

УТВЕРЖДЕНЫ  
решением Совета НП СРОО «СПО»  
(Протокол №20 от 05 октября 2011)

Новая редакция утверждена  
решением Совета НП СРОО «СПО»  
(Протокол №2 от 26 января 2016 года)

Изменения внесены  
Решением Совета СРО  
Ассоциации оценщиков «СПО»  
(Протокол №11 от 23 марта 2017 года)

**Правила деловой и профессиональной этики  
членов Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков  
«Сообщество профессионалов оценки»**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Настоящие Правила деловой и профессиональной этики членов Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (далее - Правила) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ»), Типовыми правилами профессиональной этики оценщиков, утвержденными Приказом Минэкономразвития России от 30.09.2015 №708, с учетом Кодекса поведения Международных стандартов оценки (МСО), Кодекса этичной практики Европейской Группы Ассоциаций Оценщиков, Кодекса этики Единых стандартов профессиональной практики оценки США, в части, не противоречащей нормам российского законодательства и международных договоров Российской Федерации.

1.2. Настоящие Правила определяют этические нормы поведения оценщиков-членов Саморегулируемой организации Ассоциации оценщиков «Сообщество профессионалов оценки» (далее - Ассоциация) при осуществлении оценочной деятельности и взаимодействии:

- с заказчиками;
- между собой и с другими оценщиками;
- с Ассоциацией, его органами и структурными подразделениями;
- со средствами массовой информации, рейтинговыми агентствами;
- с юридическими лицами, соответствующими условиям, установленным ст.15.1 ФЗ «Об оценочной деятельности в РФ» (далее - работодатели).

1.3. Основными задачами принятия настоящих Правил являются:

- повышение престижа и авторитета оценочной деятельности;
- укрепление этических ориентиров в профессиональной деятельности членов Ассоциации;
- обеспечение высокого качества результатов профессиональной деятельности членов Ассоциации;
- обеспечение единообразного надлежащего соблюдения членами Ассоциации Правил деловой и профессиональной этики.

1.4. Настоящие Правила устанавливают этические нормы делового и профессионального поведения членов Ассоциации и определяют основные принципы, которые должны соблюдаться членами Ассоциации при осуществлении профессиональной деятельности. Настоящие Правила являются обязательными для членов Ассоциации и рекомендуются для применения работодателями в отношениях с работниками-членами Ассоциации и в иных аспектах профессиональной деятельности.

1.5. Члены Ассоциации при осуществлении профессиональной деятельности не вправе применять стандарты деловой и профессиональной этики ниже тех, которые установлены настоящими Правилами.

1.6. Члены Ассоциации имеют безусловное право следовать в своей профессиональной деятельности стандартам более высоким, чем те, которые установлены настоящими Правилами, а также пропагандировать их распространение и закрепление в настоящих Правилах.

1.7. Настоящие Правила содержат лишь базовые нормы и принципы, поскольку не представляется возможным определить нормы деловой и профессиональной этики для всех ситуаций и обстоятельств, с которыми могут столкнуться члены Ассоциации. При любых обстоятельствах профессиональная деятельность членов Ассоциации должна осуществляться в соответствии со следующими принципами:

1.7.1. Неукоснительного соблюдения норм российского законодательства и международных договоров Российской Федерации;

1.7.2. Поддержки свободной конкуренции и справедливой открытой профессиональной политики;

1.7.3. Стремления к достижению максимальных результатов в профессиональной деятельности при условии оптимального использования интеллектуальных, финансовых и других ресурсов;

1.7.4. Непрерывной разработки и внедрения новейших технологий и наиболее эффективных решений профессиональных задач.

1.8. Контроль за соблюдением членами Ассоциации настоящих Правил осуществляется Ассоциацией в соответствии с порядком, предусмотренным действующим законодательством и внутренними документами Ассоциации.

1.9. Члены Ассоциации в профессиональной деятельности должны активно анализировать, выявлять, оценивать и надлежащим образом реагировать на обстоятельства, способные повлечь нарушение членами Ассоциации настоящих Правил.

