



**LICENSED
BUILDING
PRACTITIONERS**
Building confidence

आचार संहिता

लाइसेंस प्राप्त बिल्डिंग प्रैक्टिशनर
(भवन व्यवसाइयों) के लिए दिशानिर्देश



**MINISTRY OF BUSINESS,
INNOVATION & EMPLOYMENT**
HĪKINA WHAKATUTUKI

Te Kāwanatanga o Aotearoa
New Zealand Government



MINISTRY OF BUSINESS,
INNOVATION & EMPLOYMENT
HĪKINA WHAKATUTUKI

व्यापार, नवाचार और रोजगार मंत्रालय (MBIE)

Hīkina Whakatutuki – सफल बनाने के लिए ऊंचा उठाना

MBIE आर्थिक विकास और न्यूजीलैंडवासियों की समृद्धि और भलाई में सहायता के लिए नीति, सेवाओं, सलाह और विनियमन को विकसित और वितरित करता है।

आचार संहिता दिशानिर्देश दस्तावेज को बिल्डिंग सिस्टम परफॉर्मंस ब्रांच (भवन प्रणाली प्रदर्शन शाखा) द्वारा लाइसेंस प्राप्त बिल्डिंग प्रैक्टिशनर्स (भवन व्यवसायियों) के लिए तैयार किए गए हैं।

यह दस्तावेज़ बिल्डिंग एक्ट (भवन अधिनियम) 2004 की धारा 175 के तहत मार्गदर्शन के रूप में जारी किया गया है।

हालांकि MBIE ने दस्तावेज़ तैयार करने में सावधानी बरती है, इसे सभी मामलों में बिल्डिंग एक्ट या बिल्डिंग कोड के सभी प्रासंगिक खंडों के अनुपालन के रूप में स्थापित करने पर भरोसा नहीं किया जाना चाहिए। इस दस्तावेज़ को समय-समय पर अपडेट (ताजा) किया जा सकता है और नवीनतम संस्करण MBIE की वेबसाइट www.building.govt.nz पर उपलब्ध है।

अधिक जानकारी

www.building.govt.nz
0800 24 22 43

यहां शामिल विषयों के बारे में आपके प्रश्नों की जानकारी, उदाहरण और उत्तर हमारी वेबसाइट www.building.govt.nz पर या 0800 24 22 43 नंबर पर हमें निःशुल्क फोन करके प्राप्त किए जा सकते हैं।

पहली बार अक्टूबर 2021 में प्रकाशित किया गया था।

ISBN (प्रिंट) 978-1-99-102206-6

ISBN (ऑनलाइन) 978-1-99-102207-3

आचार संहिता New Zealand Legislation [वेबसाइट](#) पर उपलब्ध है।

©Crown Copyright (क्राउन मुद्राधिकार)

इस दस्तावेज़ में निहित सामग्री क्राउन मुद्राधिकार संरक्षण के अधीन है जब तक कि अन्यथा संकेत न दिया गया हो। क्राउन मुद्राधिकार संरक्षित सामग्री को विशिष्ट अनुमति की आवश्यकता के बिना किसी भी प्रारूप या मीडिया में मुफ्त में पुनः प्रस्तुत किया जा सकता है। यह सामग्री के सटीक पुनरुत्पादन के अधीन है और अपमानजनक तरीके से या भ्रामक संदर्भ में इसका उपयोग नहीं किया जा रहा है। जहां सामग्री प्रकाशित की जा रही है या दूसरों को जारी की जा रही है, स्रोत और मुद्राधिकार स्थिति को स्वीकार किया जाना चाहिए। क्राउन मुद्राधिकार संरक्षित सामग्री को पुनः पेश करने की अनुमति इस रिपोर्ट में किसी भी सामग्री तक विस्तारित नहीं होती है जिसे किसी तीसरे पक्ष के मुद्राधिकार के रूप में पहचाना जाता है। ऐसी सामग्री को पुनः पेश करने का प्राधिकार मुद्राधिकार धारकों से प्राप्त किया जाना चाहिए।

विषय-सूची

उद्देश्य	_____	2
1. सुरक्षित रूप से काम कर	_____	4
2. कानून के भीतर रह कर काम कर	_____	6
3. अपने कामों के लिए जिम्मेदारी लें	_____	8
4. व्यावसायिक या पेशेवर तरीके से व्यवहार कर	_____	10
आचार संहिता का उल्लंघन	_____	13

उद्देश्य

इस मार्गदर्शन दस्तावेज़ का उद्देश्य स्पष्टीकरण और व्यावहारिक उदाहरण प्रदान करके लाइसेंस प्राप्त बिल्डिंग प्रैक्टिशनर्स (LBP) के लिए आचार संहिता को नेविगेट (संचालन) करने में आपकी सहायता करना है।

इस दस्तावेज़ की सामग्री (उदाहरणों सहित) केवल मार्गदर्शक के रूप में काम करती है और विशिष्ट परिस्थितियाँ और हालात होंगे जो वर्णन किए गए उदाहरणों से भिन्न होंगे।

ये दिशानिर्देश आचार संहिता के आवेदन या अर्थ को सीमित नहीं करते हैं, न ही वे आपके दायित्वों का पूरा विवरण प्रदान करते हैं।

यह गाइडेंस (मार्गदर्शन) किसके लिए है?

- › लाइसेंस प्राप्त बिल्डिंग प्रैक्टिशनर (भवन व्यवसायी)
- › आम जनता जिन्होंने भवन निर्माण कार्य करने या पर्यवेक्षण करने के लिए साधिकार LBP (एलबीपी) का प्रबंध किया है
- › Building Consent Authorities (भवन सहमति प्राधिकरण)।

यह गाइडेंस (मार्गदर्शन) आचार संहिता पर स्पष्टता प्रदान करना चाहता है:

