

Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по управлению объектами нежилой недвижимости"

Приказ · № 371н · от 16.06.2025 · Министерство труда и социальной защиты · Действует без изменений

Министерство юстиции
Российской Федерации
ЗАРЕГИСТРИРОВАНО
Регистрационный № 82844
от 8 июля 2025 г.

МИНИСТЕРСТВО ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРИКАЗ

Москва

16 июня 2025 г. № 371н

Об утверждении профессионального стандарта "Специалист по управлению объектами нежилой недвижимости"

В соответствии с пунктом 20 Правил разработки и утверждения профессиональных стандартов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 апреля 2023 г. № 580, приказываю:

1. Утвердить прилагаемый профессиональный стандарт "Специалист по управлению объектами нежилой недвижимости".
2. Установить, что настоящий приказ вступает в силу с 1 марта 2026 г. и действует до 1 марта 2032 г.

Министр А.О.Котяков

УТВЕРЖДЕН
приказом Министерства
труда и социальной защиты
Российской Федерации
от 16 июня 2025 г. № 371н

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ

Специалист по управлению объектами нежилой недвижимости

1733

Регистрационный номер

Содержание

- I. Общие сведения
- II. Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности)
- III. Характеристика обобщенных трудовых функций
 - 3.1. Обобщенная трудовая функция "Документационное и информационное обеспечение при управлении нежилой недвижимостью"
 - 3.2. Обобщенная трудовая функция "Организация и обеспечение технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования объектов нежилой недвижимости"

3.3. Обобщенная трудовая функция "Экономические расчеты в отношении нежилой недвижимости и анализ рынка нежилой недвижимости"

3.4. Обобщенная трудовая функция "Привлечение арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов и заинтересованных сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостью"

3.5. Обобщенная трудовая функция "Правовое сопровождение при управлении объектами недвижимости"

3.6. Обобщенная трудовая функция "Управление инвестициями в сфере недвижимости"

3.7. Обобщенная трудовая функция "Организация деятельности по управлению недвижимостью на всех этапах жизненного цикла"

IV. Сведения об организациях - разработчиках профессионального стандарта

V. Сокращения, используемые в профессиональном стандарте

I. Общие сведения

Оперативное управление объектом нежилой недвижимости на соответствующих этапах жизненного цикла 1, обслуживание, финансовое и инвестиционное управление нежилой недвижимостью, правовое сопровождение управления недвижимостью, осуществление деятельности по операциям с нежилой недвижимостью, в том числе предоставление услуг по распоряжению нежилой недвижимостью (включая земельные участки, на которых она расположена)07.016

(наименование вида профессиональной деятельности)код

Краткое описание вида профессиональной деятельностиПодготовка и организация эксплуатации, надлежащего и безопасного использования нежилой недвижимости на соответствующих этапах жизненного цикла, снижение юридических рисков, повышение доходности, управление стоимостью и инвестициями в недвижимость, распоряжение нежилой недвижимостью (включая земельные участки, на которых она расположена)

Группа занятий1120Руководители учреждений, организаций и предприятий2142Инженеры по гражданскому строительству

2412Консультанты по финансовым вопросам и инвестициям2414Оценщики и эксперты

2431Специалисты по рекламе и маркетингу2611Юристы

3343Административный и иной исполнительный среднетехнический персонал--

(код ОКЗ 2)

(наименование)

(код ОКЗ)

(наименование)

Отнесение к области профессиональной деятельности07Административно-управленческая и офисная деятельность

(код ОПД 3)

(наименование области профессиональной деятельности)

Отнесение к видам экономической деятельности68.10Покупка и продажа собственного недвижимого имущества

68.20Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом

68.31Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе

68.32Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе

70.10Деятельность головных офисов

70.22Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления

73.20Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения

81.10 Деятельность по комплексному обслуживанию помещений

(код ОКВЭД 4)

(наименование вида экономической деятельности)

1 Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений"

2 Общероссийский классификатор занятий.

3 Приказ Минтруда России от 29 сентября 2014 г. № 667н "О реестре профессиональных стандартов (перечне видов профессиональной деятельности)" (зарегистрирован Минюстом России 19 ноября 2014 г., регистрационный № 34779) с изменением, внесенным приказом Минтруда России от 9 марта 2017 г. № 254н (зарегистрирован Минюстом России 29 марта 2017 г., регистрационный № 46168).

4 Общероссийский классификатор видов экономической деятельности.

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

Обобщенные трудовые функцииТрудовые функции

коднаименованиеуровень квалификациявозможные наименования должностей, профессий
рабочихнаименованиекодуровень (подуровень) квалификации

А

Документационное и информационное обеспечение при управлении нежилкой недвижимостью5

Администратор объекта недвижимости

Менеджер-администратор отдела аренды

Техник базы данных

Осуществление документооборота технической документации, связанной с управлением нежилкой недвижимостьюА/01.55

Организация документационного обеспечения при управлении нежилкой недвижимостьюА/02.55

Организация проведения осмотров и инвентаризации нежилкой недвижимостиА/03.55

Организация и проведение расчетов с потребителями и поставщиками коммунальных услуг при управлении нежилкой недвижимостьюА/04.55

Информационное обеспечение управления нежилкой недвижимостью (в том числе обеспечение информационного взаимодействия между собственниками, пользователями нежилкой недвижимости, участниками рынка нежилкой недвижимости и эксплуатирующими организациями)А/05.55

В

Организация и обеспечение технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования

объектов нежилкой недвижимости6

Сервис-менеджер по организации обслуживания нежилкой недвижимости

Инженер по контролю технического состояния, эксплуатации и санитарно-хозяйственного обслуживания зданий

Технический администратор

Специалист по зеленому строительству зданий и сооружений

Осуществление контроля технического состояния объектов нежилкой недвижимостиВ/01.66

Обеспечение технического и санитарно-хозяйственного обслуживания при эксплуатации объектов нежилкой недвижимостиВ/02.66

Деятельность по обеспечению применения экологических подходов и решений, новейших

материалов, технологий, методов с соблюдением экостандартов, норм и требований при эксплуатации объектов нежилой недвижимостиВ/03.66

С

Экономические расчеты в отношении нежилой недвижимости и анализ рынка нежилой недвижимостиб

Специалист по экономике недвижимости

Консультант по экономике недвижимости

Аналитик рынка недвижимости

Проведение экономических расчетов и определение экономического обоснования при управлении нежилой недвижимостьюС/01.66

Проведение оценочного зонирования с определением состава ценообразующих факторовС/02.66

Анализ рынка недвижимости, в том числе информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимостиС/03.66

Д

Привлечение арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов или иных заинтересованных сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостьюб

Консультант по коммерческой недвижимости

Брокер по коммерческой недвижимости

Специалист по аренде (продаже) коммерческой 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

Поиск арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов и заинтересованных сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостьюД/01.66

Маркетинг и организация продвижения на рынке нежилой недвижимости с целью извлечения доходаД/02.66

Организация работы по поиску арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов или иных заинтересованных сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостьюД/03.66

Е

Правовое сопровождение при управлении объектами недвижимостиб

Правовой консультант по недвижимости

Юрисконсульт в сфере недвижимости

Юрисконсульт II категории в сфере недвижимости

Юрисконсульт I категории в сфере недвижимости

Правовая поддержка в сфере недвижимостиЕ/01.66

Выявление юридических рисков в сфере недвижимостиЕ/02.66

Организация и совершение юридических действий в отношении объектов недвижимости, включая внесение сведений об объекте недвижимости в ЕГРН (перечень сокращений приведен в разделе V профессионального стандарта)Е/03.66

