



## Etický kódex

# Združenia pre lepšiu správu bytových domov

### Preambula

1. Združenie pre lepšiu správu bytových domov (ďalej iba ako „Združenie“) vzniklo ako dobrovoľná, nezávislá a politicky nestranná organizácia právnických a fyzických osôb, vykonávajúca činnosti smerujúce k zvyšovaniu štandardov kvality služieb pre oblasť správy bytových domov a iných budov, ktoré nemajú charakter bytového domu, najmä po stránke ekonomickej, spoločenskej a právnej.
2. Prioritným poslaním Združenia je budovanie pozitívnych vzťahov smerom k členskej, resp. partnerskej základni a navonok k tretím osobám, riešenie aktuálnych spoločenských problémov v súvislosti so správou bytového a nebytového fondu a zvyšovanie úrovne služieb správy.
3. Združenie je v rámci výkonu svojej činnosti otvorené spolupráci s inými osobami či záujmovými organizáciami s rovnakým alebo podobným zámerom činnosti, predovšetkým s obchodnými spoločnosťami, orgánmi verejnej správy, samosprávnymi orgánmi, inými

združeniami, neziskovými organizáciami ako aj odborníkmi z praxe a akademickej sféry pre oblasť výkonu správy.

4. Etické správanie, dôveryhodnosť a profesionálny prístup členov, partnerov, zamestnancov ako aj ďalších osôb spolupracujúcich so Združením sú garantované vo všetkých spektrách činnosti Združenia.
5. Prostredníctvom tohto Etického kódexu deklaruje Združenie záväzok uplatňovať dobré mravy a rešpektovať všeobecne uznávané pravidlá a zásady poctivého obchodného, pracovného a spoločenského styku v plnom rozsahu.

## **Čl. 1**

### **Metodika činností Združenia**

1. Združenie dosahuje svoje ciele najmä prostredníctvom zavádzania inovatívnych návrhov, postupov, usmernení a opatrení zameraných na odstránenie nedostatkov a zvyšovanie kvality ním poskytovaných služieb a tiež služieb poskytovaných zo strany členov a business partnerov Združenia.
2. Združenie je otvorené prezentovaniu nových názorov a myšlienok vo vzťahu k správe bytového a nebytového fondu zo strany jeho členov, partnerov, ale aj tretích osôb.
3. Odborná činnosť Združenia spočívajúca v poradenstve, právnej pomoci a budovaní transparentných obchodných a spoločenských vzťahov odzrkadľuje celospoločenský záujem na skvalitnení služieb správy, ako aj individuálne požiadavky jednotlivých zainteresovaných subjektov.
4. V rámci osvetových aktivít v oblasti správy bytového a nebytového fondu organizuje Združenie pravidelné vzdelávacie semináre, kongresy, workshopy a spoločenské diskusie na Slovensku a v zahraničí. Sloboda prejavu a jednotný prístup ku všetkým účastníkom podujatí organizovaných Združením sa zaručuje.
5. Združenie garantuje rovnaké podmienky a priestor na ďalšie vzdelávanie a prezentovanie sa všetkým svojim členom a business partnerom.
6. Združenie poskytuje verejnosti úplné, zrozumiteľné, pravidelné a pravdivé informácie o svojich aktivitách a zámeroch aj prostredníctvom médií, pričom s nimi rozvíja ústretové a profesionálne vzťahy.
7. V rámci internej spolupráce v Združení, ako aj pri spolupráci smerom navonok Združenie eliminuje nadbytočnú administratívnu záťaž a prostredníctvom širokej digitalizácie aj záťaž na životné prostredie.

## **Čl. 2**

### **Zásady konania v mene Združenia**

1. Od členov, zamestnancov, business partnerov a tiež od externých spolupracovníkov Združenia sa v rámci výkonu činností v súvislosti s aktivitami Združenia vyžaduje dodržiavanie všetkých platných zákonov a iných všeobecne záväzných právnych predpisov Slovenskej republiky, Stanov Združenia, Etického kódexu a tiež osobitných vnútorných predpisov a rozhodnutí orgánov Združenia.

