УТВЕРЖДЕН

приказом Министерства

труда и социальной защиты Российской Федерации

от «\_\_» \_\_\_\_\_\_201\_ г. №\_\_\_

ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ

**Специалист в сфере недвижимости**

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

Содержание

I. Общие сведения 1

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

III. Характеристика обобщенных трудовых функций 5

3.1. Обобщенная трудовая функция "Осуществление деятельности по реализации прав на все виды недвижимого имущества (в том числе реализация коммерческого найма) от имени и по поручению клиентов" 5

3.2. Обобщенная трудовая функция "Осуществление деятельности по реализации прав на отдельные виды недвижимого имущества от имени и по поручению клиентов " 12

3.3. Обобщенная трудовая функция "Управление деятельностью по реализации прав на объекты недвижимости от имени и по поручению клиентов " 20

IV. Сведения об организациях – разработчиках профессионального стандарта 32

I. Общие сведения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Осуществление комплекса услуг при покупке, продаже или аренде различного вида объектов недвижимого имущества от имени и по поручению клиентов |  |  |
| (наименование вида профессиональной деятельности) | Код |
| Основная цель вида профессиональной деятельности: |
| Предоставить комплекс услуг по приобретению/реализации прав на недвижимое имущество от имени и по поручению клиентов |
|  |
| Группа занятий: |
| 1120 | Руководители учреждений, организаций и предприятий  | 1212 | Управляющие трудовыми ресурсами |
| 1439 | Руководители иных сфер обслуживания, не входящие в другие группы | 2414 | Оценщики и эксперты |
| 3314 | Техники-статистики и персонал родственных занятий, связанных с проведением математических расчетов и вычислений | 3334 | Агенты по операциям с недвижимостью и другой собственностью |
| (код ОКЗ[[1]](#endnote-1)) | (наименование) | (код ОКЗ) | (наименование) |
| Отнесение к видам экономической деятельности: |
| 68.10 | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества |
| 68.20 | Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом |
| 68.31 | Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе |
| 68.32 | Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе |
| 73.20 | Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения |
| 84.11.8 | Управление имуществом, находящимся в государственной собственности |
| (код ОКВЭД[[2]](#endnote-2)) | (наименование вида экономической деятельности) |

|  |
| --- |
| II. Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт(функциональная карта вида профессиональной деятельности) |
| Обобщенные трудовые функции | Трудовые функции |
| код | наименование | уровень квалификации | наименование | код | уровень (подуровень) квалификации |
| A | Осуществление деятельности по реализации прав на все виды недвижимого имущества (в том числе реализация коммерческого найма) от имени и по поручению клиентов | 4 | Деятельность при сдаче/съеме квартир (комнат) в коммерческий найм | A/01.4 | 4 |
| Деятельность при реализации прав на квартиры во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах | A/02.4 |
| Деятельность при реализации прав на объекты недвижимого имущества **всех видов** | A/03.4 |
| B | Осуществление деятельности по реализации прав на отдельные виды недвижимого имущества от имени и по поручению клиентов | 5 | Деятельность при реализации прав на недвижимое имущество по виду – квартиры и комнаты в жилых многоквартирных домах (за исключением реализации коммерческого найма) | B/01.5 | 5 |
| Деятельность при реализации прав на недвижимое имущество по виду – нежилая недвижимость и земельные участки, связанные с ней | B/02.5 |
| Деятельность при реализации прав на недвижимое имущество по виду – индивидуальная малоэтажная жилая постройка и земельные участки, связанные с ней | B/03.5 |
| C | Управление деятельностью по реализации прав на недвижимое имущество от имени и по поручению клиентов | 6 | Управление деятельностью при реализации прав на недвижимое имущество по виду – квартиры и комнаты в жилых многоквартирных домах | C/01.6 | 6 |
| Управление деятельностью при реализации прав на недвижимое имущество по виду – нежилая недвижимость и земельные участки, связанные с ней | C/02.6 |
| Управление деятельностью при реализации прав на недвижимое имущество по виду – индивидуальная малоэтажная жилая постройка и земельные участки, связанные с ней | C/03.6 |
| Правовое консультирование клиентов при реализации/приобретении прав на недвижимое имущество | C/04.6 |

