

**МИНИСТЕРСТВО ТРУДА И СОЦИАЛЬНОЙ ЗАЩИТЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРИКАЗ**  
**от 10 сентября 2019 г. N 611н**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРОФЕССИОНАЛЬНОГО СТАНДАРТА**  
**"СПЕЦИАЛИСТ ПО ОПЕРАЦИЯМ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ"**

В соответствии с пунктом 16 Правил разработки и утверждения профессиональных стандартов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 22 января 2013 г. N 23 (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 4, ст. 293; 2014, N 39, ст. 5266; 2016, N 21, ст. 3002; 2018, N 8, ст. 1210, N 50, ст. 7755), приказываю:

Утвердить прилагаемый профессиональный стандарт "Специалист по операциям с недвижимостью".

Министр  
М.А.ТОПИЛИН

Утвержден  
приказом Министерства труда  
и социальной защиты  
Российской Федерации  
от 10 сентября 2019 г. N 611н

**ПРОФЕССИОНАЛЬНЫЙ СТАНДАРТ**  
**СПЕЦИАЛИСТ ПО ОПЕРАЦИЯМ С НЕДВИЖИМОСТЬЮ**

1305

Регистрационный  
номер

**I. Общие сведения**

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

09.003

(наименование вида профессиональной деятельности)

Код

**Основная цель вида профессиональной деятельности:**

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

**Группа занятий:**

|            |                                                                  |           |                                                             |
|------------|------------------------------------------------------------------|-----------|-------------------------------------------------------------|
| 1439       | Руководители иных сфер обслуживания, не входящие в другие группы | 3334      | Агенты по операциям с недвижимостью и другой собственностью |
| (код ОКЗ ) | (наименование)                                                   | (код ОКЗ) | (наименование)                                              |

**Отнесение к видам экономической деятельности:**

|       |                                                                        |
|-------|------------------------------------------------------------------------|
| 68.10 | Покупка и продажа собственного недвижимого имущества                   |
| 68.20 | Аренда и управление собственным или арендованным недвижимым имуществом |

|       |                                                                               |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 68.31 | Деятельность агентств недвижимости за вознаграждение или на договорной основе |
| 68.32 | Управление недвижимым имуществом за вознаграждение или на договорной основе   |

(код ОКВЭД )

(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<br>квалифика-<br>ции | наименование                                                                                                                                                                                                                                       | код    | уровень<br>(подуров-<br>ень)<br>квалифика-<br>ции |
| А                           | Вспомогательная деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости | 5                            | Вспомогательная деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, в том числе на строящиеся (за исключением услуг найма жилого помещения)                                                       | А/01.5 | 5                                                 |
|                             |                                                                                     |                              | Деятельность по оказанию услуг при заключении договора найма жилого помещения                                                                                                                                                                      | А/02.5 | 5                                                 |
| В                           | Деятельность при оказании услуг по реализации объектов недвижимости                 | 5                            | Деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости жилого назначения, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, отнесенные к жилым территориальным зонам (далее - жилая недвижимость) | В/01.5 | 5                                                 |
|                             |                                                                                     |                              | Деятельность при оказании услуг по улучшению жилищных условий граждан за счет средств ипотечного                                                                                                                                                   | В/02.5 | 5                                                 |

|   |                                                                  |   |                                                                                                                                                                                                                                                                             |        |   |
|---|------------------------------------------------------------------|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|---|
|   |                                                                  |   | кредитования и (или) материнского (семейного) капитала                                                                                                                                                                                                                      |        |   |
|   |                                                                  |   | Деятельность при оказании услуг по реализации вещных прав и прав требования на объекты недвижимости, не относящиеся к жилой недвижимости, в том числе на строящиеся, и (или) земельные участки, не относящиеся к жилым территориальным зонам (далее - нежилая недвижимость) | В/03.5 | 5 |
| С | Руководство агентством недвижимости (структурным подразделением) | 6 | Организация услуги по реализации вещных прав и прав требования на недвижимость и контроль деятельности работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении                                                                                                  | С/01.6 | 6 |
|   |                                                                  |   | Организация аттестации (оценки квалификации) и контроль повышения профессионального уровня работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении                                                                                                              | С/02.6 | 6 |