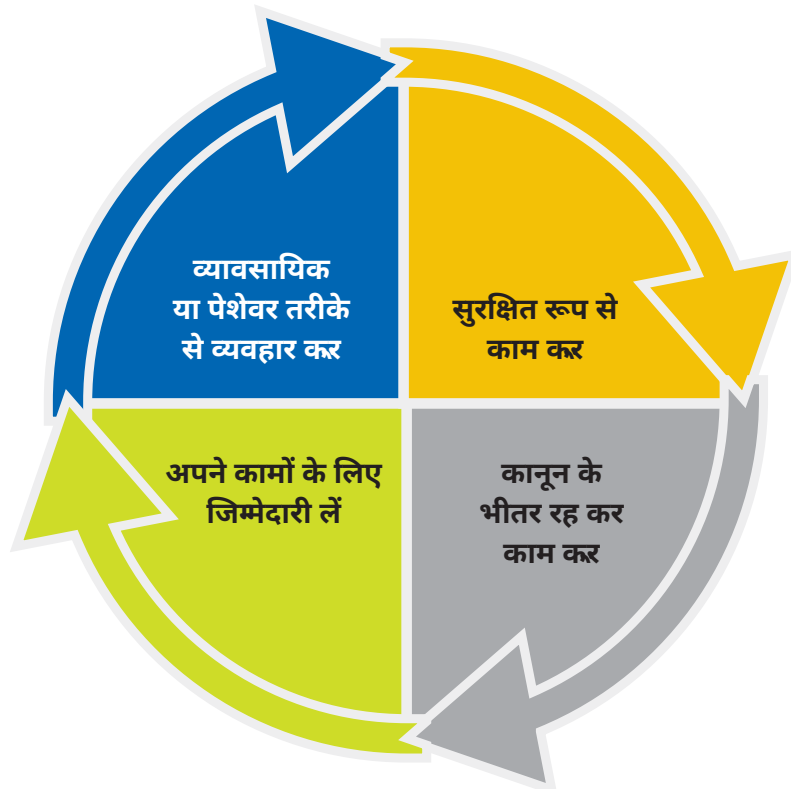
26 अक्टूबर 2021 को सरकार द्वारा एक वर्ष की ट्रांजिशन (परिवर्तन के समय) अवधि के साथ LBP के लिए आचार संहिता पेश की गई थी।

लाइसेंस प्राप्त बिल्डिंग प्रैक्टिशनर्स को इस तरह से काम करना चाहिए जो यह सुनिश्चित करता है कि जनता इस पेशे को सकारात्मक रूप से देखती है। आचार संहिता का उद्देश्य है:

- › LBP की अखंडता एवं लाइसेंसिंग व्यवस्था को बनाए रखना और
- › जनता की रक्षा करना और LBP में उनका विश्वास बनाए रखना।

आचार संहिता आओटियारोआ न्यूज़ीलैंड में सभी LBP से अपेक्षित नैतिक व्यवहार के मानकों का विवरण देती है। आचार संहिता के अनुपालन से जनता को आश्वस्त होना चाहिए कि आपने उनकी निर्माण परियोजना को देखभाल और नैतिक व्यवहार के स्वीकार्य मानक के साथ शुरू किया है।

आचार संहिता उन्नीस मानकों से बनी है, जो चार प्रमुख सिद्धांतों के अंतर्गत आते हैं:



यह महत्वपूर्ण है कि आप आचार संहिता के तहत अपने दायित्वों को समझें।

आचार संहिता में दायित्व आम तौर पर उन कामों पर लागू होते हैं जिन्हें आप पूरा करते हैं या जिनकी आप निगरानी करते हैं। हालाँकि, कुछ दायित्वों के लिए आपको दूसरों के व्यवहार के संबंध में काइवाई करने की जरूरत होती है, जिसके बारे में आपको अपने काम के दौरान पता चलता है।

आचार संहिता के भीतर कुछ दायित्व ग्राहकों के साथ संवाद (बातचीत) करने पर केंद्रित हैं। यदि आप ग्राहक के साथ संवाद करने के लिए जिम्मेदार नहीं हैं, तो हो सकता है ये दायित्व आप पर लागू न हों।

आचार संहिता कब लागू होती है?

25 अक्टूबर 2022 से बिल्डिंग प्रैक्टिशनर्स बोर्ड द्वारा आचार संहिता लागू हो जाती है।

आचार संहिता इस तिथि के बाद आपके द्वारा किए या निगरानी किए गए सभी भवन निर्माण कार्यों पर लागू होती है, जिसमें एक स्वयंसेवक के रूप में किया गया भवन निर्माण काम भी शामिल है।

कानून क्या कहता है

आचार संहिता बिल्डिंग (लाइसेंस प्राप्त बिल्डिंग प्रैक्टिशनर्स के लिए आचार संहिता) आदेश 2021 में निर्धारित की गई है।

› संपूर्ण आचार संहिता New Zealand Legislation (न्यूज़ीलैंड विधान) वेबसाइट पर उपलब्ध है।

आचार संहिता का उल्लंघन बिल्डिंग प्रैक्टिशनर्स बोर्ड (भवन अधिनियम 2004 की धारा 317(1) (जी)) द्वारा अनुशासन के लिए आधार हो सकता है।

आचार संहिता के उल्लंघन के बारे में अतिरिक्त जानकारी इस दस्तावेज़ के आचार [संहिता के उल्लंघन अनुभाग में](#) पाई जा सकती है।

बिल्डिंग प्रैक्टिशनर्स के विनियमन के बारे में जानकारी को बिल्डिंग [कोड 2004 के भाग 4 में](#) और [बिल्डिंग प्रैक्टिशनर्स \(शिकायतें और अनुशासनात्मक प्रक्रिया\) विनियम 2008](#) में देखा जा सकता है।

सुरक्षित रूप से काम कर



आपको यह सुनिश्चित करने के लिए उचित कदम उठाने चाहिए कि आपके द्वारा किया गया काम आपके, आपके सहयोगियों या किसी और के स्वास्थ्य या सुरक्षा को खतरा में नहीं डालता है, जिसमें आपके लिए काम करने वाले लोग, आपके ग्राहक या ऐसा कोई भी व्यक्ति शामिल है जो उस साइट (स्थान) का दौरा करेगा जहां निर्माण कार्य किया जा रहा है।

सुरक्षित रूप से काम करने का सिद्धांत हैल्थ एंड सेफ्टी एट वर्क (काम पर [स्वास्थ्य एवं सुरक्षा अधिनियम 2015](#) या उस अधिनियम के तहत बनाए गए किसी भी कानून को सीमित नहीं करता है।

1.1 स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए जिम्मेदारियां

एक LBP के रूप में आपकी जिम्मेदारी है कि भवन निर्माण का काम करते समय या उसकी निगरानी करते समय, आप अपने स्वयं के स्वास्थ्य और सुरक्षा का उचित ध्यान रखें, और ऐसे कामों से बचने के लिए उचित सावधानी बरतें जो दूसरों के स्वास्थ्य और सुरक्षा पर प्रतिकूल प्रभाव डाल सकते हैं।

