

Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liidu Aukohtu reglement

MTÜ Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liidu (edaspidi EKKL) põhikirja ja heade tavade koodeksi täitmise üle teostab järelevalvet ning vajadusel otsustab sanktsioonide rakendamise liidu juhatus, kes kõigi EKKL-i heade tavade koodeksiga seonduvate kirjalike avalduste käsitlemisel tegutseb liidu aukohtuna, mille tegevust reguleeritakse aukohtu reglemendiga.

LIIDU AUKOHTU REGLEMENT

1. Igal liidu liikmel või juhatuse liikmel on kohustus ja õigus heade tavade rikkumise fakti ilmnemisel pöörduda liidu aukohtu poole. Sertifikaadi või kutsetunnistuse mittevastavusega seotud heade tavade rikkumise fakti ilmnemisel on õigus sellekohane kirjalik digiallkirjastatud avaldus esitada igal isikul. Avalduse esitamine on tasuline ja avalduse esitamiseks tuleb avaldajal tasuda EKKL arveldusarvele tagatistasu 200 eurot ning avaldusele lisada maksekorralduse koopia. Juhul kui avaldaja taotlus aukohtu poolt rahuldatakse ja aukohus teeb kostja suhtes süüdimõistva otsuse, siis tagatistasu tagastatakse avaldajale, muudel juhtudel tagatistasu ei tagastata. Avaldus liidu juhatusele koos EKKL-i heade tavade koodeksi rikkumist tõendavate asitõenditega saadetakse e-postiga liidu meilile info@ekkliit.ee.
2. Juhatusel esitatavas avalduses peab olema ära toodud:
 - avalduse esitanud liidu liikme või juhatuse liikme või mõne teise isiku (edaspidi avaldaja) nimi, postiaadress, kontaktandmed;
 - koodeksi häid tavasid väidetavalt rikkunud isiku (edaspidi kostja) nimi, postiaadress ja kontaktandmed;
 - täheldatud rikkumise aeg, koht ja tegevuse või tegevusetuse kirjeldus;
 - tegevuse või tegevusetuse rikkumisena käsitlemise põhjendus ja seda tõendavate asitõendite loetelu;
 - viide heade tavade koodeksi vastavale punktile, millele toetudes avaldus on koostatud;
 - avalduse koostanud isiku (isikul peavad olema volitused avaldaja esindamiseks) nimi, allkiri, kontaktandmed ja avalduse koostamise kuupäev;
 - avaldaja selgelt formuleeritud taotlus kostja suhtes, vastavuses käesolevas dokumendis ettenähtavate võimalike lahenditega.

Avaldusele peab olema avaldaja poolt lisatud hea tava rikkumist tõendavad asitõendid (dokumendid, fotod, salvestised jne), mis otseselt tõendavad rikkumist ja millele tugineb avaldaja väide. Asitõendid peavad olema konkreetset, selged ja asjassepuutuvad, soovitatavalt originaalid ning avalduse esitamise järel ei pea aukohus avalduse menetlemisel arvestama avaldaja hiljem saadetud või üle antud uusi asitõendeid või avalduses toodud rikkumise kohta esitatud uusi avaldusi lisaks esitatule. Avalduses toodud heade tavade rikkumise fakt ei saa olla toimunud enne heade tavade koodeksi vastuvõtmise päeva ja ajaliselt enam kui 1 aasta enne avalduse esitamise päeva.