### III. Характеристика обобщенных трудовых функций

#### 3.1. Обобщенная трудовая функция

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

|                                           |          |   |                           |  |  |
|-------------------------------------------|----------|---|---------------------------|--|--|
| Происхождение обобщенной трудовой функции | Оригинал | X | Заимствовано из оригинала |  |  |
|-------------------------------------------|----------|---|---------------------------|--|--|

Код оригинала      Регистрационный номер профессионального

|                                              |                                                                                                                                |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Возможные наименования должностей, профессий | Агент по аренде недвижимости<br>Агент по недвижимости<br>Помощник эксперта по недвижимости<br>Менеджер по продаже недвижимости |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

### Дополнительные характеристики

| Наименование документа | Код        | Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности |
|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------|
| ОКЗ                    | 3334       | Агенты по операциям с недвижимостью и другой собственностью          |
| ЕКС                    | -          | Агент по продаже недвижимости                                        |
| ОКПДТР                 | 20026      | Агент по продаже недвижимости                                        |
| ОКСО                   | 5.38.02.04 | Коммерция (по отраслям)                                              |
|                        | 5.40.02.01 | Право и организация социального обеспечения                          |

### 3.1.1. Трудовая функция

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

Происхождение  
трудовой функции

|            |                              |  |  |
|------------|------------------------------|--|--|
| Оригинал X | Заимствовано<br>из оригинала |  |  |
|------------|------------------------------|--|--|

Код  
оригинала

Регистрационный  
номер  
профессионального  
стандарта

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Трудовые действия | Осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам реализации прав на объекты недвижимого имущества                                                                                                                                                                                                                                   |
|                   | Обработка первичных данных по объектам недвижимого имущества для реализации всех прав на него                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                   | Размещение информации о клиентах и об объектах недвижимости в базах данных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                   | Первичное консультирование клиента в рамках определения его потребностей при приобретении (реализации) прав на недвижимое имущество                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                   | Подготовка материалов и проведение мероприятий по рекламированию объектов недвижимости для целей реализации прав на них                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                   | Осмотр, фотографирование и видеосъемка объектов недвижимости для целей реализации прав на недвижимое имущество                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                   | Показ и презентация объектов жилой недвижимости в соответствии с договором, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"                                                                                                                                                                                                                                         |
|                   | Осуществление коммуникаций с нотариальными организациями                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                   | Осуществление коммуникаций с кредитными организациями, с кредитными потребительскими кооперативами и организациями, осуществляющими предоставление займов на приобретение жилого помещения, в том числе за счет средств материнского (семейного) капитала                                                                                                                                      |
|                   | Осуществление коммуникаций с участниками сделки, осуществление курьерских функций и вспомогательных действий при сопровождении сделки, при организации места проведения сделки, процедуры сделки с объектом недвижимости и при организации регистрации права или обременения объекта недвижимости, возникающего на основании договора найма жилой недвижимости или аренды нежилой недвижимости |