इसका मतलब है कि स्वास्थ्य और सुरक्षा के जोखिमों की पहचान करने के लिए सभी उचित कदम उठाना, और उन्हें उचित तरीके से खत्म करना या प्रबंधित करना।

कानून क्या कहता है

आपको बिल्डिंग कोड की धारा एफ (उपयोगकर्ताओं की सुरक्षा) उपयोगी लग सकती है, जो लोगों को चोट या बीमारी से बचाने पर केंद्रित है।

काम पर स्वास्थ्य और सुरक्षा अधिनियम 2015 (HSWA – एचएसडब्ल्यूए) के तहत आपके पास ओवरलैपिंग (परस्पर-व्यापक) कर्तव्य भी होंगे, आपको चाहिए कि आप स्वयं को उनसे परिचित कराएं। आप अपनी जिम्मेदारियों के बारे में अधिक जानकारी यहां पा सकते हैं www.worksafe.govt.nz/managing-health-and-safety/businesses/general-requirements-for-workplaces/

1.2 बिल्डिंग साइट (भवन- निर्माण-स्थल) पर दूसरों के असुरक्षित व्यवहार की रिपोर्ट कर

यदि, अपने काम के दौरान, आप किसी निर्माण स्थल पर अन्य लोगों को असुरक्षित व्यवहार या काम करने के तरीकों का प्रयोग करते देखते हैं, तो आपका दायित्व है कि आप इसके बारे में उपयुक्त व्यक्ति को सूचित करें। यह असुरक्षित व्यवहार में लगा हुआ व्यक्ति, या सुपरवाइज़र, भवन स्थल प्रबंधक, या भवन स्थल के लिए जिम्मेदार व्यक्ति हो सकता है। अगर आपको नहीं लगता कि उस व्यवहार का हल हो गया है, तो अन्य उचित कार्रवाई करें। उचित कार्रवाई परिस्थितियों पर निर्भर करेगी। उदाहरण के लिए, आप फिर से उस व्यक्ति के साथ इस बारे में बात करने या Worksafe को समस्या के प्रति सचेत करने पर विचार कर सकते हैं।

कानून क्या कहता है

आप HSWA के तहत सुरक्षित भी हैं जिससे आपको परिचित होना चाहिए। अगर आपको लगता है कि इससे आपको या किसी अन्य व्यक्ति की स्वास्थ्य और सुरक्षा के लिए गंभीर खतरा हो सकता है, तो आमतौर पर आप काम करना बंद कर सकते हैं या काम करने से मना कर सकते हैं। ऐसी स्थिति में आपको सुरक्षा प्राप्त है। स्वास्थ्य और सुरक्षा के मुद्दे को उठाने या असुरक्षित काम को रोकने के लिए किसी व्यक्ति या व्यवसाय द्वारा आपके साथ भेदभाव करना, या आपके रोजगार को समाप्त करना कानून के खिलाफ है।

उदाहरण

Matiu ने देखा कि साइट पर अन्य LBP में से एक, Colin, बहुत असुरक्षित तरीके से काम कर रहा है और वह चिंतित है कि इससे Colin और / या कार्यस्थल पर अन्य लोगों को गंभीर नुकसान हो सकता है। वह अपने नियोक्ता और साइट मैनेजर Kyle के साथ अपनी चिंताओं को उठाता है। यह आचार संहिता के अनुरूप एक अच्छा पहला कदम है। ध्यान दें कि एक कार्यकर्ता के रूप में HSWA के तहत Matiu की भी जिम्मेदारी है कि वह स्वास्थ्य और सुरक्षा की चिंता होने पर अपनी आवाज उठाए। उन्होंने इस दायित्व को भी पूरा किया है।

Kyle सीधा Colin के साथ Colin के व्यवहार के बारे में चर्चा करता है, जो बाद में अपना व्यवहार बदलता नहीं दिखाई देता। Kyle दुबारा Colin के साथ इस मुद्दे को उठाता है, इस बार सफलता के साथ। Kyle फिर साइट पर स्वास्थ्य और सुरक्षा का प्रबंधन करने के लिए स्पष्ट प्रक्रियाओं और काम करने के तरीकों को लागू करने में साइट पर काम करने वाले कर्मचारियों को शामिल करता है ताकि इस तरह के व्यवहार के दोबारा होने की संभावना कम हो सके। Kyle ने संहिता के तहत अपने दायित्वों को पूरा किया है। यह भी ध्यान दें कि HSWA के तहत Kyle एक PCBU (एक व्यवसाय या उपक्रम का संचालन करने वाला व्यक्ति) है और इसलिए उसका कर्तव्य है कि वह आसपास के क्षेत्र में जहाँ काम किया जा रहा है, स्वास्थ्य और सुरक्षा जोखिमों का प्रबंधन करे।

बिल्डिंग प्रेक्टिशनर्स बोर्ड को Colin के कामों के बारे में भी सूचित किया जा सकता था।

1.3 पर्यावरण को हानि पहुंचाने से बचें

निर्माण कार्य को पूरा करते समय या निगरानी करते समय आपको पर्यावरण को नुकसान पहुंचाने से बचने के लिए सभी उचित कदम उठाने चाहियें।

पर्यावरण पर आपके काम के प्रभाव के बारे में जागरूक होना महत्वपूर्ण है, जिसमें यह भी शामिल है कि आप सामग्री का निपटान कैसे करते हैं और साइट पर कचरा का प्रबंधन कैसे करते हैं। इसमें यह सुनिश्चित करने की संभावना है कि रसायन फैल न जाएं या उनका निपटान नालियों में डालने से न किया जाए, प्लास्टिक जैसी हल्की सामग्री को सुरक्षित किया जाता है और वे उड़ते नहीं हैं, तथा काम पूरा होने के बाद साइट को साफ-सुथरा छोड़ दिया जाता है।

कानून क्या कहता है

आपको काम पर [स्वास्थ्य और सुरक्षा \(खतरनाक पदार्थ\) विनियम 2017](#) और [खतरनाक पदार्थ और नवीन जीव अधिनियम 1996](#) के तहत अपने दायित्वों पर भी विचार करना चाहिए।

