

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Pravilnik o članstvu				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-C2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo



PRAVILNIK O ČLANSTVU

u Udruženju eksperata iz oblasti nekretnina

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	<input checked="" type="checkbox"/>	Javno
Pravilnik o članstvu				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-C2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

Historija dokumenta

Odobrenje					
Verzija	Broj dokumenta	Pripremljen od:	Datum odobrenja	Datum primjene	Odobreno od
1.0	01/13	Operativni menadžment	15.03.2013.	15.03.2013.	Upravni odbor
2.0	02/19	Operativni menadžment		06.03.2019.	Upravni odbor

Ovaj dokument zamjenjuje dokument: Pravilnik o članstvu br. 01/13.

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Pravilnik o članstvu				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-C2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

Na osnovu članova 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21 i 22. Statuta Udruženja eksperata iz oblasti nekretnina, Upravni odbor Udruženja, dana 06.03.2019. godine u Sarajevu, donosi:

PRAVILNIK O ČLANSTVU

u Udruženju eksperata iz oblasti nekretnina

Član 1.

Ovim pravilnikom reguliše se način sticanja članstva u Udruženju eksperata iz oblasti nekretnina (u daljem tekstu: Udruženje).

I Načini sticanja članstva

Član 2.

Udruženje prepoznaje dvije osnovne kategorije članova: *licencirani i nelicencirani*. Licencirano članstvo se može steći na nekoliko načina, ovisno od kandidatovog radnog iskustva i kvalifikacija.

II Kategorije članstva – fizička lica

Član 3.

- A. TBHPA (Trainee Member / Trening član) – članovi koji su u procesu edukacije;
- B. RBHPA (Recognized Member / Prepoznati član) – licencirani članovi prepoznati na temelju svog iskustva, koji nisu završili strukturiranu formalnu edukaciju za vrednovanje imovine. RBHPA je privremena kategorija kreirana u svrhu obezbjeđenja kontinuiteta profesije i trajati će dok se ne uspostave edukativne i druge neophodne funkcionalnosti Udruženja;
- C. MBHPA (Full Member / Punopravni član) – licencirani članovi koji u potpunosti zadovoljavaju sve edukacione i profesionalne zahtjeve, te su barem lokalno prepoznatljivi po svojoj stručnosti. Po dobivanju TEGoVA AMA (eng: Awarding Member Association) statusa ova kategorija će prerasti u BHPA REV status, uz preduslov zadovoljenja naknadno definisanih uvjeta;

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Pravilnik o članstvu				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-C2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

- D. FBHPA (Fellow Member / Istaknuti član) - istaknuti lideri najmanje regionalno prepoznatljivi, koji su se istakli svojim radom na unaprjeđenju profesije kako u akademskom tako i u profesionalnom radu u periodu ne manjem od 7 (sedam) godina;
- E. ABHPA (Affiliate Member / Pridruženi član) - nelicencirani članovi, tj. članovi koji ne mogu samostalno potpisivati izvještaje procjene tržišne vrijednosti, ali su zainteresovani za rad Udruženja i aktivno angažovani u radu Udruženja;
- F. HBHPA (Honour Member / Počasni član) - nelicencirani istaknuti članovi koji daju značajan doprinos u promociji i u radu Udruženja; i
- G. AcBHPA (Academic Member / Akademski član) - nelicencirani članovi koji imaju značajna iskustva u podučavanju i istraživanju.

III Osnovna dokumentacija za prijem u članstvo – fizička lica

Član 4.

Prilikom apliciranja za bilo koju kategoriju članstva u Udruženju svi kandidati su dužni dostaviti slijedeću osnovnu dokumentaciju:

- Popunjena aplikacija za članstvo,
- Diploma završenog studija na visokoškolskoj ustanovi,
- Potpisan Curriculum Vitae,
- Motivaciono pismo, i
- Reference – najmanje 3 (tri) pismene preporuke – dvije profesionalne i jedna personalna.

Pored navedene dokumentacije, kandidati su dužni dostaviti i dodatnu dokumentaciju u zavisnosti od kategorije članstva.

IV Dodatni uslovi za članstvo po kategorijama – fizička lica

Član 5.