|                    |                                                                                                                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | Осуществление коммуникаций между участниками сделки при организации передачи объекта недвижимости покупателю или нанимателю, арендатору                                     |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную, копировальную, фото- и видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи                                                                 |
|                    | Идентифицировать объекты недвижимости различных видов                                                                                                                       |
|                    | Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами                                                       |
|                    | Фотографировать объекты недвижимости и осуществлять их видеосъемку для рекламных целей                                                                                      |
|                    | Определять первичные потребности клиента при приобретении (реализации) прав на объекты недвижимости при его консультировании                                                |
|                    | Рекламировать объекты недвижимости для целей реализации прав на них                                                                                                         |
|                    | Устраивать презентации и показы объектов недвижимости для целей реализации прав на них, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"          |
|                    | Осуществлять подачу документов в различные органы государственной и муниципальной власти                                                                                    |
|                    | Осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде            |
|                    | Составлять отчеты по результатам выполненной работы                                                                                                                         |
| Необходимые знания | Основы жилищного законодательства Российской Федерации                                                                                                                      |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей                                                                                                 |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма                |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных                                                                                               |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | Требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|                       | Основы гражданского законодательства Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                       | Основы налогового законодательства Российской Федерации в части налогообложения доходов физических и юридических лиц при сделках с недвижимым имуществом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                       | Основы земельного законодательства Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                       | Основы семейного законодательства Российской Федерации в части имущественных отношений супругов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                       | Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                       | Основы трудового законодательства Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                       | Маркетинг и особенности ценообразования на рынке недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                       | Методология осуществления продаж                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                       | Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                       | Стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                       | Порядок составления отчетности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                       | Правила пожарной безопасности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                       | Этика делового общения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                       | Требования охраны труда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Другие характеристики | <p>Необходимые этические нормы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;</li> <li>- проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;</li> <li>- соблюдать этику делового общения;</li> <li>- не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта недвижимости;</li> <li>- не вводить в заблуждение клиента;</li> <li>- не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;</li> </ul> |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект недвижимости;</li> <li>- не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;</li> <li>- не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;</li> <li>- не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;</li> <li>- не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;</li> <li>- не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;</li> <li>- не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег</li> </ul> |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.1.2. Трудовая функция

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

|                                |                                              |                           |  |  |
|--------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|--|--|
| Происхождение трудовой функции | Оригинал <input checked="" type="checkbox"/> | Заимствовано из оригинала |  |  |
|--------------------------------|----------------------------------------------|---------------------------|--|--|

Код оригинала      Регистрационный номер профессионального стандарта

|                   |                                                                                                                                            |
|-------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Трудовые действия | Осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам найма жилого помещения         |
|                   | Обработка первичных данных по жилым помещениям для целей найма                                                                             |
|                   | Размещение информации о клиентах и о жилых помещениях в базах данных                                                                       |
|                   | Проведение анализа спроса и предложения на рынке недвижимости в сегменте найма жилых помещений                                             |
|                   | Определение соответствующих жилых помещений в соответствующую ценовую группу по найму на рынке жилой недвижимости соответствующего региона |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | Консультирование и выяснение потребностей клиента при найме жилого помещения                                                                                                                                                                                  |
|                    | Проведение переговоров с клиентом о заключении договора на поиск или на передачу жилого помещения для целей найма                                                                                                                                             |
|                    | Подготовка материалов и проведение рекламных мероприятий для реализации сделок по найму жилых помещений                                                                                                                                                       |
|                    | Показ и презентация объектов жилой недвижимости в соответствии с договором, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"                                                                                                        |
|                    | Осмотр, фотографирование и видеосъемка жилых помещений для целей найма, в том числе для их правовой идентификации и проверки технического состояния                                                                                                           |
|                    | Консультирование клиента по составу документов, необходимых для совершения сделок найма жилого помещения, а также отсутствию необходимости представления документов, находящихся в распоряжении иных федеральных и региональных органов исполнительной власти |
|                    | Первичная проверка и ознакомление с документами о праве собственности на жилые помещения                                                                                                                                                                      |
|                    | Подготовка и сбор необходимых материалов и документов к совершению сделки найма жилого помещения                                                                                                                                                              |
|                    | Расчет необходимых затрат клиента на осуществление сделки найма объекта недвижимости с последующей регистрацией обременения жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения                                                |
|                    | Сопровождение и соответствующая организация процедуры и места проведения сделки с объектом жилой недвижимости до окончания регистрации обременения жилого помещения, возникающего на основании договора найма такого жилого помещения                         |
|                    | Организация процедуры передачи объекта жилой недвижимости нанимателю                                                                                                                                                                                          |
|                    | Составление отчетов по исполнению договоров                                                                                                                                                                                                                   |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную, копировальную, фото- и видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи                                                                                                                                                   |
|                    | Идентифицировать жилые помещения                                                                                                                                                                                                                              |
|                    | Осуществлять маркетинговые исследования рынка недвижимости в сегменте найма жилых помещений                                                                                                                                                                   |

