**ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ**

**Специалист по управлению** **объектами нежилой недвижимости**

|  |
| --- |
|  |
| Регистрационный номер |

**Содержание**

I. Общие сведения.….……………………………………………………………………………………..1

II. Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности)...….……………………………………………………………..3

III. Характеристика обобщенных трудовых функций ….……………………………………................5

3.1. Обобщенная трудовая функция «Документационное и информационное обеспечение управления объектами нежилой недвижимости».……..…………………..............................................5

3.2. Обобщенная трудовая функция «Обеспечение контроля технического состояния, эксплуатации и санитарно-хозяйственного обслуживания на всех этапах жизненного цикла нежилой недвижимости»………………….………………………………………………………………………..13

3.3. Обобщенная трудовая функция «Экономические расчеты в отношении нежилой недвижимости и анализ рынка нежилой недвижимости».…….……………………………………………………….20

3.4. Обобщенная трудовая функция «Привлечение арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов и других сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостью»..……………………..…………………………………………………….….……….25

3.5. Обобщенная трудовая функция «Правовое сопровождение в сфере недвижимости»……..………………….……. ……………………………………………………….…34

3.6. Обобщенная трудовая функция «Управление инвестициями в сфере недвижимости».……..………………….……. …………………………………………….……………40

3.7. Обобщенная трудовая функция «Организация деятельности по управлению нежилой недвижимостью на всех этапах жизненного цикла».…..………………………………….………….45

IV. Сведения об организациях – разработчиках профессионального стандарта…………………….49

# I. Общие сведения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Оперативное управление объектом нежилой недвижимости на соответствующих стадиях жизненного цикла[[1]](#endnote-1), обслуживание и финансовое управление нежилой недвижимостью, осуществление деятельности по операциям с нежилой недвижимостью, в том числе предоставление услуг по распоряжению нежилой недвижимостью (включая земельные участки, на которых она расположена) |  |  |
| (наименование вида профессиональной деятельности) | | Код |

Основная цель вида профессиональной деятельности:

|  |
| --- |
| Подготовка и организация эксплуатации, надлежащего и безопасного использования нежилой недвижимости на соответствующих стадиях жизненного цикла, повышение доходности, управление стоимостью и оказание услуг по распоряжению нежилой недвижимости (включая земельные участки, на которых она расположена) |

Группа занятий:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1120 | Руководители учреждений, организаций и предприятий | [2142](http://ivo.garant.ru/document/redirect/70968844/2142) | Инженеры по гражданскому строительству |
| 2412 | Консультанты по финансовым вопросам и инвестициям | 2414 | Оценщики и эксперты |
| 2611 | Юристы | 3334 | Агенты по операциям с недвижимостью и другой собственностью |
| 3343 | Административный и иной исполнительный среднетехнический персонал |  |  |
| (код ОКЗ[[2]](#endnote-2)) | (наименование) | (код ОКЗ) | (наименование) |

Отнесение к видам экономической деятельности:

|  |  |
| --- | --- |
| 68.10 | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества |
| 68.20 | Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом |
| 68.31 | Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе |
| 68.32 | Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе |
| 70.10.2 | Деятельность по управлению холдинг-компаниями |
| 70.22 | Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления |
| 73.20 | Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения |
| [81.10](http://ivo.garant.ru/document/redirect/70650726/8110) | Деятельность по комплексному обслуживанию помещений |
| (код ОКВЭД[[3]](#endnote-3)) | (наименование вида экономической деятельности) |

II. Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт   
(функциональная карта вида профессиональной деятельности)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Обобщенные трудовые функции | | | Трудовые функции | | |
| код | наименование | уровень квалификации | Наименование | код | Уровень  (подуровень)  квалификации |
| А | Документационное и информационное обеспечение управления объектами нежилой недвижимости | 5 | Осуществление документооборота технической документации, связанной с управлением объектами нежилой недвижимости на всех этапах их жизненного цикла | A/01.5 | 5 |
| Организация документационного обеспечения при управлении объектами недвижимости | A/02.5 | 5 |
| Обеспечение проведения осмотров и инвентаризации нежилой недвижимости | A/03.5 | 5 |
| Организация и проведение расчетов с потребителями и поставщиками коммунальных услуг | A/04.5 | 5 |
| Информационное обеспечение управления объектами недвижимости (в том числе обеспечение информационного взаимодействия между собственниками, пользователями нежилой недвижимости, участниками рынка недвижимости и эксплуатирующими организациями) | A/05.5 | 5 |
| B | Обеспечение контроля технического состояния, эксплуатации и санитарно-хозяйственного обслуживания на всех этапах жизненного цикла нежилой недвижимости | 6 | Осуществление контроля технического состояния нежилой недвижимости на этапах строительства, капитального ремонта и реконструкции | B/01.6 | 6 |
| Осуществление контроля технического и санитарно-хозяйственного обслуживания нежилой недвижимости на этапе эксплуатации | B/02.6 | 6 |
| Деятельность по обеспечению  экологических подходов и решений, новейших материалов, технологий, методов с соблюдением эко-стандартов, норм и требований при проектировании, строительстве и эксплуатации нежилой недвижимости | B/03.6 | 6 |
| C | Экономические расчеты в отношении нежилой недвижимости и анализ рынка нежилой недвижимости | 6 | Проведение экономических расчетов и определение экономического обоснования при управлении нежилой недвижимостью | С/01.6 | 6 |
| Проведение оценочного зонирования с определением состава ценообразующих факторов | С/02.6 | 6 |
| Анализ рынка недвижимости, в том числе информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости | С/03.6 | 6 |
| D | Привлечение арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов и других сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостью | 6 | Поиск арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов и других сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостью | D/01.6 | 6 |
| Маркетинг и организация продвижения на рынке нежилой недвижимости с целью извлечения дохода | D/02.6 | 6 |
| Организация работы по поиску арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов и других сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостью | D/03.6 | 6 |
| E | Правовое сопровождение в сфере недвижимости | 6 | Юридическая поддержка в сфере недвижимости | Е/01.6 | 6 |
| Выявление юридических рисков в сфере недвижимости | Е/02.6 | 6 |
| Организация и совершение юридических действий в отношении объектов недвижимости, в том числе для внесения сведений об объекте недвижимости в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) | E/03.6 | 6 |
| F | Управление инвестициями в сфере недвижимости | 7 | Разработка инвестиционной стратегии в сфере недвижимости | F/01.7 | 7 |
| Управление инвестиционным портфелем в сфере недвижимости | F/02.7 | 7 |
| G | Организация деятельности по управлению нежилой недвижимостью на всех этапах жизненного цикла | 7 | Руководство деятельностью организацией (подразделением) при управлении нежилой недвижимостью | G/01.7 | 7 |
| Определение стратегии деятельности по управлению нежилой недвижимостью | G/02.7 | 7 |

III. Характеристика обобщенных трудовых функций

3.1. Обобщенная трудовая функция

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Документационное и информационное обеспечение управления объектами нежилой недвижимости | Код | A | Уровень квалификации | 5 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | | Заимствовано из оригинала |  | |  |
|  |  | |  |  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
| Возможные наименования должностей, профессий | | Администратор объекта недвижимости  Менеджер отдела аренды  Менеджер отдела продаж  Техник базы данных | | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| Требования к образованию и обучению | Среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звена  Среднее профессиональное образование (не профильное) – программы подготовки специалистов среднего звена и программы дополнительного профессионального образования в сфере управления недвижимостью |
| Требования к опыту практической работы | - |
| Особые условия допуска к работе | - |
| Другие характеристики | Рекомендованы программы повышения квалификации в сфере управления недвижимостью не реже одного раза в три года |

Дополнительные характеристики:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Код | Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности |
| ОКЗ | 3343 | Административный и иной исполнительный среднетехнический персонал |
| ЕКС[[4]](#endnote-4) | - | Делопроизводитель |
| - | Администратор |
| - | Техник по инвентаризации строений и сооружений |
| ОКПДТР[[5]](#endnote-5) | 20062 | Администратор |
| 24047 | Менеджер |
| 24057 | Менеджер (в коммерческой деятельности) |
| 24075 | Менеджер (в прочих функциональных подразделениях (службах)) |
| 27037 | Техник по инвентаризации строений и сооружений |
| ОКСО[[6]](#endnote-6) | 5.38.02.01 | Экономика и бухгалтерский учет (по отраслям) |
| 5.38.02.04 | Коммерция (по отраслям) |

**3.1.1. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Осуществление документооборота технической документации, связанной с управлением объектами нежилой недвижимости на всех этапах их жизненного цикла | Код | A/01.5 | Уровень (подуровень) квалификации | 5 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | | Заимствовано из оригинала |  | | |  |  |
|  |  | |  |  | |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |  |
| Трудовые действия | | Сбор, систематизация и учет технической и иной документации, связанной с управлением объектами недвижимости на всех этапах их жизненного цикла | | | | | | | |
| Проведение инвентаризаций технической документации | | | | | | | |
| Восстановление технической и иной документации, связанной с управлением объектами недвижимости на всех этапах их жизненного цикла | | | | | | | |
| Оформление технической и иной документации, связанной с управлением объектами недвижимости на оперативное хранение | | | | | | | |
| Ведение реестра осмотров нежилой недвижимости и инвентаризационных ведомостей | | | | | | | |
| Проверка достоверности сведений, содержащихся в информационных системах организации | | | | | | | |
| Выявление и удаление информации, связанной с управлением объектами недвижимости, которая носит недостоверный характер и(или) утратила свою актуальность | | | | | | | |
| Получение и обработка входящей информации | | | | | | | |
| Ведение отчетно-учетной документации по операциям с объектами недвижимости на всех стадиях жизненного цикла | | | | | | | |
| Необходимые умения | | Оформлять и регистрировать документацию по управлению объектами недвижимости | | | | | | | |
| Использовать современные технологии учета и хранения документации | | | | | | | |
| Составлять номенклатуру дел организации | | | | | | | |
| Документировать факты утраты (отсутствия) документации по управлению объектами недвижимости | | | | | | | |
| Восстанавливать документацию по управлению объектами недвижимости | | | | | | | |
| Использовать организационные и технические средства для перевода документов в электронный вид | | | | | | | |
| Работать в системе электронного документооборота организации | | | | | | | |
| Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации | | | | | | | |
| Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией | | | | | | | |
| Необходимые знания | | Требования к документам, представляемым для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав | | | | | | | |
| Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникации и связи | | | | | | | |
| Правила проведения документальной инвентаризации (аудита) | | | | | | | |
| Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации | | | | | | | |
| Нормативные правовые акты, регламентирующие учет, ведение, актуализацию, хранение, процедуры приема-передачи документации | | | | | | | |
| Нормативные правовые акты, регламентирующие требования к оформлению документации по управлению объектами недвижимости | | | | | | | |
| Состав документации по управлению объектами недвижимости | | | | | | | |
| Стандарты Российской Федерации в области документационного обеспечения | | | | | | | |
| Основы документоведения | | | | | | | |
| Правила оформления реквизитов деловых документов | | | | | | | |
| Требования к оформлению документов на хранение в организации | | | | | | | |
| Функциональные особенности систем электронного документооборота, используемых в сфере документационного обеспечения управления | | | | | | | |
| Другие характеристики | | - | | | | | | | |

