

**Institute of Real Estate Management (IREM)**  
**Instytut Zarządzania Nieruchomościami**  
**Kod Etyki Zawodowej**  
obowiązujący od dnia 1 stycznia 2007 roku

**Wstęp**

Celem niniejszego Kodu Etyki Zawodowej jest ustanowienie oraz utrwalenie publicznego zaufania w uczciwość, prawość, fachowość oraz umiejętności zawodowe menedżerów nieruchomości. Zamiarem IREM oraz jego Członków jest by niniejszy Kod, jak i postępowanie zgodne z jego klauzulami, były korzystne dla społeczeństwa oraz przyczyniły się do stałego rozwoju wzajemnie korzystnych stosunków pomiędzy Członkami CERTIFIED PROPERTY MANAGER® (CPM - Kwalifikowany Zarządca Nieruchomości), Kandydatami na CPM®, Członkami ACCREDITED RESIDENTIAL MANAGER® (ARM - Akredytowany Zarządca Budynków Mieszkalnych), Członkami ACCREDITED COMMERCIAL MANAGER (ACM - Akredytowany Zarządca Budynków Komercyjnych), Członkami Stowarzyszonymi oraz innymi członkami krajowych i międzynarodowych stowarzyszeń, oraz organizacji branży nieruchomości, jak i klientami, pracodawcami i społeczeństwem.

Instytut Zarządzania Nieruchomościami, jako zawodowe stowarzyszenie branży zarządzania nieruchomościami, dąży do bliskiej współpracy z wszystkimi innymi segmentami branży nieruchomości w celu ochrony i wzmocnienia interesów społeczeństwa. W tym celu, Członkowie oraz Instytut przyjęli oraz akceptują niniejszy Kodeks Etyki Zawodowej jako warunek członkostwa.

Ślubowanie członka IREM	<p>Ślubuję wspierać rozwój i postęp zawodowego zarządzania nieruchomościami w ramach wspólnych wysiłków Członków IREM oraz wszelkimi innymi dostępnymi środkami.</p> <p>Ślubuję utrzymywać najwyższy poziom norm moralnych i etycznych, zgodnych z celami i powołaniem Instytutu.</p> <p>Ślubuję dążyć do nawiązywania i utrzymywania uczciwej i honorowej współpracy, oraz związków z innymi Członkami Instytutu i wszystkimi innymi osobami, które mogą stać się uczestnikami mojego biznesowego i profesjonalnego życia. Uznaję i wspieram potrzebę zachowywania i popierania uczciwych i słuszych praktyk oraz konkurencji wśród wszystkich osób, które są zaangażowane w działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami.</p> <p>Ślubuję cenić ponad wszystko uczciwość, prawość i pracowitość, oraz realizować moje przynoszące korzyść wysiłki przy pomocy pilnej nauki oraz ciągłej edukacji tak, by moje usługi przynosiły korzyść społeczeństwu, a moje zobowiązania wobec klientów zawsze były realizowane na możliwie najwyższym poziomie.</p> <p>Ślubuję postępować zgodnie z zasadami i deklaracjami IREM, ustanowionymi w Statucie, Deklaracji Polityki i niniejszym Kodeksie Etyki Zawodowej.</p>
Paragraf 1. Lojalność wobec klienta, firmy i/lub pracodawcy	<p>CERTIFIED PROPERTY MANAGER® (CPM - Kwalifikowany Zarządca Nieruchomości), Kandydat na CPM®, ACCREDITED RESIDENTIAL MANAGER® (ARM - Akredytowany Zarządca Budynków Mieszkalnych), ACCREDITED COMMERCIAL MANAGER (ACM - Akredytowany Zarządca Budynków Komercyjnych), lub Członek Stowarzyszony (zwani dalej CZŁONKIEM) będzie zawsze zachowywać lojalność wobec interesów klientów i pracodawcy lub firmy, z którą CZŁONEK jest związany. CZŁONEK będzie pilnie dbał o i chronił interesy oraz własność pracodawcy i klienta. CZŁONEK nie będzie angażować się w żadną działalność, która mogłaby być zasadnie postrzegana jako sprzeczna z interesami klienta lub pracodawcy. Jeżeli jakakolwiek działalność zaowocowałaby konfliktem pomiędzy interesami firmy lub pracodawcy a interesami klienta, interesy klienta pozostaną zawsze nadrzędne.</p>
Paragraf 2. Poufność	<p>CZŁONEK nie będzie ujawniać stronom trzecim żadnych poufnych lub zastrzeżonych informacji, które byłyby krzywdzące lub szkodliwe dla klienta, dotyczących spraw zawodowych lub osobistych klienta, bez uprzedniej zgody pisemnej klienta, z wyjątkiem informacji, których ujawnienie jest wymagane lub narzucone przez odpowiednie prawa i przepisy.</p>

