

**Standardy zawodowe  
Członków Stowarzyszenia Zarządców i Administratorów Nieruchomości  
w Krakowie**

Członek Stowarzyszenia jest zobowiązany do wykonywania czynności zarządzania nieruchomościami zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa, standardami zawodowymi ze szczególną starannością właściwą dla zawodowego charakteru tych czynnościowa z zasadami etyki zawodowej. Jest on także zobowiązany do kierowania się zasadami ochrony interesu osób, na których rzecz wykonuje te czynności.

**§1**

***Zasady ogólne***

1. Standardy zawodowe Członków Stowarzyszenia są zgodne z uznanymi zasadami moralnymi oraz nie naruszają w żaden sposób prawa obowiązującego na terenie Rzeczypospolitej Polskiej.
2. Członkowie Stowarzyszenia działający w zakresie zarządzania nieruchomościami powinni dochować należytej staranności, aby osoby przy pomocy których wykonują czynności zarządzania nieruchomościami, przestrzegały reguł zawartych w niniejszych standardach zawodowych.

**§2**

***Dbalność o prestiż zawodu***

1. Za zasadę naczelną działania Członków Stowarzyszenia uznaje się dbalność o należyłą jakość czynności wykonywanych przez zarządcę.
2. Członek Stowarzyszenia wykazuje się wysoką kulturą osobistą w kontaktach z właścicielem nieruchomości, użytkownikami lokali, a także sądami, urzędami instytucjami, przed którymi występuje.
3. Członek Stowarzyszenia postępuje w taki sposób, aby właściciel nieruchomości darzył go oraz jego pracowników pełnym zaufaniem.
4. Członek Stowarzyszenia zachowuje się w sposób, który nie godzi w interesy zatrudniającego go przedsiębiorcy prowadzącego działalność w zakresie zarządzania nieruchomościami.
5. Członek Stowarzyszenia dąży do wyeliminowania ze swojego otoczenia działań sprzecznych z przepisami prawa, standardami zawodowymi lub uchybiających godności zawodu.
6. Członek Stowarzyszenia zapewnia, aby każdy z właścicieli nieruchomości miał prawo do korzystania z ustalonego zakresu czynności zarządzania.
7. Członek Stowarzyszenia wykonuje czynności zarządzania kierując się dbalnością o bezpieczeństwo właścicieli nieruchomości, ich rodzin i osób trzecich oraz dąży do stworzenia dobrych warunków użytkowania nieruchomości.
8. Członek Stowarzyszenia nie podejmuje się wykonania czynności, które wykraczają poza jego wiedzę i kompetencje zawodowe, a w szczególności są sprzeczne z obowiązującymi normami prawnymi i społecznymi.
9. Członek Stowarzyszenia uczestniczy w pracach organizacji zawodowych, wspiera ich działalność, a swoją postawą przyczynia się do integracji środowiska zarządców nieruchomości oraz zapewnienia wysokiej pozycji zawodu.

### §3

#### ***Współpraca między zarządcami***

1. Stosunki między Członkami Stowarzyszenia powinny być oparte na koleżeństwie i współpracy.
2. Działania marketingowe Członków Stowarzyszenia powinny świadczyć o ich profesjonalizmie popartym referencjami, a materiały promocyjne i sposób ich prezentacji nie mogą wywoływać wrażenia negatywnego co do jakości usług oferowanych przez innych Członków Stowarzyszenia
3. Członek Stowarzyszenia ma prawo w celach reklamowych informować o zarządzaniu daną nieruchomością, jeżeli właściciele nieruchomości wyrazili na to pisemną zgodę.

### §4

#### ***Tajemnica zawodowa***

1. Członka Stowarzyszenia obowiązuje tajemnica zawodowa obejmująca wszelkie informacje związane z zarządzaniem nieruchomościami, które mogłyby w jakikolwiek sposób naruszyć interesy właścicieli nieruchomości. Obowiązek ten spoczywa na zarządcy również po ustaniu wykonywania czynności, chyba że z tego obowiązku zwolnił go sąd lub inny właściwy organ, albo właściciele nieruchomości.
2. Członek Stowarzyszenia obowiązany jest zapewnić właścicielom nieruchomości warunki do swobodnego składania oświadczeń, zachowania tajemnicy, a także obowiązany jest zapewnić bezpieczne przechowywanie całej dokumentacji dotyczącej dokonywanych czynności, gwarantujące zachowanie tajemnicy zawodowej, w tym ochronę danych osobowych.
3. Obowiązkiem Członka Stowarzyszenia jest dbanie o zachowanie tajemnicy zawodowej przez jego pracowników, na zasadach obowiązujących jego samego.

### §5

#### ***Obowiązek informowania klienta***

1. Członek Stowarzyszenia jest zobowiązany do udzielania właścicielom informacji na temat zarządzanej nieruchomości oraz udostępniania do kontroli dokumentów dotyczących zarządzanej nieruchomości. Swoim zachowaniem Członek Stowarzyszenia powinien dążyć do stworzenia warunków do wzajemnej wymiany informacji.
2. Wszelkie informacje dotyczące zarządzanej nieruchomości, udzielane przez Członka Stowarzyszenia, powinny być zgodne ze znanym mu stanem faktycznym.
3. Członek Stowarzyszenia nie może zatajać przed osobą, na rzecz której świadczy usługi zarządzania, istotnych i znanych faktów związanych z zarządzaną nieruchomością ani nie może osoby takiej wprowadzać w błąd co do faktów i praw dotyczących zarządzanej nieruchomości.

### §6

#### ***Konflikt interesów***

1. Członek Stowarzyszenia dołoży wszelkich starań, aby jakiegokolwiek sytuacji konfliktowej, spory dotyczące zapisu umowy o zarządzaniu i sposobu jej realizacji były rozwiązywane polubownie, bez konieczności występowania na drogę postępowania sądowego.

## §7

### *Dokumentacja*

1. Członek Stowarzyszenia ma obowiązek na bieżąco prowadzić i aktualizować dokumentację zarządzanej nieruchomości. Jest on także zobowiązany do prawidłowego gromadzenia i starannego przechowywania tej dokumentacji.
2. Przekazanie dokumentacji powinno być dokonane niezwłocznie, nie później jednak niż w terminie określonym w umowie o zarządzanie nieruchomością.

## §8

### *Obsługa finansowa*

1. Wynagrodzenie Członka Stowarzyszenia wynika z umowy o zarządzanie nieruchomościami. Wynagrodzenie za wykonywanie czynności zarządzania powinno być odpowiednie, przy zachowaniu prawa zarządcy do godziwego zysku.
2. Członek Stowarzyszenia, obracając środkami pieniężnymi właścicieli nieruchomości, w szczególności:
  - a. nie dopuszcza do łączenia środków finansowych swoich lub swojej firmy ze środkami finansowymi zamawiającego,
  - b. nie wykorzystuje środków finansowych jednego właściciela nieruchomości w celu przysporzenia korzyści innemu właścicielowi nieruchomości.
3. Środki finansowe właścicieli nieruchomości Członek Stowarzyszenia przechowuje na rachunkach bankowych prowadzonych odrębnie dla każdej zarządzanej nieruchomości i obsługuje zgodnie z pisemną dyspozycją właścicieli nieruchomości i postanowieniami umowy o zarządzanie.