**3.1.2. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Организация документационного обеспечения при управлении объектами недвижимости | Код | A/02.5 | Уровень (подуровень) квалификации | 5 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | | Заимствовано из оригинала | | |  |  |  |
|  |  | |  |  |  | Код оригинала | | Регистрационный номер профессионального стандарта |  |
| Трудовые действия | | Организация делопроизводства организации для осуществления регистрации и учета технической и иной документации, связанной с управлением объектами недвижимости | | | | | | | |
| Получение и обработка входящей информации, в том числе требований от различных органов власти, от собственников недвижимости, от покупателей и от арендаторов (пользователей) недвижимости | | | | | | | |
| Разработка сводной номенклатуры дел организации (ее структурных подразделений) по управлению объектами недвижимости в соответствии с ее целями и направлением деятельности | | | | | | | |
| Организация деятельности работников по сбору, документированию, актуализации, обработке, систематизации, учету и хранению в электронной форме сведений, документов, материалов, связанных с управлением объектами недвижимости | | | | | | | |
| Организационное обеспечение проведения инвентаризаций технической и иной документации, связанной с управлением объектами недвижимости | | | | | | | |
| Организация деятельности работников по подготовке документов, устанавливающих наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и представляемые для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав | | | | | | | |
| Формирование пакета документов и экспертиза входящих документов для заключения договоров в сфере управления объектами недвижимости | | | | | | | |
| Контроль соблюдения персоналом регламента о договорной деятельности организации при согласовании договоров в сфере управления объектами недвижимости | | | | | | | |
| Контроль соблюдения работниками локального правового акта договорной деятельности организации при согласовании договоров в сфере управления объектами недвижимости | | | | | | | |
| Организационное взаимодействие с лицами, ответственными за выполнение условий договора по заключенным договорам в сфере управления объектами недвижимости | | | | | | | |
| Организационное обеспечение согласования и подписания договоров на всех стадиях жизненного цикла нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Организационное обеспечение государственной регистрации договоров нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Необходимые умения | | Организовывать делопроизводство организации | | | | | | | |
| Осуществлять процесс по сбору, документированию, актуализации, обработке, систематизации, учету и хранению документов в электронной форме | | | | | | | |
| Проводить инвентаризации технической и иной документации | | | | | | | |
| Готовить документы, устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение, ограничение права и обременение недвижимого имущества и сопровождать осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав | | | | | | | |
| Организация договорной работы в компании | | | | | | | |
| Вести отчетно-учетную документацию по операциям с объектами недвижимости на всех стадиях жизненного цикла нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Необходимые знания | | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей | | | | | | | |
| Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество | | | | | | | |
| Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных | | | | | | | |
| Законодательные и иные нормативные правовые акты в сфере управления объектами недвижимости | | | | | | | |
| Основы земельного законодательства Российской Федерации | | | | | | | |
| Основы гражданского законодательства Российской Федерации | | | | | | | |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации | | | | | | | |
| Виды и особенности договоров в сфере управления объектами недвижимости | | | | | | | |
| Специализированные информационные ресурсы в области управления объектами недвижимости | | | | | | | |
| Методы управления информационными данными | | | | | | | |
| Другие характеристики | | - | | | | | | | |

**3.1.3. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Обеспечение проведения осмотров и инвентаризации нежилой недвижимости | Код | A/03.5 | Уровень (подуровень) квалификации | 5 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | | Заимствовано из оригинала |  | | |  |  |
|  |  | |  |  | |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |  |
| Трудовые действия | | Организация комиссионного проведения осмотров нежилой недвижимости в целях определения их технического состояния, степени загруженности, функционирования технических и инженерных систем и функционального и фактического использования | | | | | | | |
| Составление плана-графика осмотров и (или) инвентаризации нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Проведение осмотров, передаваемых в аренду (пользование) и уже арендованных нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Составление актов и (или) сличительных ведомостей на объекты недвижимости | | | | | | | |
| Организация осмотров систем инженерно-технического обеспечения и оборудования, включая системы учета и регулирования коммунальных ресурсов | | | | | | | |
| Подготовка информации для коммунально-технических служб в случае обнаружения в ходе осмотров дефектов конструктивных элементов и неисправностей инженерных систем | | | | | | | |
| Ведение реестра осмотров нежилой недвижимости и инвентаризационных ведомостей | | | | | | | |
| Организация и сопровождение проведения первичной технической инвентаризации объекта недвижимости после начала его эксплуатации | | | | | | | |
| Организация и сопровождение проведения плановой инвентаризации эксплуатируемого объекта недвижимости | | | | | | | |
| Организация и сопровождение проведения внеплановой инвентаризации объекта недвижимости, измененного в ходе его эксплуатации по техническим или качественным показателям | | | | | | | |
| Необходимые умения | | Готовить документы для проведения осмотров и инвентаризации нежилой коммерческой недвижимости | | | | | | | |
| Применять методы визуального осмотра нежилой недвижимости с целью выявления дефектов конструктивных элементов и неисправностей технических и инженерных систем, включая общедоступные системы учета и регулирования коммунальных ресурсов | | | | | | | |
| Организовывать и сопровождать проведение уполномоченным органом инвентаризаций нежилой недвижимости и их инфраструктуры | | | | | | | |
| Работать с различными базами данных, связанных с управлением и эксплуатацией нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Размещать информацию о правилах пользования, о правилах пожарной безопасности, регламентах и положениях пользования объектом недвижимости | | | | | | | |
| Составлять документы, в том числе, акты, протоколы, ведомости, реестры и отчеты по результатам осмотров нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Необходимые знания | | Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество | | | | | | | |
| Законодательные и нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства | | | | | | | |
| Законодательные и нормативные правовые акты в области пожарной безопасности | | | | | | | |
| Законодательные и нормативные правовые акты в области охраны труда | | | | | | | |
| Основы гражданского законодательства | | | | | | | |
| Основы земельного законодательства Российской Федерации | | | | | | | |
| Правила проведения осмотров нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Нормативно-технические документы, регламентирующие проведение инвентаризации объекта недвижимости | | | | | | | |
| Состав документации по управлению объектами недвижимости | | | | | | | |
| Стандарты Российской Федерации в области документационного обеспечения | | | | | | | |
| Правила оформления реквизитов деловых документов | | | | | | | |
| Другие характеристики | | - | | | | | | | |

**3.1.4. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Организация и проведение расчетов с потребителями и поставщиками коммунальных услуг | Код | А/04.5 | Уровень (подуровень) квалификации | 5 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | Заимствовано из оригинала | |  | |  |
|  |  |  |  |  | | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Определение размеров периодических платежей за оказанные услуги, выполненные работы и предоставленные коммунальные ресурсы |
| Организационное обеспечение начисления обязательных платежей, связанных с оплатой коммунальных услуг |
| Организационно-техническое и технологическое обеспечение оформления платежных документов в электронном виде |
| Контроль работы служб по своевременному начислению штрафных санкций подрядным и ресурсоснабжающим организациям за несвоевременное и некачественное выполнение работ и услуг |
| Контроль ведения учета расходов на оплату коммунальных ресурсов |
| Организационно техническое и технологическое обеспечение внесения информации о расчетах с потребителями и поставщиками коммунальных услуг в программы и базы данных |
| Контроль своевременного информирования пользователей помещений по вопросам качества, тарифов и стоимости коммунальных услуг |
| Планирование и проведение мероприятий по снижению задолженности за коммунальные услуги |
| Необходимые умения | Применять нормативные правовые акты по тарифному регулированию |
| Документировать исполнение требований законодательства Российской Федерации и условий договоров в части расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями |
| Вести учет расходов на оплату коммунальных ресурсов |
| Производить расчет размера платы за потребленные коммунальные услуги |
| Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций |
| Применять программные средства для оформления и осуществления расчетов за потребленные коммунальные ресурсы, оказанные услуги и выполненные работы |
| Необходимые знания | Правила предоставления коммунальных услуг |
| Нормативные правовые акты по тарифному регулированию |
| Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по начислениям за коммунальные услуги |
| Основы экономики в управлении недвижимостью |
| Технологии обработки информации с использованием средств вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи |
| Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации |
| Права и обязанности участников информационного взаимодействия |
| Другие характеристики | - |

**3.1.5. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Информационное обеспечение управления объектами недвижимости (в том числе обеспечение информационного взаимодействия между собственниками, пользователями нежилой недвижимости, участниками рынка недвижимости и эксплуатирующими организациями) | Код | A/05.5 | Уровень (подуровень) квалификации | 5 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | | Заимствовано из оригинала |  | | |  |  |
|  |  | |  |  | |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |  |
| Трудовые действия | | Организационно-техническое, технологическое и ресурсное обеспечение проведения конференций, вебинаров, форумов, опросов, трансляций рекламных мероприятий о деятельности организации и объектах, представленных на рынке недвижимости | | | | | | | |
| Подготовка и размещение на сайте организации общедоступной информации о деятельности организации и объектах, представленных на рынке недвижимости | | | | | | | |
| Подготовка и размещение рекламных материалов об объектах, представленных на рынке недвижимости | | | | | | | |
| Ведение специализированных баз данных, связанных с управлением и эксплуатацией нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Проведение опросов пользователей нежилой недвижимости для выявления мнения о качестве управления | | | | | | | |
| Организационно-техническое обеспечение работы «горячей линии» для пользователей нежилой недвижимости для оперативного реагирования на нарушения в сфере использования нежилых помещений | | | | | | | |
| Организационное обеспечение проведения мониторинговых исследований рынка недвижимости | | | | | | | |
| Формирование на основе проведенного мониторинга рынка недвижимости эффективного информационного обеспечения для принятия управленческих и хозяйственных решений, в том числе планов текущего ремонта | | | | | | | |
| Оперативное предоставление актуальной информации по обращениям пользователей нежилой недвижимости и участников рынка недвижимости по удаленным каналам коммуникации | | | | | | | |
| Проведение консультаций о правилах пользования информационным сервисом организации, осуществления автоматизированного поиска требуемых сведений, визуализации нежилой недвижимости в реальном времени, информации о проведенных и планируемых ремонтах помещений, систем инженерно-технического обеспечения и оборудования | | | | | | | |
| Формирование пакета документов и экспертиза входящих документов для заключения договоров в сфере управления объектами недвижимости | | | | | | | |
| Контроль соблюдения работниками локального правового акта о договорной деятельности организации при согласовании договоров в сфере управления объектами недвижимости | | | | | | | |
| Контроль соблюдения участниками сроков выполнения мероприятий и обязательств по заключенным договорам в сфере управления объектами недвижимости | | | | | | | |
| Организационное взаимодействие с лицами, ответственными за выполнение условий договора по заключенным договорам в сфере управления объектами недвижимости | | | | | | | |
| Необходимые умения | | Готовить общедоступную информацию о деятельности организации и объектах, представленных на рынке недвижимости | | | | | | | |
| Готовить рекламные материалы об объектах, представленных на рынке недвижимости | | | | | | | |
| Выстраивать эффективную работу «горячей линии» для пользователей нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Организационно сопровождать договорную работу организации с целью обеспечения информационного взаимодействия между собственниками и пользователями нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Проводить мониторинговые исследования рынка недвижимости | | | | | | | |
| Формировать по результатам мониторинга рынка недвижимости предложения для принятия управленческих и хозяйственных решений | | | | | | | |
| Выстраивать эффективную систему обратной связи с пользователями нежилой недвижимости и участниками рынка недвижимости по удаленным каналам коммуникации | | | | | | | |
| Выстраивать информационный сервис организации, позволяющий участникам рынка недвижимости быстро и в полном объеме получать нужную информацию по всем объектам, представленным на рынке недвижимости | | | | | | | |
| Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи | | | | | | | |
| Необходимые знания | | Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для проведения конференций, вебинаров, форумов, опросов, трансляции рекламных мероприятий | | | | | | | |
| Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество | | | | | | | |
| Законодательные и нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства | | | | | | | |
| Законодательные и нормативные правовые акты в сфере рекламы | | | | | | | |
| Законодательные и нормативные правовые акты в области пожарной безопасности | | | | | | | |
| Законодательные и нормативные правовые акты в области охраны труда | | | | | | | |
| Основы гражданского законодательства | | | | | | | |
| Основы земельного законодательства Российской Федерации | | | | | | | |
| Методы сбора и систематизации информации об объектах недвижимости | | | | | | | |
| Способы и правила размещения рекламной информации об объекте недвижимости (в том числе в средствах массовой информации) | | | | | | | |
| Специализированные информационные ресурсы (базы данных) для управления объектами недвижимости | | | | | | | |
| Другие характеристики | |  | | | | | | | |

