

KODEKS ETYKI ZAWODOWEJ ZARZĄDCY NIERUCHOMOŚCI

§ 1.

Zarządcą nieruchomości w rozumieniu niniejszego dokumentu jest osoba wykonująca zawód zarządcy nieruchomości na podstawie ustawy o gospodarce nieruchomościami z 21 sierpnia 1997 roku.

§ 2.

Zasady etyki zawodowej zarządcy nieruchomości są zgodne z uznanymi zasadami moralności oraz nie naruszają w żaden sposób prawa obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.

§ 3.

Zarządca nieruchomości obowiązany jest do przestrzegania obowiązujących przepisów prawa, norm wykonywania zawodu i zasad współżycia społecznego oraz dbałości o swoją godność osobistą, szczególnie w czasie wykonywania czynności zawodowych.

§ 4.

Zarządca nieruchomości przy wykonywaniu obowiązków zawodowych obowiązany jest do postępowania zgodnie z zasadami zawartymi w tym kodeksie oraz dbałości o słuszny interes zlecającego zarząd.

§ 5.

1. Zarządca nieruchomości obowiązany jest do powstrzymania się od wszelkich zachowań, które mogłyby zaszkodzić dobrej opinii o zawodzie zarządców nieruchomości.

2. Postępowanie zarządcy nieruchomości, które poniża go w opinii publicznej lub podważa zaufanie do wykonywanych przez niego czynności zawodowych, stanowi naruszenie norm etycznych.

§ 6.

W celu profesjonalnej obsługi klienta zarządca nieruchomości obowiązany jest do stałego doskonalenia wiedzy w zakresie zagadnień prawnych, ekonomiczno-podatkowych, technicznych oraz standardów zawodowych zarządcy nieruchomości.

§ 7.

Zarządca nieruchomości powinien wykonywać usługi według swojej najlepszej wiedzy i woli, uczciwie i z należytą starannością.

§ 8.

Zarządcy nie mogą zatajać przed osobą, na rzecz której świadczą usługi, istotnych i znanych

faktów związanych z zarządzaną nieruchomością ani nie mogą osoby takiej wprowadzać w błąd co do faktów i praw dotyczących zarządzanej nieruchomości.

§ 9.

1. Zarządcę obowiązuje tajemnica zawodowa obejmująca wszystko, czego dowiedział się on w związku z wykonywaniem zawodu, a co miałyby w jakikolwiek sposób naruszyć interesy osób trzecich oraz zlecającego, chyba że z obowiązku tego zwolniony został przez uprawniony organ.
2. Zarządca nieruchomości zobowiązany w szczególności do nieujawniania osobom trzecim informacji, które w związku z wykonywanym zawodem uzyskał od zamawiającego.
3. Obowiązek zachowania tajemnicy spoczywa na zarządcy nieruchomości także po ustaniu zarządzania nieruchomością.

§ 10.

Zarządca nieruchomości pozostaje lojalny wobec interesów zamawiającego i nie angażuje się w żadne działania, co do których może zaistnieć uzasadnione podejrzenie, że pozostaje w sprzeczności z interesami klienta.

§ 11.

Zarządca nieruchomości nie jest związany żądaniami zamawiającego, a także użytkownika, jeżeli pozostawałyby one w sprzeczności z przepisami prawa lub standardami zawodowymi.

§ 12.

Stosunki między zarządcami powinny opierać się na wzajemnej lojalności i koleżeństwie.

§ 13.

1. Zarządca nieruchomości zobowiązany jest powstrzymać się od działań stanowiących nieuczciwą konkurencję lub nieuczciwą reklamę.
2. W szczególności, jeżeli zarządca negocjuje wynagrodzenie za zarządzanie nieruchomością, nie wolno innemu zarządcy, który powziął o tym wiadomość, oferować cenę niższą za tę usługę.
3. Punkt 2 niniejszego paragrafu nie dotyczy ustalania wynagrodzenia zarządcy w drodze przetargu lub konkursu.

§ 14.

Materiały promocyjne i sposób ich prezentacji nie mogą wywoływać wrażenia negatywnego co do jakości usług oferowanych przez innych zarządców nieruchomości lub w jakikolwiek sposób im szkodzić.

§ 15.

Jeżeli nie koliduje to z interesami zlecających zarząd, zarządcy powinni udzielać sobie wzajemnej pomocy w pracy zawodowej.

§ 16.

Zarządca utrzymuje nieruchomość w stanie niepogorszonym, a w uzasadnionych przypadkach zobowiązany jest do inwestowania w nią zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa oraz możliwościami finansowymi wynikającymi z umowy zawartej ze zlecającym.

§ 17.

Zarządca nieruchomości prowadzi wymagane prawem ewidencje księgowo-finansowe, odrębne dla każdej zarządzanej nieruchomości.

§ 18.

Obowiązkiem zarządcy nieruchomości jest gromadzenie i staranne przechowywanie wszelkich dokumentów dotyczących zarządzanej nieruchomości.

§ 19.

1. Zarządca nieruchomości, obracając środkami pieniężnymi zamawiającego, w szczególności:

- nie dopuszcza do mieszania środków pieniężnych swoich lub swojej firmy ze środkami finansowymi klientów;
- nie wykorzystuje pieniędzy jednego zamawiającego w celu przysporzenia korzyści innemu zamawiającemu;
- zabezpiecza środki finansowe klientów przed wszelkimi dającymi się przewidzieć niekorzystnymi sytuacjami.

2. Środki pieniężne zamawiających zarządca nieruchomości przechowuje na rachunkach bankowych i postępuje z nimi zgodnie z pisemnym żądaniem zamawiającego i postanowieniami umowy.

§ 20.

Umowy zawierane przez zarządców nieruchomości z klientami powinny być formułowane jasno i powinny zawierać wszystkie warunki uzgodnione przez strony, łącznie z opisem obowiązków i odpowiedzialności zarządcy.

§ 21.

Zarządcy nieruchomości nie wolno przyjmować od zainteresowanych, w związku z wykonywanymi czynnościami, jakichkolwiek korzyści osobistych lub majątkowych poza wynagrodzeniem ustalonym w umowie.

§ 22.

Zarządca nieruchomości powinien wykazywać wysoką kulturę w kontaktach z użytkownikami.

§ 23.

1. Zarządca nieruchomości nie przestrzegający zasad etyki zawodowej ponosi odpowiedzialność dyscyplinarną.
2. O odpowiedzialności dyscyplinarnej orzeka Komisja Odpowiedzialności Zawodowej Zarządcy Nieruchomości przy PFRN.

§ 24.

Niniejszy kodeks wchodzi w życie z dniem uchwalenia go przez Radę Krajową Polskiej Federacji Rynku Nieruchomości.