Ф

Управление инвестициями в сфере недвижимости7

Консультант по управлению инвестициями

Эксперт по инвестициям в недвижимость

Оценщик инвестиций

Разработка инвестиционной стратегии в сфере недвижимостиF/01.77

Управление инвестиционным портфелем в сфере недвижимостиF/02.77

G

Организация деятельности по управлению нежилой недвижимостью на всех этапах жизненного цикла7

Коммерческий директор Заместитель генерального директора по управлению недвижимостью

Руководство деятельностью организации (подразделения) при управлении нежилой недвижимостьюG/01.77

Определение стратегии деятельности по управлению нежилой недвижимостьюG/02.77

III. Характеристика обобщенных трудовых функций

3.1. Обобщенная трудовая функция

Наименование

Документационное и информационное обеспечение при управлении нежилой недвижимостьюКодAУровень квалификации5

Возможные наименования должностей, профессий рабочихАдминистратор объекта недвижимости

Менеджер-администратор отдела аренды

Техник базы данных

Пути достижения квалификацииОбразование и обучениеСреднее профессиональное образование - программы подготовки специалистов среднего звена или

Среднее профессиональное образование (непрофильное) - программы подготовки специалистов среднего звена и дополнительное профессиональное образование - программы переподготовки в области управления недвижимостью

Опыт практической работы-

Особые условия допуска к работе-

Другие характеристикиРекомендуется прохождение программ повышения квалификации в сфере управления недвижимостью не реже одного раза в три года

Справочная информация

Наименование документа

Код

Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки

ОК33343Административный и иной исполнительный среднетехнический персонал

ЕКС 5 -Администратор

-Делопроизводитель

-Техник по инвентаризации строений и сооружений

ОКПДТР 6 20062Администратор

24047Менеджер

24057Менеджер (в коммерческой деятельности)

24075Менеджер (в прочих функциональных подразделениях (службах)

27037Техник по инвентаризации строений и сооружений

5 Единый квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и служащих.
6 Общероссийский классификатор профессий рабочих, должностей служащих и тарифных разрядов.
7 Приказ Минпросвещения России от 17 мая 2022 г. № 336 "Об утверждении перечней профессий и специальностей среднего профессионального образования и установлении соответствия отдельных профессий и специальностей среднего профессионального образования, указанных в этих перечнях, профессиям и специальностям среднего профессионального образования, перечни которых утверждены приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 29 октября 2013 г. № 1199 "Об утверждении перечней профессий и специальностей среднего профессионального образования" (зарегистрирован Минюстом России 17 июня 2022 г., регистрационный № 68887) с изменениями, внесенными приказами Минпросвещения России от 12 мая 2023 г. № 359 (зарегистрирован Минюстом России 9 июня 2023 г., регистрационный № 73797), от 25 сентября 2023 г. № 717 (зарегистрирован Минюстом России 26 октября 2023 г., регистрационный № 75754), от 27 апреля 2024 г. № 289 (зарегистрирован Минюстом России 31 мая 2024 г., регистрационный № 78367), от 7 ноября 2024 г. № 782 (зарегистрирован Минюстом России 10 декабря 2024 г., регистрационный № 80517), от 25 марта 2025 г. № 226 (зарегистрирован Минюстом России 29 апреля 2025 г., регистрационный № 82008).

3.1.1. Трудовая функция

Наименование

Осуществление документооборота технической документации, связанной с управлением нежилкой недвижимостью Код А/01.5 Уровень (подуровень) квалификации 5

Трудовые действия Сбор, систематизация и учет технической и иной документации, связанной с управлением нежилкой недвижимостью на всех этапах жизненного цикла

Проведение инвентаризаций технической документации нежилкой недвижимости

Восстановление технической и иной документации, связанной с управлением нежилкой недвижимостью на всех этапах их жизненного цикла

Оформление технической и иной документации на оперативное хранение, связанной с управлением нежилкой недвижимостью

Ведение реестра осмотров нежилкой недвижимости и инвентаризационных ведомостей

Проверка достоверности сведений, содержащихся в информационных системах организации, при управлении нежилкой недвижимостью

Выявление и удаление информации, связанной с управлением нежилкой недвижимостью, которая носит недостоверный характер и (или) утратила актуальность

Получение и обработка входящей информации при управлении нежилкой недвижимостью

Ведение отчетно-учетной документации по операциям с объектами нежилкой недвижимости на всех этапах жизненного цикла

Необходимые умения Оформлять и регистрировать документацию по управлению объектами нежилкой недвижимостью

Использовать современные цифровые технологии учета и хранения документации

Составлять номенклатуру дел организации при управлении нежилкой недвижимостью

Документировать акты об утрате (отсутствия) документации по управлению нежилкой недвижимостью

Восстанавливать документацию по управлению объектами нежилкой 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 Нормативные правовые акты, регламентирующие учет, ведение, актуализацию, хранение, процедуры приема-передачи документации

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

Правила оформления документов государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав

Состав документации по управлению объектами недвижимости

Стандарты Российской Федерации в области документационного обеспечения

Основы документоведения

Правила оформления реквизитов официальных документов

Правила оформления 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 нежилкой

недвижимостью Код А/02.5 Уровень (подуровень) квалификации 5

Трудовые действия Ведение делопроизводства организации, связанного с управлением нежилкой недвижимостью

Получение и обработка входящей информации, в том числе требований от различных органов власти, от собственников, от покупателей и от арендаторов (пользователей) нежилкой недвижимости

Разработка сводной номенклатуры дел организации (ее структурных подразделений) при управлении нежилкой недвижимостью в соответствии с ее целями и направлением деятельности

Сопровождение сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения в электронной форме сведений, документов, материалов, связанных с управлением нежилкой недвижимостью

Проведение инвентаризаций технической и иной документации, связанной с управлением нежилкой недвижимостью

Контроль соблюдения персоналом регламента договорной деятельности организации при согласовании договоров в сфере управления нежилкой недвижимостью

Контроль соблюдения работниками локального правового акта о договорной деятельности организации при согласовании договоров в сфере управления нежилкой недвижимостью

Взаимодействие с лицами, ответственными за выполнение условий договора по заключенным договорам в сфере управления нежилкой недвижимостью

Сбор документов для подписания договоров на всех этапах жизненного цикла нежилкой недвижимости

Необходимые умения

- Организовывать делопроизводство и договорную работу в организации при управлении нежилой недвижимостью
- Осуществлять процесс сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения документов в электронной форме
- Проводить инвентаризацию и технической и иной документации
- Осуществлять сбор документов для подписания договоров на всех этапах жизненного цикла нежилой недвижимости
- Вести отчетно-учетную документацию по операциям с объектами нежилой недвижимости на всех этапах жизненного цикла

Необходимые знания

- Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей
- Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
- 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 нежилой недвижимостью
- Специализированные информационные ресурсы в области управления объектами недвижимости

Другие характеристики-

3.1.3. Трудовая функция

Наименование

Организация проведения осмотров и инвентаризации нежилой недвижимости Код А/03.5 Уровень (подуровень) квалификации 5