3.2. Обобщенная трудовая функция

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Обеспечение контроля технического состояния, эксплуатации и санитарно-хозяйственного обслуживания на всех этапах жизненного цикла нежилой недвижимости | Код | B | Уровень квалификации | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | Заимствовано из оригинала |  | |  |
|  |  |  |  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |

|  |  |
| --- | --- |
| Возможные наименования должностей, профессий | Сервис-менеджер по организации обслуживания нежилой недвижимости  Инженер по контролю технического состояния, эксплуатации и санитарно-хозяйственного обслуживания зданий  Технический администратор  Специалист по «зеленому» строительству зданий и сооружений |

|  |  |
| --- | --- |
| Требования к образованию и обучению | Высшее образование – бакалавриат  Высшее образование (не профильное) – бакалавриат и программы дополнительного профессионального образования в сфере управления недвижимостью |
| Требования к опыту практической работы | - |
| Особые условия допуска к работе | - |
| Другие характеристики | Рекомендованы программы повышения квалификации в сфере управления недвижимостью не реже одного раза в три года |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Код | Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности |
| ОКЗ | [2142](http://ivo.garant.ru/document/redirect/70968844/2142) | Инженеры по гражданскому строительству |
| ЕКС | ~~-~~ | Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений |
| ~~-~~ | Инженер по ремонту |
| ~~-~~ | Инженер по надзору за строительством |
| - | Экономист |
| ОКПДТР | 22446 | Инженер |
| 22647 | Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений |
| ОКСО | [5.38.03.10](http://ivo.garant.ru/document/redirect/71594768/35380310) | Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура |
| 2.07.03.04 | Градостроительство |
| 2.08.03.01 | Строительство |

**3.2.1. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Осуществление контроля технического состояния нежилой недвижимости на этапах строительства, капитального ремонта и реконструкции | Код | B/01.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | Заимствовано из оригинала | |  | |  |
|  |  |  |  |  | | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Организационное обеспечение проработки вопросов на этапе подготовки строительных проектов, дизайна интерьеров нежилой недвижимости и ландшафтного дизайна прилегающих территорий |
| Организационное обеспечение проведения контроля на этапах строительства, капитального ремонта, реконструкции нежилой недвижимости |
| Подготовка информационных и аналитических материалов при выявлении отклонений от штатных показателей технического состояния инженерных систем и внешнего технического состояния объекта недвижимости и его инфраструктуры |
| Составление технического задания для проектирования и согласование проектной документации капитального ремонта (реконструкции) нежилой недвижимости |
| Представление интересов собственника объекта недвижимости при проверке исполнения подрядчиками обязательств по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту (реконструкции) |
| Организационно-техническое и ресурсное обеспечение процедуры приемки-передачи строительно-инженерных и иных работ на объектах недвижимости |
| Проведение рекламационных и претензионных работ после строительно-инженерных и иных работ на объектах недвижимости |
| Осуществление контроля в рамках гарантийного срока выполненных работ на объектах недвижимости на этапах строительства, капитального ремонта и реконструкции |
| Необходимые умения | Использовать нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по организации капитального ремонта (реконструкции) нежилой недвижимости |
| Применять методы визуального и инструментального обследования конструктивных элементов и систем инженерного оборудования нежилой недвижимости |
| Согласовывать графики производства работ по капитальному ремонту (реконструкции) |
| Читать проектную и сметную документацию |
| Проверять качество строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для капитального ремонта |
| Проверять соответствие проводимых работ по капитальному ремонту (реконструкции) проектно-сметной документации |
| Согласовывать изменения в проектную и сметную документацию |
| Подготавливать документы для проведения претензионной работы по надлежащему исполнению договоров на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту (реконструкции) нежилой недвижимости |
| Пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов нежилой недвижимости |
| Готовить документы: письма, заявки, акты, дефектные ведомости, протоколы, докладные и служебные записки и документы, относящиеся к организации проведения технических осмотров и подготовке проектной документации по капитальному ремонту (реконструкции) нежилой недвижимости |
| Составлять техническое задание на проведение строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости |
| Необходимые знания | Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по организации строительства и капитального ремонта нежилой недвижимости |
| Правила обследования строительных конструкций и систем инженерного оборудования |
| Законодательные и нормативные правовые акты в сфере закупок |
| Санитарные нормы и правила в сфере строительства, ремонта и обслуживания нежилой недвижимости |
| Основы градостроительного законодательства |
| Методы визуального и инструментального обследования нежилой недвижимости |
| Требования к составлению технического задания на выполнение строительно-ремонтных работ на объекте недвижимости и его инфраструктуры |
| Способы, методы и формы контроля выполнения строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры |
| Технологии и материалы для проведения строительно-ремонтных работ на объекте недвижимости и его инфраструктуры |
| Критерии оценки строительно-монтажных и инженерных работ |
| Другие характеристики | - |

**3.2.2. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Осуществление контроля технического и санитарно-хозяйственного обслуживания нежилой недвижимости на этапе эксплуатации | Код | B/02.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | Заимствовано из оригинала | |  | |  |
|  |  |  |  |  | | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Взаимодействие со специализированными службами для обеспечения технической эксплуатации и санитарно-хозяйственного обслуживания нежилой недвижимости на этапе их эксплуатации |
| Проведение плановых и внеплановых осмотров нежилой недвижимости с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению |
| Взаимодействие с работниками подрядных организаций при проведении обмеров, ремонтных работ для определения характера, объемов, технологии ремонта, необходимых материалов и оборудования |
| Координация работы подрядных организаций по содержанию и текущему ремонту нежилой недвижимости |
| Согласование договоров по проведению подрядных работ на объектах недвижимости и их инфраструктуре |
| Разработка и внедрение локальных правовых актов (инструкций, правил) по технике безопасности и минимизации ущерба при проведении технической эксплуатации и санитарно-хозяйственного обслуживания нежилой недвижимости и их инфраструктуры |
| Организация контроля по выполнению технической эксплуатации и санитарно-хозяйственного обслуживания нежилой недвижимости и их инфраструктуры |
| Организация проведения обследования строительных конструкций и инженерных систем нежилой недвижимости с применением методов визуального и инструментального контроля |
| Контроль санитарного содержания нежилой недвижимости на этапе их эксплуатации |
| Контроль поддержания на проектном уровне дизайна интерьеров нежилой недвижимости и ландшафтного дизайна прилегающих территорий |
| Необходимые умения | Применять инструментальные методы контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования нежилой недвижимости |
| Пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов нежилой недвижимости |
| Составлять перечень (план) работ и услуг по содержанию и ремонту нежилой недвижимости на основе результатов осмотров, диагностики и обследований |
| Определять характер, объемы, технологию ремонта, необходимые материалы и оборудование для устранения дефектов и неисправностей на объектах недвижимости |
| Выявлять нарушения правил пользования помещениями нежилой недвижимости, подключений дополнительных инженерных сетей и оборудования к инженерным сетям общего назначения, безопасности жизнедеятельности нежилой недвижимости |
| Контролировать соблюдение технологии проведения ремонтных работ на объектах недвижимости |
| Оценивать состояние нежилой недвижимости на предмет соответствия проектным характеристикам и требованиям безопасности |
| Организовывать согласование договоров на проведение подрядных работ на объектах недвижимости и его инфраструктуре |
| Применять методы рекламационных и претензионных работ после строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации нежилой недвижимости |
| Оформлять акты и предписания по результатам осмотров и проверок |
| Организовывать процедуры приема-передачи строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации нежилой недвижимости и его инфраструктуры |
| Необходимые знания | Нормативные правовые акты, регламентирующие содержание инженерных систем и конструктивных элементов нежилой недвижимости |
| Инженерные системы, оборудование и конструктивные элементы зданий и сооружений |
| Строительные материалы и технологии ремонта инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов зданий и сооружений |
| Дефекты инженерных систем и конструктивных элементов зданий и технологии их устранения |
| Методы визуального и инструментального обследования зданий и сооружений |
| Основные положения правил эксплуатации инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий и сооружений |
| Правила эксплуатации лифтов и подъемных механизмов |
| Правила эксплуатации систем пожарной сигнализации |
| Правила эксплуатации систем водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции и кондиционирования |
| Правила технической эксплуатации энергоустановок потребителей |
| Правила эксплуатации газового оборудования |
| Правила и методы оценки физического и морального износа зданий |
| Требования к поверке, содержанию и использованию приборов учета |
| Требования охраны труда, пожарной безопасности, промышленной санитарии |
| Требования к обеспечению пожарной безопасности при пользовании нежилыми помещениями и правила действий при пожаре |
| Требования к организации работ по перепланировке и переоборудованию помещений |
| Правила сбора и утилизации ртутьсодержащих ламп |
| Мероприятия по подготовке нежилой недвижимости к зиме |
| Современные технологии в энергосбережении и повышении энергоэффективности |
| Основы психологии и конфликтологии |
| Другие характеристики | - |

