



МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО**

Регистрационный № 82844

от "8" мая 2025.

**МИНИСТЕРСТВО ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
(Минтруд России)**

16 июня 2025г.

**ПРИКАЗ**

Москва

№ 371н

**Об утверждении профессионального стандарта  
«Специалист по управлению объектами нежилой недвижимости»**

В соответствии с пунктом 20 Правил разработки и утверждения профессиональных стандартов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 10 апреля 2023 г. № 580, п р и к а з ы в а ю:

1. Утвердить прилагаемый профессиональный стандарт «Специалист по управлению объектами нежилой недвижимости».

2. Установить, что настоящий приказ вступает в силу с 1 марта 2026 г. и действует до 1 марта 2032 г.

Министр

А.О. Котяков

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

# ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ

**Специалист по управлению объектами нежилой недвижимости**

1733

Регистрационный номер

## Содержание

I. Общие сведения .....	1
II. Описание трудовых функций, входящих в профессиональный стандарт (функциональная карта вида профессиональной деятельности) .....	3
III. Характеристика обобщенных трудовых функций.....	6
3.1. Обобщенная трудовая функция «Документационное и информационное обеспечение при управлении нежилой недвижимостью» .....	6
3.2. Обобщенная трудовая функция «Организация и обеспечение технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования объектов нежилой недвижимости». 13	
3.3. Обобщенная трудовая функция «Экономические расчеты в отношении нежилой недвижимости и анализ рынка нежилой недвижимости».....	19
3.4. Обобщенная трудовая функция «Привлечение арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов и заинтересованных сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостью» .....	23
3.5. Обобщенная трудовая функция «Правовое сопровождение при управлении объектами недвижимости».....	30
3.6. Обобщенная трудовая функция «Управление инвестициями в сфере недвижимости» .....	35
3.7. Обобщенная трудовая функция «Организация деятельности по управлению нежилой недвижимостью на всех этапах жизненного цикла» .....	39
IV. Сведения об организациях – разработчиках профессионального стандарта.....	42
V. Сокращения, используемые в профессиональном стандарте.....	43

## I. Общие сведения

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

(наименование вида профессиональной деятельности)

07.016

код

## Краткое описание вида профессиональной деятельности

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

## Группа занятий

1120	Руководители учреждений, организаций и предприятий	2142	Инженеры по гражданскому строительству
2412	Консультанты по финансовым вопросам и инвестициям	2414	Оценщики и эксперты
2431	Специалисты по рекламе и маркетингу	2611	Юристы
3343	Административный и иной исполнительный среднетехнический персонал	-	-
(код ОКЗ <sup>2</sup> )	(наименование)	(код ОКЗ)	(наименование)

## Отнесение к области профессиональной деятельности

07	Административно-управленческая и офисная деятельность
(код ОПД <sup>3</sup> )	(наименование области профессиональной деятельности)

## Отнесение к видам экономической деятельности

68.10	Покупка и продажа собственного недвижимого имущества
68.20	Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом
68.31	Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе
68.32	Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе
70.10	Деятельность головных офисов
70.22	Консультирование по вопросам коммерческой деятельности и управления
73.20	Исследование конъюнктуры рынка и изучение общественного мнения
81.10	Деятельность по комплексному обслуживанию помещений
(код ОКВЭД <sup>4</sup> )	(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	возможные наименования должностей, профессий рабочих	наименование	код	уровень (подуровень) квалификации
А	Документационное и информационное обеспечение при управлении нежилкой недвижимостью	5	Администратор объекта недвижимости Менеджер-администратор отдела аренды Техник базы данных	Осуществление документооборота технической документации, связанной с управлением нежилкой недвижимостью	A/01.5	5
				Организация документационного обеспечения при управлении нежилкой недвижимостью	A/02.5	5
				Организация проведения осмотров и инвентаризации нежилкой недвижимости	A/03.5	5
				Организация и проведение расчетов с потребителями и поставщиками коммунальных услуг при управлении нежилкой недвижимостью	A/04.5	5
				Информационное обеспечение управления нежилкой недвижимостью (в том числе обеспечение информационного взаимодействия между собственниками, пользователями нежилкой недвижимости, участниками рынка нежилкой недвижимости и эксплуатирующими организациями)	A/05.5	5
В	Организация и обеспечение технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования	6	Сервис-менеджер по организации обслуживания нежилкой недвижимости Инженер по контролю технического состояния, эксплуатации и санитарно-хозяйственного обслуживания зданий Технический администратор	Осуществление контроля технического состояния объектов нежилкой недвижимости	B/01.6	6
				Обеспечение технического и санитарно-хозяйственного обслуживания при эксплуатации объектов нежилкой недвижимости	B/02.6	6
				Деятельность по обеспечению применения экологических подходов и решений, новейших материалов, технологий, методов	B/03.6	6

	объектов нежилой недвижимости		Специалист по зеленому строительству зданий и сооружений	с соблюдением экостандартов, норм и требований при эксплуатации объектов нежилой недвижимости		
С	Экономические расчеты в отношении нежилой недвижимости и анализ рынка нежилой недвижимости	6	Специалист по экономике недвижимости Консультант по экономике недвижимости Аналитик рынка недвижимости	Проведение экономических расчетов и определение экономического обоснования при управлении нежилой недвижимостью	C/01.6	6
				Проведение оценочного зонирования с определением состава ценообразующих факторов	C/02.6	6
			Анализ рынка недвижимости, в том числе информации, не относящейся непосредственно к объектам недвижимости	C/03.6	6	
D	Привлечение арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов или иных заинтересованных сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостью	6	Консультант по коммерческой недвижимости Брокер по коммерческой недвижимости Специалист по аренде (продаже) коммерческой недвижимости Специалист по маркетингу в недвижимости Маркетолог Специалист по имущественным отношениям Руководитель проекта Руководитель отдела продаж (аренды) Руководитель отдела коммерческой недвижимости Руководитель отдела по имущественным отношениям	Поиск арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов и заинтересованных сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостью	D/01.6	6
				Маркетинг и организация продвижения на рынке нежилой недвижимости с целью извлечения дохода	D/02.6	6
				Организация работы по поиску арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов или иных заинтересованных сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостью	D/03.6	6
E	Правовое сопровождение при управлении объектами недвижимости	6	Правовой консультант по недвижимости Юрисконсульт в сфере недвижимости Юрисконсульт II категории в	Правовая поддержка в сфере недвижимости	E/01.6	6
				Выявление юридических рисков в сфере недвижимости	E/02.6	6
				Организация и совершение юридических	E/03.6	6

			сфере недвижимости Юрисконсульт I категории в сфере недвижимости	действий в отношении объектов недвижимости, включая внесение сведений об объекте недвижимости в ЕГРН (перечень сокращений приведен в разделе V профессионального стандарта)		
F	Управление инвестициями в сфере недвижимости	7	Консультант по управлению инвестициями	Разработка инвестиционной стратегии в сфере недвижимости	F/01.7	7
			Эксперт по инвестициям в недвижимость Оценщик инвестиций	Управление инвестиционным портфелем в сфере недвижимости	F/02.7	7
G	Организация деятельности по управлению нежилой недвижимостью на всех этапах жизненного цикла	7	Коммерческий директор Заместитель генерального директора по управлению недвижимостью	Руководство деятельностью организации (подразделения) при управлении нежилой недвижимостью	G/01.7	7
				Определение стратегии деятельности по управлению нежилой недвижимостью	G/02.7	7

### III. Характеристика обобщенных трудовых функций

#### 3.1. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Документационное и информационное обеспечение при управлении нежилой недвижимостью	Код	А	Уровень квалификации	5
--------------	--	-----	---	----------------------	---

Возможные наименования должностей, профессий рабочих	Администратор объекта недвижимости Менеджер-администратор отдела аренды Техник базы данных
--	--

#### Пути достижения квалификации

Образование и обучение	Среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звена или Среднее профессиональное образование (непрофильное) – программы подготовки специалистов среднего звена и дополнительное профессиональное образование – программы переподготовки в области управления недвижимостью
Опыт практической работы	-

Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендуется прохождение программ повышения квалификации в сфере управления недвижимостью не реже одного раза в три года

#### Справочная информация

Наименование документа	Код	Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки
ОКЗ	3343	Административный и иной исполнительный среднетехнический персонал
ЕКС <sup>5</sup>	-	Администратор
	-	Делопроизводитель
	-	Техник по инвентаризации строений и сооружений
ОКПДТР <sup>6</sup>	20062	Администратор
	24047	Менеджер
	24057	Менеджер (в коммерческой деятельности)
	24075	Менеджер (в прочих функциональных подразделениях (службах))
	27037	Техник по инвентаризации строений и сооружений
Перечни СПО <sup>7</sup>	38.02.01	Экономика и бухгалтерский учет (по отраслям)
	38.02.04	Коммерция (по отраслям)

### 3.1.1. Трудовая функция

Наименование	Осуществление документооборота технической документации, связанной с управлением нежилой недвижимостью	Код	A/01.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
Трудовые действия	Сбор, систематизация и учет технической и иной документации, связанной с управлением нежилой недвижимостью на всех этапах жизненного цикла				
	Проведение инвентаризаций технической документации нежилой недвижимости				
	Восстановление технической и иной документации, связанной с управлением нежилой недвижимостью на всех этапах их жизненного цикла				
	Оформление технической и иной документации на оперативное хранение, связанной с управлением нежилой недвижимостью				
	Ведение реестра осмотров нежилой недвижимости и инвентаризационных ведомостей				
	Проверка достоверности сведений, содержащихся в информационных системах организации, при управлении нежилой недвижимостью				
	Выявление и удаление информации, связанной с управлением нежилой недвижимостью, которая носит недостоверный характер и (или) утратила актуальность				
	Получение и обработка входящей информации при управлении нежилой недвижимостью				
	Ведение отчетно-учетной документации по операциям с объектами нежилой недвижимости на всех этапах жизненного цикла				
Необходимые умения	Оформлять и регистрировать документацию по управлению объектами нежилой недвижимостью				
	Использовать современные цифровые технологии учета и хранения документации				
	Составлять номенклатуру дел организации при управлении нежилой недвижимостью				
	Документировать акты об утрате (отсутствия) документации по управлению нежилой недвижимостью				
	Восстанавливать документацию по управлению объектами нежилой недвижимости				
	Использовать организационные и технические средства для перевода документов в электронный вид				
	Работать в системе электронного документооборота организации				
	Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций в организации				
	Применять программное обеспечение и современные информационные технологии, используемые организацией				
Необходимые знания	Нормативные правовые акты, регламентирующие учет, ведение, актуализацию, хранение, процедуры приема-передачи документации				
	Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникации и связи				
	Правила проведения документальной инвентаризации (аудита)				
	Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации				