|  |
| --- |
| III. Характеристика обобщенных трудовых функций |

3.1. Обобщенная трудовая функция

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Осуществление деятельности по реализации прав на все виды недвижимого имущества (включая реализацию коммерческого найма) от имени и по поручению клиентов | Код | A | Уровень квалификации | 4 |
|  |
| Происхождение обобщенной трудовой функции | Оригинал | Х | Заимствовано из оригинала |  |  |
|  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
| Возможные наименования должностей | Помощник агентаАгент по аренде недвижимостиМенеджер по продаже новостроекАгент по продаже недвижимостиАгент по недвижимости |
|  |
| Требования к образованию и обучению | Среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звенаПрограммы повышения квалификации по соответствующему направлению деятельности в сфере реализации прав на недвижимое имущество |
| Требования к опыту практической работы | - |
| Особые условия допуска к работе | - |
| Другие характеристики | - |
| Дополнительные характеристики |
| Наименование документа | Код | Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности |
| ОКЗ | 3314 | Техники-статистики и персонал родственных занятий, связанных с проведением математических расчетов и вычислений |
| 3334 | Агенты по операциям с недвижимостью и другой собственностью |
| ЕКС[[3]](#endnote-3) | - | Агент по продаже недвижимости |
| ОКСО[[4]](#endnote-4) | 030501 | Юриспруденция |
| 030503 | Правоведение |
| 030504 | Право и организация социального обеспечения |
| 080111 | Маркетинг |
|  | 080501 | Менеджмент (по отраслям) |
| **3.1.1. Трудовая функция** |
| Наименование | Деятельность при сдаче/съеме квартир (комнат) в коммерческий найм | Код | А/01.4 | Уровень (подуровень) квалификации | 4 |
|  |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал | Х | Заимствовано из оригинала |  |  |
|  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
|  |  |
| Трудовые действия | Осуществление и прием телефонных звонков по вопросам коммерческого найма |
| Обрабатывание первичных данных по объектам недвижимости для целей коммерческого найма |
| Осуществление работы с электронными базами данных объектов недвижимости для целей коммерческого найма |
| Осуществление работы с электронными базами данных клиентов |
| Определение потребностей (запроса) клиента |
| Осуществление осмотра и фотографирование объектов недвижимости для целей коммерческого найма |
| Консультирование клиента в рамках определения потребностей клиента по коммерческому найму |
| Проведение переговоров с клиентом о заключении договора оказания услуг по коммерческому найму |
| Осуществление показа объектов недвижимости для целей коммерческого найма в соответствии с договором оказания услуг |
| Реализация рекламных мероприятий по сдаче в коммерческий найм объектов недвижимости |
| Осуществление презентаций объектов недвижимости для целей коммерческого найма в соответствии с договором оказания услуг |
| Составление отчетов по исполнению договора об оказании услуг |
| Обеспечение процедур по надлежащей передаче объекта недвижимости участникам сделки коммерческого найма |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи |
| Идентифицировать объекты недвижимости для целей коммерческого найма |
| Работать с электронными базами данных |
| Фотографировать объекты недвижимости для целей коммерческого найма |
| Консультировать клиента в рамках выявления его потребностей по коммерческому найму |
| Показывать объекты недвижимости для целей коммерческого найма |
| Рекламировать объекты недвижимости для целей коммерческого найма |
| Составлять отчеты по исполнению договоров об оказании услуг |
| Необходимые знания | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей |
| Требования законодательства Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
| Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных |
| Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке недвижимости |
| Организация работ по реализации продажи объекта недвижимости  |
| Гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки |
| Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц при сделках с недвижимым имуществом  |
| Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов |
| Особенности ценообразования на рынке недвижимости |
| Методология осуществления продаж |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации |
| Порядок составления установленной отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Этика делового общения |
| Основы трудового законодательства Российской Федерации |
| Дисциплина труда и правила внутреннего трудового распорядка |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы: * соблюдать конфиденциальность информации, согласованную с клиентом;
* проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;
* соблюдать этику делового общения;
* не скрывать и не игнорировать достоверные факты о реальной стоимости объекта недвижимости;
* не вводить в заблуждение клиента;
* не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;
* незамедлительно информировать клиента обо всех, ставших ему известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и/или утрате прав на объект недвижимости;
* не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;
* не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;
* не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;
* не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;
* не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к другим организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;
* не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег
 |
| **3.1.3. Трудовая функция** |
| Наименование | Деятельность при реализации прав на квартиры во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах | Код | А/02.4 | Уровень (подуровень) квалификации | 4 |
|  |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал | Х | Заимствовано из оригинала |  |  |
|  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
|  |  |
| Трудовые действия | Осуществление и прием телефонных звонков по квартирам во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах |
| Обработка данных по квартирам во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах |
| Работа с электронными базами данных объектов недвижимости |
| Работа с базами данных клиентов |
| Определение потребностей (запроса) клиента |
| Консультирование клиента в рамках определения потребностей клиента по приобретению квартир во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах |
| Проведение предварительных переговоров с клиентом о заключении договора купли-продажи на квартиры во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах |
| Осуществление показа квартир во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах |
| Составление плана, подготовка и реализация рекламных мероприятий по продвижению/продаже квартир во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах |
| Составление отчетов по реализации квартир во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах |
| Осуществление продаж квартир во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах покупателям |
| Обеспечение процедур по надлежащей передаче квартир во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах покупателям |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи |
| Работать с электронными базами данных |
| Консультировать клиента в рамках выявления его потребностей по приобретению квартир во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах |
| Проводить переговоры с клиентом о заключении договора купли-продажи на квартиры во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах |
| Показывать квартиры во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах |
| Рекламировать квартиры во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах |
| Осуществлять реализацию квартир во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах покупателям согласно плану продаж |
| Составлять отчеты по реализации квартир во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах |
| Необходимые знания | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей |
| Требования законодательства Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
| Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве |
| Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных |
| Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке недвижимости |
| Организация работ по реализации прав на квартиры во вновь построенных и в строящихся жилых многоквартирных домах |
| Гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, ипотеки, основных положений регулирования деятельности юридических лиц. |
| Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов. |
| Особенности ценообразования на рынке недвижимости |
| Методология осуществления продаж |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации |
| Порядок составления установленной отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Этика делового общения |
| Основы трудового законодательства Российской Федерации |
| Дисциплина труда и правила внутреннего трудового распорядка |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы: * соблюдать конфиденциальность информации, согласованную с клиентом;
* проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;
* соблюдать этику делового общения;
* не скрывать и не игнорировать достоверные факты о реальной стоимости объекта недвижимости;
* не вводить в заблуждение клиента;
* не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;
* незамедлительно информировать клиента обо всех, ставших ему известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и/или утрате прав на объект недвижимости;
* не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;
* не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;
* не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;
* не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;
* не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к другим организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;
* не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег
 |
| **3.1.4. Трудовая функция** |
| Наименование | Деятельность при реализации прав на объекты недвижимого имущества всех видов | Код | А/03.4 | Уровень (подуровень) квалификации | 4 |
|  |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал | Х | Заимствовано из оригинала |  |  |
|  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
|  |  |
| Трудовые действия | Осуществление и прием телефонных звонков по вопросам реализации прав на объекты недвижимого имущества всех видов |
| Обрабатывание первичных данных по объектам недвижимого имущества всех видов для реализации прав на него |
| Осуществление работы с электронными базами данных объектов недвижимости всех видов для реализации прав на него |
| Осуществление работы с электронными базами данных клиентов |
| Определение потребностей (запроса) клиента |
| Осуществление осмотра и фотографирование объектов недвижимости |
| Консультирование клиента в рамках определения потребностей клиента |
| Проведение переговоров с клиентом о заключении договора оказания услуг на реализацию/приобретение объекта недвижимости |
| Осуществление показа объектов недвижимости в соответствии с договором оказания услуг |
|  Составление плана, подготовка и реализация рекламных мероприятий по продаже объектов недвижимости |
| Осуществление продаж объектов недвижимости |
| Обеспечение процедур по надлежащей передаче объекта недвижимости участникам сделки |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи |
| Идентифицировать объекты недвижимости всех видов |
| Работать с электронными базами данных |
| Фотографировать объекты недвижимости  |
| Консультировать клиента в рамках выявления его потребностей по реализации/приобретению объектов недвижимости |
| Рекламировать объекты недвижимости  |
| Показывать объекты недвижимости для целей коммерческого найма |
| Продавать объекты недвижимости |
| Необходимые знания | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей |
| Требования законодательства Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
| Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве |
| Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных |
| Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке недвижимости |
| Организация работ по реализации прав на объекты недвижимого имущества всех видов |
| Гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки, основных положений регулирования деятельности юридических лиц. |
| Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц при сделках с недвижимым имуществом |
| Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов. |
| Земельное законодательство Российской Федерации в части регулирования отчуждения прав на земельные участки |
| Особенности ценообразования на рынке недвижимости |
| Методология осуществления продаж |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации |
| Порядок составления установленной отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Этика делового общения |
| Основы трудового законодательства Российской Федерации |
| Дисциплина труда и правила внутреннего трудового распорядка |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы: * соблюдать конфиденциальность информации, согласованную с клиентом;
* проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;
* соблюдать этику делового общения;
* не скрывать и не игнорировать достоверные факты о реальной стоимости объекта недвижимости;
* не вводить в заблуждение клиента;
* не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;
* незамедлительно информировать клиента обо всех, ставших ему известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и/или утрате прав на объект недвижимости;
* не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;
* не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;
* не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;
* не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;
* не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к другим организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;
* не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег
 |
| 3.2. Обобщенная трудовая функция |
| Наименование | Осуществление деятельности по реализации прав на отдельные виды недвижимого имущества от имени и по поручению клиентов | Код | B | Уровень квалификации | 5 |
|  |
| Происхождение обобщенной трудовой функции | Оригинал | Х | Заимствовано из оригинала |  |  |
|  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
|  |
| Возможные наименования должностей | Эксперт по недвижимости Специалист по недвижимости |
|  |
| Требования к образованию и обучению | Среднее профессиональное образование профильное – программы подготовки специалистов среднего звенаИли среднее профессиональное образование непрофильное и программы профессиональной переподготовки в сфере реализации прав на недвижимое имущество, программы повышения квалификации по соответствующему направлению деятельности |
| Требования к опыту практической работы | Не менее одного года в сфере реализации прав на недвижимое имущество |
| Особые условия допуска к работе | - |
| Другие характеристики | - |
| Дополнительные характеристики |
| Наименование документа | Код | Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности |
| ОКЗ | 2414 | Оценщики и эксперты |
| 3314 | Техники-статистики и персонал родственных занятий, связанных с проведением математических расчетов и вычислений |
| 3334 | Агенты по операциям с недвижимостью и другой собственностью |
| ЕКС | - | Агент по продаже недвижимости |
| ОКСО | 030501 | Юриспруденция |
| 030503 | Правоведение |
| 030504 | Право и организация социального обеспечения |
| 080111 | Маркетинг |
| **3.2.1. Трудовая функция** |
| Наименование | Деятельность при реализации прав на недвижимое имущество по виду – квартиры и комнаты в жилых многоквартирных домах (за исключением реализации коммерческого найма) | Код | B/01.5 | Уровень (подуровень) квалификации | 5 |
|  |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал | Х | Заимствовано из оригинала |  |  |
|  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
|  |  |
| Трудовые действия | Осуществление и прием телефонных звонков по вопросам приобретения/реализации квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Обрабатывание первичных данных по квартирам (комнатам) в жилых многоквартирных домах |
