Утвержден

приказом Министерства труда

и социальной защиты

Российской Федерации

от 10 сентября 2019 г. N 611н

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ

СПЕЦИАЛИСТ ПО ОПЕРАЦИЯМ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ

|  |  |
| --- | --- |
|  | 1305 |
|  | Регистрационный номер |

I. Общие сведения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Осуществление деятельности по операциям с недвижимым имуществом - приобретению и (или) реализации вещных прав и прав требования на недвижимое имущество, в том числе прав на строящиеся (создаваемые) объекты недвижимости, от имени и (или) по поручению клиентов |  | 09.003 |
| (наименование вида профессиональной деятельности) |  | Код |

Основная цель вида профессиональной деятельности:

|  |
| --- |
| Оказание комплекса услуг при покупке, продаже, управлении и передаче в аренду (пользование) различных объектов недвижимого имущества, долей и прав на них |

Группа занятий:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1439 | Руководители иных сфер обслуживания, не входящие в другие группы | 3334 | Агенты по операциям с недвижимостью и другой собственностью |
| (код ОКЗ [<1>](#P1031)) | (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 |
| (код ОКВЭД [<2>](#P1032)) | (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 |
| A | Вспомогательная деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости | 5 | Вспомогательная деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, в том числе на строящиеся (за исключением услуг найма жилого помещения) | A/01.5 | 5 |
| Деятельность по оказанию услуг при заключении договора найма жилого помещения | A/02.5 | 5 |
| B | Деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости | 5 | Деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости жилого назначения, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, отнесенные к жилым территориальным зонам (далее - жилая недвижимость) | B/01.5 | 5 |
| Деятельность при оказании услуг по улучшению жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала | B/02.5 | 5 |
| Деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, не относящиеся к жилой недвижимости, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, не относящиеся к жилым территориальным зонам (далее - нежилая недвижимость) | B/03.5 | 5 |
| C | Руководство агентством недвижимости (структурным подразделением) | 6 | Организация услуги по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении | C/01.6 | 6 |
| Организация аттестации (оценки квалификации) и контроль повышения профессионального уровня работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении | C/02.6 | 6 |

III. Характеристика обобщенных трудовых функций

3.1. Обобщенная трудовая функция

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Вспомогательная деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости | Код | A | Уровень квалификации | 5 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Возможные наименования должностей, профессий | Агент по аренде недвижимостиАгент по недвижимостиПомощник эксперта по недвижимостиМенеджер по продаже недвижимости |

|  |  |
| --- | --- |
| Требования к образованию и обучению | Среднее профессиональное образование - программы подготовки специалистов среднего звена |
| Требования к опыту практической работы | - |
| Особые условия допуска к работе | - |
| Другие характеристики | Рекомендуется дополнительное профессиональное образование - программы повышения квалификации по соответствующему направлению деятельности в сфере реализации прав на недвижимое имущество (не реже одного раза в два года) |

Дополнительные характеристики

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Код | Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности |
| ОКЗ | 3334 | Агенты по операциям с недвижимостью и другой собственностью |
| ЕКС [<3>](#P1033) | - | Агент по продаже недвижимости |
| ОКПДТР [<4>](#P1034) | 20026 | Агент по продаже недвижимости |
| ОКСО [<5>](#P1035) | 5.38.02.04 | Коммерция (по отраслям) |
| 5.40.02.01 | Право и организация социального обеспечения |