	Правила оформления документов государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав
	Состав документации по управлению объектами недвижимости
	Стандарты Российской Федерации в области документационного обеспечения
	Основы документоведения
	Правила оформления реквизитов официальных документов
	Правила оформления документов на хранение в организации
	Функциональные особенности систем электронного документооборота, используемых в сфере документационного обеспечения управления
Другие характеристики	-

### 3.1.2. Трудовая функция

Наименование	Организация документационного обеспечения при управлении нежилкой недвижимостью	Код	A/02.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
--------------	---	-----	--------	-----------------------------------	---

Трудовые действия	Ведение делопроизводства организации, связанного с управлением нежилкой недвижимостью
	Получение и обработка входящей информации, в том числе требований от различных органов власти, от собственников, от покупателей и от арендаторов (пользователей) нежилкой недвижимости
	Разработка сводной номенклатуры дел организации (ее структурных подразделений) при управлении нежилкой недвижимостью в соответствии с ее целями и направлением деятельности
	Сопровождение сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения в электронной форме сведений, документов, материалов, связанных с управлением нежилкой недвижимостью
	Проведение инвентаризаций технической и иной документации, связанной с управлением нежилкой недвижимостью
	Контроль соблюдения персоналом регламента договорной деятельности организации при согласовании договоров в сфере управления нежилкой недвижимостью
	Контроль соблюдения работниками локального правового акта о договорной деятельности организации при согласовании договоров в сфере управления нежилкой недвижимостью
	Взаимодействие с лицами, ответственными за выполнение условий договора по заключенным договорам в сфере управления нежилкой недвижимостью
	Сбор документов для подписания договоров на всех этапах жизненного цикла нежилкой недвижимости
Необходимые умения	Организовывать делопроизводство и договорную работу в организации при управлении нежилкой недвижимостью
	Осуществлять процесс сбора, документирования, актуализации, обработки, систематизации, учета и хранения документов в электронной форме
	Проводить инвентаризацию и технической и иной документации
	Осуществлять сбор документов для подписания договоров на всех этапах жизненного цикла нежилкой недвижимости
	Вести отчетно-учетную документацию по операциям с объектами нежилкой недвижимости на всех этапах жизненного цикла
Необходимые знания	Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей

	Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Нормативные правовые акты в сфере управления объектами недвижимости
	Основы земельного законодательства Российской Федерации
	Основы гражданского законодательства Российской Федерации
	Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации
	Виды и особенности договоров в сфере управления нежилой недвижимостью
	Специализированные информационные ресурсы в области управления объектами недвижимости
Другие характеристики	-

### 3.1.3. Трудовая функция

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

Трудовые действия	Сопровождение комиссионного проведения осмотров объектов нежилой недвижимости в целях определения их технического состояния, степени загруженности, функционирования технических и инженерных систем и функционального и фактического использования
	Составление плана-графика осмотров и (или) инвентаризации объектов нежилой недвижимости
	Проведение осмотров, передаваемых в аренду (пользование) и уже арендованных объектов нежилой недвижимости
	Составление актов и (или) сличительных ведомостей на объекты нежилой недвижимости
	Сопровождение осмотров систем инженерно-технического обеспечения и оборудования, включая системы учета и регулирования расхода коммунальных ресурсов на объектах нежилой недвижимости
	Подготовка информации для коммунально-технических служб в случае обнаружения в ходе осмотров дефектов конструктивных элементов и неисправностей инженерных систем на объектах нежилой недвижимости
	Ведение реестра осмотров объектов нежилой недвижимости и инвентаризационных ведомостей
	Сопровождение проведения первичной технической инвентаризации объектов нежилой недвижимости после начала их эксплуатации
	Сопровождение проведения плановой инвентаризации эксплуатируемых объектов нежилой недвижимости
	Сопровождение проведения внеплановой инвентаризации объектов нежилой недвижимости, измененных в ходе их эксплуатации по техническим или качественным показателям
Необходимые умения	Готовить документы для проведения осмотров и инвентаризации объектов нежилой недвижимости
	Применять методы визуального осмотра объектов нежилой недвижимости с целью выявления дефектов конструктивных элементов и неисправностей технических и инженерных систем, включая общедоступные системы учета и регулирования расхода коммунальных ресурсов
	Организовывать и сопровождать проведение уполномоченным органом

Необходимые знания	инвентаризаций объектов нежилой недвижимости
	Работать с различными базами данных, связанных с управлением и эксплуатацией нежилой недвижимости
	Размещать информацию о правилах пользования, о правилах пожарной безопасности, регламентах и положениях о пользовании объектами нежилой недвижимости
	Составлять документы, в том числе акты, протоколы, ведомости, реестры и отчеты, по результатам осмотров объектов нежилой недвижимости
	Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей
	Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Нормативные правовые акты в области пожарной безопасности
	Нормативные правовые акты в области охраны труда
	Основы гражданского законодательства Российской Федерации
	Основы земельного законодательства Российской Федерации
	Правила проведения осмотров объектов нежилой недвижимости
	Нормативно-технические документы, регламентирующие проведение инвентаризации объекта недвижимости
Другие характеристики	Состав документации по управлению объектами нежилой недвижимости
	Стандарты Российской Федерации в области документационного обеспечения
	Правила оформления реквизитов деловых документов
	-

### 3.1.4. Трудовая функция

Наименование	Организация и проведение расчетов с потребителями и поставщиками коммунальных услуг при управлении нежилой недвижимостью	Код	A/04.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
Трудовые действия	Определение размеров периодических платежей за оказанные услуги, выполненные работы и предоставленные коммунальные ресурсы при управлении нежилой недвижимостью				
	Организационное обеспечение начисления обязательных платежей, связанных с оплатой коммунальных услуг				
	Организационно-техническое и технологическое обеспечение оформления платежных документов в электронном виде				
	Контроль работы служб по своевременному начислению штрафных санкций подрядным и ресурсоснабжающим организациям за несвоевременное и некачественное выполнение работ и оказание услуг на объектах нежилой недвижимости				
	Контроль ведения учета расходов на оплату коммунальных ресурсов при управлении нежилой недвижимостью				
	Внесение информации о расчетах с потребителями и поставщиками коммунальных услуг в программы и базы данных				
	Контроль своевременного информирования пользователей помещений на				

Необходимые умения	объектах нежилой недвижимости по вопросам качества, тарифов и стоимости коммунальных услуг
	Планирование и проведение мероприятий по снижению задолженности за коммунальные услуги при управлении нежилой недвижимостью
	Применять нормативные правовые акты по тарифному регулированию
	Документировать исполнение условий договоров, касающихся расчетов с подрядными и ресурсоснабжающими организациями
	Вести учет расходов на оплату коммунальных ресурсов
	Производить расчет размера платы за потребленные коммунальные услуги
	Использовать специализированные программные приложения и информационно-телекоммуникационную сеть «Интернет» для осуществления коммуникаций
Необходимые знания	Применять программные средства для оформления и осуществления расчетов за потребленные коммунальные ресурсы, оказанные услуги и выполненные работы
	Правила предоставления коммунальных услуг
	Нормативные правовые акты по тарифному регулированию
	Нормативные правовые акты и методические документы, регламентирующие деятельность по начислениям за коммунальные услуги
	Основы экономики в управлении недвижимостью
	Технологии обработки информации с использованием средств вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи
	Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для осуществления коммуникаций в организации
Другие характеристики	Права и обязанности участников информационного взаимодействия
	-

### 3.1.5. Трудовая функция

Наименование	Информационное обеспечение управления нежилой недвижимостью (в том числе обеспечение информационного взаимодействия между собственниками, пользователями нежилой недвижимости, участниками рынка нежилой недвижимости и эксплуатирующими организациями)	Код	A/05.5	Уровень (подуровень) квалификации	5
Трудовые действия	Организационно-техническое и ресурсное сопровождение проведения конференций, вебинаров, форумов, опросов, трансляций рекламных мероприятий о деятельности организации и объектах, представленных на рынке нежилой недвижимости				
	Подготовка и размещение на сайте организации общедоступной информации о деятельности организации и объектах, представленных на рынке нежилой недвижимости				
	Подготовка и размещение рекламных материалов об объектах, представленных на рынке нежилой недвижимости				
	Ведение специализированных баз данных, связанных с управлением и эксплуатацией нежилой недвижимости				
	Проведение опросов пользователей нежилой недвижимости для выявления				

	<p>мнения о качестве управления</p> <p>Организационно-техническое сопровождение работы горячей линии для пользователей нежилой недвижимости с целью оперативного реагирования на нарушения в сфере использования нежилой недвижимости</p> <p>Формирование на основе проведенного мониторинга рынка нежилой недвижимости эффективного информационного обеспечения для принятия управленческих и хозяйственных решений, в том числе планов текущего ремонта нежилой недвижимости</p> <p>Оперативное предоставление актуальной информации по обращениям пользователей нежилой недвижимости и участников рынка недвижимости по удаленным каналам коммуникации</p> <p>Проведение консультаций о правилах пользования информационным сервисом организации, осуществления автоматизированного поиска требуемых сведений, визуализации нежилой недвижимости в реальном времени (видео-, фотосъемка, формирование 3D моделей), информации о проведенном и планируемом ремонте помещений, систем инженерно-технического обеспечения и оборудования</p> <p>Формирование пакета документов и экспертиза входящих документов для заключения договоров в сфере управления нежилой недвижимостью</p> <p>Контроль соблюдения работниками локального правового акта о договорной деятельности организации при согласовании договоров в сфере управления нежилой недвижимостью</p> <p>Контроль соблюдения сроков выполнения мероприятий и обязательств по заключенным договорам в сфере управления нежилой недвижимостью</p> <p>Организационное взаимодействие с лицами, ответственными за выполнение условий договора, по заключенным договорам в сфере управления нежилой недвижимостью</p>
Необходимые умения	<p>Готовить общедоступную информацию о деятельности организации и объектах, представленных на рынке нежилой недвижимости</p> <p>Готовить рекламные материалы об объектах, представленных на рынке нежилой недвижимости</p> <p>Выстраивать эффективную работу горячей линии для пользователей нежилой недвижимости</p> <p>Сопровождать договорную работу организации с целью обеспечения информационного взаимодействия между собственниками и пользователями нежилой недвижимости</p> <p>Проводить мониторинговые исследования рынка нежилой недвижимости</p> <p>Формировать по результатам мониторинга рынка недвижимости предложения для принятия управленческих и хозяйственных решений</p> <p>Выстраивать эффективную систему обратной связи с пользователями нежилой недвижимости и участниками рынка нежилой недвижимости по удаленным каналам коммуникации</p> <p>Выстраивать информационный сервис организации, позволяющий участникам рынка нежилой недвижимости быстро и в полном объеме получать нужную информацию по всем объектам, представленным на рынке недвижимости</p>
Необходимые знания	<p>Специализированные программные приложения, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», для проведения конференций, вебинаров, форумов, опросов, трансляции рекламных мероприятий</p> <p>Технологии обработки информации с использованием вычислительной техники, современных средств коммуникаций и связи</p> <p>Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей</p> <p>Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный</p>

	кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество Нормативные правовые акты в сфере рекламы Нормативные правовые акты в области пожарной безопасности Нормативные правовые акты в области охраны труда Основы гражданского законодательства Российской Федерации Основы земельного законодательства Российской Федерации Методы сбора и систематизации информации об объектах недвижимости Способы и правила размещения рекламной информации об объекте недвижимости (в том числе в средствах массовой информации) Специализированные информационные ресурсы (базы данных) для управления объектами недвижимости
Другие характеристики	-

### 3.2. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Организация и обеспечение технического состояния конструктивных элементов и инженерного оборудования объектов нежилой недвижимости	Код	В	Уровень квалификации	6
Возможные наименования должностей, профессий рабочих	Сервис-менеджер по организации обслуживания нежилой недвижимости Инженер по контролю технического состояния, эксплуатации и санитарно-хозяйственного обслуживания зданий Технический администратор Специалист по зеленому строительству зданий и сооружений				

#### Пути достижения квалификации

Образование и обучение	Высшее образование – бакалавриат или Высшее образование (непрофильное) – бакалавриат и дополнительное профессиональное образование – программы переподготовки в области управления недвижимостью
Опыт практической работы	-
Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендуется прохождение программ повышения квалификации в сфере управления недвижимостью не реже одного раза в три года

#### Справочная информация

Наименование документа	Код	Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки
ОКЗ	2142	Инженеры по гражданскому строительству
ЕКС	-	Инженер по надзору за строительством
	-	Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений

	-	Инженер по ремонту
	-	Экономист
ОКПДТР	22446	Инженер
	22647	Инженер по организации эксплуатации и ремонту зданий и сооружений
Перечни ВО <sup>8</sup>	07.03.04	Градостроительство
	08.03.01	Строительство
	38.03.10	Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура

### 3.2.1. Трудовая функция

Наименование	Осуществление контроля технического состояния объектов нежилых помещений	Код	В/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Трудовые действия	Проработка вопросов на этапе подготовки строительных проектов, дизайна интерьеров объектов нежилых помещений и ландшафтного дизайна прилегающих территорий
	Проведение контроля технического состояния объектов нежилых помещений на этапах строительства, капитального ремонта, реконструкции нежилых помещений при управлении нежилыми помещениями
	Подготовка информационных и аналитических материалов при выявлении отклонений от штатных показателей технического состояния инженерных систем и внешнего технического состояния объекта нежилых помещений и его инфраструктуры
	Составление технического задания для проектирования и согласование проектной документации капитального ремонта (реконструкции) объекта нежилых помещений
	Представление интересов собственника объекта нежилых помещений при проверке исполнения подрядчиками обязательств по договорам на выполнение работ по капитальному ремонту (реконструкции)
	Организационно-техническое и ресурсное сопровождение процедуры приемки-передачи строительно-инженерных и иных работ на объектах нежилых помещений
	Проведение рекламационных и претензионных работ после строительно-инженерных и иных работ на объектах нежилых помещений
	Осуществление контроля в рамках гарантийного срока выполненных работ на объектах нежилых помещений на этапах строительства, капитального ремонта и реконструкции
Необходимые умения	Использовать нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по организации капитального ремонта (реконструкции) объектов нежилых помещений
	Применять методы визуального и инструментального обследования конструктивных элементов и систем инженерного оборудования на объектах нежилых помещений
	Согласовывать графики производства работ по капитальному ремонту (реконструкции) объектов нежилых помещений
	Читать и анализировать проектную и сметную документацию на объекты нежилых помещений
	Проверять качество строительных материалов, изделий, конструкций и оборудования, поставленных для капитального ремонта объектов нежилых помещений

Необходимые знания	Проверять соответствие проводимых работ по капитальному ремонту (реконструкции) проектно-сметной документации объектов нежилой недвижимости
	Согласовывать изменения в проектную и сметную документацию
	Подготавливать документы для проведения претензионной работы по исполнению договоров на выполнение работ (оказание услуг) по капитальному ремонту (реконструкции) объектов нежилой недвижимости
	Пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов на объектах нежилой недвижимости
	Готовить документы: письма, заявки, акты, дефектные ведомости, протоколы, докладные и служебные записки и документы, относящиеся к организации проведения технических осмотров и подготовке проектной документации по капитальному ремонту (реконструкции) объектов нежилой недвижимости
	Составлять техническое задание на проведение строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объектов нежилой недвижимости
	Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по организации строительства и капитального ремонта нежилой недвижимости
	Правила обследования строительных конструкций и систем инженерного оборудования
	Нормативные правовые акты в сфере закупок
	Санитарные нормы и правила в сфере строительства, ремонта и обслуживания нежилой недвижимости
Другие характеристики	Основы градостроительного законодательства Российской Федерации
	Методы визуального и инструментального обследования нежилой недвижимости
	Правила составления технического задания на выполнение строительно-ремонтных работ на объекте нежилой недвижимости и его инфраструктуры
	Способы, методы и формы контроля выполнения строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объекта нежилой недвижимости и его инфраструктуры
	Технологии и материалы для проведения строительно-ремонтных работ на объекте недвижимости и его инфраструктуре
	Критерии оценки строительно-монтажных и инженерных работ
	-
	-
	-
	-

### 3.2.2. Трудовая функция

Наименование	Обеспечение технического и санитарно-хозяйственного обслуживания при эксплуатации объектов нежилой недвижимости	Код	В/02.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
Трудовые действия	Взаимодействие со специализированными службами для обеспечения технической эксплуатации и санитарно-хозяйственного обслуживания нежилой недвижимости на этапе их эксплуатации				
	Проведение плановых и внеплановых осмотров объектов нежилой недвижимости с целью установления возможных причин возникновения дефектов и выработки мер по их устранению				
	Взаимодействие с работниками подрядных организаций при проведении обмеров, ремонтных работ для определения характера, объемов, технологии ремонта, необходимых материалов и оборудования на объектах нежилой недвижимости				



	Координация работы подрядных организаций по содержанию и текущему ремонту объектов нежилой недвижимости
	Согласование договоров на проведение подрядных работ на объектах нежилой недвижимости и их инфраструктуре
	Разработка и внедрение локальных правовых актов (инструкций, правил) по охране труда и минимизации ущерба при технической эксплуатации и санитарно-хозяйственном обслуживании объектов нежилой недвижимости и их инфраструктуры
	Организация контроля технической эксплуатации и санитарно-хозяйственного обслуживания объектов нежилой недвижимости и их инфраструктуры
	Организация проведения обследования строительных конструкций и инженерных систем объектов нежилой недвижимости с применением методов визуального и инструментального контроля
	Контроль санитарного содержания объектов нежилой недвижимости на этапе их эксплуатации
	Контроль поддержания на проектном уровне дизайна интерьеров объектов нежилой недвижимости и ландшафтного дизайна прилегающих территорий
	Применять инструментальные методы контроля технического состояния конструктивных элементов и систем инженерного оборудования объектов нежилой недвижимости
	Пользоваться современным диагностическим оборудованием для выявления скрытых дефектов на объектах нежилой недвижимости
	Составлять перечень (план) работ и услуг по содержанию и ремонту объектов нежилой недвижимости на основе результатов осмотров, диагностики и обследований
Необходимые умения	Определять характер, объемы, технологию ремонта, необходимые материалы и оборудование для устранения дефектов и неисправностей на объектах нежилой недвижимости
	Выявлять нарушения правил пользования помещениями нежилой недвижимости, подключения дополнительных инженерных сетей и оборудования к инженерным сетям общего назначения, безопасности жизнедеятельности нежилой недвижимости
	Контролировать соблюдение технологии проведения ремонтных работ на объектах нежилой недвижимости
	Оценивать состояние объектов нежилой недвижимости на предмет соответствия проектным характеристикам и требованиям безопасности
	Организовывать согласование договоров на проведение подрядных работ на объектах нежилой недвижимости и их инфраструктуре
	Применять методы рекламационных и претензионных работ после строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объектов нежилой недвижимости
	Оформлять акты и предписания по результатам осмотров и проверок
	Организовывать процедуры приема-передачи строительно-инженерных и иных работ по эксплуатации объектов нежилой недвижимости и его инфраструктуры
	Нормативные правовые акты, регламентирующие содержание инженерных систем и конструктивных элементов нежилой недвижимости
	Инженерные системы, оборудование и конструктивные элементы зданий и сооружений
Необходимые знания	Технологии ремонта инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов зданий и сооружений
	Строительные материалы, применяемые для ремонта инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов зданий и сооружений
	Строительные материалы, применяемые для ремонта инженерных систем, оборудования и конструктивных элементов зданий и сооружений

	Дефекты инженерных систем и конструктивных элементов зданий и технологии их устранения
	Методы визуального и инструментального обследования зданий и сооружений
	Основные положения правил эксплуатации инженерного оборудования и конструктивных элементов зданий и сооружений
	Правила эксплуатации лифтов и подъемных механизмов
	Правила эксплуатации систем пожарной сигнализации
	Правила эксплуатации систем водоснабжения и канализации, отопления, вентиляции и кондиционирования
	Правила технической эксплуатации энергоустановок потребителей
	Правила эксплуатации газового оборудования
	Правила и методы оценки физического и морального износа зданий
	Правила пользования приборов учета
	Требования охраны труда, пожарной безопасности, промышленной санитарии
	Требования к обеспечению пожарной безопасности при использовании нежилыми помещениями и правила действий при пожаре
	Методы организации работ по перепланировке и переоборудованию помещений
	Правила сбора и утилизации ртутьсодержащих ламп
	Мероприятия по подготовке объектов нежилых недвижимости к зиме
	Современные технологии энергосбережения и повышения энергоэффективности
	Основы психологии и конфликтологии
Другие характеристики	-

### 3.2.3. Трудовая функция

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

Трудовые действия	Рассмотрение и распределение заявок на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилых недвижимости и его инфраструктуры
	Инспектирование и проведение визуального осмотра объекта нежилых недвижимости и его инфраструктуры на предмет обеспечения повышения уровня комфорта и повышения уровня экологичности при эксплуатации объекта недвижимости
	Изменение схем функционирования инженерных и иных систем на объекте нежилых недвижимости и его инфраструктуры
	Проведение сравнительного анализа для принятия решений по обеспечению повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилых недвижимости и его инфраструктуры
	Информирование соответствующих лиц в случае выявления отклонений от штатных показателей обеспечения повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилых недвижимости и его инфраструктуры
	Формирование технического задания для подрядной организации при