3. E-postiga saabunud avaldus registreeritakse saabumise päeval liidu Tallinna büroos, tehakse teatavaks juhatuse esimehele ja võetakse eelmenetlusse ning koopia avaldusest edastatakse e-postiga kolme päeva jooksul kostjale. Kui kostja ei ole liidu liige või tema töötaja, siis edastatakse temale ka heade tavade koodeksi koopia. Kostjal on õigus tutvuda liidu Tallinna büroos avaldusele lisatud asitõenditega ja avalduse koopia saamise päevast alates 10 päeva jooksul esitada juhatuse nimele liidu Tallinna bürosse e-mailiga vastu avaldus omapoolsete selgitustega, lisades vajadusel vastuväiteid tõendavad asitõendid. Esitatud vastu avaldus registreeritakse liidu Tallinna büroos ja koopia sellest edastatakse 3 päeva jooksul alates selle saamisest avaldajale, kellel on õigus tutvuda liidu Tallinna büroos vastu avaldusele lisatud asitõenditega. Vastu avalduse esitamise hetkest ei pea aukohus avalduse menetlemisel arvestama subjekti hilisemaid täiendavaid asitõendeid lisaks esitatud vastu avaldusele.
4. Kui avaldaja poolt esitatud avalduse registreerimisest on möödunud 20 päeva ja avaldaja ei ole loobunud avaldusest, siis juhatuse esimees kutsub avaldaja ja kostja esindaja samaks ajaks liidu Tallinna bürosse arutelule, tehes mõlemale teatavaks arutelu toimumise aja, mis peab olema mitte hiljem kui 25 päeva pärast avalduse registreerimist. Arutelu eesmärgiks on lepitada osapooli ja püüda saavutada vaidluse lahendamine aukohtu väliselt.
5. Kui avaldaja poolt esitatud avalduse registreerimisest on möödunud 30 päeva ja arutelu tulemusel avaldaja ega kostja ei ole jõudnud aukoht välisele lahendile ning avaldaja ei ole loobunud avaldusest, siis tagab juhatuse esimees avalduse ja/või vastu avalduse läbivaatamise, valmistades materjalid ette ja lülitades vastavasisulise punkti esimese korraliselt toimuva liidu juhatuse koosoleku päevakorra projekti.
6. Liidu juhatuse koosoleku, mille päevakorda on avalduse ja olemasolul vastu avalduse läbivaatamine planeeritud, kutsete väljasaatmisel juhatuse liikmetele saadetakse samal ajal e-postiga välja ka vastavast juhatuse koosoleku päevakorrapunkti arutelust osavõtukutse avaldajale ja kostjale.
7. Juhatuse koosoleku päevakorra vastavas punktis kuulab juhatus ära avaldaja ja kostja ettekande pikkusega kuni 5 minutit, juhul kui avaldaja ja/või kostja on ilmunud kohale ja soovib esineda ettekandega. Ettekannete järel või juhul, kui ettekandeid ei soovitud esitada, lõpeb avalduse eelmenetlemine ja juhatus võtab avalduse menetlusse oma koosoleku vastavas päevakorrapunktis. Eelmenetluse lõppemisel avaldaja ja kostja lahkuvad juhatuse koosolekult ning juhul, kui kostjaks on mõni juhatuse liige, ei võta ta osa avalduse menetlemisest.
8. Eelmenetluse käigus on avaldajal igal ajal õigus loobuda esitatud avaldusest, saates selleks e-postiga liidu meilile **info@ekkliit.ee** loobumisavalduse enne kutse saamist juhatuse koosoleku vastava päevakorrapunkti arutelule või tehes seda suulise avaldusena juhatuse koosolekul esitatavas ettekandes enne menetluse algust. E-mailiga saabunud loobumisavalduse saamisest edastatakse koopia sellest 3 päeva jooksul kostjale ning lõpetatakse avalduse eelmenetlemine ja menetlust ei alustata. Avaldus ja vastu avaldus säilitatakse liidu digiarhiivis, nendele lisatud asitõendid tagastatakse esitajatele.

9. Kui avaldaja ei ole eelmenetluse lõpuks avaldusest loobunud, siis juhatus esimees alustab avalduse menetlemist jätkates juhatuse koosoleku vastava päevakorrapunktiga ja tutvustades juhatuse liikmetele avaldust koos lisatud asitõenditega ning olemasolul ka vastuavaldust ja sellele lisatud asitõendeid. Edasi annab juhatuse esimees arvamuste avaldamiseks sõna juhatuse liikmetele ja läbirääkimiste tulemusel võib juhatuse avalduse läbi vaadata ja:
- otsustada, et avaldus ei vasta EKKL-i heade tavade koodeksiga kehtestatud nõuetele ja tagastada see avaldajale;
 - otsustada, et avalduse suhtes otsuse tegemine ei kuulu juhatuse pädevusse ning teha otsus edastada see liidu üldkogule või liidu komisjonile või mõnele muule isikule, kelle pädevusse kuulub avalduse läbivaatamine või otsuse tegemine;
 - lahendada vaidlus oma otsusega, kui esitatud asitõendid on piisavad, et vaidluse lahendamiseks saab teha motiveeritud ja põhjendatud süüdimõistva otsuse heade tavade rikkumise kohta ning vajadusel määrata distsiplinaarkaristus;
 - konstateerida, et asitõendid on ebapiisavad heade tavade rikkumise kohta süüdimõistva otsuse tegemiseks ning andes edaspidi analoogsete vaidluste ennetamiseks omapoolsed soovitusel kõigile liidu liikmetele ja/või ettepanekud konkreetsele isikule avalduses kirjeldatud olukorra selgemaks ja paremaks lahendamiseks.

Põhjendamatu avalduse (laimu) esitamisel on juhatusel õigus määrata avaldajale distsiplinaarkaristus.

10. Kostja suhtes heade tavade rikkumises süüdimõistva otsuse korral võib juhatuse määrata kostjale ühe distsiplinaarkaristuse allpool loetelus toodust:
- Märkus kajastamisega juhatuse koosoleku protokollis;
 - Märkus koos avalikustamisega;
 - Trahv aasta liikmemaksu ulatuses (ainult liikmetele);
 - Kutsetunnistuse kehtetuks tunnistamine (ainult füüsilise isiku suhtes);
 - Sertifikaadi kehtetuks tunnistamine (ainult juriidilise isiku suhtes).

Põhikirjas sätestatud nõuete olulise rikkumise või liidu maine olulisel määral kahjustamise tõttu võib juhatuse teha kostjaks oleva liikme liidust väljaarvamise otsuse. Liidust välja arvatud isik saab taotleda uuesti liidu liikmeks vastuvõtmist mitte varem kui 1 aasta pärast liidust väljaarvamise otsust.