2. Jednotliví členovia, zamestnanci a business partneri Zdrúženia si plnia a rešpektujú svoje práva a povinnosti určené Stanovami, prístupujú k nim dôsledne, zodpovedne a v súlade s princípmi určenými týmto Etickým kódexom.
3. Osoby poskytujúce služby v mene alebo pod záštitou Zdrúženia konajú vždy profesionálne a v súlade s najlepším záujmom príjemcu služieb, diskkrétne, zdvorilo, bez akýchkoľvek predsudkov a diskriminácie.

### Čl. 3

#### **Ochrana dobrého mena a dobrej povesti Zdrúženia**

1. Dobré meno Zdrúženia a dôvera verejnosti vo vzťahu k Zdrúženiu na základe jeho dobrej povesti patria k najdôležitejším hodnotám, ktorými Zdrúženie disponuje.
2. Ochrana dobrého mena a dobrej povesti Zdrúženia je prioritnou úlohou všetkých členov, business partnerov a zamestnancov Zdrúženia.
3. Dobré meno Zdrúženia nesmie byť využívané a zneužívané za účelom dosiahnutia osobného prospechu alebo finančného obohatenia.
4. Ohrozovanie dobrého mena a dobrej povesti Zdrúženia protiprávnym alebo neetickým konaním zo strany jeho členov, zamestnancov a business partnerov je za každých okolností neprípustné.
5. Členovia, zamestnanci a business partneri Zdrúženia sa zaväzujú správať sa pri výkone činností v mene alebo pod záštitou Zdrúženia tak, aby neznižovali dôveryhodnosť, transparentnosť a odbornú úroveň Zdrúženia.

### Čl. 4

#### **Poctivá obchodná spolupráca**

1. V rámci výkonu svojich činností a v záujme dosahovania ustanovených cieľov vstupuje Zdrúženie do zmluvných vzťahov s tretími osobami ako samostatný ekonomický subjekt.
2. Zdrúženie si váži, uznáva, rešpektuje a v plnom rozsahu uplatňuje všeobecne uznávané pravidlá a zásady poctivého obchodného styku, spočívajúce predovšetkým v ochrane zmluvných partnerov pred šikanóznymi tendenciami a praktikami.
3. Zdrúženie rešpektuje všetky tuzemské aj zahraničné konkurenčné subjekty a na získavanie informácií o konkurencii nevyužíva žiadne nečestné či ilegálne spôsoby, akými sú napríklad špionáž alebo podplácanie.
4. Zdrúženie poskytuje adekvátnu ochranu aj dôverným finančným, obchodným či iným informáciám poskytnutých zmluvnými partnermi za účelom uzatvorenia obchodných vzťahov so Zdrúžením a medzi členmi Zdrúženia navzájom.
5. Zdrúženie ako aj jeho jednotliví členovia si zodpovedne plnia všetky legislatívou uložené povinnosti voči subjektom verejnej správy, najmä voči daňovým orgánom, Sociálnej poisťovni, zdravotným poisťovniam, úradom práce a pod.

### Čl. 5

#### **Konflikt záujmov**

1. Pri vykonávaní akejkoľvek činnosti v mene Zdrúženia sa jednotliví členovia, zamestnanci a business partneri zaväzujú predchádzať kolízii záujmov, predovšetkým zdržať sa presadzovania takých myšlienok, názorov a konaní, ktoré sú v rozpore s poslaním Zdrúženia,

vedú k narušeniu rovnováhy v postavení jednotlivých členov alebo narušajú dôveryhodnosť Zdrúenia.

2. Čerpanie osobných neoprávnených výhod majetkového alebo nemajetkového charakteru z činnosti Zdrúenia a zneužitie dôverných informácií o Zdrúení je neprípustné.
3. Členovia, zamestnanci a business partneri Zdrúenia pristupujú k svojim súkromným záujmom vo finančnej, obchodnej či inej sfére vykonávanej mimo činnosti Zdrúenia tak, aby sa vyhlili skutočnej či potenciálnej kolízii so záujmami Zdrúenia. Ich vedľajšie činnosti, predovšetkým zamestnanie a podnikanie nesmú ohroziť záujmy Zdrúenia, čo platí najmä v prípade vykonávania vedľajšej činnosti pre konkurenciu.

