

CODE DE DÉONTOLOGIE : PRESTATION D'UN SERVICE COMPÉTENT

00:08 Les gestionnaires de condominiums et les entreprises de services de gestion détenant un permis de l'Office ontarien de réglementation de la gestion des condominiums (ou OORGC) ont l'obligation de fournir des services professionnels et éthiques à leurs clients.

00:28 En Ontario, les gestionnaires de condominiums sont des professionnels agréés, et le code de déontologie établi par règlement une norme relative aux pratiques exemplaires à adopter, régit le comportement des gestionnaires de condominiums agréés et favorise le professionnalisme, la fiabilité et la qualité du service.

00:48 Par exemple, si une association condominiale, par l'intermédiaire de son conseil d'administration, demande à un gestionnaire de condominiums de lui remettre des documents importants, tels qu'un dossier juridique, cela doit être fait dans les délais impartis, car tout retard pourrait entraîner des coûts supplémentaires pour l'association, ou des échéances ratées.

01:10 Le conseil d'administration est responsable de la gouvernance et de l'information financière de l'association. Il délègue normalement les opérations de tous les jours à un(e) gestionnaire ou à une entreprise fournisseur.

01:24 Tout au long de l'année, les gestionnaires doivent préparer des documents importants, de manière précise et en temps voulu. Cela est nécessaire pour une réalisation appropriée des audits annuels de l'association.

01:37 La préparation de tous ces documents exige beaucoup de travail. Il s'agit notamment des états financiers, des factures, des contrats, des procès-verbaux et d'autres types de documents. Ce travail doit être effectué longtemps à l'avance et il serait très difficile de le faire à la dernière minute.

01:55 Voici un scénario.

01:58 Lorsqu'un conseil d'administration demande à un gestionnaire de condominiums où en est la préparation de l'audit, celui-ci lui répond que tous les documents sont prêts.

02:07 L'association retient donc les services d'un auditeur. En réalité, le gestionnaire sait qu'il lui manque un certain nombre de documents clés qui pourraient empêcher la réalisation de l'audit.



Address: P.O. Box 48087 RPO Davisville Toronto, ON M4S 3C6



Phone: 1-866-888-5426



Website: www.cmrao.ca

02:20 Dans une telle situation, quelle serait la meilleure façon de procéder pour vous, en tant que gestionnaire de condominiums?

02:27 A. Demander à l'auditeur de prendre plus de temps que nécessaire si l'association cherche à connaître l'état d'avancement,

02:36 B. Être honnête et fournir au conseil d'administration une mise à jour sur l'état d'avancement, en indiquant quels documents sont prêts pour l'audit et quels documents sont manquants, en proposant une approche possible pour remédier à la situation,

02:52 C. Blâmer ceux que vous tenez pour responsables de vous avoir distrait(e) avec d'autres questions, de sorte que vous n'avez pas été en mesure de bien organiser les choses.

03:03 La bonne réponse est B.

03:06 Le rôle d'un(e) gestionnaire de condominiums, d'une grande complexité, exige parfois de gérer des priorités changeantes. Comme il est énoncé dans le Code de déontologie de l'OORGC, lorsqu'il ou elle fournit des services de gestion de condominiums, le (la) titulaire de permis doit le faire de façon consciencieuse, courtoise et attentive, en faisant preuve de connaissances, d'une aptitude, d'un jugement et d'une compétence raisonnables.

03:32 En outre, le (la) titulaire de permis doit faire de son mieux pour prévenir les erreurs, les fausses déclarations, la fraude ou toute pratique contraire à l'éthique dans le cadre de sa prestation de services.

03:43 Dans le cas qui nous occupe, même si le titulaire de permis a collaboré avec l'auditeur conformément aux instructions fournies, le travail n'a pas été réalisé, contrairement aux mises à jour fournies à l'association.

03:57 Les gestionnaires de condominiums sont des professionnels agréés qui doivent donner un bon exemple de conduite professionnelle lorsqu'ils fournissent des services de gestion de condominiums.

04:08 L'OORGC offre des outils utiles et de précieux renseignements pour aider les gestionnaires de condominiums et les entreprises fournisseurs à comprendre toutes les lois et exigences pertinentes.

04:19 Pour en savoir plus sur le code de déontologie, rendez-vous à l'adresse cmrao.ca.