Трудовые действия

- Сопровождение комиссионного проведения осмотров объектов 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 объектов нежилой недвижимости
- Проведение осмотров, передаваемых в аренду (пользование) и уже арендованных объектов нежилой недвижимости
- Составление актов и (или) сличительных ведомостей на объекты нежилой недвижимости
- Сопровождение осмотров систем инженерно-технического обеспечения и оборудования, включая системы учета и регулирования расхода коммунальных ресурсов на объектах нежилой недвижимости
- Подготовка информации для коммунально-технических служб в случае обнаружения в ходе осмотров дефектов конструктивных элементов и неисправностей инженерных систем на объектах нежилой недвижимости
- Ведение реестра осмотров объектов нежилой недвижимости и инвентаризационных ведомостей
- Сопровождение проведения первичной технической инвентаризации объектов нежилой недвижимости после начала их эксплуатации
- Сопровождение проведения плановой инвентаризации эксплуатируемых объектов нежилой недвижимости
- Сопровождение проведения внеплановой инвентаризации объектов нежилой недвижимости, измененных в ходе их эксплуатации по техническим или качественным показателям

Необходимые умения Готовить документы для проведения осмотров и инвентаризации объектов нежилой недвижимости

Применять методы визуального осмотра объектов нежилой недвижимости с целью выявления дефектов конструктивных элементов и неисправностей технических и инженерных систем, включая общедоступные системы учета и регулирования расхода коммунальных ресурсов

Организовывать и сопровождать проведение уполномоченным органом инвентаризаций объектов нежилой недвижимости

Работать с различными базами данных, связанных с управлением и эксплуатацией нежилой недвижимости

Размещать информацию о правилах пользования, о правилах пожарной безопасности, регламентах и положениях о пользовании объектами нежилой недвижимости

Составлять документы, в том числе акты, протоколы, ведомости, реестры и отчеты, по результатам осмотров объектов нежилой недвижимости

Необходимые знания Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей

Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Нормативные правовые акты в области пожарной безопасности

Нормативные правовые акты в области охраны труда

Основы гражданского законодательства Российской Федерации

Основы земельного законодательства Российской Федерации

Правила проведения осмотров объектов нежилой недвижимости

Нормативно-технические документы, регламентирующие проведение инвентаризации объекта недвижимости

Состав документации по управлению объектами нежилой 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 при управлении нежилой недвижимостью Код А/04.5 Уровень (подуровень) квалификации 5

Трудовые действия Определение размеров периодических платежей за оказанные услуги, выполненные работы и предоставленные коммунальные ресурсы при управлении нежилой недвижимостью

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 оказание услуг на объектах нежилой недвижимости

Контроль ведения учета расходов на оплату коммунальных ресурсов при управлении нежилой недвижимостью

Внесение информации о расчетах с потребителями и поставщиками коммунальных услуг в программы и базы данных

Контроль своевременного информирования пользователей помещений на объектах нежилй недвижимости по вопросам качества, тарифов и стоимости коммунальных услуг
Планирование и проведение мероприятий по снижению задолженности за коммунальные услуги при управлении нежилй недвижимостью

Необходимые умения
Применять нормативные правовые акты по тарифному регулированию
Документировать исполнение условий договоров, касающихся 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 нежилй недвижимостью (в том числе обеспечение информационного взаимодействия между собственниками, пользователями нежилй недвижимости, участниками рынка нежилй недвижимости и эксплуатирующими организациями) Код А/05.5 Уровень (подуровень) квалификации 5

Трудовые действия
Организационно-техническое и ресурсное сопровождение проведения конференций, вебинаров, форумов, опросов, трансляций рекламных мероприятий о деятельности организации и объектах, представленных на рынке нежилй недвижимости
Подготовка и размещение на сайте организации общедоступной информации о деятельности организации и объектах, представленных на рынке нежилй недвижимости
Подготовка и размещение рекламных материалов об объектах, представленных на рынке нежилй недвижимости
Ведение специализированных баз данных, связанных с управлением и эксплуатацией нежилй недвижимости
Проведение опросов пользователей нежилй недвижимости для выявления мнения о качестве управления
Организационно-техническое сопровождение работы горячей линии для пользователей нежилй недвижимости с целью оперативного реагирования на нарушения в сфере использования нежилй недвижимости
Формирование на основе проведенного мониторинга рынка нежилй недвижимости эффективного

информационного обеспечения для принятия управленческих и хозяйственных решений, в том числе планов текущего ремонта нежилых помещений

Оперативное предоставление актуальной информации по обращениям пользователей нежилых помещений и участников рынка недвижимости по удаленным каналам коммуникации

Проведение консультаций о правилах пользования информационным сервисом организации, осуществления автоматизированного поиска требуемых сведений, визуализации нежилых помещений в реальном времени (видео-, фотосъемка, формирование 3D моделей), информации о проведенном и планируемом ремонте помещений, систем инженерно-технического обеспечения и оборудования

Формирование пакета документов и экспертиза входящих документов для заключения договоров в сфере управления недвижимостью

Контроль соблюдения работниками локального правового акта о договорной деятельности организации при согласовании договоров в сфере управления недвижимостью

Контроль соблюдения сроков выполнения мероприятий и обязательств по заключенным договорам в сфере управления недвижимостью

Организационное взаимодействие с лицами, ответственными за выполнение условий договора, по заключенным договорам в сфере управления недвижимостью

Необходимые умения Готовить общедоступную информацию о деятельности организации и объектах, представленных на рынке нежилых помещений

Готовить рекламные материалы об объектах, представленных на рынке нежилых помещений

Выстраивать эффективную работу горячей линии для пользователей нежилых помещений

Сопровождать договорную работу организации с целью обеспечения информационного взаимодействия между собственниками и пользователями нежилых помещений

Проводить мониторинговые исследования рынка нежилых помещений

Формировать по результатам мониторинга рынка недвижимости предложения для принятия управленческих и хозяйственных решений

Выстраивать эффективную систему обратной связи с пользователями нежилых помещений 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

Необходимые знания Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", для проведения конференций, вебинаров, форумов, опросов, трансляции рекламных мероприятий

Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей

Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Нормативные правовые акты в сфере рекламы

Нормативные правовые акты в области пожарной безопасности

Нормативные правовые акты в области охраны труда

Основы гражданского законодательства Российской Федерации

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

Организация и обеспечение технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования объектов нежилой недвижимостиКодВУровень квалификации6

Возможные наименования должностей, профессий рабочихСервис-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

Пути достижения квалификацииОбразование и обучениеВысшее образование - бакалавриат или

Высшее образование (непрофильное) - бакалавриат и дополнительное профессиональное образование - программы переподготовки в области управления недвижимостью

Опыт практической работы-

Особые условия допуска к работе-

Другие характеристикиРекомендуется прохождение программ повышения квалификации в сфере управления недвижимостью не реже одного раза в три года

Справочная информация

Наименование документа

Код

Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки

ОК32142Инженеры по гражданскому строительству

ЕКС-Инженер по надзору за строительством

-Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений

-Инженер по ремонту

-Экономист

ОКПДТР22446Инженер

22647Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений

Перечни ВО 8 07.03.04Градостроительство

08.03.01Строительство

38.03.10Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

8 Приказ Минобрнауки России от 12 сентября 2013 г. № 1061 "Об утверждении перечней специальностей и направлений подготовки высшего образования" (зарегистрирован Минюстом России 14 октября 2013 г., регистрационный № 30163) с изменениями, внесенными приказами Минобрнауки России от 29 января 2014 г. № 63 (зарегистрирован Минюстом России 28 февраля 2014 г., регистрационный № 31448), от 20 августа 2014 г. № 1033 (зарегистрирован Минюстом России 3 сентября 2014 г., регистрационный № 33947), от 13 октября 2014 г. № 1313 (зарегистрирован Минюстом России 13 ноября 2014 г., регистрационный № 34691), от 25 марта 2015 г. № 270

(зарегистрирован Минюстом России 22 апреля 2015 г., регистрационный № 36994), от 1 октября 2015 г. № 1080 (зарегистрирован Минюстом России 19 октября 2015 г., регистрационный № 39355), от 1 декабря 2016 г. № 1508 (зарегистрирован Минюстом России 20 декабря 2016 г., регистрационный № 44807), от 10 апреля 2017 г. № 320 (зарегистрирован Минюстом России 10 мая 2017 г., регистрационный № 46662), от 11 апреля 2017 г. № 328 (зарегистрирован Минюстом России 23 июня 2017 г., регистрационный № 47167), от 23 марта 2018 г. № 210 (зарегистрирован Минюстом России 11 апреля 2018 г., регистрационный № 50727), от 30 августа 2019 г. № 664 (зарегистрирован Минюстом России 23 сентября 2019 г., регистрационный № 56026), от 15 апреля 2021 г. № 296 (зарегистрирован Минюстом России 27 апреля 2021 г., регистрационный № 63245), от 13 декабря 2021 г. № 1229 (зарегистрирован Минюстом России 13 апреля 2022 г., регистрационный № 68183), срок действия ограничен до 1 сентября 2026 г.