उदाहरण

Angela नोटिस करती (देखती) है कि उसके साथ काम करने वाले लोग 1970 के दशक के एक घर की छत से बनावट वाले प्लास्टर और मोल्डिंग को हटाने वाले हैं, और इसे कार्यस्थल पर स्किप बिन में डालने की योजना बना रहे हैं। वह अपने साइट सुपरवाइज़र Tim को इसकी रिपोर्ट करती है, क्योंकि इस बात की बहुत अधिक संभावना है कि प्लास्टर वाली छत में एस्बेस्टस (अश्रक) हो सकता है जिससे कर्मचारी अनजान हैं। Tim इसे रोकने और किसी भी तरह के नुकसान को रोकने के लिए तत्काल कार्रवाई करता है। Tim मालिकों को उनकी संपत्ति से एस्बेस्टस को हटाने की जरूरत के बारे में भी सूचित करता है, और यह भी बताता है कि यह काम एस्बेस्टस हटाने के लिए लाइसेंस प्राप्त व्यक्ति द्वारा ही किया जाना चाहिए।

इस स्थिति में, Angela और Tim ने एस्बेस्टस को गलत तरीके से हटाने से पर्यावरण पर होने वाले प्रभाव, इससे बचने के लिए उठाए जा सकने वाले कदम, और कर्मचारी के स्वास्थ्य पर पड़ने वाले प्रभाव से भी अवगत होकर आचार संहिता के तहत अपने दायित्वों को पूरा किया है।

एक LBP के रूप में आपको कानून के अनुसार काम करना चाहिए।

2.1 आपको कानून का पालन करना चाहिए

यदि आप एक कार्यरत LBP हैं, तो आपका दायित्व उन मामलों तक सीमित है जिन्हें आप अपने नियोक्ता के निर्देशों के अनुसार पूरा करने या निगरानी करने के लिए जिम्मेदार हैं।

यदि आप स्वनियोजित हैं, तो आपका दायित्व उन मामलों तक सीमित है, जिन्हें करने या जिनकी निगरानी करने के लिए आप जिम्मेदार हैं, उस व्यक्ति तक जिसने आपको नियुक्त किया है (उदाहरण के लिए वह व्यक्ति जिसने आपको वह काम सौंपा है)।

बिल्डिंग एक्ट 2004, और उस अधिनियम के तहत नियम, बिल्डिंग एक्ट 2004, और उस अधिनियम के तहत नियम, न्यूजीलैंड में नई और मौजूदा इमारतों (जैसे कि निर्माण करना, परिवर्तन करना, उसे गिराना और रखरखाव करना) पर काम के विनियमन के संबंध में भवन क्षेत्र के लिए नियम निर्धारित करते हैं। यह स्वास्थ्य, सुरक्षा, भूमि के उपयोग और उपभोक्ता संरक्षण को कवर करने वाले अन्य प्रमुख कानूनों के साथ काम करता है।

निर्माण संहिता भवन-निर्माण कानून के अंतर्गत आती है और इमारतों के लिए कामकाज की आवश्यकताओं को निर्धारित करती है-- सार भवन निर्माण कार्य, चाहे बिल्डिंग कन्सेंट (भवन-निर्माण की सहमति) की आवश्यकता हो या नहीं, को निर्माण संहिता का पालन करना चाहिए। इसका उद्देश्य यह सुनिश्चित करना है कि भवन सुरक्षित, स्वस्थ और मजबूत हों।

भवन-निर्माण अधिनियम 2004 का **भाग 4A** आवासीय भवन निर्माण कार्य के संबंध में उपभोक्ता अधिकारों और सुधारों अथवा प्रतिकार की रूपरेखा तैयार करता है। **उपभोक्ता संरक्षण उपाय** आपके और आपके ग्राहकों के बीच एक पेशेवर, no-surprises (बिना किसी आश्चर्य या अचानक) के संबंध को प्रोत्साहित करते हैं।

कानून क्या कहता है

आपको यह सुनिश्चित करना चाहिए कि जब आप अपना काम करते हैं, तो यह **निर्माण अधिनियम 2004**, **निर्माण संहिता**, **निर्माण (आवासीय उपभोक्ता अधिकार और उपचार) विनियम 2014**, और लागू होने वाले किसी भी अन्य कानून या उपनियमों का पालन करते हुए किया जाता है। इसमें निम्न शामिल हैं:

- › the **Resource Management Act (संसाधन प्रबंधन अधिनियम) 1991**
- › the **Hazardous Substances and New Organisms Act (खतरनाक पदार्थ और नवीन जीव अधिनियम) 1996**
- › the **Construction Contracts Act (निर्माण संविदा अधिनियम) 2002**
- › the **Fair Trading Act (निष्पक्ष व्यापार अधिनियम) 1986**
- › the **Consumer Guarantees Act (उपभोक्ता गारंटी अधिनियम) 1993**
- › the **Health and Safety at Work Act (काम पर स्वास्थ्य एवं सुरक्षा अधिनियम) 2015**
- › और उन अधिनियमों के तहत बनाए गए कोई भी प्रासंगिक नियम।

2.2 कानून के उल्लंघनों की रिपोर्ट करने का कर्तव्य

यदि अपने काम के दौरान, आपको पता चलता है कि कोई इन कानूनों का उल्लंघन कर रहा है, तो आपको अपनी इस जानकारी या शक की सूचना किसी उपयुक्त व्यक्ति को देनी चाहिए। यह ऐसा कोई भी व्यक्ति हो सकता है जिसके बारे में माना जाता है कि वह कानून का उल्लंघन कर रहा है, या सुपरवाइजर, भवन साइट प्रबंधक, या निर्माण स्थल के लिए जिम्मेदार व्यक्ति हो सकता है।

यदि व्यवहार जारी रहता है, तो आपको अन्य उचित कार्रवाई करनी चाहिए (उदाहरण के लिए मामले की रिपोर्ट वर्कसेफ को कर)।

कानून क्या कहता है

मामले की रिपोर्ट कैसे करनी है, इस बारे में अधिक जानकारी के लिए कृपया निम्नलिखित वेबसाइटों पर जाएं:

- › निर्माण अधिनियम 2004
www.legislation.govt.nz/act/public/2004/0072/latest/dlm306036.Html
- › निर्माण संहिता
www.building.govt.nz/#building-code
- › निर्माण (आवासीय उपभोक्ता अधिकार और उपचार) विनियम 2014
<https://www.legislation.govt.nz/regulation/public/2014/0361/latest/whole.html#DLM6322548>
- › वर्कसेफ: स्वास्थ्य या सुरक्षा संबंधी चिंता व्यक्त कर
www.worksafe.govt.nz/notifications/health-or-safety-concern/