3.1.1. Трудовая функция

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Вспомогательная деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, в том числе на строящиеся (за исключением услуг найма жилого помещения) | Код | A/01.5 | Уровень (подуровень) квалификации | 5 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам реализации прав на объекты недвижимого имущества |
| Обработка первичных данных по объектам недвижимого имущества для реализации всех прав на него |
| Размещение информации о клиентах и об объектах недвижимости в базах данных |
| Первичное консультирование клиента в рамках определения его потребностей при приобретении (реализации) прав на недвижимое имущество |
| Подготовка материалов и проведение мероприятий по рекламированию объектов недвижимости для целей реализации прав на них |
| Осмотр, фотографирование и видеосъемка объектов недвижимости для целей реализации прав на недвижимое имущество |
| Показ и презентация объектов жилой недвижимости в соответствии с договором, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" |
| Осуществление коммуникаций с нотариальными организациями |
| Осуществление коммуникаций с кредитными организациями, с кредитными потребительскими кооперативами и организациями, осуществляющими предоставление займов на приобретение жилого помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала |
| Осуществление коммуникаций с участниками сделки, осуществление курьерских функций и вспомогательных действий при сопровождении сделки, при организации места проведения сделки, процедуры сделки с объектом недвижимости и при организации регистрации права или обременения объекта недвижимости, возникающего на основании договора найма жилой недвижимости или аренды нежилой недвижимости |
| Осуществление коммуникаций между участниками сделки при организации передачи объекта недвижимости покупателю или нанимателю, арендатору |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную, копировальную, фото- и видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи |
| Идентифицировать объекты недвижимости различных видов |
| Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами |
| Фотографировать объекты недвижимости и осуществлять их видеосъемку для рекламных целей |
| Определять первичные потребности клиента при приобретении (реализации) прав на объекты недвижимости при его консультировании |
| Рекламировать объекты недвижимости для целей реализации прав на них |
| Устраивать презентации и показы объектов недвижимости для целей реализации прав на них, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" |
| Осуществлять подачу документов в различные органы государственной и муниципальной власти |
| Осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде |
| Составлять отчеты по результатам выполненной работы |
| Необходимые знания | Основы жилищного законодательства Российской Федерации |
| 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 противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных |
| Требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи |
| Основы гражданского законодательства Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки |
| Основы налогового законодательства Российской Федерации в части налогообложения доходов физических и юридических лиц при сделках с недвижимым имуществом |
| Основы земельного законодательства Российской Федерации |
| Основы семейного законодательства Российской Федерации в части имущественных отношений супругов |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации |
| Основы трудового законодательства Российской Федерации |
| Маркетинг и особенности ценообразования на рынке недвижимости |
| Методология осуществления продаж |
| Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных |
| Стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке недвижимости |
| Порядок составления отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Этика делового общения |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы:- соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;- проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;- соблюдать этику делового общения;- не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта недвижимости;- 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 недвижимости;- не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;- не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;- не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;- не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;- не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;- не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег |

3.1.2. Трудовая функция

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Деятельность по оказанию услуг при заключении договора найма жилых помещений | Код | A/02.5 | Уровень (подуровень) квалификации | 5 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам найма жилого помещения |
| Обработка первичных данных по жилым помещениям для целей найма |
| Размещение информации о клиентах и о жилых помещениях в базах данных |
| Проведение анализа спроса и предложения на рынке недвижимости в сегменте найма жилых помещений |
| Определение соответствующих жилых помещений в соответствующую ценовую группу по найму на рынке жилой недвижимости соответствующего региона |
| Консультирование и выяснение потребностей клиента при найме жилого помещения |
| Проведение переговоров с клиентом о заключении договора на поиск или на передачу жилого помещения для целей найма |
| Подготовка материалов и проведение рекламных мероприятий для реализации сделок по найму жилых помещений |
| Показ и презентация объектов жилой недвижимости в соответствии с договором, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" |
| Осмотр, фотографирование и видеосъемка жилых помещений для целей найма, в том числе для их правовой идентификации и проверки технического состояния |
| Консультирование клиента по составу документов, необходимых для совершения сделок найма жилого помещения, а также отсутствию необходимости представления документов, находящихся в распоряжении иных федеральных и региональных органов исполнительной власти |
| Первичная проверка и ознакомление с документами о праве собственности на жилые помещения |
| Подготовка и сбор необходимых материалов и документов к совершению сделки найма жилого помещения |
| Расчет необходимых затрат клиента на осуществление сделки найма объекта недвижимости с последующей регистрацией обременения жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения |
| Сопровождение и соответствующая организация процедуры и места проведения сделки с объектом жилой недвижимости до окончания регистрации обременения жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения |
| Организация процедуры передачи объекта жилой недвижимости нанимателю |
| Составление отчетов по исполнению договоров |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную, копировальную, фото- и видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи |
| Идентифицировать жилые помещения |
| Осуществлять маркетинговые исследования рынка недвижимости в сегменте найма жилых помещений |
| Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами |
| Фотографировать объекты недвижимости и осуществлять их видеосъемку для рекламных целей |
| Консультировать клиента по его потребностям при найме жилого помещения |
| Проводить презентации жилых помещений для целей найма, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" |
| Осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки найма жилого помещения |
| Определять необходимые затраты клиента на осуществление сделки найма жилого помещения |
| Организовывать и сопровождать процедуру сделки найма жилого помещения и организовывать регистрационные действия согласно действующему законодательству Российской Федерации |
| Составлять отчеты по результатам выполненной работы |
| Необходимые знания | Основы жилищного законодательства Российской Федерации |
| Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей |
| Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
| Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных |
| Требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи |
| Основы земельного законодательства Российской Федерации |
| Основы гражданского законодательства Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки |
| Основы семейного законодательства Российской Федерации в части имущественных отношений супругов |
| Основы налогового законодательства Российской Федерации в части налогообложения доходов физических и юридических лиц при сделках с недвижимым имуществом |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации |
| Основы трудового законодательства Российской Федерации |
| Порядок организации работ по предоставлению комплекса услуг при реализации прав пользования на жилые помещения по договору найма |
| Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке недвижимости в сегменте найма жилых помещений |
| Методология осуществления продаж |
| Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных |
| Стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке недвижимости |
| Порядок составления установленной отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Этика делового общения |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы:- соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;- проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;- соблюдать этику делового общения;- не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта недвижимости;- 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 недвижимости;- не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;- не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;- не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;- не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;- не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;- не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег |

3.2. Обобщенная трудовая функция

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости | Код | B | Уровень квалификации | 5 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Возможные наименования должностей, профессий | Эксперт по недвижимостиСпециалист по недвижимости |

|  |  |
| --- | --- |
| Требования к образованию и обучению | Среднее профессиональное образование - программы подготовки специалистов среднего звенаилиВысшее образование - бакалавриат |
| Требования к опыту практической работы | Не менее двух лет в сфере реализации прав на недвижимое имущество при наличии среднего профессионального образованияНе менее одного года в сфере реализации прав на недвижимое имущество при наличии высшего образования |
| Особые условия допуска к работе | - |
| Другие характеристики | Рекомендуется дополнительное профессиональное образование - программы повышения квалификации по соответствующему направлению деятельности в сфере реализации прав на недвижимое имущество (не реже одного раза в два 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 |
| ОКПДТР | 20026 | Агент по продаже недвижимости |
| ОКСО | 5.38.02.04 | Коммерция (по отраслям) |
| 5.40.02.01 | Право и организация социального обеспечения |
| 5.38.03.02 | Менеджмент |
| 5.38.03.06 | Торговое дело |
| 5.38.03.10 | Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура |
| 5.40.03.01 | Юриспруденция |

3.2.1. Трудовая функция

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты жилой недвижимости | Код | B/01.5 | Уровень (подуровень) квалификации | 5 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам реализации прав на объекты жилой недвижимости |
| Постановка задач вспомогательному персоналу и контроль за их выполнением |
| Проведение анализа спроса и предложения на рынке недвижимости в сегменте жилой недвижимости |
| Отнесение объекта жилой недвижимости в соответствующую ценовую группу на рынке жилой недвижимости соответствующего региона |
| Информирование клиента о стоимости оказываемых услуг и прочих возможных расходах, связанных с реализацией прав на объекты жилой недвижимости, а также о порядке и сроках их оплаты |
| Консультирование клиента в рамках определения его потребностей при реализации прав на объекты жилой недвижимости |
| Консультирование клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости, по конструктивным и качественным характеристикам объектов жилой недвижимости, а также по стоимости содержания объектов жилой недвижимости (коммунальные платежи, налоги и прочие платежи) |
| Информирование продавца и покупателя обо всех выявленных сервитутах, обременениях и особенностях объекта жилой недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера |
| Осмотр объектов недвижимости для их правовой идентификации и проверки технического состояния |
| Консультирование клиента по составу документов, необходимых для совершения сделок с объектом жилой недвижимости, а также по отсутствию необходимости представления документов, находящихся в распоряжении иных федеральных и региональных органов исполнительной власти |
| Ознакомление с документами о праве собственности на объект жилой недвижимости и их первичная проверка |
| Ознакомление с правами и (или) документами на земельный участок, отнесенный к жилым территориальным зонам, и их первичная проверка |
| Проведение переговоров с клиентом о заключении договора на реализацию прав на объекты жилой недвижимости |
| Составление плана и контроль за проведением рекламных мероприятий при реализации прав на объекты жилой недвижимости |
| Организация и проведение переговоров между участниками сделки, направленных на достижение согласия между ними по существенным условиям сделки с объектами жилой недвижимости |
|  | Консультирование клиента по вопросам проведения сделки с объектом жилой недвижимости с привлечением кредитных средств, субсидий и (или) иных средств финансовой поддержки покупателей |
| Консультирование клиента по вопросам заключения договоров со страховыми организациями по страхованию объектов недвижимости |
| Подготовка и сбор необходимых материалов и документов к совершению сделки с объектом жилой недвижимости |
| Расчет необходимых затрат клиента на осуществление сделки с объектом недвижимости с последующей регистрацией права или обременений на объект недвижимости |
| Сопровождение и соответствующая организация процедуры и места проведения сделки с объектом жилой недвижимости до окончания регистрации права или обременения на жилое помещение, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки) |