3.2.1. Трудовая функция

Наименование

Осуществление контроля технического состояния объектов нежилой недвижимости
Код В/01.6 Уровень (подуровень) квалификации б

Трудовые действия
Проработка вопросов на этапе подготовки строительных проектов, дизайна интерьеров объектов нежилой недвижимости и ландшафтного дизайна прилегающих территорий
Проведение контроля технического состояния объектов нежилой недвижимости на этапах строительства, капитального ремонта, реконструкции нежилой недвижимости при управлении нежилой недвижимостью

Подготовка информационных и аналитических материалов при выявлении отклонений от штатных показателей технического состояния инженерных систем и внешнего технического состояния объекта нежилой недвижимости и его инфраструктуры

Составление технического задания для проектирования и согласование проектной документации капитального ремонта (реконструкции) объекта нежилой недвижимости

Представление интересов собственника объекта нежилой недвижимости при проверке исполнения подрядчиками обязательств по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту (реконструкции)

Организационно-техническое и ресурсное сопровождение процедуры приемки-передачи строительно-инженерных и иных работ на объектах нежилой недвижимости

Проведение рекламационных и претензионных работ после строительно-инженерных и иных работ на объектах нежилой недвижимости

Осуществление контроля в рамках гарантийного срока выполненных работ на объектах нежилой недвижимости на этапах строительства, капитального ремонта и реконструкции

Необходимые умения
Использовать нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по организации капитального ремонта (реконструкции) объектов нежилой недвижимости

Применять методы визуального и инструментального обследования конструктивных элементов и систем инженерного оборудования на объектах нежилой недвижимости

Согласовывать графики производства работ по капитальному ремонту (реконструкции) объектов нежилой недвижимости

Читать и анализировать проектную и сметную документацию на объекты нежилой недвижимости

Проверять качество строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для капитального ремонта объектов нежилой недвижимости

Проверять соответствие проводимых работ по капитальному ремонту (реконструкции) проектно-сметной документации объектов нежилой недвижимости

Согласовывать изменения в проектную и сметную документацию

Подготавливать документы для проведения претензионной работы по исполнению договоров на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту (реконструкции) объектов нежилой недвижимости

Пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов на объектах 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) объектов нежилой недвижимости

Составлять техническое задание на проведение строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объектов нежилой недвижимости

Необходимые знания Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по организации строительства и капитального ремонта нежилой недвижимости

Правила обследования строительных конструкций и систем инженерного оборудования

Нормативные правовые акты в сфере закупок

Санитарные нормы и правила в сфере строительства, ремонта и обслуживания нежилой недвижимости

Основы градостроительного законодательства Российской Федерации

Методы визуального и инструментального обследования нежилой недвижимости

Правила составления технического задания на выполнение строительно-ремонтных работ на объекте нежилой недвижимости и его инфраструктуры

Способы, методы и формы контроля выполнения строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта нежилой недвижимости и его инфраструктуры

Технологии и материалы для проведения строительно-ремонтных работ на объекте недвижимости и его инфраструктуре

Критерии оценки строительно-монтажных и инженерных работ

Другие характеристики-

3.2.2. Трудовая функция

Наименование

Обеспечение технического и санитарно-хозяйственного обслуживания при эксплуатации объектов нежилой недвижимости Код В/02.6 Уровень (подуровень) квалификации 6

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 объектов 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 на объектах нежилой недвижимости

Координация работы подрядных организаций по содержанию и текущему ремонту объектов нежилой недвижимости

Согласование договоров на проведение подрядных работ на объектах нежилой недвижимости и их инфраструктуре

Разработка и внедрение локальных правовых актов (инструкций, правил) по охране труда и минимизации ущерба при технической эксплуатации и санитарно-хозяйственном обслуживании объектов нежилой недвижимости и их инфраструктуры

Организация контроля технической эксплуатации и санитарно-хозяйственного обслуживания объектов нежилой недвижимости и их инфраструктуры

Организация проведения обследования строительных конструкций и инженерных систем объектов нежилой недвижимости с применением методов визуального и инструментального контроля

Контроль санитарного содержания объектов нежилой недвижимости на этапе их эксплуатации

Контроль поддержания на проектном уровне дизайна интерьеров объектов нежилой недвижимости и ландшафтного дизайна прилегающих территорий

Необходимые уменияПрименять инструментальные методы контроля технического состояния

конструктивных элементов и систем инженерного оборудования объектов нежилой недвижимости

Пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов на объектах нежилой недвижимости

Составлять перечень (план) работ и услуг по содержанию и ремонту объектов 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 нежилой недвижимости

Выявлять нарушения правил пользования помещениями нежилой недвижимости, подключения дополнительных инженерных сетей и оборудования к инженерным сетям общего назначения, безопасности жизнедеятельности нежилой недвижимости

Контролировать соблюдение технологии проведения ремонтных работ на объектах нежилой недвижимости

Оценивать состояние объектов нежилой недвижимости на предмет соответствия проектным характеристикам и требованиям безопасности

Организовывать согласование договоров на проведение подрядных работ на объектах нежилой недвижимости и их инфраструктуре

Применять методы рекламационных и претензионных работ после строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объектов нежилой недвижимости

Оформлять акты и предписания по результатам осмотров и проверок

Организовывать процедуры приема-передачи строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объектов нежилой недвижимости и его инфраструктуры

Необходимые знанияНормативные правовые акты, регламентирующие содержание инженерных систем и конструктивных элементов нежилой недвижимости

Инженерные системы, оборудование и конструктивные элементы зданий и сооружений

Технологии ремонта инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов зданий и сооружений

Строительные материалы, применяемые для 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

Правила пользования приборов учета
Требования охраны труда, пожарной безопасности, промышленной санитарии
Требования к обеспечению пожарной безопасности при использовании нежилыми помещениями и
правила действий при пожаре
Методы организации работ по перепланировке и переоборудованию помещений
Правила сбора и утилизации ртутьсодержащих ламп
Мероприятия по подготовке объектов нежилых недвижимости к зиме
Современные технологии энергосбережения и повышения энергоэффективности
Основы психологии и конфликтологии

Другие характеристики-

3.2.3. Трудовая функция

Наименование

Деятельность по обеспечению применения экологических подходов и решений, новейших материалов, технологий, методов с соблюдением экостандартов, норм и требований при эксплуатации объектов нежилых недвижимости Код В/03.6 Уровень (подуровень) квалификации 6

Трудовые действия Рассмотрение и распределение заявок на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилых недвижимости и его инфраструктуры

Инспектирование и проведение визуального осмотра объекта нежилых 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 нежилых недвижимости и его инфраструктуры