काम करते समय, आप अपना, अपने व्यवसाय या नियोक्ता और भवन निर्माण पेशे का प्रतिनिधित्व करते हैं। अपने ग्राहकों के साथ उच्च स्तर का विश्वास बनाए रखना महत्वपूर्ण है। न केवल आपको अपने ग्राहक के लिए स्वीकार्य मानक पर काम करने के लिए तैयार होना चाहिए, बल्कि आपको अपने ग्राहक के साथ उस समय भी उचित रूप से संबंध बनाए रखने के लिए तैयार रहना चाहिए जब चीजें ठीक नहीं होती हैं।

3.1 इस बात की जानकारी रखें कि आपको क्या करने की अनुमति है

सुनिश्चित करें कि आप जानते हैं कि LBP (एलबीपी) के रूप में आपसे क्या अपेक्षा की जाती है, विशेष रूप से प्रतिबंधित भवन निर्माण काम का संचालन या पर्यवेक्षण (निगरानी) करते समय आपका लाइसेंस वर्ग आपको क्या करने की अनुमति देता है। जिस काम के लिए आपको लाइसेंस नहीं दिया गया है उसे करना या उसकी निगरानी करना भी निर्माण अधिनियम 2004 की धारा 314बी या 317(1)(सी) का उल्लंघन हो सकता है।

3.2 ग्राहकों को जोखिमों के बारे में समझाएं

यदि आप एक कार्यरत LBP हैं, तो आपका दायित्व उन मामलों तक सीमित है जिन्हें आप अपने नियोक्ता के निर्देशों के अनुसार पूरा करने या निगरानी करने के लिए जिम्मेदार हैं।

यदि आप स्वनियोजित हैं, तो आपका दायित्व उन मामलों तक सीमित है, जिन्हें करने या जिनकी निगरानी करने के लिए आप जिम्मेदार हैं, उस व्यक्ति तक जिसने आपको नियुक्त किया है (उदाहरण के लिए वह व्यक्ति जिसने आपको वह काम सौंपा है)।

आपको अपने ग्राहक के साथ किसी परियोजना या दृष्टिकोण के डिजाइन और निर्माण के खतरों पर चर्चा करने के लिए सभी उचित कदम उठाने चाहिए, और यह सुनिश्चित करना चाहिए कि वे काम शुरू होने से पहले उन खतरों को कम करने के लिए उपलब्ध विकल्पों को समझें। जहां आपके काम के दौरान खतरा पैदा होता है, आपको अपने ग्राहक को लिखित रूप में इनके बारे में जागरूक करना उपयोगी हो सकता है।

यदि आप इस बात से असहमत हैं कि उन्होंने आपको क्या करने का निर्देश दिया है तो अपने ग्राहक के साथ ईमानदारी बरतें। याद रखें कि आपका भवन-निर्माण का काम निर्माण संहिता के अनुसार होना चाहिए। किसी भी असहमति के अपने कारणों का समर्थन करने के लिए सबूत रखना आपके लिए उपयोगी हो सकता है ताकि ग्राहक आपकी चिंताओं को समझ सके और एक सूचित निर्णय ले सके। यह ग्राहक के साथ आपके संबंधों में तनाव आने की दशा में उपयोगी हो सकता है।

3.3 ग्राहक को सूचित करने और शिक्षित करने का कर्तव्य

यदि आप एक कार्यरत LBP हैं, तो आपका दायित्व उन मामलों तक सीमित है जिन्हें आप अपने नियोक्ता के निर्देशों के अनुसार पूरा करने या निगरानी करने के लिए जिम्मेदार हैं।

यदि आप स्वनियोजित हैं, तो आपका दायित्व उन मामलों तक सीमित है, जिन्हें करने या जिनकी निगरानी करने के लिए आप जिम्मेदार हैं, उस व्यक्ति तक जिसने आपको नियुक्त किया है (उदाहरण के लिए वह व्यक्ति जिसने आपको वह काम सौंपा है)।

ग्राहक के साथ आचार - व्यवहार करते समय ज्यादातर मामलों में आपका दर्जा एक भवन-निर्माण विशेषज्ञ का होता है। इसका मतलब है कि आपको अपने ग्राहक को पर्याप्त जानकारी और सलाह देनी चाहिए ताकि वे एक सूचित निर्णय लेने में सक्षम बन सकें, और आप अपने भवन-निर्माण के काम को जारी रख सकें। यदि आप ग्राहक को आवश्यक जानकारी या विशेषज्ञता प्रदान करने में असमर्थ हैं, तो आप उन्हें एक उपयुक्त व्यक्ति (यानी एक डिजाइनर, वास्तुकार, इंजीनियर) को निर्देशित करने पर विचार कर सकते हैं।

3.4 जिम्मेदार बनें

यदि आप एक कार्यरत LBP हैं, तो आपका दायित्व उन मामलों तक सीमित है जिन्हें आप अपने नियोक्ता के निर्देशों के अनुसार पूरा करने या निगरानी करने के लिए जिम्मेदार हैं।

यदि आप स्वनियोजित हैं, तो आपका दायित्व उन मामलों तक सीमित है, जिन्हें करने या जिनकी निगरानी करने के लिए आप जिम्मेदार हैं, उस व्यक्ति तक जिसने आपको नियुक्त किया है (उदाहरण के लिए वह व्यक्ति जिसने आपको वह काम सौंपा है)।

आपके या आपके द्वारा निगरानी किए जाने वाले किसी व्यक्ति के कारण होने वाली खराबी या नुकसान की स्थिति में, आपको अपने ग्राहक के साथ ईमानदार और उत्तरदायी तरीके से बातचीत करने के लिए सभी उचित कदम उठाने चाहिए, और समस्या का समाधान करते समय ईमानदारी के साथ काम करना चाहिए।

3.5 किसी भी तरह की देरी के स्पष्ट होते ही उनके बारे में ग्राहकों को सूचित करें

यदि आप एक कार्यरत LBP हैं, तो आपका दायित्व उन मामलों तक सीमित है जिन्हें आप अपने नियोक्ता के निर्देशों के अनुसार पूरा करने या निगरानी करने के लिए जिम्मेदार हैं।

यदि आप स्वनियोजित हैं, तो आपका दायित्व उन मामलों तक सीमित है, जिन्हें करने या जिनकी निगरानी करने के लिए आप जिम्मेदार हैं, उस व्यक्ति तक जिसने आपको नियुक्त किया है (उदाहरण के लिए वह व्यक्ति जिसने आपको वह काम सौंपा है)।