11. Juhatuse liikmed lähtuvad oma otsuse tegemisel liidu põhikirjast, EKKL-i heade tavade koodeksist, teistest liidu üldkogu poolt kinnitatud dokumentidest, õigluse sisetundest ja süüdimõistva otsuse korral ka põhimõttest, et heade tavade rikkumine peab olema otseselt ja selgelt avaldaja poolt tõendatud. Juhatusel on õigus kutsuda oma koosolekust osa võtma hääleõiguseta eksperte, kelle osalemine aitab kaasa avalduse paremale ja õiglasemale lahendamisele. Juhatuse otsus tehakse lihthäälteenamusega ja vormistatakse juhatuse koosoleku protokolliga, millele kirjutavad alla juhatuse esimees ja protokollija. Juhatuse otsuse tegemise hetkest avalduse suhtes on avalduse menetlemine lõppenud. Juhatuse koosoleku protokoll saadetakse avaldajale ja kostjale 10 päeva jooksul alates juhatuse koosoleku toimumise päevast.

Juhatuse otsus loetakse jõustunuks, kui avaldaja või kostja ei ole esitanud käesolevas heade tavade koodeksis nimetatud tähtaja jooksul ja tingimustele vastavat apellatsioonkaebust. Avaldaja ei saa uuesti pöörduda juhatuse poole avaldusega samas vaidluses samadel alustel.

12. Avaldajal või kostjal on õigus pärast juhatuse otsuse tegemist valida alljärgnevast tegevuste valikust üks:
 - teha juhatuse otsusest konstruktiivsed järeldused, antud soovitustest ja ettepanekutest lähtuvalt vajalikud muudatused oma organisatsioonis ja nõustuda juhatuse otsusega;
 - nõustuda juhatuse otsusega ja vajadusel nõuda juhatuselt avalduse ja/või vastu avalduse ülespanemist liidu koduleheküljele lisaks juhatuse koosoleku protokollile, mille nõude on juhatus kohustatud rahuldama (üldjuhul avaldaja);
 - 30 päeva jooksul alates juhatuse otsuse tegemise päevast esitada juhatuse esimehele apellatsioonkaebus üldkogu nimele, tasudes samaks tähtajaks 300 eurot apellatsioonkaebuse tagatistasu liidu arveldusarvele. Apellatsioonkaebuses peab olema ära toodud apellatsioonkaebuse esitanud isiku nimi, apellatsiooni sisu ja taotlus, apellatsiooni koostanud isiku (isikul peavad olema volitused apellatsioonkaebuse esitanud isiku esindamiseks) nimi, allkiri ja apellatsioonkaebuse koostamise kuupäev. Apellatsioon koos lisatud asitõenditega saadetakse e-postiga liidu meilile **info@ekkliit.ee**.
13. Juhul kui esitatakse apellatsioonkaebus, on juhatuse esimees kohustatud apellatsioonkaebuse registreerima ja apellatsioonkaebuse tagatistasu liidu arveldusarvele tähtaegse ja täismahus laekumise järel tagama apellatsioonkaebuse materjalide ettevalmistamise ning lülitamise vastavasisulise päevakorrapunktina esimese korraliselt toimuva liidu üldkogu päevakorra projekti. Apellatsioonkaebuse esitajal on õigus loobuda apellatsioonkaebusest, saates selleks e-postiga liidu e-mailile **info@ekkliit.ee** vastava loobumisavalduse enne üldkogu kutse saamist või tehes seda suulise avaldusena üldkogul esitatavas ettekandes. Apellatsioonkaebusest loobumisel tagastatakse apellatsioonkaebuse tagatistasu 5 päeva jooksul alates liidule loobumise teatavakstegemise päevast.
14. Kui apellatsioonkaebusest ei ole selle esitaja loobunud hiljemalt üldkogul esitatava ettekande lõpuks, siis apellatsioonkaebus vaadatakse liidu üldkogu poolt läbi vastavas päevakorrapunktis. Apellatsioonkaebuse esitaja volitatud esindajal on õigus üldkogu vastavas päevakorrapunktis esineda kuni 10-minutise ettekandega, millele järgnevalt on juhatuse esimehel õigus esineda kuni 5-minutise selgitusega juhatuse otsuse kohta. Üldkogu teeb apellatsioonkaebuse suhtes oma otsuse lihthälteenamusega. Apellatsioonkaebuse rahuldamisel üldkogu otsusega tagastatakse apellatsioonkaebuse tagatistasu 5 päeva jooksul alates üldkogu otsuse tegemise päevast, apellatsioonkaebuse mitte-rahuldamisel selle tagatistasu ei tagastata ja see kuulub liidu tulude hulka. Üldkogu otsus apellatsioonkaebuse suhtes on lõplik ja apellatsioonkaebuse esitanu ei saa uuesti pöörduda juhatuse poole avalduse või üldkogu poole apellatsioonkaebusega samas vaidluses samadel alustel.

Kinnitatud EKHHL-i üldkogul 28.11.2024