Проведение сравнительного анализа для принятия решений по обеспечению повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилых 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 нежилых 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 нежилых недвижимости и его инфраструктуры

Организация контроля выполнения работ, направленных на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилых недвижимости и его инфраструктуры

Организационно-техническое и ресурсное сопровождение процедуры приемки-передачи работ, направленных на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилых недвижимости и его инфраструктуры

Необходимые умения Оценивать уровень комфорта, внутренней среды и экологичности элементов инфраструктуры объекта нежилых недвижимости

Анализировать условия внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилых 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 нежилых недвижимости и его инфраструктуры

Составлять технические задания для подрядных организаций и контролировать их выполнение при управлении нежилых недвижимостью

Организовывать процедуры приема-передачи работ по повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилкой 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 нежилкой недвижимости и его инфраструктуры

Рассмотрение и распределение заявок на проведение работ по повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилкой 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 нежилкой недвижимости и его инфраструктуры

Проводить оценку поставщиков услуг по заданным критериям при управлении объектом нежилкой недвижимости

Необходимые знания Нормативные правовые акты в области окружающей среды

Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации зеленых объектов нежилкой недвижимости

Количественные и качественные характеристики для рейтинговой оценки зеленых зданий (цели устойчивого развития объекта капитального строительства, набор требований к зеленым параметрам (зеленые критерии))

Технические, экологические и организационные требования, предъявляемые на различных этапах жизненного цикла здания и подтверждающие достижение целей зеленых критериев (зеленые параметры)

Нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Санитарные нормы и правила в сфере строительства, ремонта и обслуживания нежилкой недвижимости

Основы градостроительного законодательства Российской Федерации

Правила составления 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 нежилкой недвижимости и анализ рынка нежилкой недвижимости Код СУровень квалификации 6

Возможные наименования должностей, профессий рабочих Специалист по экономике недвижимости

Консультант по экономике недвижимости

Аналитик рынка недвижимости

Пути достижения квалификации Образование и обучение Высшее образование - бакалавриат или

Высшее образование (непрофильное) - бакалавриат и дополнительное профессиональное образование - программы переподготовки в области экономики управления недвижимостью
Опыт практической работы-

Особые условия допуска к работе-

Другие характеристики Рекомендуется прохождение программ повышения квалификации в сфере экономики управления недвижимостью не реже одного раза в три года

Справочная информация

Наименование документа

Код

Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки

ОК32414 Оценщики и эксперты

ЕКС-Аналитик

-Экономист

ОКПДТР23539 Консультант по экономическим вопросам

25419 Оценщик

27743 Экономист по договорной и претензионной работе

Перечни ВО38.03.01 Экономика

38.03.06 Торговое дело

3.3.1. Трудовая функция

Наименование

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

Трудовые действия Определение коммерческих условий (в том числе структуры и размера платежей) за аренду (субаренду), сервитут, продажу нежилкой недвижимости

Сбор и проведение анализа экономических показателей нежилкой недвижимости

Расчет финансово-экономических моделей для нежилкой недвижимости

Построение и визуализация сравнительных расчетных таблиц финансово-экономических моделей для нежилкой недвижимости

Проведение предварительного анализа и подготовка проектов решений для целей консервации, сноса, реконструкции, ремонта объектов нежилкой недвижимости и (или) инвестирования, реинвестирования в объекты нежилкой недвижимости

Подготовка проектов решений для целей распределения недвижимого имущества при осуществлении корпоративного управления

Оценка инвестиционных проектов для нежилкой недвижимости

Необходимые умения Определять коммерческие условия для нежилкой недвижимости

Анализировать экономические показатели нежилкой недвижимости

Производить расчет финансово-экономических моделей для нежилкой недвижимости

Составлять визуализированные расчетные таблицы, отражающие финансово-экономические модели реализации нежилкой недвижимости

Подготавливать проекты решений для целей консервации, сноса, реконструкции, ремонта нежилкой недвижимости и (или) инвестирования, реинвестирования в нежилую недвижимость

Подготавливать проекты решений для распределения нежилкой недвижимости при осуществлении

корпоративного управления

Производить оценку инвестиционных проектов для нежилой недвижимости

Определять структуру платежей за аренду нежилой недвижимости

Применять соответствующие подходы и методы при оценке инвестиционной привлекательности нежилой недвижимости

Необходимые знания
Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции

Нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства

Основы гражданского законодательства Российской Федерации

Основы земельного законодательства Российской Федерации

Основы налогового законодательства Российской Федерации

Основы градостроительного законодательства Российской Федерации

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
КодС/02.6
Уровень (подуровень) квалификацииб

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 (по функциональному зонированию 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 типичных объектов недвижимости исходя из наиболее распространенных видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных

размеров и параметров

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 типичных 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 (по функциональному зонированию с учетом градостроительных регламентов и границ зон с особыми условиями использования территорий)

Систематизировать на дату определения кадастровой стоимости рыночную информацию о сделках (предложениях) с типичными 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 типичных 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 типичных объектов недвижимости в ценовых зонах

Необходимые знания Нормативные правовые акты, регламентирующие государственную кадастровую оценку

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-

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 б

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 об объектах и рынке недвижимости на непротиворечивость и объяснимость, достаточность и репрезентативность

Верификация данных по объектам недвижимости

Подготовка и составление краткого обзора экономических факторов, социальных факторов, экологических факторов и факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки

Подготовка и составление обзора состояния рынка недвижимости в целом и 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 экономических факторов, социальных факторов, экологических факторов и факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки

Составлять обзор состояния рынка недвижимости в целом и сегмента (сегментов) рынка объектов оценки

Необходимые знания
Нормативные правовые акты, регламентирующие государственную кадастровую оценку

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-

3.4. Обобщенная трудовая функция

Наименование

Привлечение арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов или иных заинтересованных сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостью
Код ДУ
Уровень квалификации
6

Возможные наименования должностей, профессий рабочих
Консультант по коммерческой недвижимости

Брокер по коммерческой недвижимости

Специалист по аренде (продаже) коммерческой 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

Пути достижения квалификации Образование и обучение Высшее образование - бакалавриат или

Высшее образование (непрофильное) - бакалавриат и дополнительное профессиональное образование - программы переподготовки в области продаж недвижимости (реализации прав)

Опыт практической работы Не менее трех лет работы в сфере продаж недвижимости - для должностей руководителей

Особые условия допуска к работе-

Другие характеристики Рекомендуется прохождение программ повышения квалификации в сфере продаж недвижимости не реже одного раза в три года

Справочная информация

Наименование документа

Код

Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки

ОК32431 Специалисты по рекламе и маркетингу

ЕКС-Агент по продаже недвижимости

-Брокер

-Специалист по маркетингу

ОКПДТР20026 Агент по продаже недвижимости

20330 Брокер торговый

26585 Специалист по маркетингу

Перечни ВО38.03.01 Экономика

38.03.02 Менеджмент

38.03.04 Государственное и муниципальное управление

38.03.06 Торговое дело

3.4.1. Трудовая функция

Наименование

Поиск арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов или иных заинтересованных сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостью Код D/01.6 Уровень (подуровень) квалификации 6

Трудовые действия Проведение переговоров и осуществление информационного обмена посредством различных видов связи по вопросам осуществления сделок с нежилой недвижимостью

Обработка первичных данных по объектам нежилой недвижимости для осуществления сделок

Подготовка различных решений, обоснований, документов организации, необходимых для совершения сделок с объектами нежилой недвижимости

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 объектов нежилой недвижимости для целей продажи или аренды