आपको चाहिए कि आप अपने ग्राहक को जिस काम को आप कर रहे हैं या जिसकी आप निगरानी कर रहे हैं, उसकी प्रगति के बारे में ताजा जानकारी से सूचित रखें और यथार्थवादी समय सीमा दें तथा यदि ये समय सीमाएं बदलती हैं (विशेष रूप से देरी होने के मामले में) तो उन्हें तुरंत सूचित करें। आपको चाहिए कि आप ग्राहक को देरी के कारणों के बारे में सलाह दें, और यह सुनिश्चित करने के लिए प्रयास करें कि जहां तक संभव हो देरी को रोका जा सके।

3.6 आपको चाहिए कि आप अपने ग्राहक के हित में काम करें

आपका ग्राहक एक पेशेवर सेवा और एक स्वीकार्य मानक के अनुसार तैयार किए गए उत्पाद की अपेक्षा कर रहा है, इसलिए सुनिश्चित करें कि आप जो भी भवन-निर्माण का काम करते हैं या जिसकी निगरानी करते हैं, वह स्वीकार्य स्तर का है। ऐसा करने का मतलब यह होगा कि आपको ग्राहकों से सकारात्मक प्रतिक्रिया मिलेगी, और लोगों द्वारा की गई प्रशंसा से भविष्य में आपको मिलने वाले काम की मात्रा में वृद्धि हो सकती है।

3.7 आपको चाहिए कि सामान्य रूप से अपने ग्राहक के निर्देशों का पालन करें

यदि आप एक कार्यरत LBP हैं, तो आपका दायित्व उन मामलों तक सीमित है जिन्हें आप अपने नियोक्ता के निर्देशों के अनुसार पूरा करने या निगरानी करने के लिए जिम्मेदार हैं।

यदि आप स्वनियोजित हैं, तो आपका दायित्व उन मामलों तक सीमित है, जिन्हें करने या जिनकी निगरानी करने के लिए आप जिम्मेदार हैं, उस व्यक्ति तक जिसने आपको नियुक्त किया है (उदाहरण के लिए वह व्यक्ति जिसने आपको वह काम सौंपा है)।

ग्राहक आपके द्वारा किए जा रहे काम का अंतिम उपयोगकर्ता है, इसलिए आपको उनके निर्देशों का पालन करने का पूरा प्रयास करना चाहिए। लेकिन, ऐसे मामलों में जहां वे गैरकानूनी हैं, लागू करने से खतरा पैदा करते हैं, प्रासंगिक भवन अनुबंध या अनुबंध की शर्तों के विपरीत, अथवा संसाधन या भवन सहमति की शर्तों के विपरीत हैं, तो आपको ग्राहक के साथ अपनी चिंताओं पर चर्चा करनी चाहिए और समझौता कर लेना चाहिए। जहां ग्राहक उन निर्देशों के पालन का हठ करता है जो गैरकानूनी आदि हैं, तो आपको इसे उस प्राधिकारण तक आगे बढ़ाना चाहिए जिसने सहमति को जारी किया था, या यदि कोई सहमति जारी नहीं की गई थी, तो संबंधित प्राधिकारी तक लेकर जाना चाहिए।

उदाहरण

Eleanor अपने पिछवाड़े में एक स्लीप आउट बनाना चाहती है और उसने Jacob को इसके निर्माण के लिए कहा है। Jacob डिजाइन पर एक नज़र डालते हैं और उनका विश्वास है कि Eleanor ने जो डिजाइन चुना है वह देखने में अच्छा लग रहा है, लेकिन वास्तव में वह उसे उस तरीके से नहीं तैयार कर सकता जिस तरह से Eleanor इसे चाहती है।

Eleanor को Jacob यह समझाता है और सुझाव देता है कि वे इसे तैयार करने के लिए डिजाइन में संशोधन कैसे कर सकते हैं। वह अपना मन बदल लेती है और डिजाइन को दुबारा तैयार करने के लिए Jacob और डिजाइनर के साथ मिलकर काम करती है।

अगर Jacob ने Eleanor के निर्देशों का पालन किया होता और पहले वाले डिजाइन का उपयोग करके निर्माण किया होता, यह जानने के बावजूद कि वह डिजाइन का निर्माण करने में सक्षम नहीं था, तो वह डिजाइन और निर्माण जोखिमों के बारे में Eleanor के साथ ईमानदारी नहीं दिखाता। वह यह भी विचार करने में विफल रहता कि क्या ग्राहक के निर्देश निर्माण संहिता और सविदात्मक समझौतों के विपरीत थे।

व्यावसायिक या पेशेवर तरीके से व्यवहार कर

4

एक पेशेवर के रूप में, आपको दूसरों के प्रति उचित और सम्मानजनक तरीके से व्यवहार करना चाहिए। यह न केवल सहकर्मियों और ग्राहकों के साथ आपके आमने-सामने के व्यवहार पर लागू होता है, बल्कि आपके लिखित और फोन पर किए गए व्यवहार पर भी लागू होता है। कभी-कभी, बुरा व्यवहार किसी और के द्वारा किया जाएगा। इन मामलों में आपको अपने आचरण को अनुचित स्तर तक गिराए बिना अपनी व्यावसायिकता बनाए रखनी चाहिए और उचित प्रतिक्रिया देनी चाहिए।

4.1 व्यावसायिक या पेशेवर तरीके से व्यवहार कर

एक ग्राहक ने आपको काम करने या निगरानी रखने के लिए काम पर रखा है और आप पर अपना भरोसा किया है। सुनिश्चित कर कि आप पेशेवर तरीके से कार्य करते हैं और अपने ग्राहकों और सहकर्मियों के साथ सम्मानजनक व्यवहार करते हैं।

4.2 विवाद समाधान के दौरान सद्भावना या नेकनीयत से काम कर

यदि आप एक कार्यरत LBP हैं, तो आपका दायित्व उन मामलों तक सीमित है जिन्हें आप अपने नियोक्ता के निर्देशों के अनुसार पूरा करने या निगरानी करने के लिए जिम्मेदार हैं।

यदि आप स्वनियोजित हैं, तो आपका दायित्व उन मामलों तक सीमित है, जिन्हें करने या जिनकी निगरानी करने के लिए आप जिम्मेदार हैं, उस व्यक्ति तक जिसने आपको नियुक्त किया है (उदाहरण के लिए वह व्यक्ति जिसने आपको वह काम सौंपा है)।