| Организация процедуры передачи объекта жилой недвижимости покупателю или нанимателю |
| Составление отчетов об исполнении договора на реализацию прав на объекты жилой недвижимости |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную, копировальную, фото-, видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи |
| Ставить задачи вспомогательному персоналу и контролировать их выполнение |
| Идентифицировать различные объекты жилой недвижимости |
| Осуществлять маркетинговые исследования рынка недвижимости в сегменте жилой недвижимости |
| Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами |
| Консультировать клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости, по конструктивным и качественным характеристикам объектов жилой недвижимости, а также по стоимости содержания объектов жилой недвижимости (коммунальные платежи, налоги и прочие платежи) |
| Читать технические паспорта, кадастровые планы и справки, чертежи, поэтажные планы и экспликации объектов жилой недвижимости |
| Выявлять особенности объекта жилой недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера |
| Осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами жилой недвижимости |
| Осуществлять запрос сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости |
| Определять необходимые затраты клиента на осуществление сделки с объектом жилой недвижимости с последующей регистрацией права или обременений на объект недвижимости |
| Организовывать и сопровождать процедуру сделки с объектами жилой недвижимости до окончания регистрации права или обременения жилого помещения, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки) |
| Осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде |
| Составлять отчеты по результатам выполненной работы |
| Необходимые знания | Жилищное законодательство Российской Федерации |
| 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 противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве |
| Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных |
| Требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи |
| Гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки |
| Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов |
| Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц при сделках с объектами жилой недвижимости |
| Земельное законодательство Российской Федерации |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации |
| Законодательство Российской Федерации об ипотечном кредитовании |
| Порядок и инструменты в сфере финансового кредитования и страхования объектов жилой недвижимости |
| Трудовое законодательство Российской Федерации |
| Основы оценки рыночной стоимости объектов жилой недвижимости |
| Стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке жилой недвижимости |
| Порядок организации работ по реализации прав на объекты жилой недвижимости |
| Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке жилой недвижимости |
|  | Методология осуществления продаж объектов жилой недвижимости |
| Правила и порядок предоставления различных субсидий, льгот и финансовой поддержки покупателям объектов жилой недвижимости |
| Основные принципы градостроительных норм, в том числе по звукоизоляции, энергосбережению и инсоляции объектов жилой недвижимости |
| Топография и географические особенности мест расположения объектов жилой недвижимости и недостатки (риски), связанные с ними |
| Строительные конструкции, типы планировок объектов жилой недвижимости, сроки службы строительных материалов |
| Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных |
| Этика делового общения и основы конфликтологии |
| Порядок составления установленной отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы:- соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;- проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;- соблюдать этику делового общения;- не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта 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 недвижимости;- не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта недвижимости;- не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;- не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;- не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;- не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;- не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;- не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег |

3.2.2. Трудовая функция

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Деятельность при оказании услуг по улучшению жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала | Код | B/02.5 | Уровень (подуровень) квалификации | 5 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам улучшения жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала |
| Проведение анализа спроса и предложения на рынке недвижимости в сегменте жилой недвижимости, подходящей по своим параметрам для улучшения жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала |
| Консультирование клиента в рамках определения его потребностей при улучшении жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала |
| Информирование клиента о стоимости оказываемых услуг и прочих возможных расходах, связанных с подготовкой и осуществлением сделки по улучшению жилищных условий клиента за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, а также о порядке и сроках оплаты данных услуг |
| Консультирование клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости, по конструктивным и качественным характеристикам объектов жилой недвижимости, подходящих по своим параметрам для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, а также по стоимости содержания объектов жилой недвижимости (коммунальные платежи, налоги и прочие платежи) |
| Ознакомление с документами о праве собственности на объекты жилой недвижимости, предназначенными для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, и их первичная проверка |
| Информирование клиента обо всех выявленных сервитутах, обременениях и особенностях, в том числе правового, физического, географического и экологического характера, объектов жилой недвижимости, подходящих по своим параметрам для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала |
| Консультирование клиента по составу документов, необходимых для совершения сделок по улучшению жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, а также отсутствию необходимости представления документов, находящихся в распоряжении федеральных и региональных органов исполнительной власти |
| Консультирование клиента и осуществление коммуникаций с оценочными организациями, с кредитными организациями, кредитными потребительскими кооперативами и организациями, осуществляющими предоставление займов на приобретение жилого помещения |
| Осуществление коммуникаций с организациями, ответственными за предоставление материнского (семейного) капитала, и органами, осуществляющими контроль за использованием материнского (семейного) капитала |
| Осуществление запросов сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, предназначенных для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала |
| Организация и проведение переговоров между участниками сделки, направленных на достижение согласия между ними по существенным условиям сделки с объектами жилой недвижимости, предназначенными для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала |
| Подготовка и сбор необходимых материалов и документов к совершению сделки с объектом жилой недвижимости, предназначенным для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала |
| Сопровождение и соответствующая организация процедуры и места проведения сделки с объектом жилой недвижимости, предназначенным для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, до окончания регистрации обременения или права собственности на объект жилой недвижимости |
| Организация процедуры передачи объекта жилой недвижимости покупателю |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную, копировальную, фото-, видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи |
| Идентифицировать различные объекты жилой недвижимости |
| Работать с электронными базами данных, со специализированными, в том числе ипотечными, мобильными приложениями, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами в кредитных организациях, с электронными поисковыми системами |
| Консультировать клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости, конструктивным и качественным характеристикам объектов жилой недвижимости, подходящих по своим параметрам для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, а также стоимости содержания объектов жилой недвижимости |
| Читать технические паспорта, кадастровые планы и справки, чертежи, поэтажные планы и экспликации объектов жилой недвижимости |
| Выявлять особенности, в том числе правового, физического, географического и экологического характера, объектов жилой недвижимости, подходящих по своим параметрам для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала |
| Оформлять и осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами жилой недвижимости, подходящих по своим параметрам для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала |
| Консультировать клиента по работе с кредитными организациями, кредитными потребительскими кооперативами и организациями, осуществляющими предоставление займов на приобретение жилого помещения за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, в том числе по условиям ипотечного кредитования |
| Осуществлять запросы сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости |
| Определять необходимые затраты клиента на осуществление сделки с объектом жилой недвижимости за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала с последующей регистрацией обременения или права собственности на объект недвижимости, в том числе производить предварительный расчет по ипотеке |
| Организовывать и сопровождать процедуру сделки с объектами жилой недвижимости, предназначенными для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, до окончания регистрации обременения или права собственности на объект жилой недвижимости |
| Осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде |
| Составлять отчеты по результатам выполненной работы |
| Необходимые знания | Жилищное законодательство Российской Федерации |
| Требования законодательства Российской Федерации о мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части улучшения их жилищных условий |
| 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 противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве |
| Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных |
| Требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи |
| Гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки |
| Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов |
| Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц при сделках с объектами жилой недвижимости |
| Земельное законодательство Российской Федерации |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации |
| Законодательство Российской Федерации об ипотечном кредитовании |
| Порядок и инструменты в сфере финансового кредитования и страхования объектов жилой недвижимости |
| Трудовое законодательство Российской Федерации |
| Основы оценки рыночной стоимости объектов жилой недвижимости |
| Стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке жилой недвижимости |
| Порядок организации работ по реализации прав на объекты жилой недвижимости |
|  | Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке жилой недвижимости |
| Методология осуществления продаж объектов жилой недвижимости |
| Правила и порядок предоставления различных субсидий, льгот и финансовой поддержки покупателям объектов жилой недвижимости |
| Основные принципы градостроительных норм, в том числе по звукоизоляции, энергосбережению и инсоляции объектов жилой недвижимости |
| Топография и географические особенности мест расположения объектов жилой недвижимости и недостатки (риски), связанные с ними |
| Строительные конструкции, типы планировок объектов жилой недвижимости, сроки службы строительных материалов |
| Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных |
| Этика делового общения и основы конфликтологии |
| Порядок составления установленной отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы:- соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;- проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;- соблюдать этику делового общения;- не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта 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 недвижимости;- не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта недвижимости- не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;- не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;- не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;- не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;- не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;- не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег |

3.2.3. Трудовая функция

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты нежилой недвижимости | Код | B/03.5 | Уровень (подуровень) квалификации | 5 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам реализации прав на объекты нежилой недвижимости |
| Постановка задач вспомогательному персоналу и контроль за их выполнением |
| Проведение анализа спроса и предложения на рынке нежилой недвижимости |
| Определение объекта нежилой недвижимости в соответствующую ценовую группу на рынке нежилой недвижимости соответствующего региона |
| Информирование клиента о стоимости оказываемых услуг и прочих возможных расходах, связанных с реализацией прав на объекты нежилой недвижимости, а также порядке и сроках их оплаты |
| Консультирование клиента в рамках определения его потребностей при реализации прав на объекты нежилой недвижимости |
| Консультирование клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости и по другим характеристикам объектов нежилой недвижимости, а также по стоимости содержания объектов нежилой недвижимости (коммунальные платежи, налоги и прочие платежи) |
| Информирование продавца и покупателя обо всех выявленных сервитутах, обременениях и особенностях объекта нежилой недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера |
| Осмотр объектов нежилой недвижимости для их правовой идентификации и проверки технического состояния |
| Консультирование клиента по составу документов, необходимых для совершения сделок с нежилой недвижимостью, а также отсутствию необходимости представления документов, находящихся в распоряжении иных федеральных и региональных органов исполнительной власти |
| Ознакомление с документами о праве собственности на объект нежилой недвижимости и их первичная проверка |
| Ознакомление с правами и (или) документами на земельный участок, не относящийся к жилым территориальным зонам, и их первичная проверка |
| Проведение переговоров с клиентом о заключении договора о реализации прав на объекты нежилой недвижимости |
| Составление плана и контроль за проведением рекламных мероприятий при реализации прав на объекты нежилой недвижимости |
| Организация и проведение переговоров между участниками сделки, направленных на достижение согласия между ними по существенным условиям сделки с объектами нежилой недвижимости |
|  | Консультирование клиента по вопросам проведения сделки с объектом нежилой недвижимости с привлечением кредитных средств и (или) иных средств финансовой поддержки покупателей |
| Консультирование клиента по вопросам заключения договоров со страховыми организациями по страхованию объектов недвижимости |
| Подготовка и сбор необходимых материалов и документов к совершению сделки с объектом нежилой недвижимости |
| Осуществление запросов сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости |
| Расчет необходимых затрат клиента на осуществление сделки с объектом нежилой недвижимости с последующей регистрацией права или обременения на объект недвижимости |
| Сопровождение и соответствующая организация процедуры и места проведения сделки с объектом нежилой недвижимости до окончания регистрации права или обременения на нежилое помещение, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки) |
| Организация процедуры передачи объекта нежилой недвижимости покупателю или арендатору (в соответствии с видом сделки) |
| Осуществление подачи документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде |
| Составление отчетов по исполнению договора на реализацию прав на объекты нежилой недвижимости |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную, копировальную, фото-, видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи |
| Ставить задачи вспомогательному персоналу и контролировать их выполнение |
| Идентифицировать различные объекты нежилой недвижимости |
| Осуществлять маркетинговые исследования рынка недвижимости в сегменте нежилой недвижимости |
| Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами |
| Консультировать клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости объектов нежилой недвижимости и по стоимости содержания объектов нежилой недвижимости (коммунальные платежи, налоги и прочие платежи) |
| Читать технические паспорта, кадастровые планы и справки, чертежи, поэтажные планы и экспликации объектов нежилой недвижимости |
| Выявлять особенности объекта нежилой недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера |
| Осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами нежилой недвижимости |
| Осуществлять запросы сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости |
| Определять необходимые затраты клиента на осуществление сделки с объектом нежилой недвижимости с последующей регистрацией права или обременения на объект недвижимости |
| Организовывать и сопровождать процедуру сделки с объектами нежилой недвижимости до окончания регистрации права или обременения нежилого помещения, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки) |
| Осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде |
| Составлять отчеты по результатам выполненной работы |
| 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 противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве и об инвестиционной деятельности |
| Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных |
| Требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи |
| Гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки |
| Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов |
| Земельное законодательство Российской Федерации |
| Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц и организаций при сделках с объектами нежилой недвижимости |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации |
| Трудовое законодательство Российской Федерации |
| Законодательство Российской Федерации о залоге недвижимого имущества |
| Порядок и инструменты в сфере финансового кредитования и страхования объектов нежилой недвижимости |
| Основы оценки рыночной стоимости объектов нежилой недвижимости |
| Стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке нежилой недвижимости |
| Порядок организации работ по реализации прав на объекты нежилой недвижимости |
| Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке нежилой недвижимости |
| Методология осуществления продаж объектов нежилой недвижимости |
|  | Правила и порядок предоставления различных субсидий, льгот и финансовой поддержки покупателям объектов нежилой недвижимости |
| Основные принципы градостроительных норм, в том числе по звукоизоляции, энергосбережению и инсоляции объектов нежилой недвижимости |
| Топография и географические особенности мест расположения объектов нежилой недвижимости и недостатки (риски), связанные с ними |
| Строительные конструкции, типы планировок объектов нежилой недвижимости, сроки службы строительных материалов |
| Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных |
| Этика делового общения и основы конфликтологии |
| Порядок составления установленной отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы:- соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;- проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;- соблюдать этику делового общения;- не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта 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 недвижимости;- не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта недвижимости;- не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;- не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;- не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;- не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;- не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;- не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег |

3.3. Обобщенная трудовая функция

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Руководство агентством недвижимости (структурным подразделением) | Код | C | Уровень квалификации | 6 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Возможные наименования должностей, профессий | Руководитель агентства недвижимостиРуководитель подразделения по реализации прав на недвижимостьБрокер по недвижимости |

|  |  |
| --- | --- |
| Требования к образованию и обучению | Высшее образование - бакалавриат илиВысшее образование (непрофильное) - бакалавриат и дополнительное профессиональное образование - программы профессиональной переподготовки в сфере реализации прав на недвижимое имущество |
| Требования к опыту практической работы | Не менее трех лет в сфере реализации прав на недвижимое имущество, в том числе не менее одного года в сфере управления персоналом |
| Особые условия допуска к работе | - |
| Другие характеристики | Рекомендуется дополнительное профессиональное образование - программы повышения квалификации по соответствующему направлению деятельности в сфере реализации прав на недвижимое имущество (не реже одного раза в два года) |

