tanúsított köteles közreműködő(i)nek a munkáját folyamatosan ellenőrizni.

5. Tanúsított köteles – évenként legalább 16 oktatási órában – továbbképzése(ke)n részt venni, azon a szakterületen, amelyre a tanúsítása vonatkozik. A két egymást követő év alatt összegyűjtött továbbképzési óraszám összevonva is kezelhető, de 2 év alatt összesen min. 32 órás szakmai továbbképzés kötelező. A továbbképzés(ek)ről szóló igazolás(oka)t minden évben el kell juttatnia a Személytanúsító Szervezethez.

6. A Tanúsítottnak tudomásul kell vennie, hogy a Személytanúsító Szervezet – tanúsítását, szakterületét, értesítési címét – nyilvántartásba veszi abból a célból, hogy adatait különböző listákon, adatbázisokban nyilvánosságra hozzák, illetve kérésre elérési és referencia adatait kiadják. Ehhez a tanúsítási szerződés aláírásával – tanúsításának érvényességéig - visszavonhatatlanul hozzájárulását adja.

7. A Tanúsított tevékenységéről köteles nyilvántartást vezetni, amelyben a következő adatokat kell feltüntetnie:

- a megbízó neve;
- a megbízás időpontja;
- a megbízás tárgya, témája;
- a szakértő munkájával kapcsolatban esetleg felmerült kifogások, illetve pozitív visszajelzéseket.

A Tanúsított köteles a felsorolt adatokat legalább öt évig megőrizni.

8. A Tanúsított az alábbiakról köteles a Személytanúsító Szervezetet tájékoztatni:

- székhelye címének megváltozásáról;
- lakóhelye címének megváltozásáról;
- foglalkozási státuszának megváltozásáról (alkalmazott, vállalkozó, tulajdonos);
- Tanúsítványának vagy bélyegzőjének elvesztéséről;
- hivatalos szakmai kitüntetés adományozásáról, kinevezés odaítéléséről vagy ilyen visszavonásáról.

Amennyiben a Tanúsított az adataiban beálló változásokat nem közli a Személytanúsító Szervezettel, úgy az a kiadott tanúsítvány felfüggesztéséhez vezethet.

9. A tanúsítás érvényességének lejártá, illetve meg nem hosszabbítása esetén a Tanúsított köteles a Tanúsítványt és a bélyegzőt a Személytanúsító Szervezetnek haladéktalanul visszajuttatni.

10. A Tanúsított köteles a szakterületét érintő, elismert újításokat és fejlesztéseket a Személytanúsító Szervezet felé közölni, illetve a szervezet felkérésére szakmai konferenciákon és fórumokon előadni.

11. A Személytanúsító – Tanúsított érintett szakterületen végzett tevékenységével összefüggésben - tudomására jutott panasz, valamint a tanúsítási feltételek súlyos és ismételt megszegése, továbbá a Tanúsított személyi körülményeiben történt – tevékenység folytatását kizáró változás esetén jogosult – a vétség súlyától függően - az alábbi intézkedéseket megtenni:

- írásbeli megrovás;
- a tanúsítás felfüggesztése;
- a tanúsítás visszavonása.

A fenti intézkedések valamelyikének meghozataláról a Személytanúsító Szervezet dönt. Az intézkedés indoklását a Tanúsított minden esetben írásban kapja meg a Személytanúsítótól.

Írásbeli megrovásban részesítheti a Személytanúsító a Tanúsítottat, ha a Tanúsított nem tesz eleget a továbbképzésekre vonatkozó jelen dokumentum D.1.5 pontjában foglalt előírásoknak, illetve kisebb súlyú etikai vétséget követ el.

A tanúsítás visszavonása a Személytanúsító Szervezet által a Tanúsítottal szemben alkalmazott legszigorúbb szankció.

Az ilyen eljárás alá vont Tanúsított az intézkedés indoklását minden esetben írásban kapja meg, ellene a Tanúsító Tanácshoz az értesítés kézhezvételétől számított 15 napon belül fellebbezést nyújthat be. A Tanúsító Tanács a hozzá benyújtott fellebbezést 30 napon belül érdemben megvizsgálja, és jogerősen dönt a jogorvoslat tárgyában.

Az eljárás kezdetétől annak jogerős lezárásáig az eljárás alá vont Tanúsított tanúsítását a Személytanúsító Szervezet felfüggeszti. A felfüggesztés ideje alatt a Tanúsított nem gyakorolhatja a tanúsítással megszerzett jogait, különös tekintettel az EUFIM címhasználatra és bélyegző használatára.