**3.2.3. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Деятельность по обеспечению  экологических подходов и решений, новейших материалов, технологий, методов с соблюдением эко-стандартов, норм и требований при проектировании, строительстве и эксплуатации нежилой недвижимости | Код | B/04.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | Заимствовано из оригинала | |  | |  |
|  |  |  |  |  | | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Рассмотрение и распределение заявок на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры |
| Инспектирование и проведение визуального осмотра объекта недвижимости и его инфраструктуры на предмет обеспечения повышения уровня комфорта и повышения уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости |
| Изменение схем функционирования инженерных и иных систем на объекте недвижимости и его инфраструктуры |
| Проведение сравнительного анализа для принятия решений по обеспечению повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры |
| Информирование соответствующих лиц в случае выявления отклонений от штатных показателей обеспечения повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры |
| Формирование технического задания для подрядной организации при проведении работ, направленных на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры |
| Организация контроля по выполнению работ, направленных на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры |
| Организационно-техническое и ресурсное обеспечение процедуры приемки-передачи работ, направленных на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры |
| Необходимые умения | Оценивать уровень комфорта, внутренней среды и экологичности элементов инфраструктуры объекта недвижимости |
| Анализировать условия внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры для принятия решений по их совершенствованию |
| Организовывать контроль за выполнением работ по повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры |
| Составлять технические задания для подрядных организаций и контролировать их выполнение |
| Организовывать процедуры приема-передачи работ по повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры |
| Разрабатывать локальные правовые акты (порядки, правила, инструкции) по технике безопасности и минимизации ущерба при проведении работ по повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры |
| Рассмотрение и распределение заявок на проведение работ по повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры |
| Оформлять акты по результатам проверок контроля качества и сроков проведения работ по повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры |
| Проводить оценку поставщиков услуг по заданным критериям |
| Необходимые знания | «Зеленые» стандарты и экологические требования к объектам недвижимости Российской Федерации |
| Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации «зеленых» зданий |
| Количественные и качественные характеристики для рейтинговой оценки «зеленых» зданий (цели по устойчивому развитию объекта капитального строительства, набор требований к «зеленым» параметрам («зеленые» критерии) |
| Технические, экологические и организационные требования, предъявляемые на различных стадиях жизненного цикла здания и подтверждающие достижение целей «зеленых» критериев («зеленые» параметры) |
| Законодательные и нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства |
| Требования законодательства в сфере экологии и охраны окружающей среды |
| Санитарные нормы и правила в сфере строительства, ремонта и обслуживания нежилой недвижимости |
| Основы градостроительного законодательства |
| Требования к составлению технического задания на выполнение строительно-ремонтных работ на объекте недвижимости и его инфраструктуры |
| Способы, методы и формы контроля выполнения строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры |
| Правила и методы инспектирования (проверок) инженерных систем и технического состояния объекта недвижимости и его инфраструктуры |
| Технологии и материалы для проведения строительно-ремонтных работ на объекте недвижимости и его инфраструктуры |
| Критерии оценки строительно-монтажных и инженерных работ |
| Общие требования к содержанию зданий, помещений и сооружений |
| Другие характеристики | - |

**3.3. Обобщенная трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Экономические расчеты в отношении нежилой недвижимости и анализ рынка нежилой недвижимости | Код | C | Уровень квалификации | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | Заимствовано из оригинала |  | |  |
|  |  |  |  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |

|  |  |
| --- | --- |
| Возможные наименования должностей, профессий | Специалист по экономике недвижимости  Консультант по экономике недвижимости  Аналитик рынка недвижимости |

|  |  |
| --- | --- |
| Требования к образованию и обучению | Высшее образование – бакалавриат  Высшее образование (не профильное) –– бакалавриат и программы дополнительного профессионального образования в сфере экономики управления недвижимостью |
| Требования к опыту практической работы | - |
| Особые условия допуска к работе | - |
| Другие характеристики | Рекомендованы программы повышения квалификации в сфере экономики управления недвижимостью не реже одного раза в три года |

Дополнительные характеристики

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Код | Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности |
| ОКЗ | 2414 | Оценщики и эксперты |
| ЕКС | - | Экономист |
| - | Аналитик |
| ОКПДТР | 23539 | Консультант по экономическим вопросам |
| 25419 | Оценщик |
| 27743 | Экономист по договорной и претензионной работе |
| ОКСО | 5.38.03.01 | Экономика |
| 5.38.04.04 | Государственное и муниципальное управление |

**3.3.1. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Проведение экономических расчетов и определение экономического обоснования при управлении нежилой недвижимостью | Код | С/01.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | Заимствовано из оригинала | |  | |  |
|  |  |  |  |  | | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Определение коммерческих условий (в том числе структуры и размера платежей) за аренду (субаренда), сервитут, продажу нежилой недвижимости |
| Сбор и проведение анализа экономических показателей нежилой недвижимости |
| Расчет финансово-экономических моделей для нежилой недвижимости |
| Построение и визуализация сравнительных расчетных таблиц финансово-экономических моделей для нежилой недвижимости |
| Проведение предварительного анализа и подготовка проектов решений для целей консервации, сноса, реконструкции, ремонта нежилой недвижимости и (или) инвестирования, реинвестирования в объекты недвижимости |
| Подготовка проектов решений для целей распределения недвижимого имущества при осуществлении корпоративного управления |
| Оценка инвестиционных проектов для нежилой недвижимости |
| Необходимые умения | Определять коммерческие условия для нежилой недвижимости |
| Анализировать экономические показатели нежилой недвижимости |
| Производить расчет финансово-экономических моделей для нежилой недвижимости |
| Составлять визуализированные расчетные таблицы, отражающие финансово-экономические модели реализации нежилой недвижимости |
| Подготавливать проекты решений для целей консервации, сноса, реконструкции, ремонта нежилой недвижимости и (или) инвестирования, реинвестирования в нежилую недвижимость, |
| Подготавливать проекты решений для распределения нежилой недвижимости при осуществлении корпоративного управления |
| Производить оценку инвестиционных проектов |
| Определять структуру платежей за аренду нежилой недвижимости |
| Применять соответствующие подходы и методы при оценке инвестиционной привлекательности нежилой недвижимости |
| Необходимые знания | Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
| Законодательные и нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства |
| Основы гражданского законодательства |
| Основы земельного законодательства |
| Основы налогового законодательства |
| Основы градостроительного законодательства |
| Требования антикоррупционного законодательства Российской Федерации и ответственность за совершение коррупционных правонарушений |
| Статистика |
| Экономика недвижимости |
| Оценка инвестиционных проектов |
| Особенности ценообразования на рынке нежилой недвижимости |
| Методология оценки инвестиционной привлекательности нежилой недвижимости |
| Порядок установления ценообразующих факторов и выявления качественных характеристик, влияющих на стоимость нежилой недвижимости |
| Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных |
| Виды, классификация, разрешенное использование нежилой недвижимости |
| Правила ведения документооборота |
| Этические нормы |
| Другие характеристики | - |

**3.3.2. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Проведение оценочного зонирования с определением состава ценообразующих факторов | Код | С/02.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | Заимствовано из оригинала «Специалист по определению кадастровой стоимости» (утв. приказом Минтруда России от 2 сентября 2020 г. № 562н) | | | | 10.012 | 1383 |
|  |  | |  |  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Мониторинг факторов, влияющих на ценообразование на рынке недвижимости |
| Определение ценообразующих факторов, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости |
| Анализ сведений о значениях ценообразующих факторов на полноту, достоверность и непротиворечивость |
| Проведение типологизации населенных пунктов и межселенных территорий на основании их основных характеристик |
| Установление границ территориальных зон (в соответствии с функциональным зонированием территории, с учетом градостроительных регламентов и границ зон с особыми условиями использования территорий) |
| Анализ фактического использования объектов недвижимости, а также характеристик планируемого развития соответствующих зон |
| Выделение ценовых зон с различными основными видами использования объектов недвижимости с учетом перспектив развития (будущей застройки), финансовых и временных затрат |
| Определение характеристики типовых объектов недвижимости, исходя из наиболее распространенных видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, установленных в соответствии с законодательством |
| Установление ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен и величин затрат на создание объектов недвижимости с учетом характеристик объектов недвижимости |
| Выбор применяемого метода (методов) расчета средних рыночных цен типовых объектов недвижимости в ценовых зонах |
| Необходимые умения | Исследовать и анализировать сведения о ценообразующих факторах в семантическом и графическом виде |
| Применять методы, используемые при установлении ценовых зон |
| Проводить типологизацию населенных пунктов и межселенных территорий на основании их основных характеристик |
| Устанавливать границы территориальных зон в соответствии с функциональным зонированием территории, с учетом градостроительных регламентов и границ зон с особыми условиями использования территорий |
| Систематизировать на дату определения кадастровой стоимости рыночную информацию о сделках (предложениях) с типовыми объектами недвижимости исходя из их местоположения и вида использования, с учетом существующего и перспективного развития |
| Выделять и устанавливать ценовые зоны с различными основными видами использования объектов недвижимости |
| Определять характеристики типовых объектов недвижимости исходя из наиболее распространенных видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту |
| Устанавливать удельные показатели средних рыночных цен и величин затрат на создание объектов недвижимости с учетом характеристик объектов недвижимости |
| Определять метод (методы) расчета средних рыночных цен типовых объектов недвижимости в ценовых зонах |
| Необходимые знания | Законодательство Российской Федерации о государственной кадастровой оценке |
| Методология и способы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости |
| Порядок определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости |
| Особенности ценообразования на рынке недвижимости |
| Статистика |
| Порядок выявления разночтений и исправления сведений об объектах недвижимости |
| Земельное, градостроительное, водное, лесное законодательство Российской Федерации в части, касающейся государственной кадастровой оценки |
| Этика делового общения |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы:   * соблюдать конфиденциальность информации; * соблюдать этику делового общения; * не скрывать и не игнорировать достоверные факты, которые опровергают логику проводимых исследований и расчетов; * не разглашать материалы рабочих исследований без согласования с работодателем; * не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте; * не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;   не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег |

**3.3.3. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Анализ рынка недвижимости, в том числе информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости | Код | С/03.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | Заимствовано из оригинала «Специалист по определению кадастровой стоимости» (утв. приказом Минтруда России от 2 сентября 2020 г. № 562н) | | | | 10.012 | | 1383 |
|  |  | |  |  |  | | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Исследование и анализ информации об экономических факторах, социальных факторах, экологических факторах и факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки |
| Исследование и анализ информации о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений) |
| Анализ и проверка информации и сведений об объектах и рынке недвижимости на непротиворечивость и объяснимость, достаточность и репрезентативность |
| Верификация данных по объектам недвижимости |
| Подготовка и проведение краткого обзора об экономических факторах, социальных факторах, экологических факторах и факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки |
| Подготовка и проведение обзора состояния рынка недвижимости (в целом) и обзора сегмента (сегментов) рынка объектов оценки |
| Необходимые умения | Анализировать и структурировать информацию об экономических, социальных, экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки, а также о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки |
| Проводить проверку сведений об объектах недвижимости и рыночной информации на непротиворечивость, обоснованность, достаточность и репрезентативность |
| Составлять и проводить краткий обзор об экономических факторах, социальных факторах, экологических факторах и факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки |
| Составлять обзор о состоянии рынка недвижимости (в целом) и сегмента (сегментов) рынка объектов оценки |
| Необходимые знания | Законодательство Российской Федерации о государственной кадастровой оценке |
| Методология и способы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости |
| Основы методов проведения аналитических исследований |
| Статистика |
| Особенности ценообразования на рынке недвижимости |
| Порядок (алгоритм) определения кадастровой стоимости объектов недвижимости |
| Порядок определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости |
| Гражданское и налоговое законодательство Российской Федерации в части, касающейся государственной кадастровой оценки |
| Земельное, градостроительное, водное, лесное законодательство Российской Федерации в части, касающейся государственной кадастровой оценки |
| Этика делового общения |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы:  - соблюдать конфиденциальность информации;  - соблюдать этику делового общения;  - не скрывать и не игнорировать достоверные факты, которые опровергают логику проводимых исследований и расчетов;  - не разглашать материалы рабочих исследований без согласования с работодателем;  - не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте;  - не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;  не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег |

**3.4. Обобщенная трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Привлечение арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов и других сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостью | Код | D | Уровень квалификации | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | Заимствовано из оригинала | |  | |  |
|  |  |  |  |  | | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |

|  |  |
| --- | --- |
| Возможные наименования должностей, профессий | Консультант по коммерческой недвижимости  Брокер по коммерческой недвижимости  Специалист по аренде/продаже недвижимости  Специалист по маркетингу в недвижимости  Маркетолог  Специалист по имущественным отношениям  Руководитель проекта  Руководитель отдела продаж/аренды  Руководитель отдела коммерческой недвижимости  Руководитель отдела по имущественным отношениям |

|  |  |
| --- | --- |
| Требования к образованию и обучению | Высшее образование – бакалавриат  Высшее образование (не профильное) –– бакалавриат и программы дополнительного профессионального образования в сфере продаж недвижимости (реализации прав) |
| Требования к опыту практической работы | - |
| Особые условия допуска к работе | - |
| Другие характеристики | Рекомендованы программы повышения квалификации в сфере продаж недвижимости не реже одного раза в три года |

Дополнительные характеристики

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Код | Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности |
| ОКЗ | 3334 | Агенты по операциям с недвижимостью и другой собственностью |
| ЕКС | - | Агент по продаже недвижимости |
| - | Специалист по маркетингу |
| ОКПДТР | 20026 | Агент по продаже недвижимости |
| 26585 | Специалист по маркетингу |
| ОКСО | 5.38.03.01 | Экономика |
| 5.38.03.02 | Менеджмент |
| 5.38.03.06 | Торговое дело |
| 5.38.03.04 | Государственное и муниципальное управление |

**3.4.1. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Поиск арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов и других сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостью | Код | D/01.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | Заимствовано из оригинала | |  | |  |
|  |  |  |  |  | | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Проведение переговоров и осуществление информационного обмена посредством различных видов связи по вопросам осуществления сделок с объектами недвижимости |
| Обработка первичных данных по объектам нежилой недвижимости для осуществления сделок |
| Подготовка различных решений, обоснований, документов организации, необходимых для совершения сделок с недвижимым имуществом |
| Консультирование лиц в рамках определения их потребностей при покупке, продаже, аренде, субаренде нежилой недвижимости, установлении сервитута в отношении нежилой недвижимости, а также по составу документов, необходимых для совершения сделок |
| Консультирование лиц и осуществление взаимодействия с оценочными организациями и с кредитными организациями, осуществляющими предоставление финансирования для осуществления сделок с нежилой недвижимостью |
| Подготовка материалов для рекламирования нежилой недвижимости для целей продажи или аренды |
| Осмотр, фотографирование и видеосъемка нежилой недвижимости для целей продажи и (или) аренды |
| Ознакомление с документами о правах на нежилую недвижимость и их первичная проверка |
| Осуществление запросов сведений, в том числе в электронном виде (в том числе из Единого государственного реестра недвижимости) |
| Консультирование по коммерческим условиям сделок с нежилой недвижимостью |
| Показ и презентация нежилой недвижимости (в том числе посредством современных средств связи) |
| Проведение переговоров о заключении договора на сделку с нежилой недвижимостью |
| Организация и проведение переговоров между участниками сделки, направленных на достижение согласия между ними по существенным условиям сделки в отношении нежилой недвижимости |
| Подготовка и сбор документов, необходимых для совершения сделки в отношении нежилой недвижимости |
| Подготовка и согласование договоров, необходимых для совершения сделки с нежилой недвижимостью |
| Организация совершения сделки и осуществление взаимодействия с участниками сделки в целях ее совершения |
| Осуществление взаимодействия между участниками сделки при организации передачи объекта недвижимости |
| Контроль исполнения условий сделки с нежилой недвижимостью, ведение претензионной работы, связанной с совершенной сделкой, за исключением случаев расторжения договора в судебном порядке |
| Подготовка и осуществление представительства в целях государственной регистрации перехода прав или возникновения обременений, обращение за государственной регистраций прав организации на приобретаемую нежилую недвижимость |
| Подготовка соглашения о выборе электронной площадки или аукциониста, осуществляющего проведению торгов по приобретению или отчуждению нежилой недвижимости организации, осуществление взаимодействия с ними по проводу проведения соответствующих торгов |
| Выполнение обязанностей организатора торгов, в той части, в какой они не переданы аукционисту или электронной площадке |
| Составление отчетов по исполнению договоров в отношении нежилой недвижимости |
| Необходимые умения | Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с агрегаторами недвижимости, электронными торговыми площадками |
| Идентифицировать и анализировать объекты нежилой недвижимости |
| Обрабатывать данные по нежилой недвижимости |
| Использовать все современные средства связи |
| Вести деловую переписку |
| Проводить деловые переговоры |
| Производить фото и видео съемку нежилой недвижимости |
| Создавать и редактировать рекламные материалы |
| Рекламировать объекты недвижимости в разных источниках и средствах массовой информации |
| Осуществлять показ и презентацию нежилой недвижимости |
| Контролировать исполнение условий договора на сделку с нежилой недвижимостью |
| Проводить претензионную работу |
| Обосновывать выбор электронной площадки или аукциониста |
| Обосновывать способ проведения торгов по отчуждению нежилой недвижимости |
| Составлять отчеты по итогам деятельности и исполнению договоров |
| Необходимые знания | Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
| Требования законодательства о защите прав потребителей |
| Требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Требования законодательства о защите персональных данных |
| Требования законодательства о рекламе |
| Законодательные и иные нормативные правовые акты в сфере недвижимости |
| Основы земельного законодательства |
| Основы гражданского законодательства |
| Основы уголовного и административного законодательства |
| Законодательство в сфере пожарной безопасности |
| Законодательство в сфере охраны труда |
| Виды и содержание основных договоров, связанных с отчуждением или предоставлением объектов нежилой недвижимости в пользование на возмездной основе |
| Специализированные информационные ресурсы в области управления объектами недвижимости |
| Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных |
| Маркетинг и особенности ценообразования на рынке недвижимости |
| Методология осуществления продаж и заключения иных возмездных сделок в отношении недвижимости |
| Влияние местоположения на коммерческую привлекательность нежилой недвижимости |
| Стандарты и инструкции деятельности, правила предоставления услуг на рынке нежилой недвижимости |
| Виды, классификация, разрешенное использование нежилой недвижимости |
| Строительные конструкции, планировки (планы) нежилой недвижимости, сроки службы конструктивных материалов |
| Правила проведения деловых переговоров |
| Порядок составления отчетности |
| Этика делового общения |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы:  - соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;  - не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости нежилой недвижимости;  - не скрывать и не игнорировать достоверные факты о всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера;  - не вводить в заблуждение клиента;  - не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;  - незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект нежилой недвижимости;  - не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта нежилой недвижимости |

**3.4.2. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Маркетинг и организация продвижения на рынке нежилой недвижимости | Код | D/02.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | Заимствовано из оригинала | |  | | |  |
|  |  |  |  |  | | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта | |
| Трудовые действия | Выявление и использование конкурентных преимуществ объекта нежилой недвижимости для рекламной кампании | | | | | | | |
| Организационное обеспечение проведения экспертиз и обследований по оценке стоимости нежилой недвижимости и обоснование выбора для принятия решения о способе распоряжения и использования нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Оценка целесообразности затрат на повышение финансовой привлекательности нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Организация мероприятий по повышению конкурентных преимуществ и финансовой привлекательности нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Подготовка задания для подачи рекламы на объекты нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Подготовка документов для проведения торгов (продажа, аренда, субаренда) нежилой недвижимости, в том числе на электронных торговых площадках | | | | | | | |
| Необходимые умения | Определять критерии для выбора внешних экспертов и консультантов | | | | | | | |
| Использовать результаты экспертизы, обследования и отчетов по оценке стоимости нежилой недвижимости для принятия решения о способе отчуждения нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Выявлять конкурентные преимущества нежилой недвижимости для использования их в рекламной кампании | | | | | | | |
| Определять стоимость объекта нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Оценивать затраты на повышение финансовой привлекательности нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Организовывать работы по повышению конкурентных преимуществ и финансовой привлекательности нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Готовить рекламные материалы, в том числе задания на проведение рекламной компании в отношении нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Работать на электронных торговых площадках | | | | | | | |
| Составлять аналитические отчеты | | | | | | | |
| Формировать заключения по результатам анализа | | | | | | | |
| Контролировать и оценивать качество и результаты организации работ по повышению финансовой привлекательности нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Проводить деловые переговоры | | | | | | | |
| Вести деловую переписку | | | | | | | |
| Необходимые знания | Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество | | | | | | | |
| Требования законодательства о защите прав потребителей | | | | | | | |
| Требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма | | | | | | | |
| Требования законодательства о защите персональных данных | | | | | | | |
| Требования законодательства о рекламе | | | | | | | |
| Законодательные и иные нормативные правовые акты в сфере недвижимости | | | | | | | |
| Основы земельного законодательства | | | | | | | |
| Основы гражданского законодательства | | | | | | | |
| Основы уголовного и административного законодательства | | | | | | | |
| Законодательство в сфере пожарной безопасности | | | | | | | |
| Законодательство в сфере охраны труда | | | | | | | |
| Уставы электронных торговых площадок | | | | | | | |
| Маркетинг для недвижимости | | | | | | | |
| Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Методология осуществления продаж нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Подходы и методы проведения оценки нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Основные профессиональные термины и понятия в сфере регулирования нежилой недвижимостью | | | | | | | |
| Прикладное программное обеспечение для анализа данных и подготовки отчетности | | | | | | | |
| Профильные информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | | | |
| Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных | | | | | | | |
| Влияние местоположения на коммерческую привлекательность нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Стандарты и инструкции деятельности, правила предоставления услуг на рынке нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Виды, классификация, разрешенное использование нежилой недвижимости | | | | | | | |
| Строительные конструкции, планировки (планы) нежилой недвижимости, сроки службы конструктивных материалов, принципы градостроительных норм | | | | | | | |
| Правила проведения деловых переговоров | | | | | | | |
| Порядок составления отчетности | | | | | | | |
| Этика делового общения | | | | | | | |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы:  - соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;  - не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости нежилой недвижимости;  - не скрывать и не игнорировать достоверные факты о всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера;  - не вводить в заблуждение клиента;  - не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;  - незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект нежилой недвижимости;  - не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта нежилой недвижимости | | | | | | | |