| Осуществление работы с электронными базами данных по квартирам (комнатам) в жилых многоквартирных домах для целей приобретения/реализации |
| Осуществление работы с электронными базами данных клиентов |
| Определение потребностей (запроса) клиента при приобретении/реализации квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Консультирование клиента в рамках определения потребностей клиента при приобретении/реализации квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Осуществление осмотра и фотографирование квартир (комнат) в многоквартирных домах для целей их приобретения/реализации |
| Первичное ознакомление с документами о собственности на объект недвижимости – квартиру (комнату) в многоквартирном доме |
| Проведение переговоров с клиентом о заключении договора оказания услуг на приобретение/реализацию квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Осуществление показа квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах в соответствии с договором оказания услуг |
| Составление плана, подготовка и реализация рекламных мероприятий по продвижению/продаже квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Осуществление презентаций квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах в соответствии с договором оказания услуг |
| Проведение, при согласовании с руководителем, сделки купли-продажи квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Составление отчетов по исполнению договора об оказании услуг |
| Осуществление сбора документов, необходимых для совершения сделки купли/продажи (перехода прав) квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Обеспечение процедур по надлежащей передаче квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах участникам сделки |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи |
| Идентифицировать квартиры (комнаты) в жилых многоквартирных домах для целей приобретения/реализации |
| Работать с электронными базами данных |
| Фотографировать квартиры (комнаты)в жилых многоквартирных домах для целей приобретения/реализации |
| Консультировать клиента в рамках выявления его потребностей по приобретению/реализации квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Показывать квартиры (комнаты) в жилых многоквартирных домах для целей приобретения/реализации |
| Рекламировать квартиры (комнаты) в жилых многоквартирных домах для целей приобретения/реализации |
| Осуществлять сбор документов, необходимых для совершения сделки купли/продажи (перехода прав) квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Проводить при согласовании с брокером сделки купли-продажи квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Составлять отчеты по исполнению договоров об оказании услуг |
| Необходимые знания | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей |
| Требования законодательства Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
| Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных |
| Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке недвижимости |
| Организация работ по реализации прав на недвижимое имущество по виду – квартиры и комнаты в жилых многоквартирных домах (за исключением реализации коммерческого найма) |
| Гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом (долями в праве и комнатами), наследственного права, ипотеки |
| Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц при сделках с недвижимым имуществом |
| Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов. |
| Особенности ценообразования на рынке недвижимости |
| Методология осуществления продаж |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации |
| Порядок составления установленной отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Этика делового общения |
| Основы трудового законодательства Российской Федерации |
| Дисциплина труда и правила внутреннего трудового распорядка |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы: * соблюдать конфиденциальность информации, согласованную с клиентом;
* проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;
* соблюдать этику делового общения;
* не скрывать и не игнорировать достоверные факты о реальной стоимости объекта недвижимости;
* не вводить в заблуждение клиента;
* не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;
* незамедлительно информировать клиента обо всех, ставших ему известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и/или утрате прав на объект недвижимости;
* не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;
* не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;
* не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;
* не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;
* не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к другим организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;
* не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег
 |
| **3.2.2. Трудовая функция** |
| Наименование | Деятельность при реализации прав на недвижимое имущество по виду – нежилая недвижимость и земельные участки, связанные с ней | Код | B/02.5 | Уровень (подуровень) квалификации | 5 |
|  |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал | Х | Заимствовано из оригинала |  |  |
|  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
|  |  |
| Трудовые действия | Осуществление и прием телефонных звонков по вопросам приобретения/реализации нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Обрабатывание первичных данных по нежилой недвижимости и земельным участкам, связанных с ней |
| Осуществление работы с электронными базами данных по нежилой недвижимости и земельным участкам, связанных с ней для целей приобретения/реализации |
| Осуществление работы с электронными базами данных клиентов |
| Определение потребностей (запроса) клиента при приобретении/реализации нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Консультирование клиента в рамках определения потребностей клиента при приобретении/реализации нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Осуществление осмотра и фотографирование нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней для целей их приобретения/реализации |
| Первичное ознакомление с документами о собственности на объект недвижимости – объект нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Проведение переговоров с клиентом о заключении договора оказания услуг на приобретение/реализацию нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Осуществление показа нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней в соответствии с договором оказания услуг |
| Составление плана, подготовка и и реализация рекламных мероприятий по продвижению/нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Осуществление презентаций нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней в соответствии с договором оказания услуг |
| Проведение, при согласовании с руководителем, сделки купли-продажи нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Составление отчетов по исполнению договора об оказании услуг |
| Осуществление сбора документов, необходимых для совершения сделки купли/продажи (перехода прав) нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Обеспечение процедур по надлежащей передаче нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи |
| Идентифицировать объекты нежилой недвижимости и земельные участки, связанные с ними для целей приобретения/реализации |
| Работать с электронными базами данных |
| Фотографировать объекты нежилой недвижимости и земельные участки, связанные с ними для целей приобретения/реализации |
| Консультировать клиента в рамках выявления его потребностей по приобретению/реализации нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Показывать объекты нежилой недвижимости и земельные участки, связанные с ними для целей приобретения/реализации |
| Рекламировать объекты нежилой недвижимости и земельные участки, связанные с ними для целей приобретения/реализации |
| Осуществлять сбор документов, необходимых для совершения сделки купли/продажи (перехода прав) с объектами нежилой недвижимости и земельные участки, связанные с ними |
| Продавать объекты нежилой недвижимости и земельные участки, связанные с ними |