TBHPA

Uslovi:

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Pravilnik o članstvu				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-C2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

- Kandidati koji su u procesu edukacije mogu da se učlane u Udruženje i prije završetka programa, i

Status:

- Imajući u vidu da se radi o nelicenciranom članstvu, TBHPA status ne omogućava samostalno potpisivanje izvještaja procjene tržišne vrijednosti.

Član 6.

RBHPA

Dodatni uslovi:

- Kandidati moraju imati najmanje 5 (pet) godina relevantnog radnog iskustva (radno iskustvo u procjeni vrijednosti nekretnina).

Pored osnovne dokumentacije kandidati moraju dostaviti slijedeću dodatnu dokumentaciju:

- Dokaz o posjedovanju relevantnog iskustva,
- Lista od minimalno 20 (dvadeset) procjena tržišne vrijednosti u proteklih 5 godina, i
- 5 (pet) izvještaja procjene tržišne vrijednosti koje kandidat treba dostaviti na evaluaciju (na osnovu liste koju je odredila Komisija za članstvo).

Status:

- Imajući u vidu da se radi o licenciranom članstvu, RBHPA status omogućava samostalno potpisivanje izvještaja procjene tržišne vrijednosti.

Član 7.

MBHPA

Dodatni uslovi:

- Kandidati moraju imati minimalno 24 (dvadesetčetiri) mjeseca relevantnog kontinuiranog profesionalnog iskustva i završenu formalnu edukaciju:
 - završen program edukacije za profesionalno certificiranje valuatora u organizaciji Udruženja ili druge TEGoVA prepoznate AMA-e; ili

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Pravilnik o članstvu				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-C2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

- akreditirana “Master of Property” diploma u organizaciji Ekonomskog fakulteta u Sarajevu, Univerzitet Sarajevo; ili
- druga ekvivalentna edukacija.

Ekvivalentna formalna edukacija mora sadržavati edukaciju iz sljedećih oblasti (detaljna struktura i sadržaj dole navedenih oblasti definisana je u Pravilniku o ocjeni edukacijskih kvalifikacija kandidata za BHPA REV):

- Osnove ekonomike i menadžmeta nekretnina,
- Vrednovanje nekretnina,
- Poslovno pravo u oblasti nekretnina,
- Uvod u građevinu,
- Napredna analiza nekretnina, i
- Razvoj nekretnina.

Pored osnovne dokumentacije kandidati moraju dostaviti slijedeću dodatnu dokumentaciju za evaluaciju:

- Dokaz o posjedovanju relevantnog iskustva,
- Lista od minimalno 20 (dvadeset) procjena tržišne vrijednosti (u posljednja 24 mjeseca) urađenih u skladu sa EVS, i
- 2 (dva) izvještaja procjene tržišne vrijednosti koje kandidat treba dostaviti na evaluaciju (na osnovu liste koju je odredila Komisija za članstvo).

Status:

- Imajući u vidu da se radi o licenciranom članstvu, MBHPA status omogućava samostalno potpisivanje izvještaja procjene tržišne vrijednosti.

Član 8.

FBHPA

Dodatni uslovi:

- Kandidati trebaju imati:
 - značajno iskustvo kako u akademskom tako i u profesionalnom radu,

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Pravilnik o članstvu				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-C2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

- najmanje regionalnu prepoznatljivost svog rada, i
- MBHPA članstvo ili ekvivalent u periodu ne manjem od 7 (sedam) godina.

Pored osnovne dokumentacije kandidati moraju dostaviti slijedeću dodatnu dokumentaciju za evaluaciju:

- Detaljan opis projekata i aktivnosti koji su utjecali na napredovanje profesije, te regionalnu ili širu prepoznatljivost.

Status:

- Imajući u vidu da se radi o licenciranom članstvu, FBHPA status omogućava samostalno potpisivanje izvještaja procjene tržišne vrijednosti.

Član 9.

ABHPA

ABHPA status ne zahtijeva ispunjavanje dodatnih uslova, niti dostavljanje dodatne dokumentacije.

Status:

- Imajući u vidu da se radi o nelicenciranom članstvu, ABHPA status ne omogućava samostalno potpisivanje izvještaja procjene tržišne vrijednosti.

Član 10.

HBHPA

HBHPA status ne zahtijeva ispunjavanje dodatnih uslova, niti dostavljanje dodatne dokumentacije.