	<p>проведении работ, направленных на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилой недвижимости и его инфраструктуры</p> <p>Организация контроля выполнения работ, направленных на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилой недвижимости и его инфраструктуры</p> <p>Организационно-техническое и ресурсное сопровождение процедуры приемки-передачи работ, направленных на обеспечение повышения уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилой недвижимости и его инфраструктуры</p>
Необходимые умения	<p>Оценивать уровень комфорта, внутренней среды и экологичности элементов инфраструктуры объекта нежилой недвижимости</p> <p>Анализировать условия внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилой недвижимости и его инфраструктуры для принятия решений по их совершенствованию</p> <p>Организовывать контроль за выполнением работ по повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилой недвижимости и его инфраструктуры</p> <p>Составлять технические задания для подрядных организаций и контролировать их выполнение при управлении нежилой недвижимостью</p> <p>Организовывать процедуры приема-передачи работ по повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилой недвижимости и его инфраструктуры</p> <p>Разрабатывать локальные правовые акты (порядки, правила, инструкции) по технике безопасности и минимизации ущерба при проведении работ по повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилой недвижимости и его инфраструктуры</p> <p>Рассмотрение и распределение заявок на проведение работ по повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилой недвижимости и его инфраструктуры</p> <p>Оформлять акты по результатам проверок контроля качества и сроков проведения работ по повышению уровня комфорта внутренней среды и уровня экологичности при эксплуатации объекта нежилой недвижимости и его инфраструктуры</p> <p>Проводить оценку поставщиков услуг по заданным критериям при управлении объектом нежилой недвижимости</p>
Необходимые знания	<p>Нормативные правовые акты в области окружающей среды</p> <p>Методика оценки и критерии проектирования, строительства и эксплуатации зеленых объектов нежилой недвижимости</p> <p>Количественные и качественные характеристики для рейтинговой оценки зеленых зданий (цели устойчивого развития объекта капитального строительства, набор требований к зеленым параметрам (зеленые критерии))</p> <p>Технические, экологические и организационные требования, предъявляемые на различных этапах жизненного цикла здания и подтверждающие достижение целей зеленых критериев (зеленые параметры)</p> <p>Нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства</p> <p>Санитарные нормы и правила в сфере строительства, ремонта и обслуживания нежилой недвижимости</p> <p>Основы градостроительного законодательства Российской Федерации</p> <p>Правила составления технического задания на выполнение строительно-ремонтных работ на объекте недвижимости и его инфраструктуры</p> <p>Способы, методы и формы контроля выполнения строительно-инженерных и</p>

	иных работ по эксплуатации объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Правила и методы инспектирования (проверок) инженерных систем и технического состояния объекта недвижимости и его инфраструктуры
	Технологии и материалы для проведения строительно-ремонтных работ на объекте недвижимости и его инфраструктуры
	Критерии оценки строительно-монтажных и инженерных работ
	Общие требования к содержанию зданий, помещений и сооружений
Другие характеристики	-

### 3.3. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Экономические расчеты в отношении нежилой недвижимости и анализ рынка нежилой недвижимости	Код	С	Уровень квалификации	6
Возможные наименования должностей, профессий рабочих	Специалист по экономике недвижимости Консультант по экономике недвижимости Аналитик рынка недвижимости				

#### Пути достижения квалификации

Образование и обучение	Высшее образование – бакалавриат или Высшее образование (непрофильное) – бакалавриат и дополнительное профессиональное образование – программы переподготовки в области экономики управления недвижимостью
Опыт практической работы	-
Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендуется прохождение программ повышения квалификации в сфере экономики управления недвижимостью не реже одного раза в три года

#### Справочная информация

Наименование документа	Код	Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки
ОКЗ	2414	Оценщики и эксперты
ЕКС	-	Аналитик
	-	Экономист
ОКПДТР	23539	Консультант по экономическим вопросам
	25419	Оценщик
	27743	Экономист по договорной и претензионной работе
Перечни ВО	38.03.01	Экономика
	38.03.06	Торговое дело

## 3.3.1. Трудовая функция

Наименование	Проведение экономических расчетов и определение экономического обоснования при управлении нежилой недвижимостью	Код	C/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
Трудовые действия	Определение коммерческих условий (в том числе структуры и размера платежей) за аренду (субаренду), сервитут, продажу нежилой недвижимости				
	Сбор и проведение анализа экономических показателей нежилой недвижимости				
	Расчет финансово-экономических моделей для нежилой недвижимости				
	Построение и визуализация сравнительных расчетных таблиц финансово-экономических моделей для нежилой недвижимости				
	Проведение предварительного анализа и подготовка проектов решений для целей консервации, сноса, реконструкции, ремонта объектов нежилой недвижимости и (или) инвестирования, реинвестирования в объекты нежилой недвижимости				
	Подготовка проектов решений для целей распределения недвижимого имущества при осуществлении корпоративного управления				
	Оценка инвестиционных проектов для нежилой недвижимости				
Необходимые умения	Определять коммерческие условия для нежилой недвижимости				
	Анализировать экономические показатели нежилой недвижимости				
	Производить расчет финансово-экономических моделей для нежилой недвижимости				
	Составлять визуализированные расчетные таблицы, отражающие финансово-экономические модели реализации нежилой недвижимости				
	Подготавливать проекты решений для целей консервации, сноса, реконструкции, ремонта нежилой недвижимости и (или) инвестирования, реинвестирования в нежилую недвижимость				
	Подготавливать проекты решений для распределения нежилой недвижимости при осуществлении корпоративного управления				
	Производить оценку инвестиционных проектов для нежилой недвижимости				
	Определять структуру платежей за аренду нежилой недвижимости				
	Применять соответствующие подходы и методы при оценке инвестиционной привлекательности нежилой недвижимости				
Необходимые знания	Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество				
	Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции				
	Нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства				
	Основы гражданского законодательства Российской Федерации				
	Основы земельного законодательства Российской Федерации				
	Основы налогового законодательства Российской Федерации				
	Основы градостроительного законодательства Российской Федерации				
	Статистика				
	Экономика недвижимости				
	Оценка инвестиционных проектов				
	Особенности ценообразования на рынке нежилой недвижимости				
	Методология оценки инвестиционной привлекательности нежилой недвижимости				

	Порядок установления ценообразующих факторов и выявления качественных характеристик, влияющих на стоимость нежилой недвижимости
	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Виды, классификация, разрешенное использование нежилой недвижимости
	Правила ведения документооборота
	Этические нормы
Другие характеристики	-

### 3.3.2. Трудовая функция

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

Трудовые действия	Мониторинг факторов, влияющих на ценообразование на рынке недвижимости
	Определение ценообразующих факторов, характеризующих внешнюю среду объектов недвижимости, непосредственное окружение и сегмент рынка объектов недвижимости
	Анализ сведений о значениях ценообразующих факторов на полноту, достоверность и непротиворечивость
	Проведение типологизации населенных пунктов и межселенных территорий на основании их основных характеристик
	Установление границ территориальных зон (по функциональному зонированию с учетом градостроительных регламентов и границ зон с особыми условиями использования территорий)
	Анализ фактического использования объектов недвижимости, а также характеристик планируемого развития соответствующих зон
	Выделение ценовых зон с различными основными видами использования объектов недвижимости с учетом перспектив развития (будущей застройки), финансовых и временных затрат
	Определение характеристики типичных объектов недвижимости исходя из наиболее распространенных видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров
	Установление ценовых зон и удельных показателей средних рыночных цен и величин затрат на создание объектов недвижимости с учетом характеристик объектов недвижимости
	Выбор применяемого метода (методов) расчета средних рыночных цен типичных объектов недвижимости в ценовых зонах
Необходимые умения	Исследовать и анализировать сведения о ценообразующих факторах в семантическом и графическом виде
	Применять методы, используемые при установлении ценовых зон
	Проводить типологизацию населенных пунктов и межселенных территорий на основании их основных характеристик
	Устанавливать границы территориальных зон (по функциональному зонированию с учетом градостроительных регламентов и границ зон с особыми условиями использования территорий)
	Систематизировать на дату определения кадастровой стоимости рыночную информацию о сделках (предложениях) с типичными объектами недвижимости исходя из их местоположения и вида использования, с учетом существующего

	и перспективного развития
	Выделять и устанавливать ценовые зоны с различными основными видами использования объектов недвижимости
	Определять характеристики типичных объектов недвижимости исходя из наиболее распространенных видов использования, основных разрешенных видов использования, предельных размеров и параметров, которые соответствуют градостроительному регламенту
	Устанавливать удельные показатели средних рыночных цен и величин затрат на создание объектов недвижимости с учетом характеристик объектов недвижимости
	Определять метод (методы) расчета средних рыночных цен типичных объектов недвижимости в ценовых зонах
Необходимые знания	Нормативные правовые акты, регламентирующие государственную кадастровую оценку
	Методология и способы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости
	Порядок определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости
	Особенности ценообразования на рынке недвижимости
	Статистика
	Порядок выявления разночтений и исправления сведений об объектах недвижимости
	Земельное, градостроительное, водное, лесное законодательство Российской Федерации в части, касающейся государственной кадастровой оценки
Другие характеристики	Этика делового общения
	-

### 3.3.3. Трудовая функция

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

Трудовые действия	Исследование и анализ информации об экономических факторах, социальных факторах, экологических факторах и факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки
	Исследование и анализ информации о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки, включая информацию о факторах, влияющих на цены и объем сделок (предложений)
	Анализ и проверка информации об объектах и рынке недвижимости на непротиворечивость и объяснимость, достаточность и репрезентативность
	Верификация данных по объектам недвижимости
	Подготовка и составление краткого обзора экономических факторов, социальных факторов, экологических факторов и факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки
	Подготовка и составление обзора состояния рынка недвижимости в целом и сегмента (сегментов) рынка объектов оценки
Необходимые умения	Анализировать и структурировать информацию об экономических, социальных, экологических факторах, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки, а также о сделках (предложениях) на рынке объектов оценки

	Проводить проверку сведений об объектах недвижимости и рыночной информации на непротиворечивость, обоснованность, достаточность и репрезентативность
	Составлять и проводить краткий обзор экономических факторов, социальных факторов, экологических факторов и факторов, оказывающих влияние на стоимость объектов оценки
	Составлять обзор состояния рынка недвижимости в целом и сегмента (сегментов) рынка объектов оценки
Необходимые знания	Нормативные правовые акты, регламентирующие государственную кадастровую оценку
	Методология и способы определения кадастровой стоимости объектов недвижимости
	Основы методов проведения аналитических исследований
	Статистика
	Особенности ценообразования на рынке недвижимости
	Порядок (алгоритм) определения кадастровой стоимости объектов недвижимости
	Порядок определения ценообразующих факторов и выявления характеристик, влияющих на кадастровую стоимость объектов недвижимости
	Гражданское и налоговое законодательство Российской Федерации в части, касающейся государственной кадастровой оценки
	Земельное, градостроительное, водное, лесное законодательство Российской Федерации в части, касающейся государственной кадастровой оценки
Другие характеристики	Этика делового общения
	-