| Составлять отчеты по исполнению договоров об оказании услуг |
| Необходимые знания | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей |
| Требования законодательства Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
| Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных |
| Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке недвижимости |
| Организация работ по реализации прав на недвижимое имущество по виду – нежилая недвижимость и земельные участки, связанные с ней |
| Гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки, основных положений регулирования деятельности юридических лиц. |
| Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц при сделках с недвижимым имуществом |
| Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов. |
| Земельное законодательство Российской Федерации в части регулирования отчуждения прав на земельные участки |
| Методология осуществления продаж |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации |
| Порядок составления установленной отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Этика делового общения |
| Основы трудового законодательства Российской Федерации |
| Дисциплина труда и правила внутреннего трудового распорядка |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы: * соблюдать конфиденциальность информации, согласованную с клиентом;
* проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;
* соблюдать этику делового общения;
* не скрывать и не игнорировать достоверные факты о реальной стоимости объекта недвижимости;
* не вводить в заблуждение клиента;
* не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;
* незамедлительно информировать клиента обо всех, ставших ему известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и/или утрате прав на объект недвижимости;
* не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;
* не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;
* не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;
* не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;
* не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к другим организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;
* не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег
 |
| 3.2.3. Трудовая функция |
| Наименование | Деятельность при реализации прав на недвижимое имущество по виду – индивидуальная малоэтажная жилая постройка и земельные участки, связанные с ней | Код | B/03.5 | Уровень (подуровень) квалификации | 5 |
|  |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал | Х | Заимствовано из оригинала |  |  |
|  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
|  |  |
| Трудовые действия | Осуществление и прием телефонных звонков по вопросам приобретения/реализации индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней |
| Обрабатывание первичных данных по индивидуальной малоэтажной жилой постройке и земельным участкам, связанных с ней |
| Осуществление работы с электронными базами данных по индивидуальной малоэтажной жилой постройке и земельным участкам, связанных с ней для целей приобретения/реализации |
| Осуществление работы с электронными базами данных клиентов |
| Определение потребностей (запроса) клиента при приобретении/реализации индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней |
| Консультирование клиента в рамках определения потребностей клиента при приобретении/реализации индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней |
| Осуществление осмотра и фотографирование индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней для целей их приобретения/реализации |
| Первичное ознакомление с документами о собственности на объект недвижимости – объект малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ним |
| Проведение переговоров с клиентом о заключении договора оказания услуг на приобретение/реализацию индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней |
| Осуществление показа индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней в соответствии с договором оказания услуг |
| Составление плана, подготовка и реализация рекламных мероприятий по продвижению/индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней |
| Осуществление презентаций индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней в соответствии с договором оказания услуг |
| Проведение, при согласовании с руководителем, сделки купли-продажи индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней |
| Составление отчетов по исполнению договора об оказании услуг |
| Осуществление сбора документов, необходимых для совершения сделки купли/продажи (перехода прав) индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней |
| Обеспечение процедур по надлежащей передаче индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи |
| Идентифицировать объекты индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельные участки, связанные с ними для целей приобретения/реализации |
| Работать с электронными базами данных |
| Фотографировать объекты индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельные участки, связанные с ними для целей приобретения/реализации |
| Консультировать клиента в рамках выявления его потребностей по приобретению/реализации объектов индивидуальной малоэтажной жилой постройки недвижимости и земельных участков, связанных с ними |
| Показывать объекты индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельные участки, связанные с ними для целей приобретения/реализации |
| Рекламировать объекты индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельные участки, связанные с ними для целей приобретения/реализации |
| Осуществлять сбор документов, необходимых для совершения сделки купли/продажи (перехода прав) с объектами индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельные участки, связанные с ними |
| Продавать объекты индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельные участки, связанные с ними |
| Составлять отчеты по исполнению договоров об оказании услуг |
| Необходимые знания | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей |
| Требования законодательства Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
| Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке недвижимости |
| Организация работ по реализации прав на недвижимое имущество по виду – индивидуальная малоэтажная жилая постройка и земельные участки, связанные с ней |
| Гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки, основных положений регулирования деятельности юридических лиц. |
| Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц при сделках с недвижимым имуществом |
| Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов. |
| Земельное законодательство Российской Федерации в части регулирования отчуждения прав на земельные участки, индивидуальные жилые постройки, имущественные комплексы |
| Особенности ценообразования на рынке недвижимости |
| Методология осуществления продаж |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации |
| Порядок составления установленной отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Этика делового общения |
| Основы трудового законодательства Российской Федерации |
| Дисциплина труда и правила внутреннего трудового распорядка |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы: * соблюдать конфиденциальность информации, согласованную с клиентом;
* проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;
* соблюдать этику делового общения;
* не скрывать и не игнорировать достоверные факты о реальной стоимости объекта недвижимости;
* не вводить в заблуждение клиента;
* не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;
* незамедлительно информировать клиента обо всех, ставших ему известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и/или утрате прав на объект недвижимости;
* не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;
* не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;
* не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;
* не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;
* не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к другим организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;
* не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег
 |

