

ΚΑΝΟΝΙΣΜΟΙ ΔΕΟΝΤΟΛΟΓΙΑΣ ΜΕΛΩΝ ΕΤΕΚ - ΠΑΡΑΧΩΡΗΣΗ ΑΔΝΜ ΣΕ ΠΕΡΙΠΤΩΣΗ ΑΛΛΑΓΗΣ ΣΤΟ ΙΔΙΟΚΤΗΣΙΑΚΟ ΚΑΘΕΣΤΩΣ

1. Με βάση τον κανονισμό 5(2)(β) των περί Δεοντολογίας των μελών ΕΤΕΚ κανονισμών ΚΔΠ 255/2012 «...Τα μέλη οφείλουν: (β) να μην αναλαμβάνουν εντολή, αν με οποιοδήποτε τρόπο γνωρίζουν ότι υπάρχει απαίτηση συναδέλφου τους που ασχολήθηκε προηγούμενα με το ίδιο αντικείμενο για αμοιβή ή αποζημίωση ή και για τα δύο, δεδομένου ότι η εντολή μπορεί να αναληφθεί μόνο ύστερα από έγγραφη άδεια του συναδέλφου που έχει απαίτηση ή μετά τη νόμιμη αποχώρηση αυτού ή ύστερα από σχετική άδεια του Επιμελητηρίου...». Με αναφορά στον Κανονισμό, το ΕΤΕΚ έχει θεσπίσει τυπική διαδικασία και δέχεται αιτήματα για την παραχώρηση άδειας διορισμού νέου μηχανικού (ΑΔΝΜ) υπό όρους και προϋποθέσεις που εξηγούνται αναλυτικά στο σχετικό έντυπο.
2. Στις περιπτώσεις που έχει επέλθει αλλαγή στο ιδιοκτησιακό καθεστώς ή άλλη περίπτωση όπου ο εντολέας είναι διαφορετικός (τμήμα Θ τυπικού εντύπου), το ΕΤΕΚ δύναται να παραχωρήσει άδεια εφόσον το αίτημα αφορά:
 - (α) Περιπτώσεις εγκλωβισμένων αγοραστών σε ενιαίες αναπτύξεις, στις οποίες περιλαμβάνονται και οι περιπτώσεις συνιδιοκτησίας, οι ιδιοκτήτες διαμερισμάτων κλπ, οι οποίοι έχουν ενεργοποιήσει σχετικές διαδικασίες βάσει του νόμου 139(Ι)/2015 ή άλλως πως για αποπεράτωση ή/ και νομιμοποίηση των υποστατικών τους.
 - (β) Περιπτώσεις στις οποίες το έργο βρίσκεται στο στάδιο της μελέτης, και ο νέος μελετητής αναλαμβάνει εντολή από νέο ιδιοκτήτη/ εντολέα για ανάλογο μεν αντικείμενο χωρίς όμως οιαδήποτε χρήση / αξιοποίηση εργασίας / σχεδίων / μελετών του αρχικού μελετητή, περιλαμβανομένων των περιπτώσεων όπου η κυριότητα του ακινήτου έχει μεταβιβασθεί σε τραπεζικό ίδρυμα στο πλαίσιο αναδιάρθρωσης δανείων ή άλλως πως.
3. Το ΕΤΕΚ δέχεται ετήσια αρκετά αιτήματα ΑΔΝΜ για περιπτώσεις που αφορούν αλλαγή ιδιοκτήτη και επιθυμεί να ενημερώσει τα μέλη του πως δεν δύναται να αρνηθεί τέτοια αιτήματα σε περιπτώσεις αλλαγής ιδιοκτησίας, με δεδομένο πως δεν υφίσταται συμβατική σχέση μεταξύ του νέου ιδιοκτήτη και του μελετητή, εκτός αν συντρέχουν ειδικοί λόγοι. Ως εκ τούτου μέλη που έχουν εμπλοκή σε έργα για τα οποία υπάρχει αλλαγή στην ιδιοκτησία, εάν υπάρχει εκκρεμότητα σε σχέση με απαιτήσεις που αφορούν την αμοιβή τους, πρέπει να μεριμνούν έγκαιρα σε συνεργασία με τους νομικούς συμβούλους τους για την λήψη των αναγκαίων δικαστικών ή άλλων μέτρων για τη διασφάλιση των συμφερόντων τους.