Осмотр, фотографирование и видеосъемка объектов 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 ЕГРН)
Консультирование по коммерческим условиям сделок с нежилой недвижимостью
Информирование участников сделки (клиентов) обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у участников сделки (клиентов) убытков и (или) утрате прав собственности на объект нежилой недвижимости
Получение разрешения на рекламу объекта нежилой недвижимости у собственника или его официального представителя
Показ и презентация объектов нежилой недвижимости
Предоставление участникам сделки (клиентам) достоверных фактов обо всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера
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 сделок с нежилой недвижимостью и осуществление взаимодействия с участниками сделок
Осуществление взаимодействия между участниками сделки при организации передачи объекта нежилой недвижимости
Соблюдение режима хранения информации об участниках и условиях сделки с объектами нежилой 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 регистрацией прав организации на приобретаемую нежилую недвижимость
Подготовка соглашения о выборе электронной площадки или аукциониста, осуществляющих проведение торгов по приобретению или отчуждению нежилой недвижимости организации, осуществление взаимодействия с ними по проведению соответствующих торгов
Выполнение обязанностей организатора торгов в той части, в которой они не переданы аукционисту или электронной площадке, при реализации (продаже, аренде) нежилой недвижимости
Составление отчетов об исполнении договоров в отношении нежилой недвижимости

Необходимые умения
Работать с электронными базами данных, электронными поисковыми системами, агрегаторами недвижимости, электронными торговыми площадками
Идентифицировать и анализировать объекты нежилой недвижимости
Обрабатывать данные по нежилой недвижимости
Использовать все современные средства связи
Производить фото-и видеосъемку нежилой недвижимости
Создавать и редактировать рекламные материалы
Рекламировать объекты нежилой 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 приобретению или отчуждению нежилой недвижимости

Составлять отчеты по итогам деятельности и исполнению договоров

Необходимые знания Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей

Нормативные правовые акты в сфере недвижимости

Основы земельного законодательства Российской Федерации

Основы гражданского законодательства Российской Федерации

Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации

Законодательство Российской Федерации в сфере пожарной безопасности

Законодательство Российской Федерации 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 по осуществлению профессиональной 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-

3.4.2. Трудовая функция

Наименование

Маркетинг и организация продвижения на рынке нежилой недвижимости с целью извлечения дохода Код D/02.6 Уровень (подуровень) квалификации 6

Трудовые действия Выявление и использование конкурентных преимуществ объекта нежилой недвижимости для рекламной кампании

Сопровождение проведения экспертиз и обследований для оценки стоимости нежилой недвижимости и обоснование выбора с целью принятия решения о способе распоряжения нежилой недвижимостью и ее использования

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 (продажи, аренды, субаренды) нежилой недвижимости, в том числе на электронных торговых площадках

Необходимые умения Определять критерии 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 кампании в отношении нежилой недвижимости

Работать на электронных торговых площадках, включая платформы для продажи и аренды недвижимости

Составлять аналитические отчеты

Формировать заключения по результатам анализа

Контролировать и оценивать качество и результаты организации работ по повышению финансовой привлекательности нежилой недвижимости

Необходимые знания Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей

Нормативные правовые акты в сфере недвижимости

Основы земельного законодательства Российской Федерации

Основы гражданского законодательства Российской Федерации

Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации

Законодательство Российской Федерации в сфере пожарной безопасности

Законодательство Российской Федерации 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 недвижимости

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-

3.4.3. Трудовая функция

Наименование

Организация работы по поиску арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов и заинтересованных сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостью Код D/03.6 Уровень (подуровень) квалификации б

Трудовые действия Постановка задач сотрудникам отдела аренды (продажи) нежилой недвижимости и контроль за их выполнением

Обучение сотрудников подразделения аренды (продажи) нежилой недвижимости

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

Получение ответов от подразделения маркетинга для привлечения клиентов

Определение потребности в работниках (задействованных в оформлении сделок с недвижимостью) и определение требуемых знаний, умений и компетенций

Совершенствование процессов организации предоставления услуги по реализации нежилой недвижимости

Осуществление контроля качества предоставляемых услуг по покупке, продаже, передаче в аренду нежилой недвижимости

Сопровождение разработки стандартов, правил, инструкций, методических материалов, необходимых для предоставления услуг по сделкам с нежилой недвижимостью

Разработка предложений по повышению профессионального уровня работников

Проведение аттестации, сертификации или независимой оценки квалификации работников

Организация совершения сделок с нежилой недвижимостью и осуществление взаимодействия с участниками сделок

Информирование участников сделки (клиентов) обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у участников сделки (клиентов) убытков и (или) утрате прав собственности на объект нежилой недвижимости

Контроль исполнения условий сделок с нежилой недвижимостью, ведение претензионной работы, связанной с совершенными сделками, за исключением случаев расторжения договоров в судебном порядке

Соблюдение режима хранения информации об участниках и условиях сделок с объектами нежилой недвижимости

Необходимые умения Работать с электронными базами данных, электронными поисковыми системами, агрегаторами недвижимости

Идентифицировать нежилую недвижимость, анализировать характеристики объектов нежилой недвижимости

Обрабатывать данные по нежилой недвижимости

Использовать все современные средства связи

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 подразделения

Совершенствовать методы организации предоставления услуги по реализации нежилкой недвижимости

Применять методы контроля качества предоставляемых услуг по реализации нежилкой недвижимости

Контролировать качество предоставляемых услуг по реализации нежилкой недвижимости

Контролировать повышение профессионального уровня работников

Проводить аттестацию работников или оценку их профессионального уровня

Необходимые знания

Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей

Нормативные правовые акты в сфере недвижимости

Основы земельного законодательства Российской Федерации

Основы гражданского законодательства Российской Федерации

Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации

Законодательство Российской Федерации в сфере пожарной безопасности

Законодательство Российской Федерации в сфере охраны труда

Стандарты деятельности и правила предоставления услуг на рынке нежилкой недвижимости

Организация работ по реализации прав на недвижимое имущество

Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке нежилкой недвижимости

Методология осуществления продаж

Основы управления качеством

Основы менеджмента и управления персоналом

Профильные информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления нежилкой 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

Трудовая функция выполняется руководителем

3.5. Обобщенная трудовая функция

Наименование

Правовое сопровождение при управлении объектами недвижимостиКодЕУровень квалификации6

Возможные наименования должностей, профессий рабочихПравовой консультант по недвижимости

Юрисконсульт в сфере недвижимости

Юрисконсульт II категории в сфере недвижимости

Юрисконсульт I категории в сфере недвижимости

Пути достижения квалификацииОбразование и обучениеВысшее образование - бакалавриат или

Высшее образование (непрофильное) - бакалавриат и дополнительное профессиональное образование - программы профессиональной переподготовки в области юриспруденции в сфере недвижимости

Опыт практической работыНе менее трех лет в должности юрисконсульта - для юрисконсульта II категории в сфере недвижимости

Не менее трех лет в должности юрисконсульта II категории для юрисконсульта I категории в сфере недвижимости

Особые условия допуска к работе-

Другие характеристикиРекомендуется прохождение программ повышения квалификации по юриспруденции в сфере недвижимости не реже одного раза в два года

Справочная информация

Наименование документа

Код

Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки

ОК32611Юристы

ЕКС-Геодезист

-Юрисконсульт

ОКПДТР21047Главный юрист

20586Геодезист

24705Начальник отдела (функционального в прочих областях деятельности)

26481Советник (в области права)

27931Юрисконсульт

Перечни ВО21.03.02Землеустройство и кадастры

40.03.01Юриспруденция

3.5.1. Трудовая функция

Наименование

Правовая поддержка в сфере недвижимостиКодЕ/01.6Уровень (подуровень) квалификацииб