Status:

- Imajući u vidu da se radi o nelicenciranom članstvu, HBHPA status ne omogućava samostalno potpisivanje izvještaja procjene tržišne vrijednosti.

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Pravilnik o članstvu				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-C2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

Član 11.

AcBHPA

Udruženje omogućava i akademsko članstvo prepoznavajući važnost njegove uloge unutar profesije i potrebe pružanja prilike da se kompetencija demonstrira na drugačiji način od onih kakvi su prisutni u praksi. Akademici su dužni da pruže dokaze o svojoj kompetentnosti vezano za podučavanje, istraživanje i vanjski angažman.

Kao aplikant akademskog načina sticanja članstva, kandidat se mora baviti aktivnostima podučavanja i istraživanja relevantnih za profesiju kroz period od minimalno dvije godine. Navedene dvije godine mogu predstavljati zbir, a ne biti nužno u kontinuitetu.

Pored osnovne dokumentacije kandidati moraju dostaviti slijedeću dodatnu dokumentaciju za evaluaciju:

- Dokaz o relevantnom iskustvu u podučavanju i istraživačkim aktivnostima.

Status:

- Imajući u vidu da se radi o nelicenciranom članstvu, AcBHPA status ne omogućava samostalno potpisivanje izvještaja procjene tržišne vrijednosti.

V Kategorije članstva – pravna lica

Član 12.

CMBHPA (Company Members / Institucionalni članovi)

Članom Udruženja mogu postati sva pravna lica registrovana u Bosni i Hercegovini koja prihvate Statut i ciljeve Udruženja i učestvuju u radu Udruženja preko svojih delegiranih predstavnika.

Za članstvo ova pravna lica trebaju da ispune slijedeće uslove:

1. Popunjenu pristupnicu za primanje u članstvo,
2. Minimalno jedan od zaposlenika certificirani član Udruženja,

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Pravilnik o članstvu				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-C2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

3. Dokaz o uplati članarine, i
4. Potpisan etički i profesionalni kodeks Udruženja.

Uslov za obnavljanje članstva je plaćanje godišnje članarine.

CMBHPA je dužan da se pridržava svih pravilnika donesenih od strane Udruženja.

VI Prijem u licencirano članstvo - fizička lica

Član 13.

Nakon što Udruženje primi zahtjev za članstvo, kandidatu se šalje email u kojem mu se dostavljaju dokumenti:

- „Pravilnik o članstvu“,
- „Pristupnica za članstvo u Udruženju“,
- „Urnek potvrde o radnom iskustvu“,
- „Urnek izjave o tačnosti dostavljenih podataka“,
- „Urnek – lista obavljenih procjena“ - samo ako kandidat aplicira za RBHPA, MBHPA ili FBHPA, i
- Dokaz o polisi profesionalnog osiguranja.

Član 14.

Nakon što kandidat dostavi potrebnu dokumentaciju, sekretar Udruženja istu arhivira u elektronskoj i tvrdoj formi (u roku 24 sata nakon zaprimljene dokumentacije). Sekretar na temelju standardizirane check liste pregleda isključivo tehničku ispravnost aplikacije, tj. da li su dostavljeni svi traženi dokumenti bez ulaženja u sadržaj istih:

- Ako aplikacija nije tehnički potpuna, u roku od 7 dana, informiše kandidata o nedostacima i obavještava ga da je dužan dostaviti korekcije u roku od 30 dana od prijema odgovara.
- Ako je aplikacija tehnički potpuna:
 - dostavlja kandidatu standardiziran mail o tehničkoj ispravnosti aplikacije u roku od 7 dana i informiše ga da je ista prosljeđena na kvalitativnu ocjenu Komisiji za članstvo Udruženja, i

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Pravilnik o članstvu				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-C2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

- prosljeđuje kopiju aplikacijske dokumentacije kandidata Komisiji za članstvo zajedno sa kompletiranom check listom koja potvrđuje tehničku ispravnost aplikacije.

Član 15.

Komisija za članstvo obavlja kvalitativnu ocjenu aplikacije i sastavlja Izvještaj o kvalitativnoj ocjeni aplikacije koji dostavlja Sekretaru.

Sekretar odmah informiše kandidata o ishodu kvalitativne ocjene aplikacije te, ukoliko je isti pozitivan, sastavlja „Prijedlog za imenovanje pod-komisije za članstvo“ (u sastavu predsjednik i minimalno dva člana), koji dostavlja Predsjedniku Udruženja na odobrenje.