Дополнительные характеристики

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Наименование документа | Код | Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности |
| ОКЗ | 1439 | Руководители иных сфер обслуживания, не входящие в другие группы |
| ЕКС | - | Директор (генеральный директор, управляющий) предприятия |
| - | Брокер |
| ОКПДТР | 20560 | Генеральный директор предприятия |
| ОКСО | 5.38.03.02 | Менеджмент |
| 5.38.03.06 | Торговое дело |
| 5.38.03.10 | Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура |
| 5.40.03.01 | Юриспруденция |

3.3.1. Трудовая функция

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Организация услуги по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении | Код | C/01.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Проведение переговоров и подписание договоров на реализацию прав на объекты недвижимости |
| Постановка задач работникам агентства недвижимости (структурного подразделения) и контроль за их выполнением |
| Утверждение плана и контроль за выполнением плана реализации услуг |
| Проверка отчетов по исполнению договоров на реализацию прав на объекты недвижимости |
| Осуществление взаимодействия с оценочными организациями, с банками, страховыми компаниями, органами регистрации недвижимости, нотариальными организациями и контрагентами |
| Осуществление контроля за сопровождением и соответствующей организацией процедуры и места проведения сделки с недвижимостью до окончания регистрации права или обременения на объект недвижимости, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки) |
| Осуществление контроля за организацией процедуры передачи недвижимости покупателю, нанимателю или арендатору |
| Осуществление контроля за проведением взаиморасчетов между клиентами при реализации прав на недвижимость |
| Осуществление контроля за оплатой комиссионного вознаграждения за оказанные услуги |
| Подписание акта приемки-сдачи услуг по реализации (приобретению) прав на недвижимость |
| Определение направлений, выбор технологий деятельности структурного подразделения (агентства недвижимости) по реализации прав на недвижимое имущество |
| Организация процедуры привлечения клиентов |
| Осуществление оценки эффективности деятельности, в том числе финансовой, структурного подразделения или агентства недвижимости |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную, копировальную, фото-, видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи |
| Идентифицировать различные виды недвижимости |
| Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами |
| Проводить переговоры с клиентами, банками, страховыми компаниями, органами регистрации недвижимости, нотариальными организациями и контрагентами |
| Применять различные технологии реализации прав на недвижимость |
| Ставить задачи работникам агентства недвижимости (структурного подразделения) и контролировать их выполнение |
| Организовывать систему внутреннего контроля качества предоставляемых услуг |
| Осуществлять запрос сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости |
| Составлять договоры о реализации прав на недвижимость |
| Контролировать исполнение плана реализации прав на недвижимость |
| Контролировать сопровождение и организацию процедуры и места проведения сделки с недвижимостью, и процедуру передачи недвижимости соответствующим участникам сделки |
| Контролировать проведение взаиморасчетов между участниками сделки при оказании услуг по реализации прав на недвижимость |
| Обжаловать решения, действия или бездействие должностных лиц, обеспечивающих предоставление государственных услуг органом регистрации прав и иных заинтересованных государственных органов |
| Составлять акты приемки-сдачи услуг по реализации прав на недвижимость |
| Планировать работу структурного подразделения или агентства недвижимости |
| Оценивать эффективность деятельности, в том числе финансовую, структурного подразделения или агентства недвижимости |
| Необходимые знания | Жилищное законодательство Российской Федерации |
| 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 противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве и об инвестиционной деятельности |
| Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных |
| Требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи |
| Гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки |
| Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов |
| Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц и организаций при сделках с объектами недвижимости |
| Земельное законодательство Российской Федерации |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации |
| Законодательство Российской Федерации об ипотечном кредитовании и о залоге недвижимого имущества |
| Порядок и инструменты в сфере финансового кредитования и страхования объектов недвижимости |
| Трудовое законодательство Российской Федерации |
| Порядок обжалования решений, действий или бездействия должностных лиц, обеспечивающих предоставление государственных услуг органом регистрации прав |
| Основы оценки рыночной стоимости объектов недвижимости |
| Стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке недвижимости |
| Порядок организации работ по реализации прав на объекты недвижимости |
| Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке недвижимости |
|  | Методология осуществления продаж объектов недвижимости |
| Правила и порядок предоставления различных субсидий, льгот и финансовой поддержки покупателям объектов недвижимости |
| Основные принципы градостроительных норм, в том числе по звукоизоляции, энергосбережению и инсоляции объектов недвижимости |
| Топография и географические особенности мест расположения объектов недвижимости и недостатки (риски), связанные с ними |
| Строительные конструкции, типы планировок объектов недвижимости, сроки службы строительных материалов |
| Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных |
| Этика делового общения и основы конфликтологии |
| Основы управления проектами |
| Основы менеджмента и управления персоналом |
| Основы статистики |
| Тарифная политика и нормы труда в сфере реализации прав на недвижимое имущество |
| Основы бухгалтерского учета |
| Правила административного документооборота |
| Порядок составления установленной отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы:- соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;- проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;- соблюдать этику делового общения;- не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта 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 недвижимости;- не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта недвижимости- не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;- не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;- не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;- не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;- не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;- не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег |

3.3.2. Трудовая функция

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Организация аттестации (оценки квалификации) и контроль повышения профессионального уровня работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении | Код | C/02.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |

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

|  |  |
| --- | --- |
| Трудовые действия | Определение потребности в персонале и определение требуемых знаний, умений и компетенций работников |
| Содействие развитию трудовой мотивации, инициативы и активности работников |
| Совершенствование методов организации предоставления услуги по реализации прав на недвижимость |
| Совершенствование методов контроля качества предоставляемых услуг по реализации прав на недвижимость |
| Организация разработки стандартов, правил, инструкций, методических и материалов, необходимых для предоставления услуг по реализации прав на недвижимость |
| 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 | Определять потребности организации или структурного подразделения в персонале, а также необходимые качества персонала |
| Повышать трудовую мотивацию, стимулировать инициативу и активность работников |
| Разрабатывать распоряжения на уровне организации, подразделения |
| Организовывать работу по разработке стандартов, правил, инструкций и методических материалов |
| Совершенствовать методы организации предоставления услуги по реализации прав на недвижимость |
| Разрабатывать методы контроля качества предоставляемых услуг по реализации прав на недвижимость |
| Контролировать качество предоставляемых услуг по реализации прав на недвижимость |
| Контролировать повышение профессионального уровня работников |
| Проводить аттестацию работников или оценку их профессионального уровня |
| 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 противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных |
| Земельное законодательство Российской Федерации |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации |
| Трудовое законодательство Российской Федерации |
| Порядок обжалования решений, действий или бездействия должностных лиц, обеспечивающих предоставление государственных услуг органом регистрации прав |
| Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке недвижимости |
| Организация работ по реализации прав на недвижимое имущество |
| Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке недвижимости |
| Методология осуществления продаж |
| Основы управления качеством |
| Основы менеджмента и управления персоналом |
| Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных |
| Квалификационные требования, предъявляемые к специалистам различной квалификации |
| Тарифная политика и нормы труда в сфере реализации прав на недвижимое имущество |
| Этика делового общения, методы ведения переговоров и основы конфликтологии |
| Правила административного документооборота |
| Порядок составления установленной отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы:- проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;- соблюдать этику делового общения;- не допускать конфликта интересов;- не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;- не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с клиентом;- не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;- не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;- не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;- не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег |

IV. Сведения об организациях - разработчиках

профессионального стандарта

4.1. Ответственная организация-разработчик

|  |
| --- |
| Торгово-промышленная палата Российской Федерации |
| Вице-президент Фатеев Максим Альбертович |

4.2. Наименования организаций-разработчиков

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | АНО "Центр оценки квалификаций", город Москва |
| 2 | АО "ДОМ.РФ", город Москва |
| 3 | Ассоциация "Гильдия риэлторов Московской области", город Раменское, Московская область |
| 4 | Всероссийский профессиональный союз работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций, город Москва |
| 5 | Евразийская организация экономического сотрудничества, город Москва |
| 6 | ИП Боженова Юлия Александровна, город Санкт-Петербург |
| 7 | ИП Плетнева Юлия Сергеевна ("Академия Юлии Плетневой"), город Москва |
| 8 | НП "Российская гильдия риэлторов", город Москва |
| 9 | ООО "Адвекс", город Санкт-Петербург |
| 10 | ООО "Егорьевский дом недвижимости", город Егорьевск, Московская область |
| 11 | ООО "Институт экспертизы и права", город Москва |
| 12 | ООО "МФЦ ДОМИНАНТА ФРАНЧАЙЗИНГ", город Челябинск |
| 13 | ООО "РЕЛАЙТ ГРУПП", город Москва |
| 14 | ООО "САВВА", город Москва |
| 15 | ООО "СТАРГОРОДЪ", город Москва |
| 16 | ООО "Удачный выбор", город Раменское, Московская область |
| 17 | Фонд развития профессиональных квалификаций Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, город Москва |

--------------------------------

<1> Общероссийский классификатор занятий.

<2> Общероссийский классификатор видов экономической деятельности.

<3> Единый квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и служащих.

<4> Общероссийский классификатор профессий рабочих, должностей служащих и тарифных разрядов.

<5> Общероссийский классификатор специальностей по образованию.