

DEKLARACJA

w sprawie stosowania wspólnego Kodeksu etyki zawodowej Zarządców Nieruchomości

Gdynia, 17 września 2026 r.

My, niżej podpisani przedstawiciele organizacji, instytucji i gremiów związanych z rynkiem nieruchomości, uznając znaczenie profesjonalizmu, odpowiedzialności i wysokich standardów etycznych w zarządzaniu nieruchomościami, deklarujemy wolę wspólnego wspierania i upowszechniania zasad zawartych w „Kodeksie etyki zawodowej Zarządców Nieruchomości”.

Celem Kodeksu jest zapewnienie usługobiorcom wysokiego poziomu ochrony i jakości usług, wzmacnianie zaufania do zawodu zarządcy nieruchomości oraz zachowanie i rozwijanie dorobku tego środowiska zawodowego.

Sygnatariusze deklarują w szczególności propagowanie zasad Kodeksu w swoich środowiskach zawodowych i branżowych oraz wspieranie działań służących podnoszeniu standardów zawodowych i etycznych. Ponadto zobowiązują się do promowania kompetentnego, profesjonalnego i wykonywanego ze szczególną starannością zarządzania nieruchomościami. Deklarują również współpracę na rzecz upowszechniania dobrych praktyk, a także wzmacniania prestiżu zawodu zarządcy nieruchomości.

Podpisanie niniejszej Deklaracji stanowi wyraz wspólnej odpowiedzialności za jakość, wiarygodność i rozwój standardów zawodowych w zarządzaniu nieruchomościami.

SYGNATARIUSZE

SYGNATARIUSZE DEKLARACJI

Kodeks etyki zawodowej Zarządców Nieruchomości

Europejski Instytut Nieruchomości

Imię i nazwisko: Monika Wojciechowska

Funkcja: Pełnomocnik zarządu

podpis

**Federacja Rozwoju Spółdzielni Mieszkaniowych**

Imię i nazwisko: Edyta Benesz

Funkcja: Prezes zarządu

podpis

**Instytut Gospodarki Nieruchomościami**

Imię i nazwisko: Arkadiusz Borek

Funkcja: Prezes zarządu

podpis

**Konfederacja Budownictwa i Nieruchomości**

Imię i nazwisko: Tomasz Golis

Funkcja: Prezes zarządu

podpis

**Krajowa Izba Gospodarcza**

Imię i nazwisko: Krystyna Helińska

Funkcja: Wiceprzewodnicząca Komitetu ds. Nieruchomości

podpis

**Krajowa Izba Gospodarki Nieruchomościami**

Imię i nazwisko: Marek Urban

Funkcja: Prezes zarządu

podpis

**Ogólnopolska Izba Gospodarki Nieruchomościami**

Imię i nazwisko: Magdalena Koreń-Pawłowska

Funkcja: Prezes Zarządu

Podpis

**Polska Federacja Organizacji Zarządców, Administratorów i Właścicieli Nieruchomości**

Imię i nazwisko: Marian Banacki

Funkcja: Prezydent Federacji

podpis



SYGNATARIUSZE DEKLARACJI

Kodeks etyki zawodowej Zarządców Nieruchomości

Polska Federacja Rynku Nieruchomości

Imię i nazwisko: Paweł Szymański
Funkcja: Prezydent Federacji

podpis



Polska Federacja Stowarzyszeń Zawodów Nieruchomościowych

Imię i nazwisko: Tomasz Pardo
Funkcja: Prezydent Federacji

podpis



Polska Federacja Zarządców Nieruchomości

Imię i nazwisko: Hanna Kowalkowska
Funkcja: Prezydent Federacji

podpis



Polska Izba Gospodarcza Społecznego Budownictwa Mieszkaniowego

Imię i nazwisko: Anna Mundzia
Funkcja: Prezes Zarządu

podpis



Regionalny Związek Rewizyjny Spółdzielczości Mieszkaniowej

Imię i nazwisko: Joanna Koch-Kubas
Funkcja: Prezes zarządu

podpis



Stowarzyszenie Polska Izba Nieruchomości Komercyjnych

Imię i nazwisko: Ewa Andrzejewska
Funkcja: Członek Zarządu

podpis



Sektorowa Rada ds. Kompetencji w sektorze Rozporządzania Nieruchomościami

Imię i nazwisko: Marek Bryx
Funkcja: Przewodniczący Rady

podpis



Senacki Zespół ds. Rozwoju Rynku Nieruchomości

Imię i nazwisko: Joanna Sekuła
Funkcja: Przewodnicząca Zespołu

podpis



Kodeks etyki zawodowej

Zarządców Nieruchomości

Gdynia, 17 września 2026 r.