Član 16.

Kada Predsjednik Udruženja odobri prijedlog za imenovanje pod-komisije za članstvo, Sekretar u dogovoru sa članovima pod-komisije zakazuje termin održavanja pristupnog intervjua, najkasnije 15 dana od dana potpisivanja „Prijedloga za imenovanje pod-komisije za članstvo“ od strane Predsjednika Udruženja.

Na pristupni intervju, Sekretar je dužan donijeti: kopiranu aplikacijsku dokumentaciju kandidata, check listu koja potvrđuje tehničku ispravnost aplikacije, Izvještaj o kvalitativnoj ocjeni aplikacije kao i „Formular za ocjenu kandidata“ kojeg popunjavaju članovi pod-komisije za članstvo.

Član 17.

Pristupni intervju provodi pod-komisija za članstvo. Na intervjuu kandidat može očekivati pitanja o:

- Dostavljenoj aplikacijskoj dokumentaciji;
- Iskustvu iz oblasti vrijednovanja; i
- Širim aspektima kandidatovog znanja i iskustva, uključujući etiku, pravila postupanja Udruženja, i aktuelna pitanja koja se tiču profesije.

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Pravilnik o članstvu				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-C2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

Član 18.

Pristupni Intervju je struktuiran na slijedeći način:

- Otvaranje intervjuja od strane Predsjedavajućeg i predstavljanje pod-komisije;
- Prezentacija kandidata;
- Pitanja o prezentaciji;
- Diskusija o sveukupnom iskustvu uključujući profesionalni razvoj, kompetencije, pravila postupanja i profesionalne prakse; i
- Zatvaranje intervjuja od strane Predsjedavajućeg.

Član 20.

Pod-komisija za članstvo ispunjava „Formular za ocjenu kandidata“ odnosno ocjenjuje kandidata prema slijedećim kriterijima:

- Obavezne kompetencije 20%,
- Tehničke kompetencije 70%, i
- Etika, profesionalni identitet i odgovornost 10%.

Član 21.

Sekretar je dužan dostaviti Predsjedniku Udruženja cjelokupnu aplikacijsku dokumentaciju kandidata kao i sve evaluacione dokumente (check listu koja potvrđuje tehničku ispravnost aplikacije, Izvještaj o kvalitativnoj ocjeni aplikacije kao i kompletiran Formular za ocjenu kandidata) u roku od 24 sata po potpisivanju Formulara. Nakon što Predsjednik Udruženja potpiše „Odluku o prijemu u članstvo“, Sekretar je dužan:

- Pismeno obavijestiti kandidata (u roku od 10 radnih dana) o prijemu u članstvo,
- Dostaviti kandidatu sve ostale dokumente za upis u članstvo: Urnek izjave o prihvatanju etičkog kodeksa Udruženja i prihvatanju obaveza o profesionalnom ponašanju člana, Pravilnik o kontinuiranoj profesionalnoj edukaciji kao i Fakturu za članarinu, te
- Informisati Upravni odbor na prvom narednom sastanku o prijemu novih članova u Udruženje.

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	<input checked="" type="checkbox"/>	Javno
Pravilnik o članstvu				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-C2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

Član 22.

Ukoliko Udruženje odbije aplikaciju kandidata, kandidat može tražiti od Komisije za žalbu, kao prvostepenog žalbenog organa, da ponovo razmotri njegovu aplikaciju. Svi zahtjevi za ponovo razmatranje će se obraditi unutar 30 dana.

Član 23.

Ukoliko kandidat ne dobije zadovoljavajući odgovor na prvostepenom nivou, ima pravo žalbe i drugostepenom organu tj. Upravnom odboru Udruženja. Svi zahtjevi za ponovno razmatranje će se obraditi unutar 30 dana.

Član 24.

Svaka podnesena žalba mora:

- Biti u pisanom obliku, uz plaćenu administrativnu taksu (u iznosu: 500,00 KM), koja je predmetom povrata kandidata ukoliko se žalba usvoji;
- Biti lično podnesena, a ne od strane trećih osoba; i
- Jasno navesti osnove na kojima se žalba podnosi, potkrijepljena odgovarajućim dokazima.