## Čl. 6

### Interné vzťahy v Zdrúení

1. Členovia, zamestnanci a business partneri Zdrúenia medzi sebou aktívne spolupracujú, poskytujú si potrebnú súčinnosť, prejavujú si vzájomnú úctu, dôveru a rešpekt, vyhýbajú sa nečestnému konaniu a vzájomnej intolerancii.
2. Všetci členovia, zamestnanci a business partneri Zdrúenia vytvárajú spoločné nekonfliktné priateľské prostredie a predchádzajú vzniku rozporov a nedorozumení.
3. V prípade, že sa v Zdrúení vzájomný spor či konflikt vyskytne, dotknuté osoby ho riešia kultúrovane, nenásilnou cestou, prostredníctvom dialógu za účasti všetkých zainteresovaných strán. Účastníci konfliktu dbajú na to, aby ich vzájomné konflikty neprerástli do osobnej nevráživosti a nepoškodili dobré meno, povest' alebo záujmy Zdrúenia a jeho členov.
4. Nekalé obchodné praktiky medzi členmi Zdrúenia a nekalé obchodné praktiky medzi business partnermi Zdrúenia navzájom, ako aj nekalé obchodné praktiky členov a business partnerov s príjemcami nimi poskytovaných služieb sa zakazujú. Za nekalú obchodnú praktiku v zmysle tohto odseku sa považuje najmä:
  - a) vzájomné úmyselné preberanie obchodov, partnerov a zamestnancov v súvislosti s výkonom správy bytových domov, resp. budov, ktoré nemajú charakter bytového domu medzi členmi Zdrúenia a medzi business partnermi Zdrúenia,
  - b) uplatňovanie šikanózných praktík v obchodovaní, predovšetkým formou obťažovania, nátlaku a neprímeraného vplyvu na príjemcu služby,
  - c) prísľub alebo poskytovanie neoprávnených výhod, resp. účelové znižovanie poplatkov pre príjemcu služby pod podmienkou zmeny poskytovateľa služby, ktorým je člen alebo business partner Zdrúenia,
  - d) obmedzovanie zmluvnej voľnosti príjemcov služieb na úkor ich oprávnených záujmov,
  - e) poskytovanie služieb v súvislosti so správou bytového a nebytového fondu v rozpore s požiadavkami odbornej starostlivosti na poskytovateľa služby, ktorým je člen alebo business partner Zdrúenia.

## Čl. 7

### Záverečné ustanovenia

1. Všetci členovia, zamestnanci a business partneri Zdrúenia sú povinní konať v súlade s týmto Etickým kódexom, zachovávať vysoký morálny štandard v obchodných a spoločenských vzťahoch a vytvárať prostredie vzájomnej dôvery a úcty. Akékoľvek podozrenie na porušenie Etického kódexu sú povinní bezodkladne nahlásiť predsedníctvu Zdrúenia, pričom tieto informácie sú považované za prísne dôverné.
2. Etický kódex je uverejnený na webovom sídle Zdrúenia a na vyžiadanie bude prístupný každému členovi, business partnerovi a zamestnancovi Zdrúenia aj prostredníctvom pošty alebo prostriedkov elektronickej komunikácie.
3. Závazný výklad Etického kódexu podáva výlučne predsedníctvo Zdrúenia.
4. Zmeny a dodatky Etického kódexu je možné prijať iba na základe súhlasného stanoviska Zhromaždenia delegátov Zdrúenia.
5. Etický kódex bol schválený Zhromaždením delegátov Zdrúenia dňa 2. marca 2020 .
6. Etický kódex nadobúda platnosť a účinnosť dňom jeho schválenia.

V Bratislave, dňa 2. marca 2020

