

## **Правила деловой и профессиональной этики НП «СМАОс»**

### **1. Общие положения.**

1.1. Настоящие Правила деловой и профессиональной этики членов НП «СМАОс» (далее – Партнерство) разработаны в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основе Национального кодекса этики оценщиков Российской Федерации, с учетом положений Кодекса поведения Международных стандартов оценки, издаваемых Комитетом по Международным стандартам оценки, Кодекса этичной практики Европейской Группы Ассоциаций Оценщиков и Кодекса этики Единых стандартов профессиональной практики оценки США.

1.2. Целью принятия Правил деловой и профессиональной этики НП «СМАОс» (далее – Правила) является обеспечение общественного доверия к честности, открытости и профессионализму оценщиков-членов НП «СМАОс», консолидации усилий всех добросовестных оценщиков по обеспечению высокого качества организации и результатов оценочной деятельности в Российской Федерации.

1.3. Правила устанавливают этические нормы деятельности оценщиков в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.1998г. № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

1.4. Настоящие Правила содержат критерии, которые позволяют принять решение о признании деловой и профессиональной деятельности оценщика-члена НП «СМАОс» либо этичными, либо неэтичными. Признание деловых и профессиональных действий члена неэтичными является основанием для применения к нему дисциплинарного взыскания.

### **2. Этические нормы в отношениях с потребителями оценочных услуг (включая государственные органы).**

Оценщики должны всегда поддерживать высокий уровень профессионализма и достоверности; не причинять при осуществлении своей деятельности убытков и вреда потребителям услуг, обществу, профессии и саморегулируемой организации оценщиков (далее – СРО) НП «СМАОс».

#### **2.1. Поведение**

2.1.1. Оценочная деятельность, осуществляемая членами НП «СМАОс», должна соответствовать нормативным правовым актам Российской Федерации, Федеральным стандартам оценки, Стандартам и правилам оценочной деятельности НП «СМАОс», а также настоящим Правилам.

2.1.2. Оценщик не должен вводить потребителя оценочных услуг в заблуждение относительно результата оценки, а также возможностей и ограничений использования результата оценки.

2.1.3. Оценщик не должен сознательно использовать ложные, вводящие в заблуждение либо преувеличенные утверждения при осуществлении оценочных процедур.

2.1.4. Оценщик не должен сознательно разрабатывать и доводить до сведения потребителя оценочных услуг отчет, содержащий ложные, недостоверные или предвзятые заключения и анализ.

2.1.5. Оценщик не должен быть предвзятым или заинтересованным в результатах оценки.

2.1.6. Вознаграждение оценщика, связанное с заданием на оценку, не должно зависеть от заранее определенных результатов оценки, советов и рекомендаций, содержащихся в отчете об оценке.

2.1.7. Оценщик должен способствовать формированию и поддержанию статуса независимой профессиональной оценки как необходимого инструмента эффективной экономической политики государства.

## **2.2. Информация и конфиденциальность**

2.2.1. Оценщик не должен приступать к выполнению заказа при невозможности получения достаточной информации, если это специально не оговорено заданием на оценку.

2.2.2. Оценщик не должен скрывать или игнорировать достоверные факты, опровергающие или не вписывающиеся в концепцию отчета, которые были известны при проведении оценки и составлении отчета об оценке.

2.2.3. Оценщик не должен использовать сомнительную информацию, представленную клиентом или какой-либо другой стороной, без надлежащей проверки или подтверждения из независимого источника.

2.2.4. Оценщик не должен раскрывать конфиденциальную информацию, полученную от потребителя оценочных услуг за исключением случаев, установленных законодательно.

2.2.5. Оценщик должен предоставлять результаты оценочных работ по заданию на оценку только лицам, уполномоченным потребителем оценочных услуг, либо в случаях, установленных законодательно.

2.2.6. Оценщик должен раскрывать в отчете об оценке и информировать потребителя о привлечении к осуществлению оценочных процедур третьих лиц, а также их квалификации и профессиональной подготовке.

2.2.7. Оценщик не должен раскрывать лицам, оказывающим содействие при проведении оценки, информацию о потребителе оценочных услуг и объекте оценки, не являющуюся необходимой для оказания такого содействия.