**3.4.3. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Организация работы по поиску арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов и других сторон для осуществления сделок с объектами нежилой недвижимости | Код | D/03.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | | Заимствовано из оригинала | |  | |  |
|  |  | |  |  |  | | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
| Трудовые действия | | Постановка задач сотрудникам отдела аренды/продажи и контроль за их выполнением | | | | | | |
| Организация обучения сотрудников отдела аренды/продажи | | | | | | |
| Утверждение плана и контроль за выполнением плана реализации нежилой недвижимости | | | | | | |
| Проверка отчетов по исполнению договоров о сделках с объектами нежилой недвижимости | | | | | | |
| Определение направлений, выбор технологий деятельности структурного подразделения по реализации нежилой недвижимости | | | | | | |
| Организация и взаимодействие с отделом маркетинга для привлечения клиентов | | | | | | |
| Определение потребности в работниках и определение требуемых знаний, умений и компетенций | | | | | | |
| Содействие развитию трудовой мотивации, инициативы и активности | | | | | | |
| Совершенствование организации предоставления услуги по реализации нежилой недвижимости | | | | | | |
| Осуществление контроля качества предоставляемых услуг по покупке, продаже, передаче в аренду нежилой недвижимости | | | | | | |
| Организация разработки стандартов, правил, инструкций, методических и материалов, необходимых для предоставления услуг по сделкам с объектами нежилой недвижимости | | | | | | |
| Разработка предложений по повышению профессионального уровня работников | | | | | | |
| Организация аттестации, сертификации или независимой оценки квалификации работников | | | | | | |
| Организация внутреннего контроля качества предоставляемых услуг | | | | | | |
| Обеспечение контроля и оценки состояния условий труда работников | | | | | | |
| Необходимые умения | | Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с агрегаторами недвижимости | | | | | | |
| Идентифицировать нежилую недвижимость, анализировать характеристики на объекты нежилой недвижимости | | | | | | |
| Обрабатывать данные по нежилой недвижимости | | | | | | |
| Использовать все современные средства связи | | | | | | |
| Вести деловую переписку | | | | | | |
| Проводить деловые переговоры | | | | | | |
| Определять потребности организации или структурного подразделения в работниках, а также их необходимые качества | | | | | | |
| Повышать трудовую мотивацию, стимулировать инициативу и активность работников | | | | | | |
| Разрабатывать проекты локальных актов на уровне организации, подразделения, в рамках своих полномочий | | | | | | |
| Организовывать работу по разработке стандартов, правил, инструкций и методических материалов на уровне подразделен | | | | | | |
| Совершенствовать методы организации предоставления услуги по реализации нежилой недвижимости | | | | | | |
| Применять методы контроля качества предоставляемых услуг по реализации нежилой недвижимости | | | | | | |
| Контролировать качество предоставляемых услуг по реализации нежилой недвижимости | | | | | | |
| Контролировать повышение профессионального уровня работников | | | | | | |
| Проводить аттестацию работников или оценку их профессионального уровня | | | | | | |
| Необходимые знания | | Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество | | | | | | |
| Требования законодательства о защите прав потребителей | | | | | | |
| Требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма | | | | | | |
| Требования законодательства о защите персональных данных | | | | | | |
| Требования законодательства о рекламе | | | | | | |
| Законодательные и иные нормативные правовые акты в сфере недвижимости | | | | | | |
| Основы земельного законодательства | | | | | | |
| Основы гражданского законодательства | | | | | | |
| Основы уголовного и административного законодательства | | | | | | |
| Законодательство в сфере пожарной безопасности | | | | | | |
| Законодательство в сфере охраны труда | | | | | | |
| Стандарты деятельности и правила предоставления услуг на рынке нежилой недвижимости | | | | | | |
| Организация работ по реализации прав на недвижимое имущество | | | | | | |
| Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке нежилой недвижимости | | | | | | |
| Методология осуществления продаж | | | | | | |
| Основы управления качеством | | | | | | |
| Основы менеджмента и управления персоналом | | | | | | |
| Профильные информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | | |
| Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных | | | | | | |
| Правила документооборота | | | | | | |
| Правила проведения деловых переговоров | | | | | | |
| Порядок составления отчетности | | | | | | |
| Этика делового общения | | | | | | |
| Другие характеристики | | Необходимые этические нормы:  - соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;  - не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости нежилой недвижимости;  - не скрывать и не игнорировать достоверные факты о всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера;  - не вводить в заблуждение клиента;  - не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;  - незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект нежилой недвижимости;  - не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта нежилой недвижимости;  - не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке нежилой недвижимости | | | | | | |

**3.5. Обобщенная трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Правовое сопровождение в сфере недвижимости | Код | Е | Уровень квалификации | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | | Заимствовано из оригинала | |  | |  |
|  |  | |  |  |  | | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
| Возможные наименования должностей, профессий | | Правовой консультант по недвижимости  Юрисконсульт в сфере недвижимости  Начальник правового отдела/управления/департамента | | | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| Требования к образованию и обучению | Высшее образование – бакалавриат  Высшее образование (не профильное) –– бакалавриат и программы дополнительного профессионального образования – программы профессиональной переподготовки по юриспруденции в сфере недвижимости |
| Требования к опыту практической работы | - |
| Особые условия допуска к работе | - |
| Другие характеристики | Рекомендованы программы повышения квалификации по юриспруденции в сфере недвижимости не реже одного раза в два года |

Дополнительные характеристики

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Код | Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности |
| ОКЗ | 2611 | Юристы |
| ЕКС | - | Юрисконсульт |
| - | Геодезист |
| ОКПДТР | 21047 | Главный юрист |
| 20586 | Геодезист |
| 24705 | Начальник отдела (функционального в прочих  областях деятельности) |
| 26481 | Советник (в области права) |
| 27931 | Юрисконсульт |
| ОКСО | 2.21.03.02 | Землеустройство и кадастры |
| 5.40.03.01 | Юриспруденция |

**3.5.1. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Юридическая поддержка в сфере недвижимости | Код | Е/01.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | | Заимствовано из оригинала | |  | |  |  |
|  |  | |  |  |  | | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |  |
| Трудовые действия | | Разработка типовых форм договоров для целей привлечения подрядных организаций в сфере недвижимости | | | | | | | |
| Разработка типовых форм договоров по подбору, оценке и обучению работников, в сфере недвижимости | | | | | | | |
| Разработка типовых форм договоров и соглашений для совершения сделок с недвижимостью | | | | | | | |
| Разработка локальных правовых актов (в том числе, правил, регламентов, инструкций), необходимых для управления объектами недвижимости и совершения сделок с ней | | | | | | | |
| Ведение работы по поводу сделок, в том числе действий не являющимися сделкой, с недвижимостью, обжалование в административном или судебном порядке решений, действия или бездействия органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, защита прав в связи с осуществлением управления объектами недвижимости или осуществления сделок с ней в досудебном и судебном порядке | | | | | | | |
| Взаимодействие со страховыми организациями и сопровождение страховых случаев в отношении объектов недвижимости | | | | | | | |
| Оказание правовой поддержки при управлении объектами недвижимости или совершении сделок с ними | | | | | | | |
| Необходимые умения | | Разрабатывать типовые формы договоров или соглашений в отношении объектов недвижимости | | | | | | | |
| Составлять локальные правовые акты, касающиеся управления объектами недвижимости | | | | | | | |
| Составлять и подавать заявления, ходатайства, запросы, жалобы в судебные органы и органы исполнительной власти, местного самоуправления по вопросам, связанным с недвижимостью | | | | | | | |
| Консультировать по правовым вопросам в сфере недвижимости | | | | | | | |
| Вести деловую переписку | | | | | | | |
| Необходимые знания | | Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество | | | | | | | |
| Требования законодательства о защите прав потребителей | | | | | | | |
| Требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма | | | | | | | |
| Требования законодательства о защите персональных данных | | | | | | | |
| Требования законодательства о рекламе | | | | | | | |
| Земельное законодательство | | | | | | | |
| Градостроительное законодательство | | | | | | | |
| Гражданское законодательство | | | | | | | |
| Уголовное и административное законодательство | | | | | | | |
| Законодательство в сфере пожарной безопасности | | | | | | | |
| Законодательство в сфере охраны труда | | | | | | | |
| Виды и особенности договоров в сфере управления объектами недвижимости, необходимые документы, предшествующие (сопутствующие) заключению сделок на управление объектами недвижимости | | | | | | | |
| Специализированные информационные ресурсы в области управления объектами недвижимости | | | | | | | |
| Содержание, требование к форме договоров, по управлению объектами недвижимости или совершению сделок с ними | | | | | | | |
| Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных | | | | | | | |
| Правила проведения деловых переговоров | | | | | | | |
| Порядок составления отчетности | | | | | | | |
| Этика делового общения | | | | | | | |
| Другие характеристики | |  | | | | | | | |

**3.5.2. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Выявление юридических рисков в сфере недвижимости | Код | Е/02.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | Заимствовано из оригинала | |  |  |
|  |  |  |  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Проверка правоустанавливающих документов на объект недвижимости на предмет их соответствия законодательству |
| Проверка правовых основания возникновения прав на объект недвижимости на предмет их соответствия законодательству |
| Проверка технического описания на объект недвижимости на достаточность требованиям кадастрового учета и на соответствие законодательству |
| Оценка риска потери прав на объект недвижимости, в том числе в связи с его признанием самовольной постройкой |
| Оценка возникновения претензий третьих лиц, ограничений и обременений прав на объект недвижимости (в том числе претензий третьих лиц в связи с возникновением права приобретательной давности у третьего лица, в связи с обращением взыскания на предмет залога) |
| Оценка рисков, связанных с неполучением требуемых технических условий |
| Оценка рисков отказа в выдаче разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию объекта недвижимости |
| Оценка рисков отказа в выдаче разрешения на разработку документации по планировке территории или отказом в ее утверждении |
| Оценка рисков отказа в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров строительства объекта недвижимости |
| Оценка отказа в выдаче разрешения на получения условно разрешенного вида разрешенного использования объекта недвижимости |
| Оценка рисков, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка, изменением документов территориального планирования, проведением комплексного развития территории, установления зон с особыми условиям развития территории, установление публичного сервитута |
| Оценка рисков изъятия объекта недвижимости |
| Оценка процессуальных рисков при регистрации прав на объект недвижимости (риски, возникающие при оформлении прав) |
| Составление запросов и заявлений в различные исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления |
| Необходимые умения | Проверять правоустанавливающие документы на объект недвижимости на предмет их соответствия законодательству |
| Читать техническую документацию на объект недвижимости |
| Рассчитывать риски потери прав на объект недвижимости, в том числе в связи с его признанием самовольной постройкой |
| Рассчитывать риски возникновения претензий третьих лиц, ограничений и обременений прав на объект недвижимости (в том числе претензий третьих лиц, в связи с возникновением права приобретательной давности у третьего лица, в связи с обращением взыскания на предмет залога) |
| Рассчитывать риски, связанные с неполучением требуемых технических условий |
| Рассчитывать риски отказа в выдаче разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию объекта недвижимости |
| Рассчитывать риски отказа в выдаче разрешения на разработку документации по планировке территории или отказом в ее утверждении |
| Рассчитывать риски отказа в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров строительства объекта недвижимости |
| Рассчитывать риски отказа в выдаче разрешения на получения условно разрешенного вида разрешенного использования объекта недвижимости |
| Рассчитывать риски изменения вида разрешенного использования земельного участка, изменением документов территориального планирования, проведением комплексного развития территории, установления зон с особыми условиям развития территории, установление публичного сервитута |
| Рассчитывать риски изъятия объекта недвижимости |
| Рассчитывать процессуальные риски при регистрации прав на объект недвижимости |
| Составлять запросы и заявления в различные инстанции и государственные органы власти |
| Вести деловую переписку |
| Необходимые знания | Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
| Требования законодательства о защите прав потребителей |
| Требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Требования законодательства о защите персональных данных |
| Законодательные и иные нормативные правовые акты в сфере недвижимости |
| Земельное законодательство |
| Градостроительное законодательство |
| Гражданское законодательство |
| Уголовное и административное законодательство |
| Законодательство в сфере пожарной безопасности |
| Законодательство в сфере охраны труда |
| Судебная практика по делам в отношении нежилой недвижимости |
| Основные профессиональные понятия в сфере недвижимости |
| Виды, классификация, разрешенное использование недвижимости |
| Основные правовые риски в сфере недвижимости и методы их выявления |
| Правила проведения деловых переговоров |
| Порядок составления отчетности |
| Этика делового общения |
| Другие характеристики |  |