VII Kontinuirani profesionalni razvoj (eng. CPD)

Član 25.

CPD odredbe su obavezne samo za licencirane članove, i to:

RBHPA – minimum od 15 sati CPDa godišnje,

MBHPA – minimum od 20 sati CPDa godišnje, i

FBHPA – minimum od 20 sati CPDa godišnje.

Kompletan CPD mora biti odobren od strane Udruženja, od kojih minimum 60% mora biti CPD u organizaciji Udruženja.

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Pravilnik o članstvu				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-C2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

VIII Revizija kvaliteta rada licenciranih članova

Član 26.

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina u svrhu unapređenja kvaliteta rada provodi reviziju kvaliteta rada svojih licenciranih članova. U skladu s tim postoje dvije vrste revizije članstva:

- Ad hoc revizija, i
- Redovna godišnja revizija.

Član 27.

Ad hoc revizija članstva koju Udruženje provodi u situaciji kada bilo koja zainteresovana strana osporava kvalitet procjena zaprimljenih od članova Udruženja, te podnosi zahtjev koji se prosljeđuje Žalbenoj komisiji. Ovakav oblik žalbi (stručna pitanja) Žalbena komisija prosljeđuje Komisiji za reviziju članstva na procesuiranje. Odluka Komisije za reviziju članstva, po ovom pitanju, je konačna.

Član 28.

Redovna godišnja revizija članstva – obavezna godišnja revizija članstva sadrži slijedeće aktivnosti:

1. Članovi su dužni slati kontrolnike svojih procjena, koji služe za evidenciju procjena urađenih po EVS i /ili IVS, i
2. U slučaju redovne revizije, na zahtjev Komisije za reviziju članstva, članovi šalju tri do četiri procjene sa liste urađenih procjena. Komisija potom vrši reviziju kompletne procjene.

Komisija za reviziju članstva se sastoji od najmanje tri člana koja čine predsjednik i dva člana Komisije.

Član 29.

Izvještaj revizije članstva sastoji se iz dva dijela:

1. kvantitativna analiza, i
2. kvalitativna analiza

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	x	Javno
Pravilnik o članstvu				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-C2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

Kvantitativna analiza članstva odnosi se na sljedeće:

- Da li je član uredno izmirio članarine za tekuću godinu,
- Da li je član dostavljao kontrolnike u tekućoj godini, i
- Da li je član ispunio CPD uslove.

Ukoliko su ispunjeni svi uslovi iz kvantitativne analize članstva, pristupa se se kvalitativnoj analizi, odnosno analizi dostavljenih procjena obavljenih od strane člana.

Član 30.

Kvalitativna analiza počinje tako što se od ukupnog uzorka dostavljenih kontrolnika slučajnim odabirom izaberu tri do četiri procjene koje će član dostaviti na analizu. Članovi Komisije analiziraju formu i sadržaj odobrenih procjena, da li su zadovoljeni minimalni eliminatorni elementi kvaliteta procjene, da li je primjenjena adekvatna metodologija te ocjenjuju ostale bitne elemente izvještaj.

Član 31.

Komisija za reviziju članstva dužna je po izvršenoj reviziji sastaviti pojedinačne izvještaje revizije za sve članove. Komisija je dužna dostaviti izvještaje (pojedinačne izvještaje i sumarni izvještaj) Sekretaru, najduže u roku od 20 dana po primitku relevantne dokumentacije članova. Sekretar dostavlja sve izvještaje, zajedno sa pojedinačnim izvještajima, Predsjedniku Udruženja na usvajanje, koji ih prosljeđuje Upravnom odboru na informaciju.

IX Prijelazne i završne odredbe

Član 32.

U disciplinskom postupku nisu dozvoljeni vanredni pravni lijekovi, niti ponavljanje postupka.

Član 33.

Izmjene i dopune ovog Pravilnika odobrava Upravni odbor.

Udruženje eksperata iz oblasti nekretnina		Klasifikacija	<input checked="" type="checkbox"/>	Javno
Pravilnik o članstvu				Interno
Oznaka dokumenta	BHPA P-C2019			Povjerljivo
Verzija	2.0			Strogo povjerljivo

Član 34.

Ovaj Pravilnik stupa na snagu danom donošenja.

PREDSJEDNIK UDRUŽENJA