2.2.8. Оценщик должен информировать потребителя оценочных услуг относительно наличия потенциальных конфликтов интересов при проведении оценки.

2.2.9. Оценщик не должен действовать за две или большее число сторон в одном договоре об оценке, кроме как с письменного согласия заинтересованных сторон.

## **2.3. Беспристрастность**

2.3.1. Оценщик должен выполнять работы по оценке и разрабатывать отчет об оценке объективно, беспристрастно, а также с учетом реализации принципов независимости и непредвзятости.

2.3.2. Оценщик не должен совершать в интересах потребителя оценочных услуг действий, которые могли бы поставить под сомнение независимость и беспристрастность оценщика.

2.3.3. Оценщик не должен принимать к работе задание на оценку, подразумевающее представление в итоге заранее оговоренных мнений и заключений.

2.3.4. Оценщик не должен принимать к работе задание о составлении отчета в принятых гипотетических условиях, которые вряд ли будут реализованы в разумные периоды времени, если это специально не оговорено в задании на оценку.

2.3.5. Оценщик не должен использовать в отчете об оценке недостоверные выводы, основанные на предубеждении любого рода, или изложение мнения о том, что такое предубеждение необходимо для достижения заранее определенного результата.

## **2.4. Компетентность**

2.4.1. Оценщик должен обладать знаниями, навыками и опытом для эффективного завершения задания на оценку.

2.4.2. До принятия задания на оценку, оценщик должен идентифицировать поставленную проблему и быть уверенным, что он обладает достаточными знаниями, навыками и опытом для ее решения.

2.4.3. Оценщик должен привлекать для внешнего содействия, необходимого в качестве дополнения к собственным навыкам оценщика, только лиц, обладающих требуемыми навыками и опытом, а также следующих этическим принципам.

2.4.4. В отчете об оценке должны быть указаны лица, оказывающие внешнее содействие в проведении оценки, степень их участия и сущность содействия.

2.4.5. Оценщик не должен предоставлять недостоверные данные о профессиональных возможностях, уровне компетентности, квалификации и репутации.

2.4.6. Оценщик должен отказаться от проведения оценки в случае, когда обстоятельства не позволяют обеспечить качественное и своевременное выполнение работ.

## **2.5. Процесс оценки и отчет об оценке**

2.5.1. Оценка должна проводиться на основе обоснованных допущений и ограничений.

2.5.2. Оценщик должен использовать подходы и методы проведения оценки в соответствии со стандартами оценки.

2.5.3. Отчет об оценке должен быть составлен на основе принципов существенности, обоснованности, однозначности, проверяемости и достаточности.

2.5.4. В отчете об оценке должны быть ясно и точно изложены задание на оценку, цели, задачи и предполагаемое использование результатов оценки, а также ограничения, связанные с предполагаемым использованием отчета.

2.5.5. В отчете об оценке должны быть представлены достоверные сведения об использованных источниках информации.

2.5.6. Отчет об оценке должен быть написан понятным для потребителя оценочных услуг языком.

2.5.7. В отчете об оценке должны содержаться описания и пояснения к примененным методам, а также расчеты, обеспечивающие возможность проверки выводов и результатов, указанных в отчете об оценке.

2.5.8. В отчете об оценке должна быть представлена аргументированная мотивировка согласования результатов оценки, полученных различными подходами.

2.5.9. В отчете об оценке должны быть выполнены требования недвусмысленности и однозначности трактовки результатов оценки.

## **3. Этические нормы в отношениях между оценщиками, в частности, между членами НП «СМАОс».**

### **3.1. Взаимодействие**

3.1.1. Оценщики должны соблюдать принципы беспристрастности, честности, лояльности и уважения к другим оценщикам.

3.1.2. Не допустима необоснованная критика профессиональной практики других оценщиков.

3.1.3. Оценщик не должен культивировать и поощрять противоречия между оценщиками, основанные на личных интересах.

3.1.4. Рецензирование отчетов других оценщиков, представление и обоснование доводов в пользу согласия или несогласия с заключениями рецензируемых отчетов должны быть беспристрастными.