3.3. Обобщенная трудовая функция

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование | Управление деятельностью по реализации прав на недвижимое имущество от имени и по поручению клиентов | Код | С | Уровень квалификации | 6 |
|  |
| Происхождение обобщенной трудовой функции | Оригинал | Х | Заимствовано из оригинала |  |  |
|  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
| Возможные наименования должностей | Брокер по недвижимостиРуководитель подразделенияЮрисконсульт |
|  |
| Требования к образованию и обучению | Высшее образование по направлению подготовки «Юриспруденция» или соответствующим ему направлениям подготовки, либо высшее образование и дополнительное профессиональное образование (профессиональная переподготовка) в сфере реализации прав на недвижимое имущество, либо среднее профессиональное образование и программы профессиональной переподготовки в сфере реализации прав на недвижимое имущество, программы повышения квалификации по соответствующему направлению деятельности |
| Требования к опыту практической работы | Не менее двух лет в сфере реализации прав на недвижимое имущество, а при наличии среднего профессионального образования стаж работы в сфере реализации прав на недвижимое имущество не менее 4 лет |
| Особые условия допуска к работе | - |
| Другие характеристики | Для трудовой функции «Правовое консультирование клиентов при реализации/приобретении прав на недвижимое имущество» наличие высшего образования по направлению подготовки «Юриспруденция» или соответствующим ему направлениям подготовки обязательно |
| Дополнительные характеристики |
| Наименование документа | Код | Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности |
| ОКЗ | 1120 | Руководители учреждений, организаций и предприятий  |
| 1212 | Управляющие трудовыми ресурсами |
| 1439 | Руководители иных сфер обслуживания, не входящие в другие группы |
| 2414 | Оценщики и эксперты |
| 3334 | Агенты по операциям с недвижимостью и другой собственностью |
| ЕКС | - | Директор (генеральный директор, управляющий) предприятия |
| - | Агент по продаже недвижимости |
| - | Брокер |
| ОКСО | 030501 | Юриспруденция |
| 030503 | Правоведение |
| 030504 | Право и организация социального обеспечения |
| 080111 | Маркетинг |
| 080114 | Земельно-имущественные отношения |
| 080501 | Менеджмент (по отраслям) |
| 080502 | Экономика и управление на предприятии (по отраслям) |
| 080504 | Государственное и муниципальное управление |
| 080505 | Управление персоналом |
| 080507 | Менеджмент организации |
| 270115 | Экспертиза и управление недвижимостью |
| **3.3.1. Трудовая функция** |
| Наименование | Управление деятельностью при реализации прав на недвижимое имущество по виду – квартиры и комнаты в жилых многоквартирных домах | Код | С/01.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |
|  |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал | Х | Заимствовано из оригинала |  |  |
|  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
|  |  |
| Трудовые действия | Проведение переговоров и подписание договоров оказания услуг на реализацию/приобретение квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Утверждение плана реализации квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Контроль за исполнением плана реализации квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Проверка отчетов по исполнению договора об оказании услуг на реализацию/приобретение квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Осуществление взаимодействия с банками, страховыми компаниями, органами регистрации недвижимости и нотариальными конторами |
| Проведение переговоров с контрагентами |
| Осуществление контроля за проведением взаиморасчетов между клиентами |
| Осуществление контроля за оплатой комиссионного вознаграждения |
| Подписание акта приемки-сдачи выполненных услуг на реализацию/приобретение квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Определение направлений и выбор технологий деятельности структурного подразделения по реализации прав на недвижимое имущество (агентства недвижимости) |
| Организация внутреннего контроля качества предоставляемых услуг |
| Обеспечение контроля и оценки состояния условий труда работников |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи |
| Идентифицировать квартиры (комнаты) в жилых многоквартирных домах |
| Работать с электронными базами данных |
| Проводить переговоры с клиентами, с контрагентами, с банками, страховыми компаниями, органами регистрации недвижимости и с нотариальными конторами |
| Применять различные технологии по реализации прав на недвижимое имущество |
| Организовать систему внутреннего контроля качества предоставляемых услуг |
| Составлять договоры оказания услуг на реализацию/приобретение квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Осуществлять контроль за исполнением плана реализации квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Осуществлять контроль за проведением взаиморасчетов |
| Составлять акты приемки-сдачи выполненных услуг на реализацию/приобретение квартир (комнат) в жилых многоквартирных домах |
| Необходимые знания | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей |
| Требования законодательства Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
| Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке недвижимости |
| Организация работ по управлению деятельностью по реализации прав на недвижимое имущество от имени и по поручению клиентов |
| Гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, ипотеки, регулирования деятельности юридических лиц. |
| Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц при сделках с недвижимым имуществом |
| Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов. |
| Основы менеджмента и управления персоналом |
| Правила административного документооборота |
| Основы управления проектами |
| Экономические основы ценообразования |
| Особенности ценообразования на рынке недвижимости |
| Квалификационные требования, предъявляемые к специалистам по соответствующему уровню квалификации |
| Тарифная политика и нормы труда в сфере реализации прав на недвижимое имущество |
| Основы статистики |
| Основы бухгалтерского учета |
| Методология осуществления продаж |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации |
| Порядок составления установленной отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Этика делового общения |
| Основы трудового законодательства Российской Федерации |
| Дисциплина труда и правила внутреннего трудового распорядка |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы: * соблюдать конфиденциальность информации, согласованную с клиентом;
* проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;
* соблюдать этику делового общения;
* не скрывать и не игнорировать достоверные факты о реальной стоимости объекта недвижимости;
* не вводить в заблуждение клиента;
* не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;
* незамедлительно информировать клиента обо всех, ставших ему известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и/или утрате прав на объект недвижимости;
* не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;
* не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;
* не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;
* не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;
* не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к другим организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;
* не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег
 |
| **3.3.2. Трудовая функция** |
| Наименование | Управление деятельностью при реализации прав на недвижимое имущество по виду – нежилая недвижимость и земельные участки, связанные с ней | Код | С/02.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |
|  |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал | Х | Заимствовано из оригинала |  |  |
|  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
|  |  |
| Трудовые действия | Проведение переговоров и подписание договоров оказания услуг на реализацию/приобретение нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Утверждение плана реализации к нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Контроль за исполнением плана реализации нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Проверка отчетов по исполнению договора об оказании услуг на реализацию/приобретение нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Осуществление взаимодействия с банками, страховыми компаниями, органами регистрации недвижимости и нотариальными конторами |