PREAMBUŁA

Prowadzenie działalności zawodowej przez zarządców nieruchomości wymaga dyscypliny i pogłębionej wiedzy z wielu dziedzin nauki i prawa. Wiedza ta powinna być aktualizowana.

Mając na uwadze zakres odpowiedzialności, który spoczywa na zarządcach nieruchomości w wyniku pełnionej przez nich roli w życiu społecznym i gospodarczym, ustanawiamy Kodeks etyki zawodowej zarządców nieruchomości.

Celem stanowionych zasad jest zapewnienie usługobiorcom najwyższej ochrony i jakości usług w interesie wspólnego dobra oraz w celu zachowania dorobku i osiągnięć zawodu zarządców nieruchomości.

DEFINICJE

§ 1 1. Zarządcą nieruchomości, na potrzeby niniejszego Kodeksu, zwanym dalej Zarządcą, jest osoba fizyczna wykonująca zawodowo czynności faktyczne mające na celu w szczególności:

- a. zapewnienie właściwej gospodarki ekonomiczno-finansowej nieruchomości;
- b. zapewnienie bezpieczeństwa użytkowania i właściwej eksploatacji nieruchomości;
- c. zapewnienie właściwej gospodarki energetycznej nieruchomości;
- d. bieżące administrowanie nieruchomością;
- e. utrzymanie nieruchomości w stanie niepogorszonym zgodnie z jej przeznaczeniem;
- f. inwestowanie w nieruchomość.

1.2. „Nieruchomość” na potrzeby niniejszego Kodeksu oznacza również spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu, ekspektatywę do tychże praw oraz prawo wynikające z zawartej z deweloperem umowy o wybudowanie lokalu mieszkalnego, użytkowego i domu jednorodzinnego.

ZASADY ETYKI ZAWODOWEJ

ZASADY OGÓLNE

§ 2. Zarządca wykonujący czynności opisane w §1 wykazuje się kompetencją oraz profesjonalizmem.

§ 3. Zarządca wykonuje zawód zgodnie z zasadami wynikającymi z przepisów prawa oraz niniejszego kodeksu etyki zawodowej, ze szczególną starannością, właściwą dla zawodowego charakteru tej działalności.

§ 4. Zarządca nie podejmuje się wykonania zadań, które wykraczają poza zakres jego wiedzy i doświadczenia zawodowego.

§ 5. Zarządca doskonali umiejętności i podnosi kwalifikacje zawodowe.

RELACJE Z KLIENTAMI

§ 6. Zarządca nie dyskryminuje klientów, ani osób trzecich w szczególności ze względu na rasę, wyznanie, płeć lub pochodzenie.

§ 7. Zarządca informuje klienta o zasadach świadczenia usługi zarządzania.

§ 8. Zarządca postępuje w stosunku do klientów lojalnie i chroni ich interesy.

§ 9. Zarządca nie zataja przed klientem żadnych ofert oraz udziela jasnych, wyczerpujących i niewprowadzających w błąd informacji o przedmiocie zarządzania.

§ 10. Zarządca dba o to, aby inna jego działalność gospodarcza lub/i zawodowa nie narażała na szkodę interesów klientów.

§ 11. Zarządca nie przyjmuje bez wiedzy i zgody klienta, wynagrodzenia, ani żadnych innych korzyści od usługodawców zatrudnionych w związku z realizacją zadania powierzonego zarządcy przez klienta.

RELACJE Z INNYMI SPECJALISTAMI RYNKU NIERUCHOMOŚCI

§ 12. Zarządca utrzymuje partnerskie relacje z innymi osobami z branży nieruchomości i współpracuje przestrzegając zasad uczciwej konkurencji, lojalności i szacunku.

§ 13. Wypowiadając się na temat działalności prowadzonej przez innego zarządcę, zarządca zachowuje obiektywizm.

§ 14. Zarządca unika wszelkich konfliktów z innymi osobami z branży nieruchomości, które mogłyby naruszyć interesy klienta.

§ 15. Wszelkie spory wynikające z wykonywanych czynności powinny być rozstrzygane polubownie.

§ 16. Zarządca dba o prestiż zawodu.

§ 17. Zarządca powstrzymuje się od zachowań, które mogą wyrządzić moralną lub materialną szkodę innemu zarządcy.

§ 18. Zarządca dąży do eliminowania ze swojego środowiska praktyk szkodzących klientom.

§ 19. Informacje uzyskane przez Zarządcę w związku z wykonywaniem zawodu stanowią tajemnicę zawodową. Tajemnica ta może być ujawniona tylko w przypadkach przewidzianych przez przepisy prawa, jak również przy przekazywaniu informacji niezbędnych dla właściwego wykonywania usługi oraz mogących mieć wpływ na realizację umowy.