**3.5.3. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Организация и совершение юридических действий в отношении объектов недвижимости, в том числе для внесения сведений об объекте недвижимости в ЕГРН | Код | Е/03.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | | Заимствовано из оригинала | |  | |  |
|  |  | |  |  |  | | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
| Трудовые действия | | Обеспечение подготовки и проверка документов для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании, изменении или прекращении объекта недвижимости | | | | | | |
| Экспертиза предложений работников, осуществляющих управление нежилой недвижимостью, относительно правовой возможности образовании объектов недвижимости с последующим изменением сведений об объекте недвижимости в ЕГРН | | | | | | |
| Подготовка обоснования для изменения характеристик и (или) сведений об объекте недвижимости, внесенных в ЕГРН | | | | | | |
| Обеспечение подготовки и проверка документов для изменения характеристик и (или) сведений об объекте недвижимости | | | | | | |
| Составление соответствующих заявлений и запросов, необходимых для изменения характеристик и (или) сведений об объекте недвижимости, внесенных в ЕГРН | | | | | | |
| Обеспечение подготовка и проверки документов для снятия с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения прав на объекты недвижимости | | | | | | |
| Взаимодействие с органом исполнительной власти, отвечающим за изменение характеристик и (или) сведений об объекте недвижимости | | | | | | |
| Подача жалоб и заявлений на решение и (или) действие (бездействие) соответствующих органов исполнительной власти и органов местного самоуправления | | | | | | |
| Определение признаков объекта недвижимости в целях принятия решения о постановке его на государственной кадастровый учет и отнесении к объектам капитального строительства | | | | | | |
| Определение признаков отделяемых и неотделяемых улучшений недвижимого имущества в связи с осуществлением управления ими или в связи с осуществлением сделок с ними | | | | | | |
| Определение состава имущества общего пользования, в том числе порядок ведения, хранения и ознакомления с реестром указанного имущества, составление соглашения с заинтересованными лицами, о порядке управления и владения данным имуществом | | | | | | |
| Необходимые умения | | Применять соответствующие методы и правила при проведении экспертизы возможности изменения сведений об объекте недвижимости | | | | | | |
| Подготавливать правовое обоснование изменения сведений об объекте недвижимости | | | | | | |
| Подготавливать документы для изменения сведений об объекте недвижимости | | | | | | |
| Составлять соответствующие заявления и запросы, необходимые для изменения сведений об объекте недвижимости | | | | | | |
| Определять состав имущества общего пользования, порядок ведения, хранения и ознакомления с реестром указанного имущества, составлять соглашения с заинтересованными лицами, о порядке управления и владения данным имуществом | | | | | | |
| Определять признаки неотделимых и отделимых улучшений недвижимости | | | | | | |
| Необходимые знания | | Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество | | | | | | |
| Требования законодательства о защите прав потребителей | | | | | | |
| Требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма | | | | | | |
| Требования законодательства о защите персональных данных | | | | | | |
| Законодательные и иные нормативные правовые акты в сфере недвижимости | | | | | | |
| Земельное законодательство | | | | | | |
| Градостроительное законодательство | | | | | | |
| Гражданское законодательство | | | | | | |
| Уголовное и административное законодательство | | | | | | |
| Законодательство в сфере пожарной безопасности | | | | | | |
| Законодательство в сфере охраны труда | | | | | | |
| Судебная практика по делам в сфере недвижимости | | | | | | |
| Основные профессиональные термины и понятия в сфере недвижимости | | | | | | |
| Виды, классификация, разрешенное использование недвижимости | | | | | | |
| Правила документооборота | | | | | | |
| Правила проведения деловых переговоров | | | | | | |
| Порядок составления отчетности | | | | | | |
| Этика делового общения | | | | | | |
| Другие характеристики | |  | | | | | | |

**3.6. Обобщенная трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Управление инвестициями в сфере недвижимости | Код | F | Уровень квалификации | 7 |

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | Заимствовано из оригинала |  | |  |
|  |  |  |  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |

|  |  |
| --- | --- |
| Возможные наименования должностей, профессий | Консультант по управлению инвестициями  Эксперт по инвестициям в недвижимость  Оценщик инвестиций  Директор инвестиционного департамента |

|  |  |
| --- | --- |
| Требования к образованию и обучению | Высшее образование –специалитет, магистратура  Высшее образование (не профильное) –– специалитет, магистратура и программы дополнительного профессионального образования – программы профессиональной переподготовки в сфере инвестиций в недвижимости |
| Требования к опыту практической работы | Не менее 3-х лет в сфере экономики управления недвижимостью |
| Особые условия допуска к работе | - |
| Другие характеристики | Рекомендованы программы повышения квалификации в сфере инвестиций в недвижимости не реже одного раза в три года |

Дополнительные характеристики

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Код | Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности |
| ОКЗ | 2412 | Консультанты по финансовым вопросам и инвестициям |
| ЕКС | - | Экономист по финансовой работе |
| ОКПДТР | 23539 | Консультант по экономическим вопросам |
| 27759 | Экономист по финансовой работе |
| ОКСО | 5.38.04.01 | Экономика |
| 5.38.04.02 | Менеджмент |
| 5.38.05.01 | Экономическая безопасность |

**3.6.1. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Разработка инвестиционной стратегии в сфере недвижимости | Код | F/01.7 | Уровень (подуровень) квалификации | 7 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | Заимствовано из оригинала |  | | |  |
|  |  |  |  | |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Определение и расчет бизнес-модели управления недвижимостью |
| Составление прогнозов для инвестиций в недвижимость |
| Планирование текущей деятельности организации в сфере управления недвижимостью |
| Разработка моделей деятельности организации в сфере управления недвижимостью |
| Разработка структуры информационных систем, баз данных, прикладных программ исходя из модели процессов организации в сфере управления недвижимостью |
| Прогнозирование и оценка рисков при разработке инвестиционной стратегии для недвижимости |
| Оценка эффективности выбранной стратегии для управления недвижимостью |
| Необходимые умения | Применять методики и подходы при построении бизнес-моделей для управления недвижимостью |
| Применять технологические решения и инновации для решения задач инвестиций в недвижимость |
| Разрабатывать структуры информационных систем, баз данных, прикладных программ исходя из инвестиционной деятельности организации |
| Оценивать риски при разработке инвестиционной стратегии для недвижимости |
| Строить прогнозы в сфере инвестиций в недвижимость |
| Прогнозировать изменения ситуации на рынке недвижимости |
| Проводить анализ информации о рынке недвижимости |
| Прогнозировать доходность недвижимости |
| Применять соответствующие методики при оценке эффективности стратегии деятельности организации в сфере инвестиций в недвижимость |
| Применять профильные информационные и цифровые технологии |
| Необходимые знания | Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
| Законодательные и нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства |
| Основы гражданского законодательства |
| Основы земельного законодательства |
| Основы налогового законодательства |
| Основы градостроительного законодательства |
| Требования антикоррупционного законодательства Российской Федерации и ответственность за совершение коррупционных правонарушений |
| Статистика |
| Экономика недвижимости |
| Инвестиции в недвижимость и оценка инвестиционных проектов |
| Особенности ценообразования на рынке недвижимости |
| Методология оценки инвестиционной привлекательности недвижимости |
| Порядок установления ценообразующих факторов и выявления качественных характеристик, влияющих на стоимость недвижимости |
| Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных |
| Информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления недвижимостью |
| Виды, классификация, разрешенное использование недвижимости |
| Многофакторный анализ показателей объекта недвижимости |
| Влияние факторов внешней среды на бизнес-процессы в недвижимости |
| Основы стратегического менеджмента |
| Основы антикризисного управления |
| Основы бизнес-планирования |
| Основы управления рисками |
| Правила проведения переговоров и основы конфликтологии |
| Правила ведения документооборота |
| Этические нормы |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы:  - соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;  - не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости нежилой недвижимости;  - не скрывать и не игнорировать достоверные факты о всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера;  - не вводить в заблуждение клиента;  - не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;  - незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект нежилой недвижимости;  - не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта нежилой недвижимости;  - не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке нежилой недвижимости |

**3.6.2. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Управление инвестиционным портфелем в сфере недвижимости | Код | F/02.7 | Уровень (подуровень) квалификации | 7 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | Заимствовано из оригинала |  | | |  |
|  |  |  |  | |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Ведение переговоров с потенциальными портфельными инвесторами |
| Определение критериев рыночной привлекательности недвижимости для инвестиций и их ключевых показателей |
| Подготовка предложений для наполнения инвестиционного портфеля в недвижимость в соответствии с критериями |
| Расчет и планирование бюджета для инвестиционного портфеля в недвижимость |
| Предварительная оценка эффективности инвестиционного портфеля в недвижимость |
| Расчет сроков окупаемости инвестиций в недвижимость |
| Построение финансовых моделей инвестиций в недвижимость |
| Определение содержания инвестиционного портфеля в недвижимость |
| Оценка рисков для инвестиционного портфеля в недвижимость |
| Разработка комплекса мероприятий по повышению доходности и оптимизации затрат при управлении инвестиционным портфелем в недвижимость |
| Контроль результатов деятельности по управлению инвестиционным портфелем в недвижимости |
| Необходимые умения | Проводить переговоры по инвестициям в сфере недвижимости |
| Определять критерии рыночной привлекательности недвижимости |
| Применять соответствующие методы и подходы при расчете бюджета для инвестиционного портфеля в сфере недвижимости |
| Планировать оптимальный бюджет организации для инвестиционного портфеля в сфере недвижимости |
| Применять соответствующие методы и подходы при расчете сроков окупаемости инвестиций в недвижимость |
| Строить финансовые модели в сфере недвижимости |
| Определять и оценивать риски для инвестиционного портфеля в сфере недвижимости |
| Применять способы и проводить мероприятия для повышения доходности инвестиционного портфеля в сфере недвижимости |
| Оптимизировать затраты при инвестициях в сфере недвижимости |
| Разрабатывать систему ключевых показателей эффективности для инвестиционного портфеля в сфере недвижимости |
| Разрабатывать и применять системы контроля результатов деятельности по управлению инвестиционным портфелем в сфере недвижимости |
| Применять профильные информационные и цифровые технологии |
| Необходимые знания | Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
| Законодательные и нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства |
| Основы гражданского законодательства |
| Основы земельного законодательства |
| Основы налогового законодательства |
| Основы градостроительного законодательства |
| Требования антикоррупционного законодательства Российской Федерации и ответственность за совершение коррупционных правонарушений |
| Статистика |
| Экономика недвижимости |
| Инвестиции в недвижимость и оценка инвестиционных проектов |
| Управление инвестициями |
| Особенности ценообразования на рынке недвижимости |
| Методология оценки инвестиционной привлекательности недвижимости |
| Порядок установления ценообразующих факторов и выявления качественных характеристик, влияющих на стоимость недвижимости |
| Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных |
| Информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления недвижимостью |
| Виды недвижимости |
| Многофакторный анализ показателей объекта недвижимости |
| Экодевелопмент недвижимости |
| Влияние факторов внешней среды на бизнес-процессы |
| Основы стратегического менеджмента |
| Основы антикризисного управления |
| Основы бизнес-планирования |
| Основы управления рисками |
| Правила проведения переговоров и основы конфликтологии |
| Правила ведения документооборота |
| Этические нормы |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы:  - соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;  - не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости нежилой недвижимости;  - не скрывать и не игнорировать достоверные факты о всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера;  - не вводить в заблуждение клиента;  - не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;  - незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект нежилой недвижимости;  - не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта нежилой недвижимости;  - не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке нежилой недвижимости |