| Проведение переговоров с контрагентами |
| Осуществление контроля за проведением взаиморасчетов между клиентами |
| Осуществление контроля за оплатой комиссионного вознаграждения |
| Подписание акта приемки-сдачи выполненных услуг на реализацию/приобретение нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Определение направлений и выбор технологий деятельности структурного подразделения по реализации прав на недвижимое имущество (агентства недвижимости) |
| Организация внутреннего контроля качества предоставляемых услуг |
| Обеспечение контроля и оценки состояния условий труда работников |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи |
| Идентифицировать объекты нежилой недвижимости и земельные участки, связанные с ней |
| Работать с электронными базами данных |
| Проводить переговоры с клиентами, с контрагентами, с банками, страховыми компаниями, органами регистрации недвижимости и с нотариальными конторами |
| Применять различные технологии по реализации прав на недвижимое имущество |
| Организовать систему внутреннего контроля качества предоставляемых услуг |
| Составлять договоры оказания услуг на реализацию/приобретение нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Осуществлять контроль за исполнением плана реализации нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Осуществлять контроль за проведением взаиморасчетов |
| Составлять акты приемки-сдачи выполненных услуг на реализацию/приобретение нежилой недвижимости и земельных участков, связанных с ней |
| Необходимые знания | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей |
| Требования законодательства Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
| Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке недвижимости |
| Организация работ по управлению деятельностью при реализации прав на недвижимое имущество по виду – нежилая недвижимость и земельные участки, связанные с ней |
| Гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки, регулирования деятельности юридических лиц. |
| Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических и юридических лиц при сделках с недвижимым имуществом |
| Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов. |
| Земельное законодательство Российской Федерации в части регулирования отчуждения прав на земельные участки, индивидуальные жилые постройки, имущественные комплексы, нежилую недвижимость и земельные участки, связанные с ней |
| Основы менеджмента и управления персоналом |
| Правила административного документооборота |
| Основы управления проектами |
| Экономические основы ценообразования |
| Особенности ценообразования на рынке недвижимости |
| Квалификационные требования, предъявляемые к специалистам по соответствующему уровню квалификации |
| Тарифная политика и нормы труда в сфере реализации прав на недвижимое имущество |
| Основы статистики |
| Основы бухгалтерского учета |
| Методология осуществления продаж |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации |
| Порядок составления установленной отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Этика делового общения |
| Основы трудового законодательства Российской Федерации |
| Дисциплина труда и правила внутреннего трудового распорядка |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы: * соблюдать конфиденциальность информации, согласованную с клиентом;
* проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;
* соблюдать этику делового общения;
* не скрывать и не игнорировать достоверные факты о реальной стоимости объекта недвижимости;
* не вводить в заблуждение клиента;
* не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;
* незамедлительно информировать клиента обо всех, ставших ему известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и/или утрате прав на объект недвижимости;
* не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;
* не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;
* не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;
* не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;
* не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к другим организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;
* не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег
 |
| **3.3.3. Трудовая функция** |
| Наименование | Управление деятельностью при реализации прав на недвижимое имущество по виду – индивидуальная малоэтажная жилая постройка и земельные участки, связанные с ней | Код | С/03.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |
|  |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал | Х | Заимствовано из оригинала |  |  |
|  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
|  |  |
| Трудовые действия | Проведение переговоров и подписание договоров оказания услуг на реализацию/приобретение индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней |
| Утверждение плана реализации индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней |
| Контроль за исполнением плана реализации индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней |
| Проверка отчетов по исполнению договора об оказании услугна реализацию/приобретение индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней |
| Осуществление взаимодействия с банками, страховыми компаниями, органами регистрации недвижимости и нотариальными конторами |
| Проведение переговоров с контрагентами |
| Осуществление контроля за проведением взаиморасчетов между клиентами |
| Осуществление контроля за оплатой комиссионного вознаграждения |
| Подписание акта приемки-сдачи выполненных услуг на реализацию/приобретение индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней |
| Определение направлений и выбор технологий деятельности структурного подразделения по реализации прав на недвижимое имущество (агентства недвижимости) |
| Организация внутреннего контроля качества предоставляемых услуг |
| Обеспечение контроля и оценки состояния условий труда работников |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи |
| Идентифицировать объекты индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельные участки, связанные с ней |
| Работать с электронными базами данных |
| Проводить переговоры с клиентами, с контрагентами, с банками, страховыми компаниями, органами регистрации недвижимости и с нотариальными конторами |
| Применять различные технологии по реализации прав на недвижимое имущество |
| Организовать систему внутреннего контроля качества предоставляемых услуг |
| Составлять договоры оказания услуг на реализацию/индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней |
| Осуществлять контроль за исполнением плана реализации индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней |
| Осуществлять контроль за проведением взаиморасчетов |
| Составлять акты приемки-сдачи выполненных услуг на реализацию/приобретение индивидуальной малоэтажной жилой постройки и земельных участков, связанных с ней |
| Необходимые знания | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей |
| Требования законодательства Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
| Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке недвижимости |
| Организация работ по управлению деятельностью при реализации прав на недвижимое имущество по виду – индивидуальная малоэтажная жилая постройка и земельные участки, связанные с ней |
| Гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки, регулирования деятельности юридических лиц. |
| Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических и юридических лиц при сделках с недвижимым имуществом |
| Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов. |
| Земельное законодательство Российской Федерации в части регулирования отчуждения прав на земельные участки, индивидуальные жилые постройки, имущественные комплексы  |
| Основы менеджмента и управления персоналом |
| Правила административного документооборота |
| Основы управления проектами |
| Экономические основы ценообразования |
| Особенности ценообразования на рынке недвижимости |
| Квалификационные требования, предъявляемые к специалистам по соответствующему уровню квалификации |
| Тарифная политика и нормы труда в сфере реализации прав на недвижимое имущество |
| Основы статистики |
| Основы бухгалтерского учета |
| Методология осуществления продаж |
| Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации |
| Порядок составления установленной отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Этика делового общения |
| Основы трудового законодательства Российской Федерации |
| Дисциплина труда и правила внутреннего трудового распорядка |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы: * соблюдать конфиденциальность информации, согласованную с клиентом;
* проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;
* соблюдать этику делового общения;
* не скрывать и не игнорировать достоверные факты о реальной стоимости объекта недвижимости;
* не вводить в заблуждение клиента;
* не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;
* незамедлительно информировать клиента обо всех, ставших ему известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и/или утрате прав на объект недвижимости;
* не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;
* не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;
* не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;
* не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;
* не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к другим организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;
* не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег
 |
| **3.3.4. Трудовая функция** |
| Наименование | Правовое консультирование клиентов при реализации/приобретении прав на недвижимое имущество | Код | С/04.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |
|  |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал | Х | Заимствовано из оригинала |  |  |
|  |  | Код оригинала | Регистрационный номер профессионального стандарта |
|  |  |
| Трудовые действия | Проведение переговоров и подписание договоров оказания услуг на реализацию/приобретение прав на недвижимое имущество всех категорий |
| Проведение переговоров и подписание договоров по внесению/принятию предоплаты за реализацию/приобретение прав на недвижимое имущество всех категорий |
| Согласование условий проведения сделки с участниками сделки |
| Осуществление взаимодействия с банками, страховыми компаниями, органами регистрации недвижимости и нотариальными конторами |
| Консультирование по вопросам налогообложения доходов физических и юридических лиц при сделках с недвижимым имуществом любых видовСоставление и согласование условий договора по отчуждению прав на объекты недвижимого имущества любых видов |
| Составление и согласование иных необходимых документов для отчуждения прав на объекты недвижимого имущества |
| Осуществление контроля за проведением взаиморасчетов между клиентами |
| Осуществление контроля за оплатой комиссионного вознаграждения агентству недвижимости |
| Подписание и/или осуществление контроля за подписанием акта приемки-сдачи выполненных услуг на реализацию/приобретение любых видов недвижимого имущества |
| Разработка и корректировка договорной базы для агентства недвижимости |
| Участие в защите прав агентства недвижимости и его работников (специалистов) |
| Изучение изменений в законодательстве и своевременное внесение изменений в документооборот агентства недвижимости |
| Обучение работников (специалистов) агентства недвижимости основам базовых юридических знаний |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную и иную вспомогательную технику, средства связи |
| Идентифицировать объекты недвижимости всех видов |
| Работать с электронными базами данных |
| Проводить переговоры, составлять договоры оказания услуг на реализацию/приобретение прав на недвижимое имущество всех категорий |
| Проводить переговоры, составлять договоры по внесению/принятию предоплаты за реализацию/приобретение прав на недвижимое имущество всех категорий |
| Согласовывать условия проведения сделки с участниками сделки |
| Осуществлять взаимодействие с банками, страховыми компаниями, органами регистрации недвижимого имущества и нотариальными конторами |
| Консультировать по вопросам налогообложения доходов физических и юридических лиц при сделках с недвижимым имуществом любых видов |
| Составлять и согласовывать условия договора по отчуждению прав на объекты недвижимого имущества любых видов |
| Составлять и согласовать иные необходимые документы для отчуждения прав на объекты недвижимого имущества любых видов |
| Осуществлять контроль за проведением взаиморасчетов между клиентами  |
| Осуществлять контроль за оплатой комиссионного вознаграждения агентству недвижимости |
| Составлять и осуществлять контроль за подписанием акта приемки-сдачи выполненных услуг на реализацию/приобретение любых видов недвижимого имущества |
| Разрабатывать и корректировать договорную базу агентства недвижимости |
| Участвовать в защите прав агентства недвижимости и его работников (специалистов), в том числе и в суде |
| Вносить изменения в законодательстве в документооборот агентства недвижимости |
| Обучать риелторов основам базовых юридических знаний |
| Необходимые знания | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей |
| Требования законодательства Российской Федерации о государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
| Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма |
| Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей |
| Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке недвижимости |
| Организация работ по правовому консультированию клиентов при реализации/приобретении прав на недвижимое имущество |
| Гражданское законодательство Российской Федерации (в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки, регулирования деятельности юридических лиц, банкротства физических и юридических лиц) |
| Жилищное законодательство Российский Федерации |
| Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических и юридических лиц при сделках с недвижимым имуществом |
| Семейное законодательство Российской Федерации  |
| Земельное законодательство Российской Федерации  |
| Уголовное и административное законодательство Российской Федерации |
| Порядок составления установленной отчетности |
| Правила пожарной безопасности |
| Этика делового общения |
| Трудовое законодательство Российской Федерации |
| Дисциплина труда и правила внутреннего трудового распорядка |
| Требования охраны труда |
| Другие характеристики | Необходимые этические нормы: * соблюдать конфиденциальность информации, согласованную с клиентом;
* проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;
* соблюдать этику делового общения;
* не скрывать и не игнорировать достоверные факты о реальной стоимости объекта недвижимости;
* не вводить в заблуждение клиента;
* не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;
* незамедлительно информировать клиента обо всех, ставших ему известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и/или утрате прав на объект недвижимости;
* не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;
* не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;
* не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;
* не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;
* не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к другим организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;
* не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег
 |

|  |
| --- |
| IV. Сведения об организациях – разработчиках профессионального стандарта |
| **4.1.Ответственная организация-разработчик** |
| Торгово-промышленная палата Российской Федерации |
| Председатель Катырин С.Н.  |

**4.2. Наименования организаций-разработчиков**

|  |  |
| --- | --- |
| 1. | Евразийская организация экономического сотрудничества, город Москва |
| 2. | Фонд развития профессиональных квалификаций Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, город Москва |
| 3. | Некоммерческое партнерство Российская гильдия риэлторов, город Москва |
| 4. | Всероссийский профессиональный союз работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций, город Москва |
| 5. | ИП Плетнева Юлия Сергеевна (Академия Юлии Плетневой) |
| 6. | Ассоциация «Гильдия риэлторов Московской области», город Егорьевск |

1. Общероссийский классификатор занятий. [↑](#endnote-ref-1)
2. Общероссийский классификатор видов экономической деятельности. [↑](#endnote-ref-2)
3. Единый квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и служащих [↑](#endnote-ref-3)
4. Общероссийский классификатор специальностей по образованию [↑](#endnote-ref-4)