## **2. ОСНОВНЫЕ ПРИНЦИПЫ ПРОФЕССИОНАЛЬНОЙ ЭТИКИ ЧЛЕНОВ АССОЦИАЦИИ**

2.1. Честность:

2.1.1. Члены Ассоциации всегда должны поддерживать высокий стандарт честности и открытости в профессиональной деятельности, обеспечивая осуществление оценочной деятельности таким образом, чтобы не причинить вред заказчику, общественности, своей профессии или Ассоциации;

2.1.2. Члены Ассоциации не должны действовать в манере, которая является мошеннической или может ввести в заблуждение заказчиков, работодателя, Ассоциацию или любых иных лиц;

2.1.3. Члены Ассоциации не должны сознательно готовить и доводить до сведения любых лиц отчеты об оценке, которые содержат ложные, неточные или предвзятые заключения и анализ;

2.1.4. Члены Ассоциации не должны принимать какое-либо участие в осуществлении оценки, которую другие оценщики, действуя разумно и осмотрительно, не посчитали бы оправданной или законной;

2.1.5. Члены Ассоциации должны строго соблюдать законы и иные нормативные акты Российской Федерации;

2.1.6. Члены Ассоциации не должны представлять, заявлять или сознательно давать ход ошибочному истолкованию своей профессиональной квалификации и имеющегося профессионального опыта;

2.1.7. Члены Ассоциации не должны сознательно использовать ложные, вводящие в заблуждение или преувеличенные утверждения с целью привлечения заказчиков.

2.2. Объективность:

2.2.1. Члены Ассоциации должны осуществлять свою деятельность независимо и беспристрастно;

2.2.2. Члены Ассоциации должны обеспечивать независимость мышления и независимость поведения, которые позволяют им соблюдать принцип профессиональной объективности и выражать беспристрастное мнение без конфликта интересов и какого-либо влияния;

2.2.3. Члены Ассоциации обязаны избегать отношений, которые искажают или влияют на объективность их профессионального суждения.

2.3. Компетентность:

2.3.1. Члены Ассоциации должны обладать знаниями, умениями и опытом, достаточными для эффективного выполнения заданий на оценку в соответствии с требованиями, установленными действующим законодательством и внутренними документами Ассоциации;

2.3.2. Члены Ассоциации должны поддерживать свои знания и умения на должном уровне, обеспечивающем заказчику и работодателю получение результата оценки, соответствующего требованиям нормативных актов в области оценочной деятельности и внутренних документов Ассоциации, и основанного на должном профессиональном уровне оценочной практики;

2.3.3. Члены Ассоциации должны поддерживать на должном уровне свою профессиональную компетентность, в том числе осведомленность об экономических, технических и других профессиональных и деловых новшествах;

2.3.4. Если компетенция члена Ассоциации не соответствует уровню поставленной перед ним задачи, он обязан сообщить об этом заказчику и работодателю и по согласованию с ними принять меры по привлечению к выполнению оценки специалистов, обладающих необходимой квалификацией. В случае невозможности привлечения к выполнению оценки лиц с необходимой квалификацией член Ассоциации должен своевременно отказаться от выполнения оценки и уведомить об этом заказчика и работодателя;

2.3.5. Члены Ассоциации должны хранить и анализировать результаты выполненных ими оценок, как отчеты об оценке, так и расчетные модели, с целью недопущения в будущем противоречивых оценок и заключений.

2.4. Профессиональное поведение:

2.4.1. Члены Ассоциации должны действовать добросовестно и своевременно выполнять оценку в соответствии с требованиями нормативных актов в области оценочной деятельности и внутренних документов Ассоциации;

2.4.2. Члены Ассоциации не должны допускать в профессиональной деятельности ситуаций, способных спровоцировать возникновение конфликта интересов, в том числе в Ассоциации.

2.5. Конфиденциальность:

2.5.1. Члены Ассоциации должны обеспечивать конфиденциальность информации, полученной в процессе осуществления профессиональной деятельности, и не должны раскрывать ее третьим лицам, за исключением случаев, предусмотренных законодательством;

2.5.2. Члены Ассоциации не должны использовать конфиденциальную информацию, полученную в процессе осуществления профессиональной деятельности, для получения ими или третьими лицами каких-либо выгод и преимуществ;

2.5.3. Члены Ассоциации должны обеспечивать конфиденциальность информации, полученной в процессе осуществления профессиональной деятельности, и после

выполнения задания заказчика, а также после прекращения трудовых отношений с работодателем. Вступая в трудовые отношения с новым работодателем, принимая задание на оценку от нового заказчика, члены Ассоциации имеют право использовать полученный ранее профессиональный опыт, а не конфиденциальную информацию, ставшую известной им в процессе получения такого опыта;