विवाद की स्थिति में, आपको अन्य पक्षों के साथ इसे हल करने का प्रयास करना चाहिए। सुनिश्चित कर कि आप इस मुद्दे पर चर्चा करने के लिए स्वयं उपलब्ध होते हैं, और सभी पक्षों को अपने विचार व्यक्त करने और सुनने का अवसर मिलता है। इस प्रक्रिया के दौरान हर समय आपको सम्मानजनक होना चाहिए और पेशेवर तरीके से काम करना चाहिए, यहां तक कि ऐसी परिस्थितियों में भी जहां अन्य पक्षों की मांगें आपको अनुचित लग सकती हैं। जहां दोनों पक्ष आगे बढ़ने के लिए एक समझौते पर नहीं पहुंच सकते हैं, तो आप मीडियेशन (मध्यस्थता) या औपचारिक समाधान प्रक्रिया की मांग कर सकते हैं।

उदाहरण

Simon और आकाश Gary के नए घर की छत पर काम कर रहे हैं, जब Gary उन्हें बताता है कि वह इस बात से खुश नहीं है कि उन्होंने प्लैशिंग कैसे लगाई है। इस खबर को सुन कर Simon और आकाश की अच्छी प्रतिक्रिया नहीं होती और काफी गुस्से में हैं, यह जानते हुए कि उन्होंने सख्ती से डिजाइन का पालन किया है और मानते हैं कि इसमें कुछ भी गलत नहीं है। वे Gary के साथ इस बार में आगे चर्चा करने के लिए इच्छुक नहीं हैं और अपने सार उपकरणों तथा किसी भी बिना प्रयोग की गई सामग्री को इकट्ठा करते हैं और काम छोड़ कर चले जाते हैं। वे काम खत्म करने के लिए वापस नहीं आते और Gary की फोन कॉल का जवाब नहीं देते हैं।

Simon और आकाश का यह व्यवहार उनके विवाद को सुलझाने के लिए सद्भाव के साथ काम करने को नहीं दर्शाता और इसलिए उन्होंने आचार संहिता का उल्लंघन किया है। इसके बजाय वे व्यावहारिक रूप से जवाब देने पर विचार कर सकते थे और Gary तथा डिजाइनर के साथ बैठकर डिजाइनों पर और उन्होंने काम कैसे किया था, इस बार में चर्चा कर सकते थे।

4.3 काम की लागत को निष्पक्ष और उचित रूप से तय कर

यदि आप एक कार्यरत LBP हैं, तो आपका दायित्व उन मामलों तक सीमित है जिन्हें आप अपने नियोक्ता के निर्देशों के अनुसार पूरा करने या निगरानी करने के लिए जिम्मेदार हैं।

यदि आप स्वनियोजित हैं, तो आपका दायित्व उन मामलों तक सीमित है, जिन्हें करने या जिनकी निगरानी करने के लिए आप जिम्मेदार हैं, उस व्यक्ति तक जिसने आपको नियुक्त किया है (उदाहरण के लिए वह व्यक्ति जिसने आपको वह काम सौंपा है)।

अनुबंध जीतने के लिए आपको अनुचित तरीकों का उपयोग नहीं करना चाहिए। इसमें रिश्वत लेना या देना, लागत का गलत अनुमान लगाना, या नौकरी पाने के लिए अवास्तविक रूप से कम कीमतों का हवाला देना और फिर लागत को पूरा करने के लिए काम शुरू होने के बाद अतिरिक्त लागतों को जोड़ना शामिल है। अगर आप जानते हैं कि अतिरिक्त खर्चा होगा, तो अपने ग्राहक को इसकी सलाह दें और उन खर्चों को करने से पहले उनकी सहमति प्राप्त करें।

उदाहरण

Trent एक स्व-नियोजित LBP है जो Jane और Tama के साथ मिलकर उनके नए घर को डिजाइन करने का काम कर रहा है। वह अपने डिजाइन को लेकर उन दोनों से बात करता है, जिसमें कई विशेषताएं शामिल हैं जिन्हें वह घर में देखने के लिए उत्सुक है। Jane और Tama सीमित बजट पर हैं लेकिन उन्हें Trent के डिजाइन पसंद हैं। वे बिल्डिंग कन्सर्ट प्रोसेस (भवन सहमति प्रक्रिया) से गुजरते हैं और परिषद से सहमति प्राप्त करने में सफल होते हैं।

Trent को पता था कि उनके डिजाइन की लागत Jane और Tama के बजट से ज्यादा होने वाली थी, लेकिन उन्हें लगा कि वे आर्थिक रूप से इसका प्रबंध कर सकते हैं।

एक बार प्रोजेक्ट के पूरा हो जाने पर, Jane और Tama के सामने उनकी अपेक्षा से कहीं ज्यादा बिल आता है। वे बिल्डिंग प्रैक्टिशनर्स बोर्ड से इसकी शिकायत करते हैं क्योंकि Trent ने बाद में अतिरिक्त लागत वसूलने की उम्मीद के साथ अवास्तविक रूप से कम कीमत उद्धृत की थी।

4.4 वास्तविक या संभावित हितों के टकराव को उचित रूप से घोषित और प्रबंधित करें

हितों का टकराव तब होता है जब आपके या आपके परिवार अथवा कंपनी के किसी व्यक्तिगत, या वित्तीय संबंध के कारण आपके पेशेवर निर्णय या कार्यों पर प्रतिकूल प्रभाव पड़ सकता है। उदाहरण के लिए, शायद आपका पेशेवर निर्णय या काम उस व्यक्तिगत संबंध से प्रभावित हो सकता है जो आपके पास किसी विशेष नौकरी, उत्पाद, सप्लायर (आपूर्तिकर्ता) या ग्राहक से है (जैसे कि काम में जल्दबाजी करना या किसी विशेष उत्पाद के उपयोग पर जोर देना ताकि एक विशेष निर्माता या खुदरा विक्रेता से ट्रेड प्वाइंट्स मिल सकें)।

हितों के टकराव का मतलब हमेशा यह नहीं होता है कि आप वह काम नहीं कर सकते; हालाँकि यह महत्वपूर्ण है कि आप किसी उपयुक्त व्यक्ति (उदाहरण के लिए आपके ग्राहक, सुपरवाइजर या नियोक्ता) को किसी भी वास्तविक या संभावित टकराव की घोषणा करें, और किसी भी टकराव को उचित रूप से प्रबंधित करें। कभी-कभी, टकराव को प्रबंधित करने के आपके सर्वोत्तम प्रयासों के बावजूद, आप या दूसरा पक्ष इसकी जाहग पर काम के लिए किसी वैकल्पिक व्यक्ति की तलाश कर सकते हैं।