Трудовые действияРазработка типовых форм договоров для 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 ними

Составление документов и экспертиза входящих документов для заключения договоров в сфере управления (реализации) объектами недвижимости

Ведение работы по поводу сделок, в том числе действий, не являющихся сделкой с недвижимостью, обжалование в административном или судебном порядке решений, действий 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 уменияРазрабатывать 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

Необходимые знанияНормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей

Земельное законодательство Российской Федерации

Градостроительное законодательство Российской Федерации

Гражданское законодательство Российской Федерации

Уголовное и административное законодательство Российской Федерации

Законодательство Российской Федерации в сфере пожарной безопасности

Законодательство Российской Федерации в сфере охраны труда

Виды и особенности договоров в сфере управления объектами недвижимости, необходимые документы, предшествующие (сопутствующие) заключению сделок об управлении объектами недвижимости

Специализированные информационные ресурсы в области управления объектами недвижимости

Содержание и правила оформления договоров об управлении объектами недвижимости или совершении 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 недвижимостиКодЕ/02.6Уровень (подуровень) квалификацииб

Трудовые действияПроверка правоустанавливающих документов на объект недвижимости на предмет их соответствия законодательству Российской Федерации

Проверка правовых оснований возникновения прав на объект недвижимости на предмет их соответствия законодательству Российской Федерации

Проверка технического описания объекта недвижимости на соответствие кадастровому учету

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 условий для технического подключения (присоединения)

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 отказа в ее утверждении

Оценка рисков отказа в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров строительства объекта недвижимости

Оценка риска отказа в выдаче разрешения на получение условно разрешенного вида использования объекта недвижимости

Оценка рисков, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка, изменением документов территориального планирования, проведением комплексного развития территории, установлением зон с особыми условиями развития территории, установлением публичного сервитута

Оценка рисков изъятия объекта недвижимости

Оценка процессуальных рисков при регистрации прав на объект недвижимости (рисков, возникающих 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 Российской Федерации

Читать и анализировать техническую документацию на объект недвижимости

Рассчитывать риски потери прав на объект недвижимости, в том числе в связи с признанием его 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 отказа в ее утверждении

Рассчитывать риски отказа в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров строительства объекта недвижимости

Рассчитывать риски отказа в выдаче разрешения на получение условно разрешенного вида использования объекта недвижимости

Рассчитывать риски изменения вида разрешенного использования земельного участка, изменения документов территориального планирования, проведения комплексного развития территории, установления зон с особыми условиями развития территории, установления 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

Необходимые знания Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей

Нормативные правовые акты в сфере недвижимости
Земельное законодательство Российской Федерации
Градостроительное законодательство Российской Федерации
Гражданское законодательство Российской Федерации
Уголовное и административное законодательство Российской Федерации
Законодательство Российской Федерации в сфере пожарной безопасности
Законодательство Российской Федерации 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, включая для внесения сведений об объекте недвижимости в ЕГРН Код Е/03.6 Уровень (подуровень) квалификации б

Трудовые действия Подготовка 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 юридической допустимости образования 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

Подготовка 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

Подготовка и проверка 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 государственный кадастровый учет и отнесении к объектам капитального строительства

Определение признаков отделяемых и неотделяемых улучшений недвижимого имущества в связи с осуществлением управления им или в связи с осуществлением сделок с ним

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 делимых улучшений недвижимости

Необходимые знания
Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей

Нормативные правовые акты в сфере недвижимости

Земельное законодательство Российской Федерации

Градостроительное законодательство Российской Федерации

Гражданское законодательство Российской Федерации

Уголовное и административное законодательство Российской Федерации

Законодательство Российской Федерации в сфере пожарной безопасности

Законодательство Российской Федерации 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 недвижимостиКодФУуровень квалификации7

Возможные наименования должностей, профессий рабочихКонсультант по управлению инвестициями

Эксперт по инвестициям в недвижимость

Оценщик инвестиций

Пути достижения квалификацииОбразование и обучениеВысшее образование - специалитет, магистратура
или

Высшее образование (непрофильное) - специалитет, магистратура и дополнительное профессиональное образование - программы профессиональной переподготовки в области инвестиций в недвижимость

Опыт практической работыНе менее трех лет в сфере экономики управления недвижимостью

Особые условия допуска к работе-

Другие характеристикиРекомендуется прохождение программ повышения квалификации в сфере

инвестиций в недвижимости не реже одного раза в три года

Справочная информация

Наименование документа

Код

Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки

ОК32412Консультанты по финансовым вопросам и инвестициям

ЕКС-Экономист по финансовой работе

ОКПДТР23539Консультант по экономическим вопросам

27759Экономист по финансовой работе

Перечни ВО38.04.01Экономика

38.04.02Менеджмент

38.05.01Экономическая безопасность

3.6.1. Трудовая функция

Наименование

Разработка инвестиционной стратегии в сфере недвижимостиКодF/01.7Уровень (подуровень) квалификации7

Трудовые действияРазработка расчет бизнес-модели управления недвижимостью

Составление прогнозов для инвестиций в недвижимость

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 в сфере недвижимости

Оценка эффективности выбранной стратегии управления недвижимостью

Необходимые уменияПрименять методики при построении бизнес-моделей управления недвижимостью

Применять технологические решения и инновации для повышения эффективности инвестиций в недвижимость

Разрабатывать структуры информационных систем, баз данных, прикладных программ исходя из инвестиционной деятельности организации

Оценивать риски при разработке инвестиционной стратегии в сфере недвижимости

Строить прогнозы в сфере инвестиций в недвижимость

Прогнозировать изменения ситуации на рынке недвижимости

Проводить анализ рынка недвижимости на предмет инвестиционной привлекательности недвижимости

Прогнозировать доходность недвижимости

Применять соответствующие методики при оценке эффективности стратегии деятельности организации в сфере инвестиций в недвижимость

Применять профильные информационные и цифровые технологии в сфере недвижимости

Необходимые знанияНормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Основы гражданского законодательства Российской Федерации

Основы земельного законодательства Российской Федерации

Основы налогового законодательства Российской Федерации

Основы градостроительного законодательства Российской Федерации
Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции
Статистика в сфере недвижимости
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-

3.6.2. Трудовая функция

Наименование

Управление инвестиционным портфелем в сфере недвижимостиКодF/02.7Уровень (подуровень) квалификации7

Трудовые действияВедение переговоров с потенциальными портфельными инвесторами
Определение критериев рыночной привлекательности недвижимости для инвестиций и их ключевых показателей
Подготовка предложений для наполнения портфеля инвестиций в недвижимость в соответствии с критериями
Информирование инвесторов обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у инвесторов убытков и (или) утрате прав на объект нежилой недвижимости
Предоставление инвесторам фактов обо всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объектов недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера
Расчет и планирование бюджета для портфеля инвестиций в недвижимость
Предварительная оценка эффективности портфеля инвестиций в недвижимость
Расчет сроков окупаемости инвестиций в недвижимость
Построение финансовых моделей инвестиций в недвижимость
Определение содержания портфеля инвестиций в недвижимость
Оценка рисков для портфеля инвестиций в недвижимость
Разработка комплекса мероприятий по повышению доходности и оптимизации затрат при управлении портфелем инвестиций в недвижимость

Соблюдение режима хранения информации об инвесторах и условиях их инвестиций в недвижимость
Контроль результатов деятельности по управлению портфелем инвестиций в недвижимость

