

«Παραπλανητικές / καινοφανείς διαφημιστικές πρακτικές για ανέγερση / αγορά κατοικίας στο οικοπέδο του αγοραστή»

Με αφορμή το φαινόμενο το οποίο έχει παρατηρηθεί τον τελευταίο καιρό με διαφημίσεις για ανέγερση κατοικίας σε τιμές εξαιρετικά χαμηλές σε σχέση με το μέσο –σύνηθες κατασκευαστικό κόστος ενώ ως επιπρόσθετο δέλεαρ γίνεται αναφορά πως στις τιμές περιλαμβάνονται και οι απαιτούμενες μελέτες, το Επιστημονικό Τεχνικό Επιμελητήριο Κύπρου επιθυμεί να επισημάνει προς τα Μέλη του τα ακόλουθα:

1. Τα Μέλη του Επιμελητηρίου οφείλουν, κατά την επαγγελματική τους δραστηριότητα, να συμμορφώνονται πλήρως με τις σχετικές με την άσκηση του επαγγέλματος πρόνοιες της κείμενης νομοθεσίας, καθώς επίσης και τους περί Δεοντολογίας των Μελών του ΕΤΕΚ Κανονισμούς.
2. Ο διαχωρισμός, η διάκριση και το ασυμβίβαστο των ρόλων και ιδιοτήτων Μελετητή/Επιβλέποντα και Εργολήπτη αποτελεί ένα εκ των ουσιαστικότερων στοιχείων για τη διαμόρφωση υγιούς επαγγελματικού περιβάλλοντος, τη διασφάλιση των ελάχιστων κριτηρίων ποιότητας και ασφάλειας και την πιστή εφαρμογή των ισχυόντων προτύπων και προδιαγραφών. Το ασυμβίβαστο αυτό κατοχυρώνεται στην κείμενη νομοθεσία, τόσο στις σχετικές με τα συγκρουόμενα συμφέροντα πρόνοιες των περί Δεοντολογίας των Μελών ΕΤΕΚ Κανονισμών, όσο και στη νομοθεσία άλλων οργανισμών, όπως το Συμβούλιο Εγγραφής και Ελέγχου Εργοληπτών (ΣΕΕΕ).
3. Ιδιαίτερα, οι περί Δεοντολογίας των Μελών ΕΤΕΚ Κανονισμοί διαλαμβάνουν πρόνοιες οι οποίες:
 - (α) Απαγορεύουν την άγρα πελατών, την άγρα εργασίας και την αθέμιτη διαφήμιση, και μάλιστα την άμεση ή έμμεση χρήση μεσιτών.
 - (β) Επιβάλουν ως καθήκον την ενημέρωση του Εντολέα για την ορθή κατανόηση της φύσης της ανατιθέμενης εργασίας, καθώς επίσης και την υποστήριξη των νομίμων συμφερόντων του Εντολέα.
4. Επιπρόσθετα, επαγγελματικό καθήκον και υποχρέωση των Μελών του Επιμελητηρίου, τόσο κατά το στάδιο της μελέτης των έργων τα οποία αναλαμβάνουν, όσο και κατά το στάδιο της επίβλεψης των εργασιών κατασκευής, είναι η ενσυνείδητη επιτέλεση του ρόλου τους και η διασφάλιση ότι τα έργα για τα οποία έχουν την ευθύνη ξεκινούν, προχωρούν και ολοκληρώνονται σύμφωνα με τις πρόνοιες της νομοθεσίας και τις προδιαγραφές στη βάση των οποίων αυτά αδειοδοτήθηκαν.
5. Άποψη του ΕΤΕΚ είναι ότι τα ποσά τα οποία αναφέρονται στις διαφημίσεις στις οποίες αναφέρεται η εν λόγω εγκύκλιος δεν επαρκούν για να καλύψουν το σύνολο των σχετικών απαιτήσεων και μελετών, γεγονός που αναπόφευκτα θα οδηγήσει τελικά είτε στην υποβάθμιση της ποιότητας των έργων, είτε στην μη πλήρη συμμόρφωση στα καθοριζόμενα πρότυπα και επίπεδα. Εάν αυτό όντως συμβεί, μερίδιο ευθύνης θα ανήκει και στον Μελετητή / Επιβλέποντα, ο οποίος

αναδείχθηκε κατώτερος των περιστάσεων και δεν επιτέλεσε τα καθήκοντά του και όσα του αναλογούν με τρόπο ολοκληρωμένο και επιμελή.

6. Για όλα τα πιο πάνω, το Επιμελητήριο έκρινε σκόπιμο να καλέσει τα Μέλη του όπως είναι ιδιαίτερα προσεκτικοί, φροντίζοντας πάντοτε οι επαγγελματικές τους δραστηριότητες να είναι σύννομες, διαφυλάττοντας την τιμή και το κύρος του επαγγέλματος.