A tanúsítás visszavonása esetén a Tanúsítottnak a tanúsítványt és a bélyegzőt haladéktalanul vissza kell szolgáltatni, és az EUFIM cím használatára a továbbiakban nem jogosult.

A tanúsítás visszavonható attól a szakértőtől, aki a tanúsítás érvényességi ideje alatt tevékenységét hosszabb ideig (egy évig) nem a tanúsításának megfelelő szakterületen végzi.

D.2. EUFIM címhasználati díj

A Tanúsított köteles a tanúsítási évforduló előtt négy héttel a Személytanúsító Szervezetnek a mindenkor hatályos EUFIM Személytanúsítási díjszabásban közölt EUFIM címhasználati díjat átutalni.

E. A MONITORING, avagy a tanúsított szakmai tevékenységének figyelemmel kísérése

A Személytanúsító Szervezet, illetve annak erre a feladatra kijelölt képviselője a Tanúsított személyek éves monitoringját évente egy alkalommal végzi. A monitoring időszaka minden Tanúsított esetében a tanúsítvány kiállításának dátumától számított egy év, mely két hónap türelmi idővel meghosszabbítható. A türelmi idő igénybevétele nem befolyásolja a Tanúsítvány érvényességi idejét és a soron következő monitoring időszak végét.

A Tanúsított éves monitoringja alatt a kötelező szakmai továbbképzéseken történő részvétel ellenőrzése értendő. A Tanúsított köteles a tanúsítási évforduló előtt a továbbképzés(ek)ről szóló igazolásokat a Személytanúsító Szervezethez beküldeni. A Személytanúsító Szervezet a továbbképzési lehetőségekről folyamatosan tájékoztatja a Tanúsítottakat, és a rendezvények témáját, időpontját, valamint helyszínét különböző fórumain keresztül közzé teszi. A Tanúsítvány érvényességének utolsó évében nem kerül sor a monitoring eljárás lefolytatására, mert tanúsított újratanúsítási eljárásban vesz részt, vagy ennek hiányában a Tanúsítványának érvényessége lejár.

A Személytanúsító Szervezet a Tanúsítottal szemben bejelentett bizonyított panasz esetén rendkívüli ellenőrzést jogosult gyakorolni, amelynek keretében a Tanúsítottat felszólítja a panasz kivizsgálásához szükséges dokumentumok átadására. A Személytanúsító Szervezet felkérésére a Tanúsított köteles bemutatni vagy átvizsgálásra kiadni a tevékenységével összefüggésben keletkezett, őrzött, archivált dokumentumokat. Ezzel kapcsolatban a Személytanúsító Szervezet köteles gondoskodni a megfelelő adatvédelemről, illetve az üzleti titoktartásról.

Szükség esetén a Személytanúsító Szervezet a Tanúsítottat szóban is meghallgathatja. Ilyen esetben a Tanúsított köteles a felszólításban megjelölt időpontban a Személytanúsító Szervezet székhelyén megjelenni.

A rendkívüli ellenőrzésekkel járó többletköltséget a tanúsított személy viseli.

F. ÚJRATANÚSÍTÁS

A tanúsítás meghosszabbítása céljából a tanúsítás érvényességének lejártá előtt 90 nappal a Tanúsított ingatlanértékelőnek tanúsítása meghosszabbítását a Személytanúsító Szervezetnél kezdeményeznie kell. Az újratanúsítás az abban az időpontban érvényes feltételek szerint történik.

Az újratanúsítási eljárásra a Személytanúsító Szervezetnél az a Tanúsított jelentkezhet:

- aki rendelkezik érvényes EUFIM Tanúsítvánnyal, és a Személytanúsító Szervezet honlapján meghirdetett vizsgára legkésőbb a vizsga előtt 8 nappal jelentkezik.
- aki vállalja az újratanúsítási eljárásban való részvételt.
- továbbra is a tanúsítványának megfelelő tevékenységet végez.
- aki igazolja az újratanúsítási eljárás költségének megfizetését.

Az újratanúsítási eljárás egy egyszerűsített tanúsítási eljárás, mert a már előzőleg Tanúsítottnak újabb előminősítési eljáráson nem kell részt venni.