Paragraf 3. Rachunkowość i sprawozdawczość	Zgodnie z warunkami umowy menedżerskiej, CZŁONEK podejmie wszelkie wysiłki, by zapewnić dokładne, weryfikowalne dane i dokumentację finansową i biznesową, dotyczące każdego aktywa zarządzanego dla klienta i dostępne do kontroli przez klienta w rozsądnych ramach czasowych. CZŁONEK będzie przedstawiał klientowi, w ustalonych wspólnie okresach czasu, regularne sprawozdania na temat aktywów klienta zarządzanych przez CZŁONKA. CZŁONEK nie będzie wyolbrzymiał, fałszywie przedstawiał lub ukrywał faktów rzeczowych, dotyczących aktywów klienta lub jakichkolwiek związanych z nimi transakcji.
Paragraf 4. Ochrona funduszy	CZŁONEK będzie zawsze służyć jako powiernik dla klienta i nie będzie mieszać funduszy prywatnych z funduszami firmy i/lub funduszami klienta, oraz nigdy nie będzie wykorzystywać funduszy jednego klienta na potrzeby innego klienta, lecz będzie przechowywać fundusze klienta na koncie powierniczym w ubezpieczonej instytucji finansowej lub w inny, pisemnie wskazany przez klienta sposób. CZŁONEK będzie zawsze wykazywać należną staranność przy przechowywaniu i ochronie funduszy klienta przed wszelkimi przewidywalnymi wypadkami i stratami.
Paragraf 5. Stosunki z innymi Członkami branży	CZŁONEK nie będzie wypowiadać, upoważniać ani w żaden sposób nakłaniać do fałszywych lub mylących wypowiedzi na temat praktyk Członków IREM. CZŁONEK, w ramach swojej działalności zawodowej, będzie prawdziwie przedstawiać fakty rzeczowe. CZŁONEK nie będzie wyolbrzymiać ani fałszywie przedstawiać oferowanych usług w porównaniu do usług oferowanych przez innych menedżerów nieruchomości. Niniejszy Kodeks jednakże nie ogranicza w żaden sposób legalnej i rozsądnej konkurencji zawodowej pomiędzy menedżerami nieruchomości.
Paragraf 6. Umowy	Wszelkie pisemne umowy pomiędzy CZŁONKIEM a klientem będą przygotowane przejrzystym i zrozumiałym językiem, i będą przedstawiać konkretne warunki uzgodnione pomiędzy stronami, w tym ogólny opis usług, które mają być świadczone, oraz obowiązki CZŁONKA.
Paragraf 7. Konflikt interesów	CZŁONEK nie będzie reprezentować interesów prywatnych lub zawodowych rozbieżnych lub sprzecznych z interesami klienta i pracodawcy, i nie będzie przyjmować, ani bezpośrednio ani pośrednio, żadnych rabatów, opłat, prowizji, zniżek, lub innych korzyści, pieniężnych i niepieniężnych, które mogłyby być postrzegane jako sprzeczne z interesami klienta, pracodawcy lub firmy, chyba że klient lub pracodawca zostaną uprzednio pisemnie powiadomieni o takiej działalności lub potencjalnym konflikcie interesów i wyrażą pisemną zgodę na taką reprezentację.
Paragraf 8. Zarządzanie aktywami klienta	CZŁONEK podejmie wszelką należytą staranność przy przechowywaniu i zarządzaniu aktywami klienta, oraz podejmie wszelkie wysiłki, by chronić je przed możliwymi do przewidzenia wypadkami i stratami.
Paragraf 9. Obowiązki wobec byłych klientów, firm lub pracodawców	Wszystkie zobowiązania oraz obowiązki CZŁONKA wobec klientów, firm i pracodawców określone w niniejszym Kodeksie odnoszą się także do stosunków z byłymi klientami i byłymi firmami, oraz pracodawcami. CZŁONEK będzie postępować profesjonalnie w sytuacji, kiedy, z jakichkolwiek powodów, związku pomiędzy CZŁONKIEM, klientem i firmą lub pracodawcą ulegną zerwaniu. Nic w niniejszej części jednakże nie będzie interpretowane jako powód do naruszenia przez CZŁONKA zobowiązań i obowiązków wobec bieżących klientów i firmy lub pracodawcy.
Paragraf 10. Zgodność z prawami i przepisami	CZŁONEK będzie zawsze prowadzić działalność zawodową i prywatną ze świadomością i w zgodzie z wszystkimi odpowiednimi prawami i przepisami.
Paragraf 11. Równość Szans	CZŁONEK nie odmówi żadnej osobie prawa do zatrudnienia lub profesjonalnych usług ze względu na rasę, kolor, religię, płeć, stan cywilny, pochodzenie narodowe, wiek, przekonania seksualne lub inwalidztwo, i będzie postępować zgodnie z wszystkimi stosownymi prawami i przepisami odnoszącymi się do równości szans.
Paragraf 12. Obowiązki wobec lokatorów i innych osób	CZŁONEK będzie kompetentnie zarządzać nieruchomością klienta, z właściwym poszanowaniem dla praw, obowiązków i świadczeń dla lokatorów i mieszkańców, oraz innych osób przebywających legalnie na terenie nieruchomości. CZŁONEK nie będzie postępować w sposób świadomie ignorujący bezpieczeństwo i zdrowie osób znajdujących się legalnie na terenie nieruchomości klienta.
Paragraf 13. Obowiązek meldowania o naruszeniach	Każdy CZŁONEK ma obowiązek przekazać do IREM wszelkie informacje o znaczących faktach, które w sposób zasadny sugerują, że inny CZŁONEK naruszył niniejszy Kodeks Etyki Zawodowej. Informacja taka musi być przedstawiona zgodnie ze Statutem i Deklaracją Polityki IREM.

Paragraf 14. Egzekucja	Interpretacja zgodności z niniejszym Kodeksem jest obowiązkiem Komitetu Etyki i Dyscypliny Instytutu. Decyzje w sprawie wszelkich naruszeń przez CZŁONKA zobowiązań wynikających z niniejszego Kodeksu oraz wszelkich postępowań dyscyplinarnych z tytułu naruszenia którejkolwiek części niniejszego Kodeksu będą podjęte i wykonane zgodnie i według warunków określonych w Statucie oraz Deklaracji Polityki Instytutu. Wyniki takiej akcji dyscyplinarnej będą ostateczne i wiążące dla CZŁONKA, bez prawa do odwołania się do Instytutu, jego kadry wykonawczej, Członków Rady Zarządzającej, Członków, pracowników lub przedstawicieli.
---------------------------	---