|                    |                                                                                                                                                                                          |
|--------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами                                                                    |
|                    | Фотографировать объекты недвижимости и осуществлять их видеосъемку для рекламных целей                                                                                                   |
|                    | Консультировать клиента по его потребностям при найме жилого помещения                                                                                                                   |
|                    | Проводить презентации жилых помещений для целей найма, в том числе посредством информационно-телекоммуникационной сети "Интернет"                                                        |
|                    | Осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки найма жилого помещения                                                                                      |
|                    | Определять необходимые затраты клиента на осуществление сделки найма жилого помещения                                                                                                    |
|                    | Организовывать и сопровождать процедуру сделки найма жилого помещения и организовывать регистрационные действия согласно действующему законодательству Российской Федерации              |
|                    | Составлять отчеты по результатам выполненной работы                                                                                                                                      |
| Необходимые знания | Основы жилищного законодательства Российской Федерации                                                                                                                                   |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей                                                                                                              |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество                                    |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных                                                                                                            |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи                                                       |
|                    | Основы земельного законодательства Российской Федерации                                                                                                                                  |
|                    | Основы гражданского законодательства Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки |
|                    | Основы семейного законодательства Российской Федерации в части имущественных отношений супругов                                                                                          |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | Основы налогового законодательства Российской Федерации в части налогообложения доходов физических и юридических лиц при сделках с недвижимым имуществом                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                       | Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                       | Основы трудового законодательства Российской Федерации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                       | Порядок организации работ по предоставлению комплекса услуг при реализации прав пользования на жилые помещения по договору найма                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                       | Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке недвижимости в сегменте найма жилых помещений                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                       | Методология осуществления продаж                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                       | Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                       | Стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                       | Порядок составления установленной отчетности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                       | Правила пожарной безопасности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                       | Этика делового общения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                       | Требования охраны труда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Другие характеристики | <p>Необходимые этические нормы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;</li> <li>- проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;</li> <li>- соблюдать этику делового общения;</li> <li>- не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта недвижимости;</li> <li>- не вводить в заблуждение клиента;</li> <li>- не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;</li> <li>- незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект недвижимости;</li> <li>- не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;</li> <li>- не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;</li> <li>- не совершать действий, которые наносят урон репутации</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>организации;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;</li> <li>- не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;</li> <li>- не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег</li> </ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.2. Обобщенная трудовая функция

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

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

|                                              |                                                                  |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Возможные наименования должностей, профессий | <p>Эксперт по недвижимости</p> <p>Специалист по недвижимости</p> |
|----------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|

|                                        |                                                                                                                                                                                                                                         |
|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Требования к образованию и обучению    | <p>Среднее профессиональное образование - программы подготовки специалистов среднего звена или</p> <p>Высшее образование - бакалавриат</p>                                                                                              |
| Требования к опыту практической работы | <p>Не менее двух лет в сфере реализации прав на недвижимое имущество при наличии среднего профессионального образования</p> <p>Не менее одного года в сфере реализации прав на недвижимое имущество при наличии высшего образования</p> |
| Особые условия допуска к работе        | -                                                                                                                                                                                                                                       |
| Другие характеристики                  | <p>Рекомендуется дополнительное профессиональное образование - программы повышения квалификации по соответствующему направлению деятельности в сфере реализации прав на недвижимое имущество (не реже одного раза в два года)</p>       |