### 3.4. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Привлечение арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов или иных заинтересованных сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостью	Код	D	Уровень квалификации	6
Возможные наименования должностей, профессий рабочих	Консультант по коммерческой недвижимости Брокер по коммерческой недвижимости Специалист по аренде (продаже) коммерческой недвижимости Специалист по маркетингу в недвижимости Маркетолог Специалист по имущественным отношениям Руководитель проекта Руководитель отдела продаж (аренды) Руководитель отдела коммерческой недвижимости Руководитель отдела по имущественным отношениям				

### Пути достижения квалификации

Образование и обучение	Высшее образование – бакалавриат или Высшее образование (непрофильное) — бакалавриат и дополнительное профессиональное образование – программы переподготовки в области продаж недвижимости (реализации прав)
------------------------	--



Опыт практической работы	Не менее трех лет работы в сфере продаж недвижимости – для должностей руководителей
Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендуется прохождение программ повышения квалификации в сфере продаж недвижимости не реже одного раза в три года

### Справочная информация

Наименование документа	Код	Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки
ОКЗ	2431	Специалисты по рекламе и маркетингу
ЕКС	-	Агент по продаже недвижимости
	-	Брокер
	-	Специалист по маркетингу
ОКПДТР	20026	Агент по продаже недвижимости
	20330	Брокер торговый
	26585	Специалист по маркетингу
Перечни ВО	38.03.01	Экономика
	38.03.02	Менеджмент
	38.03.04	Государственное и муниципальное управление
	38.03.06	Торговое дело

### 3.4.1. Трудовая функция

Наименование	Поиск арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов или иных заинтересованных сторон для осуществления сделок с нежилой недвижимостью	Код	D/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
Трудовые действия	Проведение переговоров и осуществление информационного обмена посредством различных видов связи по вопросам осуществления сделок с нежилой недвижимостью				
	Обработка первичных данных по объектам нежилой недвижимости для осуществления сделок				
	Подготовка различных решений, обоснований, документов организации, необходимых для совершения сделок с объектами нежилой недвижимости				
	Консультирование лиц в рамках определения их потребностей при покупке, продаже, аренде, субаренде нежилой недвижимости, установлении сервитута в отношении нежилой недвижимости, а также по составу документов, необходимых для совершения сделок				
	Консультирование лиц и осуществление взаимодействия с оценочными организациями и с кредитными организациями, осуществляющими предоставление финансирования, для осуществления сделок с нежилой недвижимостью				
	Подготовка материалов для рекламирования объектов нежилой недвижимости для целей продажи или аренды				
	Осмотр, фотографирование и видеосъемка объектов нежилой недвижимости				

	для целей продажи и (или) аренды
	Ознакомление с документами о правах на нежилую недвижимость и их первичная проверка
	Осуществление запросов сведений, в том числе в электронном виде (в том числе из ЕГРН)
	Консультирование по коммерческим условиям сделок с нежилой недвижимостью
	Информирование участников сделки (клиентов) обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у участников сделки (клиентов) убытков и (или) утрате прав собственности на объект нежилой недвижимости
	Получение разрешения на рекламу объекта нежилой недвижимости у собственника или его официального представителя
	Показ и презентация объектов нежилой недвижимости
	Предоставление участникам сделки (клиентам) достоверных фактов обо всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера
	Проведение переговоров о заключении договора на сделку с нежилой недвижимостью
	Организация и проведение переговоров между участниками сделки, направленных на достижение согласия между ними по существенным условиям сделки в отношении нежилой недвижимости
	Подготовка и сбор документов, необходимых для совершения сделки в отношении нежилой недвижимости
	Подготовка и согласование договоров, необходимых для совершения сделки с нежилой недвижимостью
	Организация совершения сделок с нежилой недвижимостью и осуществление взаимодействия с участниками сделок
	Осуществление взаимодействия между участниками сделки при организации передачи объекта нежилой недвижимости
	Соблюдение режима хранения информации об участниках и условиях сделки с объектами нежилой недвижимости
	Контроль исполнения условий сделки с нежилой недвижимостью, ведение претензионной работы, связанной с совершенной сделкой, за исключением случаев расторжения договора в судебном порядке
	Подготовка и осуществление представительства в целях государственной регистрации перехода прав или возникновения обременений, обращение за государственной регистрацией прав организации на приобретаемую нежилую недвижимость
	Подготовка соглашения о выборе электронной площадки или аукциониста, осуществляющих проведение торгов по приобретению или отчуждению нежилой недвижимости организации, осуществление взаимодействия с ними по проведению соответствующих торгов
	Выполнение обязанностей организатора торгов в той части, в какой они не переданы аукционисту или электронной площадке, при реализации (продаже, аренде) нежилой недвижимости
	Составление отчетов об исполнении договоров в отношении нежилой недвижимости
Необходимые умения	Работать с электронными базами данных, электронными поисковыми системами, агрегаторами недвижимости, электронными торговыми площадками

	Идентифицировать и анализировать объекты нежилой недвижимости
	Обрабатывать данные по нежилой недвижимости
	Использовать все современные средства связи
	Производить фото- и видеосъемку нежилой недвижимости
	Создавать и редактировать рекламные материалы
	Рекламировать объекты нежилой недвижимости в разных источниках и средствах массовой информации
	Осуществлять показ и презентацию нежилой недвижимости
	Контролировать исполнение условий договора на сделку с нежилой недвижимостью
	Проводить претензионную работу
	Обосновывать выбор электронной площадки или аукциониста
	Обосновывать способ проведения торгов по приобретению или отчуждению нежилой недвижимости
	Составлять отчеты по итогам деятельности и исполнению договоров
Необходимые знания	Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции
	Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей
	Нормативные правовые акты в сфере недвижимости
	Основы земельного законодательства Российской Федерации
	Основы гражданского законодательства Российской Федерации
	Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации
	Законодательство Российской Федерации в сфере пожарной безопасности
	Законодательство Российской Федерации в сфере охраны труда
	Виды и содержание основных договоров, связанных с отчуждением или предоставлением объектов нежилой недвижимости в пользование на возмездной основе
	Специализированные информационные ресурсы в области управления объектами недвижимости
	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Маркетинг и особенности ценообразования на рынке недвижимости
	Методология осуществления продаж и заключения иных возмездных сделок в отношении недвижимости
	Влияние местоположения на коммерческую привлекательность нежилой недвижимости
	Стандарты и инструкции по осуществлению профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке нежилой недвижимости
	Виды, классификация, разрешенное использование нежилой недвижимости
	Строительные конструкции, планировки (планы) нежилой недвижимости, сроки службы конструктивных материалов
	Правила проведения деловых переговоров
	Порядок составления отчетности
	Этика делового общения
Другие характеристики	-

## 3.4.2. Трудовая функция

Наименование	Маркетинг и организация продвижения на рынке нежилой недвижимости с целью извлечения дохода	Код	D/02.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
Трудовые действия	Выявление и использование конкурентных преимуществ объекта нежилой недвижимости для рекламной кампании				
	Сопровождение проведения экспертиз и обследований для оценки стоимости нежилой недвижимости и обоснование выбора с целью принятия решения о способе распоряжения нежилой недвижимостью и ее использования				
	Оценка целесообразности затрат на повышение финансовой привлекательности нежилой недвижимости				
	Организация мероприятий по повышению конкурентных преимуществ и финансовой привлекательности нежилой недвижимости				
	Подготовка задания для подачи рекламы на объекты нежилой недвижимости				
	Подготовка документов для проведения торгов (продажи, аренды, субаренды) нежилой недвижимости, в том числе на электронных торговых площадках				
Необходимые умения	Определять критерии выбора внешних экспертов и консультантов				
	Использовать результаты экспертизы, обследования и отчетов по оценке стоимости нежилой недвижимости для принятия решения о способе отчуждения нежилой недвижимости				
	Выявлять конкурентные преимущества нежилой недвижимости для использования их в рекламной кампании				
	Определять стоимость объекта нежилой недвижимости				
	Оценивать затраты на повышение финансовой привлекательности нежилой недвижимости				
	Организовывать работы по повышению конкурентных преимуществ и финансовой привлекательности нежилой недвижимости				
	Готовить рекламные материалы, в том числе задания на проведение рекламной кампании в отношении нежилой недвижимости				
	Работать на электронных торговых площадках, включая платформы для продажи и аренды недвижимости				
	Составлять аналитические отчеты				
	Формировать заключения по результатам анализа				
Необходимые знания	Контролировать и оценивать качество и результаты организации работ по повышению финансовой привлекательности нежилой недвижимости				
	Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество				
	Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции				
	Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей				
	Нормативные правовые акты в сфере недвижимости				
	Основы земельного законодательства Российской Федерации				
	Основы гражданского законодательства Российской Федерации				
	Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации				
	Законодательство Российской Федерации в сфере пожарной безопасности				
	Законодательство Российской Федерации в сфере охраны труда				
	Уставы электронных торговых площадок				
	Маркетинг для недвижимости				

	Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке нежилкой недвижимости
	Методология осуществления продаж нежилкой недвижимости
	Подходы и методы проведения оценки нежилкой недвижимости
	Основные профессиональные термины и понятия в сфере регулирования нежилкой недвижимости
	Прикладное программное обеспечение для анализа данных и подготовки отчетности
	Профильные информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления нежилкой недвижимостью
	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Влияние местоположения на коммерческую привлекательность нежилкой недвижимости
	Стандарты и инструкции деятельности, правила предоставления услуг на рынке нежилкой недвижимости
	Виды, классификация, разрешенное использование нежилкой недвижимости
	Строительные конструкции, планировки (планы) нежилкой недвижимости, сроки службы конструктивных материалов, принципы градостроительных норм
	Правила проведения деловых переговоров
	Порядок составления отчетности
	Этика делового общения
Другие характеристики	-

### 3.4.3. Трудовая функция

Наименование	Организация работы по поиску арендаторов, арендодателей, покупателей, продавцов и заинтересованных сторон для осуществления сделок с нежилкой недвижимостью	Код	D/03.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
Трудовые действия	Постановка задач сотрудникам отдела аренды (продажи) нежилкой недвижимости и контроль за их выполнением Обучение сотрудников подразделения аренды (продажи) нежилкой недвижимости Утверждение плана и контроль за выполнением плана реализации нежилкой недвижимости Проверка отчетов по исполнению договоров о сделках с объектами нежилкой недвижимости Определение направлений, выбор технологий деятельности структурного подразделения по реализации нежилкой недвижимости Получение ответов от подразделения маркетинга для привлечения клиентов Определение потребности в работниках (задействованных в оформлении сделок с недвижимостью) и определение требуемых знаний, умений и компетенций Совершенствование процессов организации предоставления услуги по реализации нежилкой недвижимости Осуществление контроля качества предоставляемых услуг по покупке, продаже, передаче в аренду нежилкой недвижимости				