उदाहरण

Toby अपने सार प्रोजेक्टों के लिए Jones Limited (जोन्स लिमिटेड) से लकड़ी की दीवार की फ्रेमिंग खरीदता है क्योंकि Jones Limited का मालिक उसका भाई है। Toby ग्राहक के निर्माण कार्य के लिए एक वोट (उद्धरण) पूरा करता है जिसमें लकड़ी की दीवार की फ्रेमिंग शामिल है। उद्धरण में कहा गया है कि लकड़ी की दीवार के फ्रेम ब्रिजिस एंड कंपनी से खरीदे जाएंगे, जिसे ग्राहक नैतिक और स्थायी आधार पर निर्धारित करता है। एक बार काम शुरू हो जाने पर टोबी अपने भाई से लकड़ी के फ्रेम खरीदता है क्योंकि वह जानता है कि उसे बाद में इससे कुछ सुविधाएं मिलेंगी। Toby ग्राहक को यह नहीं बताता है कि उसने उस उत्पाद का उपयोग नहीं किया है जिसका विवरण बिल / उद्धरण पर दिया गया है।

उसके ग्राहक को इसका पता चलता है और वह बिल्डिंग प्रैक्टिशनर्स बोर्ड को इसकी रिपोर्ट करता है।

आचार संहिता के उल्लंघन के लिए बोर्ड द्वारा Toby को अनुशासित किया जा सकता है। बोर्ड का निर्णय है कि इसमें हितों का स्पष्ट टकराव था जिसे Toby ने प्रकट या प्रबंधित नहीं किया था।

4.5 ग्राहक विवरण की गोपनीयता बनाए रखें जब तक कि जानकारी को साझा करने का अच्छा कारण न हो

यदि आप किसी ग्राहक की गोपनीय जानकारी (उदाहरण के लिए, आपके ग्राहक के निजी जीवन या वित्तीय स्थिति का विवरण) से अवगत हो जाते हैं, तो आपको चाहिए कि आप उस जानकारी को गोपनीय रखने के लिए सभी उचित कदम उठाएं, जब तक कि आपको इसे प्रकट करने के लिए कानून द्वारा आवश्यक या अधिकृत न किया गया हो।

4.6 ग्राहकों और सहकर्मियों के सांस्कृतिक आदर्शों और मूल्यों को स्वीकार कर और उनका सम्मान कर

सुनिश्चित कर कि आप ऐसे तरीके से काम करते हैं जो आपके ग्राहकों और सहकर्मियों की संस्कृति और मूल्यों का सम्मान करता है। आपको इस बात पर विचार करना चाहिए कि आप अपने आस-पास के लोगों के साथ कैसे काम और बातचीत करते हैं, जानबूझकर दूसरों को ठेस नहीं पहुंचाते हैं।

4.7 अपने व्यवसाय का संचालन व्यवस्थित और जिम्मेदार तरीके से कर

कई LBP अपना खुद का व्यवसाय चला रहे होंगे। यदि आपके साथ ऐसा है, तो आपको यह सुनिश्चित करना चाहिए कि आपके काम करने का तरीका ईमानदार, निष्पक्ष और पेशेवर है। आपको यह सुनिश्चित करना चाहिए कि आप प्राप्त किए और भुगतान किए गए धन का सटीक रिकॉर्ड रखते हैं, और अन्य उपयुक्त दस्तावेजों को रिकॉर्ड करते और बनाए रखते हैं।

आचार संहिता का उल्लंघन

आचार संहिता का मुख्य उद्देश्य LBP के लिए खुद को मापने का एक संसाधन प्रदान करना और यह सुनिश्चित करना है कि वे एक स्वीकार्य मानक पर काम कर रहे हैं और नैतिक रूप से व्यवहार कर रहे हैं। हालांकि, कुछ ऐसे अवसर भी होंगे जब आचार संहिता में दिए गए दायित्वों के अनुसार काम करने में विफलता के परिणामस्वरूप बिल्डिंग प्रैक्टिशनर्स बोर्ड द्वारा अनुशासनात्मक कार्यवाही की जा सकती है।

जहां स्वयं-समाधान के प्रयास असफल रहते हैं, उस हालत में आप अपने साथी LBP के बारे में शिकायत करने का निर्णय ले सकते हैं जिसका आचरण बिल्डिंग प्रैक्टिशनर्स बोर्ड द्वारा उल्लिखित अनुशासन के अनुसार कम से कम एक आधार के अंतर्गत आता है। इन आधारों और शिकायत फार्म का विवरण LBP वेबसाइट (www.lbp.govt.nz) पर पाया जा सकता है। गुमनाम रूप से शिकायत नहीं की जा सकती।

अगर बिल्डिंग प्रैक्टिशनर्स बोर्ड को शिकायत की जाती है, तो बिल्डिंग प्रैक्टिशनर लाइसेंसिंग रजिस्ट्रार (या उनके प्रतिनिधि) बिल्डिंग प्रैक्टिशनर्स बोर्ड की ओर से शिकायत की जांच करेंगे। उसके बाद इस मामले पर रजिस्ट्रार की रिपोर्ट पर विचार करने के लिए बिल्डिंग प्रैक्टिशनर्स बोर्ड को भेजा जाएगा, और इस पर निर्णय लिया जाएगा कि वे कैसे आगे बढ़ेंगे: क्या वे इस बार में सुनवाई करेंगे, या आगे कोई कारवाई नहीं करेंगे।

आचार संहिता को 25 अक्टूबर 2022 तक बिल्डिंग प्रैक्टिशनर्स बोर्ड द्वारा लागू नहीं किया जा सकता है। आचार संहिता के उल्लंघन के बारे में शिकायत तभी की जा सकती है जब आचार संहिता लागू होने के बाद उल्लंघन हुआ हो। शिकायत केवल तभी की जा सकती है जब कथित उल्लंघन के समय LBP के पास लाइसेंस था, जो निष्क्रिय नहीं था।

25 अक्टूबर 2022 से, शिकायत करने के लिए, कृपया www.lbp.govt.nz/complaints-and-past-decisions/making-a-complaint पर जाएं