3.1.5. Не допустимо нарушение авторских прав, в частности, прав на объекты интеллектуальной собственности при проведении оценки.

## **3.2. Конкуренция**

3.2.1. Оценщики должны соблюдать принципы добросовестной конкуренции, основанной на качестве и высоком уровне профессионализма.

3.2.2. Оценщики должны занимать активную позицию в борьбе с профессиональной недобросовестностью оценщиков.

3.2.3. Допустима конструктивная критика с соблюдением уважения к оппоненту.

3.2.4. Допустимы открытые консолидированные действия оценщиков по искоренению оценок с заранее заданными результатами.

3.2.5. Использование демпинга в качестве инструмента конкурентной борьбы не допустимо.

3.2.6. Выступления в средствах массовой информации оппонированных мнений должны высказываться в корректных выражениях и тоне.

3.2.7. Публикации порочащих сведений о конкурентах, клевета не допустимы.

## **4. Отношения саморегулируемой организации оценщиков НП «СМАОс» с членами НП «СМАОс».**

4.1. СРО должна поддерживать нравственные принципы взаимодействия оценочного сообщества с целью сохранения и повышения общественного доверия к оценочной деятельности.

4.2. СРО должна поддерживать принципы честной, добросовестной конкуренции, основанной на качестве и профессионализме оценочных услуг.

4.3. СРО должна защищать законные интересы членов организации на любых уровнях, включая государственный.

4.4. СРО должна применять адекватные меры воздействия к членам СРО по итогам проведенных проверок контроля качества оценочной деятельности.

4.5. СРО не должна осуществлять действия, влекущие возникновение или создающие угрозу возникновения конфликта интересов членов организации.

4.6. СРО не должна бездействовать при выявлении случаев недобросовестной конкуренции со стороны членов организации.

4.7. СРО не должна разглашать конфиденциальные сведения, предоставленные членами организации, за исключением случаев, когда это установлено законодательно.

4.8. Члены НП «СМАОс» не должны осуществлять действия, направленные на ее дискредитацию.

4.9. Члены НП «СМАОс» не должны распространять недостоверную дискредитирующую информацию о СРО и других оценщиках, потребителях оценочных услуг и третьих лицах.

## **5. Взаимоотношения НП «СМАОс» с другими саморегулируемыми организациями оценщиков.**

На этику взаимоотношений между саморегулируемыми организациями оценщиков распространяются все нормы взаимоотношений между оценщиками, однако, имеются определенные особенности:

- 5.1. Построение взаимоотношений НП «СМАОс» и других СРО осуществляется на принципах профессиональной добросовестности, взаимной помощи и сотрудничества.
- 5.2. Проводятся консолидированные действия по искоренению недобросовестной конкуренции как среди СРО, так и среди оценщиков, в частности членов НП «СМАОс».
- 5.3. Не допустимы любые действия, наносящие урон репутации оценочного сообщества.
- 5.4. Культивирование противоречий между НП «СМАОс» и другими СРО не допустимо.

## **6. Этические нормы отношений членов НП «СМАОс» со средствами массовой информации и рейтинговыми агентствами**

- 6.1. Оценщики должны представлять для публикаций и расчетов рейтингов только достоверные сведения.
- 6.2. В случаях публикации недостоверной информации об оценщиках в СМИ и выявления соответствующих фактов должна осуществляться публикация опровержения.
- 6.3. Оценщики не должны использовать ложные, вводящие в заблуждение или преувеличенные утверждения в рекламе в СМИ, а также предоставлять в рекламе невыполнимые обещания.
- 6.4. Оценщик не должен предоставлять, а СМИ и рейтинговые агентства использовать любые недостоверные сведения об оценщике, его профессиональной практике и клиентах.
- 6.5. Оценщик не должен принимать участие в кампаниях, порочащих конкурентов в СМИ.

## **7. Заключительные положения**

- 7.1. Настоящие Правила вступают в силу с момента их утверждения Советом Партнерства.
- 7.2. При возникновении ситуаций, требующих внесения изменений в настоящие Правила, соответствующие изменения будут вноситься в Правила Советом Партнерства НП «СМАОс».
- 7.3. Настоящие Правила открыты для предложений членов НП «СМАОс» по их совершенствованию.