A Minősítő Bizottság tagjai előtt az újraminősítő vizsga szóban történik. A vizsgán a jelölt a korábban általa beadott szakmai anyagok felhasználásával bemutatja munkáját és az ott elért eredményeit, beszámol a munkájára jellemző aktuális kérdésekről és azokkal kapcsolatos megoldásairól. A vizsga során a bizottság tagjai kérdéseket tehetnek fel a jelöltnek a munkájával, az általa készített szakmai anyaggal kapcsolatban, valamint a szakma helyzetével, az érvényben levő jogszabályokkal, az ingatlanpiaccal, valamint a szakma jövőjével kapcsolatban. A jelölt részére rövid felkészülési idő áll rendelkezésére a kérdések elhangzását követően, majd ennek leteltével kell válaszait megadnia.

Szakmai anyagnak minősül:

- Ingatlángazdálkodók újratanúsításánál: a Tanúsított kezelésében álló legalább 1000m² alapterületű, valós ingatlanra vonatkozó ingatlángazdálkodási terv megvalósulását bemutató maximum 5 oldalas szakmai beszámoló, valamint az eltelt időszakot bemutató maximum 5 oldal terjedelmű beszámoló.

A Minősítő Bizottság a jelölt által mindkét vizsgarészen elmondottakat külön értékeli, és az összesített eredmény alapján a Személytanúsító Szervezet Elnökének – az újratanúsítás tárgyában - megteszi javaslatát. A Minősítő Bizottság nem javasolhatja olyan Jelölt újratanúsítás, aki valamelyik vizsgarészt „nem megfelelt” minősítéssel teljesítette.

Döntést az újraminősítés tárgyában minden esetben a Személytanúsító Szervezet Elnöke hoz.

Sikertelen újraminősítő vizsga esetén a vizsgázónak joga van az újraminősítő vizsgán felvett jegyzőkönyvbe betekinteni és a döntés kihirdetésétől számított 15 napon belül a Tanúsító Tanácsához fellebbezni.

Határidőn túli újratanúsításra jelentkezést a Személytanúsító Szervezet nem fogad el, ebben az esetben a jelölt csak az általános szabályok szerint folyó tanúsító eljárásra jelentkezhet.

Az újratanúsítás újabb öt évvel meghosszabbítja a Tanúsított tanúsításának érvényességi idejét.

G. JOGORVOSLAT

A Személytanúsító Szervezet mindenki számára biztosítja a fellebbezés jogát, illetve a panasz megtételének lehetőségét, aki részt vesz a tanúsítási eljárásban, (továbbiakban: panasz).

Panaszt az tehet, akít a Személytanúsítási eljárás során az eljárás rendjével összefüggésben, véleménye szerint sérelem ért. Fellebbezéssel az élhet, akinek jogát, vagy jogos érdekét a tanúsítási eljárásban született döntés sérti, vagy akire vonatkozólag valamelyik döntéshozó testület határozata rendelkezést tartalmaz.

A panasz kivizsgálását és a fellebbezés elbírálását minden esetben az első fokon határozatot hozó testület döntésétől független Tanúsító Tanács végzi, és a panasz illetve a fellebbezés jogossága esetén dönt a jogorvoslatról. A fellebbezés, vagy panasz kivizsgálásában olyan személy nem vesz részt, aki –bármely minőségében- részt vett abban a folyamatban, amely ellen az adott panasz beérkezett. A panasszal kapcsolatos eljárásban nem vesz részt olyan személy, aki a panasz bejelentőjével a panasz beérkezését megelőző két évben üzleti kapcsolatban, vagy munkaviszonynak minősíthető jogviszonyban volt, részt vett a panaszos személytanúsításában, illetve a felkészítő tanfolyamán mint előadó, vagy függetlensége és pártatlansága bármilyen módon megkérdőjelezhető. A panasz kivizsgálását a Tanúsító Tanács azon tagjai végzik, akik megfelelnek a függetlenséggel és pártatlansággal kapcsolatos követelményeknek. A Tanúsító Tanács által meghozott döntésről a panaszos írásban kap értesítést.

Amennyiben a panasz a Tanúsítás odaítélésével kapcsolatos, és panaszos nem elégedett a panasz alapján meghozott döntéssel, úgy a Budapesti Kereskedelmi és Iparkamara mellett működő Választott Bírósághoz fordulhat további jogorvoslati kérelmével.

A Személytanúsító Szervezet fenntartja az Általános Feltételek c. dokumentum külön értesítés nélküli változtatásának jogát.