## Дополнительные характеристики

| Наименование документа | Код        | Наименование базовой группы, должности (профессии) или специальности |
|------------------------|------------|----------------------------------------------------------------------|
| ОКЗ                    | 3334       | Агенты по операциям с недвижимостью и другой собственностью          |
| ЕКС                    | -          | Агент по продаже недвижимости                                        |
| ОКПДТР                 | 20026      | Агент по продаже недвижимости                                        |
| ОКСО                   | 5.38.02.04 | Коммерция (по отраслям)                                              |
|                        | 5.40.02.01 | Право и организация социального обеспечения                          |
|                        | 5.38.03.02 | Менеджмент                                                           |
|                        | 5.38.03.06 | Торговое дело                                                        |
|                        | 5.38.03.10 | Жилищное хозяйство и коммунальная инфраструктура                     |
|                        | 5.40.03.01 | Юриспруденция                                                        |

### 3.2.1. Трудовая функция

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

|                                |          |   |                           |  |  |
|--------------------------------|----------|---|---------------------------|--|--|
| Происхождение трудовой функции | Оригинал | X | Заимствовано из оригинала |  |  |
|--------------------------------|----------|---|---------------------------|--|--|

Код оригинала      Регистрационный номер профессионального стандарта

|                   |                                                                                                                                                           |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Трудовые действия | Осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам реализации прав на объекты жилой недвижимости |
|                   | Постановка задач вспомогательному персоналу и контроль за их выполнением                                                                                  |
|                   | Проведение анализа спроса и предложения на рынке недвижимости в сегменте жилой недвижимости                                                               |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Отнесение объекта жилой недвижимости в соответствующую ценовую группу на рынке жилой недвижимости соответствующего региона                                                                                                                                                       |
|  | Информирование клиента о стоимости оказываемых услуг и прочих возможных расходах, связанных с реализацией прав на объекты жилой недвижимости, а также о порядке и сроках их оплаты                                                                                               |
|  | Консультирование клиента в рамках определения его потребностей при реализации прав на объекты жилой недвижимости                                                                                                                                                                 |
|  | Консультирование клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости, по конструктивным и качественным характеристикам объектов жилой недвижимости, а также по стоимости содержания объектов жилой недвижимости (коммунальные платежи, налоги и прочие платежи) |
|  | Информирование продавца и покупателя обо всех выявленных сервитутах, обременениях и особенностях объекта жилой недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера                                                                      |
|  | Осмотр объектов недвижимости для их правовой идентификации и проверки технического состояния                                                                                                                                                                                     |
|  | Консультирование клиента по составу документов, необходимых для совершения сделок с объектом жилой недвижимости, а также по отсутствию необходимости представления документов, находящихся в распоряжении иных федеральных и региональных органов исполнительной власти          |
|  | Ознакомление с документами о праве собственности на объект жилой недвижимости и их первичная проверка                                                                                                                                                                            |
|  | Ознакомление с правами и (или) документами на земельный участок, отнесенный к жилым территориальным зонам, и их первичная проверка                                                                                                                                               |
|  | Проведение переговоров с клиентом о заключении договора на реализацию прав на объекты жилой недвижимости                                                                                                                                                                         |
|  | Составление плана и контроль за проведением рекламных мероприятий при реализации прав на объекты жилой недвижимости                                                                                                                                                              |
|  | Организация и проведение переговоров между участниками сделки, направленных на достижение согласия между ними по существенным условиям сделки с объектами жилой недвижимости                                                                                                     |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|--------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | Консультирование клиента по вопросам проведения сделки с объектом жилой недвижимости с привлечением кредитных средств, субсидий и (или) иных средств финансовой поддержки покупателей                                                                                           |
|                    | Консультирование клиента по вопросам заключения договоров со страховыми организациями по страхованию объектов недвижимости                                                                                                                                                      |
|                    | Подготовка и сбор необходимых материалов и документов к совершению сделки с объектом жилой недвижимости                                                                                                                                                                         |
|                    | Расчет необходимых затрат клиента на осуществление сделки с объектом недвижимости с последующей регистрацией права или обременений на объект недвижимости                                                                                                                       |
|                    | Сопровождение и соответствующая организация процедуры и места проведения сделки с объектом жилой недвижимости до окончания регистрации права или обременения на жилое помещение, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки)                             |
|                    | Организация процедуры передачи объекта жилой недвижимости покупателю или нанимателю                                                                                                                                                                                             |
|                    | Составление отчетов об исполнении договора на реализацию прав на объекты жилой недвижимости                                                                                                                                                                                     |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную, копировальную, фото-, видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи                                                                                                                                                                      |
|                    | Ставить задачи вспомогательному персоналу и контролировать их выполнение                                                                                                                                                                                                        |
|                    | Идентифицировать различные объекты жилой недвижимости                                                                                                                                                                                                                           |
|                    | Осуществлять маркетинговые исследования рынка недвижимости в сегменте жилой недвижимости                                                                                                                                                                                        |
|                    | Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами                                                                                                                                                           |
|                    | Консультировать клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости, по конструктивным и качественным характеристикам объектов жилой недвижимости, а также по стоимости содержания объектов жилой недвижимости (коммунальные платежи, налоги и прочие платежи) |
|                    | Читать технические паспорта, кадастровые планы и справки, чертежи, поэтажные планы и экспликации объектов жилой                                                                                                                                                                 |