	Сопровождение разработки стандартов, правил, инструкций, методических материалов, необходимых для предоставления услуг по сделкам с нежилой недвижимостью
	Разработка предложений по повышению профессионального уровня работников
	Проведение аттестации, сертификации или независимой оценки квалификации работников
	Организация совершения сделок с нежилой недвижимостью и осуществление взаимодействия с участниками сделок
	Информирование участников сделки (клиентов) обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у участников сделки (клиентов) убытков и (или) утрате прав собственности на объект нежилой недвижимости
	Контроль исполнения условий сделок с нежилой недвижимостью, ведение претензионной работы, связанной с совершенными сделкам, за исключением случаев расторжения договоров в судебном порядке
	Соблюдение режима хранения информации об участниках и условиях сделок с объектами нежилой недвижимости
Необходимые умения	Работать с электронными базами данных, электронными поисковыми системами, агрегаторами недвижимости
	Идентифицировать нежилую недвижимость, анализировать характеристики объектов нежилой недвижимости
	Обрабатывать данные по нежилой недвижимости
	Использовать все современные средства связи
	Определять потребности организации или структурного подразделения в работниках, а также их необходимые качества
	Повышать трудовую мотивацию, стимулировать инициативу и активность работников
	Разрабатывать проекты локальных актов на уровне организации, подразделения в рамках своих полномочий
	Организовывать работу по разработке стандартов, правил, инструкций и методических материалов на уровне подразделения
	Совершенствовать методы организации предоставления услуги по реализации нежилой недвижимости
	Применять методы контроля качества предоставляемых услуг по реализации нежилой недвижимости
	Контролировать качество предоставляемых услуг по реализации нежилой недвижимости
	Контролировать повышение профессионального уровня работников
	Проводить аттестацию работников или оценку их профессионального уровня
Необходимые знания	Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции
	Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей
	Нормативные правовые акты в сфере недвижимости
	Основы земельного законодательства Российской Федерации
	Основы гражданского законодательства Российской Федерации
	Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации
	Законодательство Российской Федерации в сфере пожарной безопасности

	Законодательство Российской Федерации в сфере охраны труда
	Стандарты деятельности и правила предоставления услуг на рынке нежилых недвижимости
	Организация работ по реализации прав на недвижимое имущество
	Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке нежилых недвижимости
	Методология осуществления продаж
	Основы управления качеством
	Основы менеджмента и управления персоналом
	Профильные информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления нежилых недвижимостью
	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Правила документооборота
	Правила проведения деловых переговоров
	Порядок составления отчетности
	Этика делового общения
Другие характеристики	Трудовая функция выполняется руководителем

### 3.5. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Правовое сопровождение при управлении объектами недвижимости	Код	Е	Уровень квалификации	6
--------------	--	-----	---	----------------------	---

Возможные наименования должностей, профессий рабочих	Правовой консультант по недвижимости Юрисконсульт в сфере недвижимости Юрисконсульт II категории в сфере недвижимости Юрисконсульт I категории в сфере недвижимости
--	--

#### Пути достижения квалификации

Образование и обучение	Высшее образование – бакалавриат или Высшее образование (непрофильное) – бакалавриат и дополнительное профессиональное образование – программы профессиональной переподготовки в области юриспруденции в сфере недвижимости
Опыт практической работы	Не менее трех лет в должности юрисконсульта – для юрисконсульта II категории в сфере недвижимости Не менее трех лет в должности юрисконсульта II категории для юрисконсульта I категории в сфере недвижимости
Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендуется прохождение программ повышения квалификации по юриспруденции в сфере недвижимости не реже одного раза в два года

## Справочная информация

Наименование документа	Код	Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки
ОКЗ	2611	Юристы
ЕКС	-	Геодезист
	-	Юрисконсульт
ОКПДТР	21047	Главный юрист
	20586	Геодезист
	24705	Начальник отдела (функционального в прочих областях деятельности)
	26481	Советник (в области права)
	27931	Юрисконсульт
Перечни ВО	21.03.02	Землеустройство и кадастры
	40.03.01	Юриспруденция

## 3.5.1. Трудовая функция

Наименование	Правовая поддержка в сфере недвижимости	Код	Е/01.6	Уровень (подуровень) квалификации	6
Трудовые действия	Разработка типовых форм договоров для привлечения подрядных организаций в сфере недвижимости				
	Разработка типовых форм договоров по подбору, оценке и обучению работников в сфере недвижимости				
	Разработка типовых форм договоров и соглашений для совершения сделок с недвижимостью				
	Разработка локальных правовых актов (в том числе, правил, регламентов, инструкций), необходимых для управления объектами недвижимости и совершения сделок с ними				
	Составление документов и экспертиза входящих документов для заключения договоров в сфере управления (реализации) объектами недвижимости				
	Ведение работы по поводу сделок, в том числе действий, не являющихся сделкой с недвижимостью, обжалование в административном или судебном порядке решений, действий или бездействия органов исполнительной власти, органов местного самоуправления, защита прав в связи с осуществлением управления объектами недвижимости или осуществления сделок с ней в досудебном и судебном порядке				
	Взаимодействие со страховыми организациями и сопровождение страховых случаев в отношении объектов недвижимости				
	Оказание правовой поддержки при управлении объектами недвижимости или совершении сделок с ними				
Необходимые умения	Разрабатывать типовые формы договоров или соглашений в отношении объектов недвижимости				
	Составлять локальные правовые акты, касающиеся управления объектами недвижимости				
	Составлять и подавать заявления, ходатайства, запросы, жалобы в судебные органы и органы исполнительной власти, местного самоуправления по вопросам, связанным с недвижимостью				
	Консультировать по правовым вопросам в сфере недвижимости				
Необходимые знания	Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество				



	Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции
	Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей
	Земельное законодательство Российской Федерации
	Градостроительное законодательство Российской Федерации
	Гражданское законодательство Российской Федерации
	Уголовное и административное законодательство Российской Федерации
	Законодательство Российской Федерации в сфере пожарной безопасности
	Законодательство Российской Федерации в сфере охраны труда
	Виды и особенности договоров в сфере управления объектами недвижимости, необходимые документы, предшествующие (сопутствующие) заключению сделок об управлении объектами недвижимости
	Специализированные информационные ресурсы в области управления объектами недвижимости
	Содержание и правила оформления договоров об управлении объектами недвижимости или совершении сделок с ними
	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Правила проведения деловых переговоров
	Порядок составления отчетности
	Этика делового общения
Другие характеристики	-

### 3.5.2. Трудовая функция

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

Трудовые действия	Проверка правоустанавливающих документов на объект недвижимости на предмет их соответствия законодательству Российской Федерации
	Проверка правовых оснований возникновения прав на объект недвижимости на предмет их соответствия законодательству Российской Федерации
	Проверка технического описания объекта недвижимости на соответствие кадастровому учету
	Оценка риска потери прав на объект недвижимости, в том числе в связи с его признанием самовольной постройкой
	Оценка возникновения претензий третьих лиц, ограничений и обременений прав на объект недвижимости (в том числе претензий третьих лиц в связи с возникновением права приобретательной давности у третьего лица, в связи с обращением взыскания на предмет залога)
	Оценка рисков, связанных с неполучением требуемых условий для технического подключения (присоединения)
	Оценка рисков отказа в выдаче разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию объекта недвижимости
	Оценка рисков отказа в выдаче разрешения на разработку документации по планировке территории или отказа в ее утверждении
	Оценка рисков отказа в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров строительства объекта недвижимости
	Оценка риска отказа в выдаче разрешения на получение условно разрешенного

	<p>вида использования объекта недвижимости</p> <p>Оценка рисков, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка, изменением документов территориального планирования, проведением комплексного развития территории, установлением зон с особыми условиям развития территории, установлением публичного сервитута</p> <p>Оценка рисков изъятия объекта недвижимости</p> <p>Оценка процессуальных рисков при регистрации прав на объект недвижимости (рисков, возникающих при оформлении прав)</p> <p>Составление запросов и заявлений в различные исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления</p>
Необходимые умения	<p>Проверять правоустанавливающие документы на объект недвижимости на предмет их соответствия законодательству Российской Федерации</p> <p>Читать и анализировать техническую документацию на объект недвижимости</p> <p>Рассчитывать риски потери прав на объект недвижимости, в том числе в связи с признанием его самовольной постройкой</p> <p>Рассчитывать риски возникновения претензий третьих лиц, ограничений и обременений прав на объект недвижимости (в том числе претензий третьих лиц в связи с возникновением права приобретательной давности у третьего лица, в связи с обращением взыскания на предмет залога)</p> <p>Рассчитывать риски, связанные с неполучением требуемых технических условий</p> <p>Рассчитывать риски отказа в выдаче разрешения на строительство и ввод в эксплуатацию объекта недвижимости</p> <p>Рассчитывать риски отказа в выдаче разрешения на разработку документации по планировке территории или отказа в ее утверждении</p> <p>Рассчитывать риски отказа в предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров строительства объекта недвижимости</p> <p>Рассчитывать риски отказа в выдаче разрешения на получение условно разрешенного вида использования объекта недвижимости</p> <p>Рассчитывать риски изменения вида разрешенного использования земельного участка, изменения документов территориального планирования, проведения комплексного развития территории, установления зон с особыми условиям развития территории, установления публичного сервитута</p> <p>Рассчитывать риски изъятия объекта недвижимости</p> <p>Рассчитывать процессуальные риски при регистрации прав на объект недвижимости</p> <p>Составлять запросы и заявления в различные инстанции и государственные органы власти</p>
Необходимые знания	<p>Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество</p> <p>Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции</p> <p>Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей</p> <p>Нормативные правовые акты в сфере недвижимости</p> <p>Земельное законодательство Российской Федерации</p> <p>Градостроительное законодательство Российской Федерации</p> <p>Гражданское законодательство Российской Федерации</p> <p>Уголовное и административное законодательство Российской Федерации</p> <p>Законодательство Российской Федерации в сфере пожарной безопасности</p> <p>Законодательство Российской Федерации в сфере охраны труда</p>

	Судебная практика по делам в отношении нежилой недвижимости
	Основные профессиональные понятия в сфере недвижимости
	Виды, классификация, разрешенное использование недвижимости
	Основные правовые риски в сфере недвижимости и методы их выявления
	Правила проведения деловых переговоров
	Порядок составления отчетности
	Этика делового общения
Другие характеристики	-