Необходимые уменияПроводить 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 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 знанияНормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
Нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства
Основы гражданского законодательства Российской Федерации
Основы земельного законодательства Российской Федерации
Основы налогового законодательства Российской Федерации
Основы градостроительного законодательства Российской Федерации
Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции
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

-

3.7. Обобщенная трудовая функция

Наименование

Организация деятельности по управлению нежилой недвижимостью на всех этапах жизненного цикла
КодГУ
Уровень квалификации7

Возможные наименования должностей, профессий рабочих
Коммерческий директор

Заместитель генерального директора по управлению недвижимостью

Пути достижения квалификации
Образование и обучение
Высшее образование - специалитет, магистратура

или

Высшее образование (непрофильное) - специалитет, магистратура и дополнительное профессиональное образование - программы переподготовки в области экономики управления недвижимостью

Опыт практической работы
Не менее четырех лет в сфере управления недвижимостью

Особые условия допуска к работе-

Другие характеристики
Рекомендуется прохождение программ повышения квалификации в сфере управления недвижимостью не реже одного раза в три года

Справочная информация

Наименование документа

Код

Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки

ОК31120Руководители учреждений, организаций и предприятий

ЕКС-Директор (генеральный директор, управляющий) предприятия

ОКПДТР20560Генеральный директор предприятия

21495Директор (начальник, управляющий) предприятия

Перечни ВО38.04.02Менеджмент

38.04.04Государственное и муниципальное управление

38.05.01Экономическая безопасность

3.7.1. Трудовая функция

Наименование

Руководство деятельностью организации (подразделения) при управлении нежилой недвижимостью
КодG/01.7
Уровень (подуровень) квалификации7

Трудовые действия
Планирование операционной деятельности организации в сфере управления нежилой недвижимостью

Внедрение информационно-аналитических, правовых систем и баз данных, специализированного программного обеспечения для организации управления нежилой недвижимостью

Определение потребности в ресурсах (финансовых, материально-технических, кадровых),

обеспечивающих деятельность организации

Разработка системы мотивации и оценки результатов деятельности специалистов в сфере управления нежилкой недвижимостью

Разработка и внедрение методик работы с сотрудниками и командами разных типов в сфере управления нежилкой недвижимостью

Координация и контроль выполнения требований и критериев управления нежилкой недвижимостью

Организация разработки локальных нормативных актов, форм договоров и соглашений по вопросам управления нежилкой недвижимостью

Привлечение специалистов соответствующего профиля деятельности для организации управления нежилкой недвижимостью

Организация бизнес-процессов управления нежилкой недвижимостью

Прогнозирование и оценка рисков на всех этапах деятельности организации в сфере управления нежилкой недвижимостью

Внедрение методик и решений по снижению рисков для организации в сфере управления нежилкой недвижимостью

Осуществление контроля за обеспечением методическими, материально-техническими и финансовыми ресурсами при управлении нежилкой недвижимостью

Разработка компенсирующих мероприятий по минимизации убытков и оптимизации деятельности организации в сфере управления нежилкой недвижимостью

Необходимые умения Определять направления развития бизнеса в сфере управления нежилкой недвижимостью

Применять технологические решения и инновации для решения задач при управлении нежилкой недвижимостью

Организовывать разработку структуры информационных систем и баз данных исходя из модели процессов организации

Обеспечивать планирование и управление процессами организации в сфере управления нежилкой недвижимостью

Оценивать и снижать риски на всех этапах деятельности организации в сфере управления нежилкой недвижимостью

Прогнозировать изменения рынка нежилкой недвижимости

Прогнозировать, оценивать и уменьшать риски, возникающие при управлении нежилкой недвижимостью

Применять профильные информационные и цифровые технологии

Необходимые знания Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции

Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей

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

Законодательство Российской Федерации в сфере пожарной безопасности

Основы трудового права

Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке нежилкой недвижимости

Статистика

Экономика недвижимости

Основы управления персоналом

Основы стратегического менеджмента

Перспективы развития различных секторов рынка нежилкой 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 нежилкой недвижимостью

Другие характеристики-

3.7.2. Трудовая функция

Наименование

Определение стратегии деятельности по управлению нежилкой недвижимостьюКодG/02.7Уровень (подуровень) квалификации7

Трудовые действияОпределение стратегических направлений развития организации по управлению нежилкой недвижимостью

Разработка стратегических изменений в деятельности организации по управлению нежилкой недвижимостью

Организация разработки структуры информационных систем, баз данных, прикладных программ исходя из модели бизнес-процессов организации в сфере управления нежилкой недвижимостью

Прогнозирование и оценка рисков при разработке стратегии деятельности организации в сфере управления нежилкой недвижимостью

Оценка эффективности выбранной стратегии деятельности организации в сфере управления нежилкой недвижимостью

Необходимые уменияОпределять стратегии управления нежилкой недвижимостью

Определять направления развития бизнеса в сфере управления нежилкой недвижимостью

Применять технологические решения и инновации для решения задач при управлении нежилкой недвижимостью

Разрабатывать стратегические модели деятельности организации в сфере управления нежилкой недвижимостью

Оценивать риски при управлении нежилкой недвижимостью

Оценивать эффективность различных стратегий деятельности в сфере управления нежилкой недвижимостью

Разрабатывать структуры информационных систем, баз данных, прикладных программ

Прогнозировать изменения рынка нежилкой недвижимости

Прогнозировать, оценивать и уменьшать риски, возникающие при управлении нежилкой недвижимостью

Применять профильные информационные и цифровые технологии

Необходимые знанияНормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество

Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции
Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей
Нормативные правовые акты в сфере управления нежилой недвижимостью
Основы земельного законодательства Российской Федерации
Основы гражданского законодательства Российской Федерации
Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации
Законодательство Российской Федерации в сфере пожарной безопасности
Основы трудового права
Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке нежилой недвижимости
Статистика
Экономика недвижимости
Основы стратегического управления персоналом
Основы стратегического менеджмента
Многофакторный анализ показателей нежилой недвижимости
Методы анализа и прогнозирования конъюнктуры 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", город Москва
Президент Ожиганова Олеся Валерьевна

4.2. Наименования организаций-разработчиков

1 АНО "Центр оценки квалификаций", город Москва

2 АНО "Центр социальных инициатив и развития предпринимательства", город Красногорск, Московская область

3 АО "Объединенная теплоэнергетическая компания", Госкорпорация Росатом

4 АО "Москабельмет"

5 АО "Предиум онк", город Москва

6 АО(Н) "Вольво Восток", город Москва

7 Ассоциация консультантов в области коммерческой недвижимости, город Москва

8 ИП Бондаренко Александр Александрович (торговая марка "Рентавик"), город Москва

9 ИП Туа Ярослав Вячеславович (торговая марка "Херзен (Herzen)"), город Москва

10ОАО "РЖД", город Москва

11ООО "АН Апекс Недвижимость", город Москва

12ООО "Гамасс", город Москва

13ООО "Геламко", город Москва

14ООО "Офислорд" (торговая марка "of.ru"), город Москва

15ООО "Риэлти Гайд", город Москва

16ООО "Старгородъ", город Москва

17ООО "Цеппелин. Сервис менеджмент", город Москва

18ПАО "МегаФон", город Москва

19Совет по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации, город Москва

20Торгово-промышленная палата Российской Федерации, город Москва

21ФГБОУ ВО "МГУ имени М.В.Ломоносова" (экономический факультет), город Москва

22ФГБОУ ВО "Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации", город Москва

23Фонд развития профессиональных квалификаций Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, город Москва

V. Сокращения, используемые в профессиональном стандарте

ЕГРН - Единый реестр государственной регистрации недвижимости