2.5.4. Члены Ассоциации должны помнить о возможности неумышленного разглашения информации и соблюдать конфиденциальность информации, полученной в процессе осуществления профессиональной деятельности, в том числе вне профессиональной среды;

2.5.5. Члены Ассоциации должны соблюдать конфиденциальность информации внутри организации-работодателя и предпринимать все разумные меры к тому, чтобы лица, работающие совместно с членами Ассоциации, и лица, от которых члены Ассоциации получают консультации или помощь, с должным уважением относились к обязанности членов Ассоциации соблюдать конфиденциальность информации.

2.5.6. Члены Ассоциации вправе раскрыть конфиденциальную информацию, когда на ее раскрытие имеется согласие лица, имеющего право давать такое согласие;

2.5.7. При принятии решения о возможности раскрытия конфиденциальной информации члены Ассоциации должны учитывать следующие факторы:

- соотношение риска причинения ущерба чьим-либо интересам и необходимости раскрытия конфиденциальной информации;
  - является ли раскрываемая информация в разумной степени обоснованной.
- В ситуации, когда имеют место необоснованные факты, неполная информация либо необоснованные выводы, член Ассоциации должен использовать профессиональное суждение для определения объема и способа раскрытия информации;
- возможно ли обеспечить раскрытие конфиденциальной информации только лицам, которым необходимо ее раскрыть.

### **3. КОНФЛИКТ ИНТЕРЕСОВ**

3.1. Члены Ассоциации должны избегать возникновения и возможности возникновения ситуаций, когда их личная либо профессиональная заинтересованность, а также деловые интересы работодателя могут повлиять на надлежащее осуществление членом Ассоциации профессиональной деятельности в соответствии с действующим законодательством, внутренними документами Ассоциации и настоящими Правилами.

3.2. Члены Ассоциации должны принимать разумные и достаточные меры по предупреждению конфликта интересов, к которым может относиться:

3.2.1. Уведомление заказчика о заинтересованности члена Ассоциации или деловых интересах работодателя, которые могут создать конфликт интересов, и получение согласия заказчика и работодателя на действия в таких обстоятельствах;

3.2.2. Уведомление заказчика о том, что член Ассоциации и (или) работодатель оказывает услуги партнерам, конкурентам, оппонентам или иным лицам, имеющим прямое или косвенное отношение к заказчику или объекту оценки, когда эти обстоятельства влекут или могут повлечь возникновение конфликта интересов, и получение согласия заказчика и иных лиц, имеющих отношение к конфликту интересов, на оказание оценочных услуг;

3.2.3. Уведомление заказчика о том, что член Ассоциации оказал либо оказывает необходимые заказчику услуги ряду заказчиков, к примеру, в конкретном секторе рынка или по конкретному виду заданий, и получение согласия на проведение оценки при таких обстоятельствах;

3.3. Если конфликт интересов создает угрозу нарушения действующего законодательства, внутренних документов Ассоциации и настоящих Правил, которую нельзя с помощью мер предосторожности устранить или свести до приемлемого уровня, член Ассоциации должен отказаться от выполнения задания заказчика, принятие которого создало такую угрозу.

3.4. В случае уведомления заказчика о возможном или существующем конфликте интересов при отсутствии его ответного согласия на проведение оценки членом Ассоциации, член Ассоциации должен отказаться от выполнения задания на оценку, принятие которого повлекло или может повлечь возникновение конфликта интересов.

3.5. Члены Ассоциации должны принимать меры по предупреждению конфликта интересов, а в случае, когда такое предупреждение невозможно, отказаться от проведения оценки до принятия задания на оценку. Если после принятия задания на оценку или после подготовки отчета об оценке члену Ассоциации стало известно о наличии обстоятельств, влекущих или способных повлечь возникновение конфликта интересов, такие обстоятельства должны быть незамедлительно раскрыты всем лицам, имеющим отношение к такому конфликту интересов.

#### **4. ВСТУПЛЕНИЕ В СИЛУ НАСТОЯЩИХ ПРАВИЛ**

4.1. Настоящие Правила подлежат размещению в сети Интернет на сайте Ассоциации и вступают в силу со дня их утверждения Советом Ассоциации.