### 3.5.3. Трудовая функция

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

Трудовые действия	Подготовка и проверка документов для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав при образовании, изменении или прекращении объекта недвижимости
	Экспертиза предложений работников, осуществляющих управление нежилой недвижимостью, относительно юридической допустимости образования объектов недвижимости с последующим изменением сведений об объекте недвижимости в ЕГРН
	Подготовка обоснования для изменения характеристик и (или) сведений об объекте недвижимости, внесенных в ЕГРН
	Подготовка и проверка документов для изменения характеристик и (или) сведений об объекте недвижимости
	Составление соответствующих заявлений и запросов, необходимых для изменения характеристик и (или) сведений об объекте недвижимости, внесенных в ЕГРН
	Подготовка и проверка документов для снятия с государственного кадастрового учета и государственная регистрация прекращения прав на объекты недвижимости
	Взаимодействие с органом исполнительной власти, отвечающим за изменение характеристик и (или) сведений об объекте недвижимости
	Подача жалоб и заявлений на решение и (или) действие (бездействие) соответствующих органов исполнительной власти и органов местного самоуправления
	Определение признаков объекта недвижимости в целях принятия решения о постановке его на государственный кадастровый учет и отнесении к объектам капитального строительства
	Определение признаков отделяемых и неотделяемых улучшений недвижимого имущества в связи с осуществлением управления им или в связи с осуществлением сделок с ним
	Определение состава имущества общего пользования, в том числе порядок ведения, хранения и ознакомления с реестром указанного имущества, составление соглашения с заинтересованными лицами о порядке управления и владения данным имуществом
Необходимые умения	Применять соответствующие методы и правила при проведении экспертизы возможности изменения сведений об объекте недвижимости
	Подготавливать правовое обоснование изменения сведений об объекте недвижимости

Необходимые знания	Подготавливать документы для изменения сведений об объекте недвижимости
	Составлять соответствующие заявления и запросы, необходимые для изменения сведений об объекте недвижимости
	Определять состав имущества общего пользования, порядок ведения, хранения и ознакомления с реестром указанного имущества, составлять соглашения с заинтересованными лицами о порядке управления и владения данным имуществом
	Определять признаки неотделимых и делимых улучшений недвижимости
	Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции
	Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей
	Нормативные правовые акты в сфере недвижимости
	Земельное законодательство Российской Федерации
	Градостроительное законодательство Российской Федерации
	Гражданское законодательство Российской Федерации
	Уголовное и административное законодательство Российской Федерации
	Законодательство Российской Федерации в сфере пожарной безопасности
	Законодательство Российской Федерации в сфере охраны труда
	Судебная практика по делам в сфере недвижимости
Другие характеристики	Основные профессиональные термины и понятия в сфере недвижимости
	Виды, классификация, разрешенное использование недвижимости
	Правила документооборота
	Правила проведения деловых переговоров
	Порядок составления отчетности
	Этика делового общения
	-

### 3.6. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Управление инвестициями в сфере недвижимости	Код	F	Уровень квалификации	7
Возможные наименования должностей, профессий рабочих	Консультант по управлению инвестициями Эксперт по инвестициям в недвижимость Оценщик инвестиций				

#### Пути достижения квалификации

Образование и обучение	Высшее образование – специалитет, магистратура или Высшее образование (непрофильное) – специалитет, магистратура и дополнительное профессиональное образование – программы профессиональной переподготовки в области инвестиций в недвижимость
Опыт практической работы	Не менее трех лет в сфере экономики управления недвижимостью

Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендуется прохождение программ повышения квалификации в сфере инвестиций в недвижимость не реже одного раза в три года

### Справочная информация

Наименование документа	Код	Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки
ОКЗ	2412	Консультанты по финансовым вопросам и инвестициям
ЕКС	-	Экономист по финансовой работе
ОКПДТР	23539	Консультант по экономическим вопросам
	27759	Экономист по финансовой работе
Перечни ВО	38.04.01	Экономика
	38.04.02	Менеджмент
	38.05.01	Экономическая безопасность

### 3.6.1. Трудовая функция

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

Трудовые действия	Разработка расчет бизнес-модели управления недвижимостью
	Составление прогнозов для инвестиций в недвижимость
	Разработка моделей деятельности организации в сфере управления недвижимостью
	Разработка структуры информационных систем, баз данных, прикладных программ исходя из модели процессов организации в сфере управления недвижимостью
	Прогнозирование и оценка рисков при разработке инвестиционной стратегии в сфере недвижимости
	Оценка эффективности выбранной стратегии управления недвижимостью
Необходимые умения	Применять методики при построении бизнес-моделей управления недвижимостью
	Применять технологические решения и инновации для повышения эффективности инвестиций в недвижимость
	Разрабатывать структуры информационных систем, баз данных, прикладных программ исходя из инвестиционной деятельности организации
	Оценивать риски при разработке инвестиционной стратегии в сфере недвижимости
	Строить прогнозы в сфере инвестиций в недвижимость
	Прогнозировать изменения ситуации на рынке недвижимости
	Проводить анализ рынка недвижимости на предмет инвестиционной привлекательности недвижимости
	Прогнозировать доходность недвижимости
	Применять соответствующие методики при оценке эффективности стратегии деятельности организации в сфере инвестиций в недвижимость
	Применять профильные информационные и цифровые технологии в сфере недвижимости
Необходимые знания	Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной

	регистрации прав на недвижимое имущество
	Основы гражданского законодательства Российской Федерации
	Основы земельного законодательства Российской Федерации
	Основы налогового законодательства Российской Федерации
	Основы градостроительного законодательства Российской Федерации
	Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции
	Статистика в сфере недвижимости
	Экономика недвижимости
	Инвестиции в недвижимость и оценка инвестиционных проектов
	Особенности ценообразования на рынке недвижимости
	Методология оценки инвестиционной привлекательности недвижимости
	Порядок установления ценообразующих факторов и выявления качественных характеристик, влияющих на стоимость недвижимости
	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления недвижимостью
	Виды, классификация, разрешенное использование недвижимости
	Многофакторный анализ показателей объекта недвижимости
	Влияние факторов внешней среды на бизнес-процессы в недвижимости
	Основы стратегического менеджмента
	Основы антикризисного управления
	Основы бизнес-планирования
	Основы управления рисками
	Правила проведения переговоров и основы конфликтологии
	Правила ведения документооборота
	Этические нормы
Другие характеристики	-

### 3.6.2. Трудовая функция

Наименование	Управление инвестиционным портфелем в сфере недвижимости	Код	F/02.7	Уровень (подуровень) квалификации	7
Трудовые действия	Ведение переговоров с потенциальными портфельными инвесторами Определение критериев рыночной привлекательности недвижимости для инвестиций и их ключевых показателей Подготовка предложений для наполнения портфеля инвестиций в недвижимость в соответствии с критериями Информирование инвесторов обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у инвесторов убытков и (или) утрате прав на объект нежилой недвижимости Предоставление инвесторам фактов обо всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объектов недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера Расчет и планирование бюджета для портфеля инвестиций в недвижимость Предварительная оценка эффективности портфеля инвестиций в недвижимость Расчет сроков окупаемости инвестиций в недвижимость Построение финансовых моделей инвестиций в недвижимость Определение содержания портфеля инвестиций в недвижимость				

	Оценка рисков для портфеля инвестиций в недвижимость
	Разработка комплекса мероприятий по повышению доходности и оптимизации затрат при управлении портфелем инвестиций в недвижимость
	Соблюдение режима хранения информации об инвесторах и условиях их инвестиций в недвижимость
	Контроль результатов деятельности по управлению портфелем инвестиций в недвижимость
Необходимые умения	Проводить переговоры по инвестициям в сфере недвижимости
	Определять критерии рыночной привлекательности недвижимости
	Применять соответствующие методы и подходы при расчете бюджета для инвестиционного портфеля в сфере недвижимости
	Планировать оптимальный бюджет организации для инвестиционного портфеля в сфере недвижимости
	Применять соответствующие методы и подходы при расчете сроков окупаемости инвестиций в недвижимость
	Строить финансовые модели в сфере недвижимости
	Определять и оценивать риски инвестиционного портфеля в сфере недвижимости
	Применять способы и проводить мероприятия для повышения доходности инвестиционного портфеля в сфере недвижимости
	Оптимизировать затраты при инвестициях в сфере недвижимости
	Разрабатывать систему ключевых показателей эффективности для инвестиционного портфеля в сфере недвижимости
	Разрабатывать и применять системы контроля результатов деятельности по управлению инвестиционным портфелем в сфере недвижимости
	Применять профильные информационные и цифровые технологии
Необходимые знания	Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Нормативные правовые акты в сфере жилищно-коммунального хозяйства
	Основы гражданского законодательства Российской Федерации
	Основы земельного законодательства Российской Федерации
	Основы налогового законодательства Российской Федерации
	Основы градостроительного законодательства Российской Федерации
	Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции
	Статистика
	Экономика недвижимости
	Инвестиции в недвижимость и оценка инвестиционных проектов
	Управление инвестициями
	Особенности ценообразования на рынке недвижимости
	Методология оценки инвестиционной привлекательности недвижимости
	Порядок установления ценообразующих факторов и выявления качественных характеристик, влияющих на стоимость недвижимости
	Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных
	Информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления недвижимостью
	Виды недвижимости
	Многофакторный анализ показателей объекта недвижимости
	Экодевелопмент недвижимости
	Влияние факторов внешней среды на бизнес-процессы

	Основы стратегического менеджмента
	Основы антикризисного управления
	Основы бизнес-планирования
	Основы управления рисками
	Правила проведения переговоров и основы конфликтологии
	Правила ведения документооборота
	Этические нормы
Другие характеристики	-

### 3.7. Обобщенная трудовая функция

Наименование	Организация деятельности по управлению нежилой недвижимостью на всех этапах жизненного цикла	Код	G	Уровень квалификации	7
Возможные наименования должностей, профессий рабочих	Коммерческий директор Заместитель генерального директора по управлению недвижимостью				

#### Пути достижения квалификации

Образование и обучение	Высшее образование – специалитет, магистратура или Высшее образование (непрофильное) – специалитет, магистратура и дополнительное профессиональное образование – программы переподготовки в области экономики управления недвижимостью
Опыт практической работы	Не менее четырех лет в сфере управления недвижимостью
Особые условия допуска к работе	-
Другие характеристики	Рекомендуется прохождение программ повышения квалификации в сфере управления недвижимостью не реже одного раза в три года

#### Справочная информация

Наименование документа	Код	Наименование начальной группы, должности, профессии или специальности, направления подготовки
ОКЗ	1120	Руководители учреждений, организаций и предприятий
ЕКС	-	Директор (генеральный директор, управляющий) предприятия
ОКПДТР	20560	Генеральный директор предприятия
	21495	Директор (начальник, управляющий) предприятия
Перечни ВО	38.04.02	Менеджмент
	38.04.04	Государственное и муниципальное управление
	38.05.01	Экономическая безопасность



## 3.7.1. Трудовая функция

Наименование	Руководство деятельностью организации (подразделения) при управлении нежилой недвижимостью	Код	G/01.7	Уровень (подуровень) квалификации	7
--------------	--	-----	--------	-----------------------------------	---