|                    |                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | недвижимости                                                                                                                                                                                                      |
|                    | Выявлять особенности объекта жилой недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера                                                                                   |
|                    | Осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами жилой недвижимости                                                                                                       |
|                    | Осуществлять запрос сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости                                                                           |
|                    | Определять необходимые затраты клиента на осуществление сделки с объектом жилой недвижимости с последующей регистрацией права или обременений на объект недвижимости                                              |
|                    | Организовывать и сопровождать процедуру сделки с объектами жилой недвижимости до окончания регистрации права или обременения жилого помещения, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки) |
|                    | Осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде                                                  |
|                    | Составлять отчеты по результатам выполненной работы                                                                                                                                                               |
| Необходимые знания | Жилищное законодательство Российской Федерации                                                                                                                                                                    |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей                                                                                                                                       |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество                                       |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма                                                      |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве                                                                                                                               |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных                                                                                                                                     |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи                                                                                |
|                    | Гражданское законодательство Российской Федерации в части                                                                                                                                                         |

|  |                                                                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки                    |
|  | Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов                                                   |
|  | Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц при сделках с объектами жилой недвижимости |
|  | Земельное законодательство Российской Федерации                                                                                           |
|  | Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации                                                               |
|  | Законодательство Российской Федерации об ипотечном кредитовании                                                                           |
|  | Порядок и инструменты в сфере финансового кредитования и страхования объектов жилой недвижимости                                          |
|  | Трудовое законодательство Российской Федерации                                                                                            |
|  | Основы оценки рыночной стоимости объектов жилой недвижимости                                                                              |
|  | Стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке жилой недвижимости                            |
|  | Порядок организации работ по реализации прав на объекты жилой недвижимости                                                                |
|  | Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке жилой недвижимости                                                               |
|  | Методология осуществления продаж объектов жилой недвижимости                                                                              |
|  | Правила и порядок предоставления различных субсидий, льгот и финансовой поддержки покупателям объектов жилой недвижимости                 |
|  | Основные принципы градостроительных норм, в том числе по звукоизоляции, энергосбережению и инсоляции объектов жилой недвижимости          |
|  | Топография и географические особенности мест расположения объектов жилой недвижимости и недостатки (риски), связанные с ними              |
|  | Строительные конструкции, типы планировок объектов жилой недвижимости, сроки службы строительных материалов                               |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                       | Этика делового общения и основы конфликтологии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                       | Порядок составления установленной отчетности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                       | Правила пожарной безопасности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                       | Требования охраны труда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Другие характеристики | <p>Необходимые этические нормы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;</li> <li>- проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;</li> <li>- соблюдать этику делового общения;</li> <li>- не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта недвижимости;</li> <li>- не скрывать и не игнорировать достоверные факты о всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера;</li> <li>- не вводить в заблуждение клиента;</li> <li>- не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;</li> <li>- незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект недвижимости;</li> <li>- не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта недвижимости;</li> <li>- не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;</li> <li>- не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;</li> <li>- не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;</li> <li>- не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;</li> <li>- не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;</li> <li>- не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег</li> </ul> |