**3.7. Обобщенная трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Организация деятельности по управлению нежилой недвижимостью на всех этапах жизненного цикла | Код | G | Уровень квалификации | 7 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | | Заимствовано из оригинала |  | |  |
|  |  | |  |  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
| Возможные наименования должностей, профессий | | Коммерческий директор  Заместитель генерального директора по управлению недвижимостью | | | | | |

|  |  |
| --- | --- |
| Требования к образованию и обучению | Высшее образование – специалитет, магистратура  Высшее образование (не профильное) –– специалитет, магистратура и программы дополнительного профессионального образования в сфере экономики управления недвижимостью |
| Требования к опыту практической работы | Не менее 4-х лет в сфере управления недвижимостью |
| Особые условия допуска к работе | - |
| Другие характеристики | Рекомендованы программы повышения квалификации в сфере управления недвижимостью не реже одного раза в три года |

Дополнительные характеристики

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Код | Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности |
| ОКЗ | 1120 | Руководители учреждений, организаций и предприятий |
| ЕКС | - | Директор (генеральный директор, управляющий) предприятия |
| ОКПДТР | 20560 | Генеральный директор предприятия |
| 21495 | Директор (начальник, управляющий) предприятия |
| ОКСО | 5.38.04.02 | Менеджмент |
| 5.38.04.04 | Государственное и муниципальное управление |
| 5.38.05.01 | Экономическая безопасность |

**3.7.1. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Руководство деятельностью организацией (подразделением) при управлении нежилой недвижимостью | Код | G/01.7 | Уровень (подуровень) квалификации | 7 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | | Заимствовано из оригинала |  | |  |
|  |  | |  |  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
| Трудовые действия | | Планирование деятельности организации в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | |
| Обеспечение внедрения информационно-аналитических, правовых систем и баз данных, специализированных программных продуктов для организации управления нежилой недвижимостью | | | | | |
| Определение потребности в ресурсах, обеспечивающих деятельность организации | | | | | |
| Разработка системы мотивации и оценки результатов деятельности специалистов в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | |
| Разработка и внедрение методик работы с сотрудниками и командами разных типов в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | |
| Координация и контроль выполнения требований и критериев для управления нежилой недвижимостью | | | | | |
| Организация разработки локальных нормативных актов, форм договоров и соглашений по вопросам управления нежилой недвижимостью | | | | | |
| Привлечение специалистов соответствующего профиля деятельности для организации управления нежилой недвижимостью | | | | | |
| Организация бизнес-процессов по управлению нежилой недвижимостью | | | | | |
| Прогнозирование и оценка рисков на всех этапах деятельности компании в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | |
| Внедрение методик и решений по снижению рисков для организации в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | |
| Осуществление контроля за обеспечением методическими, материально-техническими и финансовыми ресурсами при управлении нежилой недвижимостью | | | | | |
| Разработка компенсирующих мероприятий деятельности организации в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | |
| Необходимые умения | | Определять направления развития бизнеса в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | |
| Применять технологические решения и инновации для решения задач при управлении нежилой недвижимостью | | | | | |
| Организовывать разработку структуры информационных систем и баз данных исходя из модели процессов компании | | | | | |
| Обеспечивать планирование и управление процессами организации в части управления нежилой недвижимостью | | | | | |
| Оценивать и снижать риски на всех этапах деятельности компании в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | |
| Прогнозировать изменения рынка нежилой недвижимости | | | | | |
| Прогнозировать, оценивать и уменьшать риски, возникающие при управлении нежилой недвижимостью | | | | | |
| Применять профильные информационные и цифровые технологии | | | | | |
| Необходимые знания | | Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество | | | | | |
| Требования законодательства о защите прав потребителей | | | | | |
| Требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма | | | | | |
| Требования законодательства о защите персональных данных | | | | | |
| Требования законодательства о рекламе | | | | | |
| Законодательные и иные нормативные правовые акты в сфере управления объектами недвижимости | | | | | |
| Основы земельного законодательства | | | | | |
| Основы гражданского законодательства | | | | | |
| Основы уголовного и административного законодательства | | | | | |
| Законодательство в сфере пожарной безопасности | | | | | |
| Основы трудового права | | | | | |
| Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке нежилой недвижимости | | | | | |
| Статистика | | | | | |
| Экономика недвижимости | | | | | |
| Основы управления персоналом | | | | | |
| Основы стратегического менеджмента | | | | | |
| Перспективы развития различных секторов рынка нежилой недвижимости | | | | | |
| Влияние факторов внешней среды на бизнес-процессы | | | | | |
| Основы бизнес-планирования | | | | | |
| Основы антикризисного управления | | | | | |
| Основы управления рисками | | | | | |
| Принципы управления проектами | | | | | |
| Технологии постановки целей | | | | | |
| Алгоритмы постановки задач | | | | | |
| Профильные информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | |
| Другие характеристики | |  | | | | | |

**3.7.2. Трудовая функция**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Определение стратегии деятельности по управлению нежилой недвижимостью | Код | F/01.7 | Уровень (подуровень) квалификации | 7 |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал Х | | | Заимствовано из оригинала |  | | |  |
|  |  | |  |  | |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
| Трудовые действия | | Определение стратегических направлений развития организации по управлению нежилой недвижимостью | | | | | | |
| Определение стратегии по управлению нежилой недвижимостью | | | | | | |
| Разработка стратегических изменений в деятельности организации по управлению нежилой недвижимостью | | | | | | |
| Организация разработки структуры информационных систем, баз данных, прикладных программ исходя из модели бизнес-процессов организации в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | | |
| Прогнозирование и оценка рисков при разработке стратегии деятельности организации в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | | |
| Оценка эффективности выбранной стратегии деятельности организации в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | | |
| Необходимые умения | | Определять стратегии управления нежилой недвижимостью | | | | | | |
| Определять направления развития бизнеса в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | | |
| Применять технологические решения и инновации для решения задач при управлении нежилой недвижимостью | | | | | | |
| Разрабатывать стратегические модели деятельности организации в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | | |
| Оценивать риски при управлении нежилой недвижимостью | | | | | | |
| Оценивать эффективность различных стратегий деятельности в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | | |
| Разрабатывать структуры информационных систем, баз данных, прикладных программ | | | | | | |
| Прогнозировать изменения рынка нежилой недвижимости | | | | | | |
| Прогнозировать, оценивать и уменьшать риски, возникающие при управлении нежилой недвижимостью | | | | | | |
| Применять профильные информационные и цифровые технологии | | | | | | |
| Необходимые знания | | Требования законодательства о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и государственной регистрации прав на недвижимое имущество | | | | | | |
| Требования законодательства о защите прав потребителей | | | | | | |
| Требования законодательства о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма | | | | | | |
| Требования законодательства о защите персональных данных | | | | | | |
| Требования законодательства о рекламе | | | | | | |
| Законодательные и иные нормативные правовые акты в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | | |
| Основы земельного законодательства | | | | | | |
| Основы гражданского законодательства | | | | | | |
| Основы уголовного и административного законодательства | | | | | | |
| Законодательство в сфере пожарной безопасности | | | | | | |
| Основы трудового права | | | | | | |
| Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке нежилой недвижимости | | | | | | |
| Статистика | | | | | | |
| Экономика недвижимости | | | | | | |
| Основы управления персоналом | | | | | | |
| Основы стратегического менеджмента | | | | | | |
| Многофакторный анализ показателей нежилой недвижимости | | | | | | |
| Конъюнктуру рынка нежилой недвижимости | | | | | | |
| Перспективы развития различных секторов рынка нежилой недвижимости | | | | | | |
| Влияние факторов внешней среды на бизнес-процессы в сфере нежилой недвижимости | | | | | | |
| Основы бизнес-планирования | | | | | | |
| Основы антикризисного управления | | | | | | |
| Основы управления рисками | | | | | | |
| Принципы управления проектами | | | | | | |
| Технологии постановки целей | | | | | | |
| Алгоритмы постановки задач | | | | | | |
| Профильные информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления нежилой недвижимостью | | | | | | |
| Другие характеристики | |  | | | | | | |

IV. Сведения об организациях – разработчиках профессионального стандарта

**4.1. Ответственная организация-разработчик**

|  |
| --- |
| Ассоциация «Объединение административно-хозяйственных профессионалов» (Объединение АХП), город Москва |
| Президент Багманян Олеся Валерьевна |

**4.2. Наименования организаций-разработчиков**

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | АО «Москабельмет», г. Москва |
| 2 | АО «Русатом Инфраструктурные решения», Госкорпорация «Росатом» |
| 3 | АНО «Центр социальных инициатив и развития предпринимательства», г. Красногорск |
| 4 | АНО «Центр оценки квалификаций», г. Москва |
| 5 | Торгово-Промышленная Палата Российской Федерации, г. Москва |
| 6 | АО(Н) «Вольво Восток», г. Москва |
| 7 | АО «ПРЕДИУМ ОНК», г. Москва |
| 8 | Ассоциация консультантов в области коммерческой недвижимости (Ассоциация «КОКОН»), г. Москва |
| 9 | ОАО «РЖД», г. Москва |
| 10 | ИП Бондаренко Александр Александрович (торговая марка «Рентавик»), г. Москва |
| 11 | ИП Туа Ярослав Вячеславович (торговая марка «Херзен (Herzen), г. Москва |
| 12 | ООО «Гамасс», г. Москва |
| 13 | ООО «ЦЕППЕЛИН. СЕРВИС МЕНЕДЖМЕНТ», г. Москва |
| 14 | ООО «Офислорд» (торговая марка «of.ru»), г. Москва |
| 15 | ООО «Риэлти Гайд», г. Москва |
| 16 | ООО «АН Апекс Недвижимость», г. Москва |
| 17 | ООО «Геламко», г. Москва |
| 18 | ООО «Старгородъ», г. Москва |
| 19 | ООО «Институт экспертизы и права», г. Москва |
| 20 | ПАО «МегаФон» |
| 21 | Совет по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации (СПК ЖКХ), г. Москва |
| 22 | МГУ имени М.В. Ломоносова (экономический факультет), г. Москва |
| 23 | Федеральное государственное образовательное бюджетное учреждение высшего образования «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации»,  г. Москва |
| 24 | Фонд развития профессиональных квалификаций Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, г. Москва |

1. Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений" [↑](#endnote-ref-1)
2. Общероссийский классификатор занятий. [↑](#endnote-ref-2)
3. Общероссийский классификатор видов экономической деятельности. [↑](#endnote-ref-3)
4. Единый квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и других служащих. [↑](#endnote-ref-4)
5. Общероссийский классификатор профессий рабочих, должностей служащих и тарифных разрядов. [↑](#endnote-ref-5)
6. Общероссийский классификатор специальностей по образованию. [↑](#endnote-ref-6)