Трудовые действия	Планирование операционной деятельности организации в сфере управления нежилой недвижимостью
	Внедрение информационно-аналитических, правовых систем и баз данных, специализированного программного обеспечения для организации управления нежилой недвижимостью
	Определение потребности в ресурсах (финансовых, материально-технических, кадровых), обеспечивающих деятельность организации
	Разработка системы мотивации и оценки результатов деятельности специалистов в сфере управления нежилой недвижимостью
	Разработка и внедрение методик работы с сотрудниками и командами разных типов в сфере управления нежилой недвижимостью
	Координация и контроль выполнения требований и критериев управления нежилой недвижимостью
	Организация разработки локальных нормативных актов, форм договоров и соглашений по вопросам управления нежилой недвижимостью
	Привлечение специалистов соответствующего профиля деятельности для организации управления нежилой недвижимостью
	Организация бизнес-процессов управления нежилой недвижимостью
	Прогнозирование и оценка рисков на всех этапах деятельности организации в сфере управления нежилой недвижимостью
	Внедрение методик и решений по снижению рисков для организации в сфере управления нежилой недвижимостью
	Осуществление контроля за обеспечением методическими, материально-техническими и финансовыми ресурсами при управлении нежилой недвижимостью
	Разработка компенсирующих мероприятий по минимизации убытков и оптимизации деятельности организации в сфере управления нежилой недвижимостью
Необходимые умения	Определять направления развития бизнеса в сфере управления нежилой недвижимостью
	Применять технологические решения и инновации для решения задач при управлении нежилой недвижимостью
	Организовывать разработку структуры информационных систем и баз данных исходя из модели процессов организации
	Обеспечивать планирование и управление процессами организации в сфере управления нежилой недвижимостью
	Оценивать и снижать риски на всех этапах деятельности организации в сфере управления нежилой недвижимостью
	Прогнозировать изменения рынка нежилой недвижимости
	Прогнозировать, оценивать и уменьшать риски, возникающие при управлении нежилой недвижимостью
	Применять профильные информационные и цифровые технологии
Необходимые знания	Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции
	Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей

	Нормативные правовые акты в сфере управления объектами недвижимости
	Основы земельного законодательства Российской Федерации
	Основы гражданского законодательства Российской Федерации
	Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации
	Законодательство Российской Федерации в сфере пожарной безопасности
	Основы трудового права
	Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке нежилых объектов недвижимости
	Статистика
	Экономика недвижимости
	Основы управления персоналом
	Основы стратегического менеджмента
	Перспективы развития различных секторов рынка нежилых объектов недвижимости
	Влияние факторов внешней среды на бизнес-процессы
	Основы бизнес-планирования
	Основы антикризисного управления
	Основы управления рисками
	Принципы управления проектами
	Технологии постановки целей
	Алгоритмы постановки задач
	Профильные информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления нежилыми объектами недвижимости
Другие характеристики	-

### 3.7.2. Трудовая функция

Наименование	Определение стратегии деятельности по управлению нежилой недвижимостью	Код	G/02.7	Уровень (подуровень) квалификации	7
Трудовые действия	Определение стратегических направлений развития организации по управлению нежилой недвижимостью				
	Разработка стратегических изменений в деятельности организации по управлению нежилой недвижимостью				
	Организация разработки структуры информационных систем, баз данных, прикладных программ исходя из модели бизнес-процессов организации в сфере управления нежилой недвижимостью				
	Прогнозирование и оценка рисков при разработке стратегии деятельности организации в сфере управления нежилой недвижимостью				
	Оценка эффективности выбранной стратегии деятельности организации в сфере управления нежилой недвижимостью				
Необходимые умения	Определять стратегии управления нежилой недвижимостью				
	Определять направления развития бизнеса в сфере управления нежилой недвижимостью				
	Применять технологические решения и инновации для решения задач при управлении нежилой недвижимостью				
	Разрабатывать стратегические модели деятельности организации в сфере управления нежилой недвижимостью				
	Оценивать риски при управлении нежилой недвижимостью				
	Оценивать эффективность различных стратегий деятельности в сфере управления нежилой недвижимостью				

Необходимые знания	Разрабатывать структуры информационных систем, баз данных, прикладных программ
	Прогнозировать изменения рынка нежилкой недвижимости
	Прогнозировать, оценивать и уменьшать риски, возникающие при управлении нежилкой недвижимостью
	Применять профильные информационные и цифровые технологии
	Нормативные правовые акты, регламентирующие государственный кадастровый учет недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество
	Нормативные правовые акты в сфере противодействия коррупции
	Нормативные правовые акты, регламентирующие деятельность по защите прав потребителей
	Нормативные правовые акты в сфере управления нежилкой недвижимостью
	Основы земельного законодательства Российской Федерации
	Основы гражданского законодательства Российской Федерации
	Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации
	Законодательство Российской Федерации в сфере пожарной безопасности
	Основы трудового права
	Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке нежилкой недвижимости
	Статистика
	Экономика недвижимости
	Основы стратегического управления персоналом
	Основы стратегического менеджмента
	Многофакторный анализ показателей нежилкой недвижимости
	Методы анализа и прогнозирования конъюнктуры рынка нежилкой недвижимости
	Перспективы развития различных секторов рынка нежилкой недвижимости
	Влияние факторов внешней среды на бизнес-процессы в сфере нежилкой недвижимости
	Основы бизнес-планирования
	Основы антикризисного управления
	Основы управления рисками
	Принципы управления проектами
	Технологии постановки целей
	Алгоритмы постановки задач
	Профильные информационные и цифровые технологии, применяемые в сфере управления нежилкой недвижимостью
Другие характеристики	-

#### IV. Сведения об организациях – разработчиках профессионального стандарта

##### 4.1. Ответственная организация-разработчик

Ассоциация «Объединение административно-хозяйственных профессионалов», город Москва
Президент Ожиганова Олеся Валерьевна

##### 4.2. Наименования организаций-разработчиков

1	АНО «Центр оценки квалификаций», город Москва
2	АНО «Центр социальных инициатив и развития предпринимательства», город Красногорск,

	Московская область
3	АО «Объединенная теплоэнергетическая компания», Госкорпорация Росатом
4	АО «Москабельмет»
5	АО «Предиум онк», город Москва
6	АО(Н) «Вольво Восток», город Москва
7	Ассоциация консультантов в области коммерческой недвижимости, город Москва
8	ИП Бондаренко Александр Александрович (торговая марка «Рентавик»), город Москва
9	ИП Туа Ярослав Вячеславович (торговая марка «Херзен (Herzen)»), город Москва
10	ОАО «РЖД», город Москва
11	ООО «АН Апекс Недвижимость», город Москва
12	ООО «Гамасс», город Москва
13	ООО «Геламко», город Москва
14	ООО «Офислорд» (торговая марка «of.ru»), город Москва
15	ООО «Риэлти Гайд», город Москва
16	ООО «Старгородъ», город Москва
17	ООО «Цеппелин. Сервис менеджмент», город Москва
18	ПАО «МегаФон», город Москва
19	Совет по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве Российской Федерации, город Москва
20	Торгово-промышленная палата Российской Федерации, город Москва
21	ФГБОУ ВО «МГУ имени М. В. Ломоносова» (экономический факультет), город Москва
22	ФГБОУ ВО «Финансовый университет при Правительстве Российской Федерации», город Москва
23	Фонд развития профессиональных квалификаций Торгово-промышленной палаты Российской Федерации, город Москва

## V. Сокращения, используемые в профессиональном стандарте

ЕГРН – Единый реестр государственной регистрации недвижимости

<sup>1</sup> Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»

<sup>2</sup> Общероссийский классификатор занятий.

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

<sup>4</sup> Общероссийский классификатор видов экономической деятельности.

<sup>5</sup> Единый квалификационный справочник должностей руководителей, специалистов и служащих.

<sup>6</sup> Общероссийский классификатор профессий рабочих, должностей служащих и тарифных разрядов.

<sup>7</sup> Приказ Минпросвещения России от 17 мая 2022 г. № 336 «Об утверждении перечней профессий и специальностей среднего профессионального образования и установлении соответствия отдельных профессий и специальностей среднего профессионального образования, указанных в этих перечнях, профессиям и специальностям среднего профессионального образования, перечни которых утверждены приказом Министерства образования и науки Российской Федерации от 29 октября 2013 г. № 1199 «Об утверждении перечней профессий и специальностей среднего профессионального образования» (зарегистрирован Минюстом России 17 июня 2022 г., регистрационный № 68887) с изменениями, внесенными приказами Минпросвещения России от 12 мая 2023 г. № 359 (зарегистрирован Минюстом России 9 июня 2023 г., регистрационный № 73797), от 25 сентября 2023 г. № 717 (зарегистрирован Минюстом России 26 октября 2023 г., регистрационный № 75754), от 27 апреля 2024 г. № 289 (зарегистрирован Минюстом России 31 мая 2024 г., регистрационный № 78367), от 7 ноября 2024 г. № 782 (зарегистрирован Минюстом России 10 декабря 2024 г., регистрационный № 80517), от 25 марта 2025 г. № 226 (зарегистрирован Минюстом России 29 апреля 2025 г., регистрационный № 82008).

<sup>8</sup> Приказ Минобрнауки России от 12 сентября 2013 г. № 1061 «Об утверждении перечней специальностей и направлений подготовки высшего образования» (зарегистрирован Минюстом России 14 октября 2013 г., регистрационный № 30163) с изменениями, внесенными приказами Минобрнауки России от 29 января 2014 г. № 63 (зарегистрирован Минюстом России 28 февраля 2014 г., регистрационный № 31448), от 20 августа 2014 г. № 1033 (зарегистрирован Минюстом России 3 сентября 2014 г., регистрационный № 33947), от 13 октября 2014 г. № 1313 (зарегистрирован Минюстом России

13 ноября 2014 г., регистрационный № 34691), от 25 марта 2015 г. № 270 (зарегистрирован Минюстом России  
22 апреля 2015 г., регистрационный № 36994), от 1 октября 2015 г. № 1080 (зарегистрирован Минюстом России  
19 октября 2015 г., регистрационный № 39355), от 1 декабря 2016 г. № 1508 (зарегистрирован Минюстом России  
20 декабря 2016 г., регистрационный № 44807), от 10 апреля 2017 г. № 320 (зарегистрирован Минюстом России  
10 мая 2017 г., регистрационный № 46662), от 11 апреля 2017 г. № 328 (зарегистрирован Минюстом России  
23 июня 2017 г., регистрационный № 47167), от 23 марта 2018 г. № 210 (зарегистрирован Минюстом России  
11 апреля 2018 г., регистрационный № 50727), от 30 августа 2019 г. № 664 (зарегистрирован Минюстом России  
23 сентября 2019 г., регистрационный № 56026), от 15 апреля 2021 г. № 296 (зарегистрирован Минюстом России  
27 апреля 2021 г., регистрационный № 63245), от 13 декабря 2021 г. № 1229 (зарегистрирован Минюстом России  
13 апреля 2022 г., регистрационный № 68183), срок действия ограничен до 1 сентября 2026 г.