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 агента  Агент по аренде недвижимости  Менеджер по продаже новостроек  Агент по продаже недвижимости  Агент по недвижимости | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Требования к образованию и обучению | | | | | | | | | Среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звена  Программы 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 звена  Или 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 недвижимости  Руководитель подразделения  Юрисконсульт | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 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 видов  Составление 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)