### 3.2.2. Трудовая функция

|              |                                    |     |        |         |   |
|--------------|------------------------------------|-----|--------|---------|---|
| Наименование | Деятельность при оказании услуг по | Код | В/02.5 | Уровень | 5 |
|--------------|------------------------------------|-----|--------|---------|---|

|                                                                                                                      |  |                           |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|--|
| улучшению жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала |  | (подуровень) квалификации |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------|--|

Происхождение  
трудовой функции

|          |   |                           |  |  |
|----------|---|---------------------------|--|--|
| Оригинал | X | Заимствовано из оригинала |  |  |
|----------|---|---------------------------|--|--|

Код оригинала

Регистрационный номер профессионального стандарта

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Трудовые действия | Осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам улучшения жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала                                                                                                                                                                                                  |
|                   | Проведение анализа спроса и предложения на рынке недвижимости в сегменте жилой недвижимости, подходящей по своим параметрам для улучшения жилищных условий граждан за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала                                                                                                                                                                              |
|                   | Консультирование клиента в рамках определения его потребностей при улучшении жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                   | Информирование клиента о стоимости оказываемых услуг и прочих возможных расходах, связанных с подготовкой и осуществлением сделки по улучшению жилищных условий клиента за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, а также о порядке и сроках оплаты данных услуг                                                                                                                         |
|                   | Консультирование клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости, по конструктивным и качественным характеристикам объектов жилой недвижимости, подходящих по своим параметрам для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, а также по стоимости содержания объектов жилой недвижимости (коммунальные платежи, налоги и прочие платежи) |
|                   | Ознакомление с документами о праве собственности на объекты жилой недвижимости, предназначенными для                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, и их первичная проверка                                                                                                                                                                                                             |
|  | Информирование клиента обо всех выявленных сервитутах, обременениях и особенностях, в том числе правового, физического, географического и экологического характера, объектов жилой недвижимости, подходящих по своим параметрам для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала  |
|  | Консультирование клиента по составу документов, необходимых для совершения сделок по улучшению жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, а также отсутствию необходимости представления документов, находящихся в распоряжении федеральных и региональных органов исполнительной власти |
|  | Консультирование клиента и осуществление коммуникаций с оценочными организациями, с кредитными организациями, кредитными потребительскими кооперативами и организациями, осуществляющими предоставление займов на приобретение жилого помещения                                                                                                   |
|  | Осуществление коммуникаций с организациями, ответственными за предоставление материнского (семейного) капитала, и органами, осуществляющими контроль за использованием материнского (семейного) капитала                                                                                                                                          |
|  | Осуществление запросов сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, предназначенных для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала                                                                      |
|  | Организация и проведение переговоров между участниками сделки, направленных на достижение согласия между ними по существенным условиям сделки с объектами жилой недвижимости, предназначенными для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала                                   |
|  | Подготовка и сбор необходимых материалов и документов к совершению сделки с объектом жилой недвижимости, предназначенным для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала                                                                                                         |
|  | Сопровождение и соответствующая организация процедуры и                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>места проведения сделки с объектом жилой недвижимости, предназначенным для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, до окончания регистрации обременения или права собственности на объект жилой недвижимости</p>                                                                                         |
|                    | <p>Организация процедуры передачи объекта жилой недвижимости покупателю</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| Необходимые умения | <p>Использовать вычислительную, копировальную, фото-, видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи</p>                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                    | <p>Идентифицировать различные объекты жилой недвижимости</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                    | <p>Работать с электронными базами данных, со специализированными, в том числе ипотечными, мобильными приложениями, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами в кредитных организациях, с электронными поисковыми системами</p>                                                                                                                                                    |
|                    | <p>Консультировать клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости, конструктивным и качественным характеристикам объектов жилой недвижимости, подходящих по своим параметрам для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, а также стоимости содержания объектов жилой недвижимости</p> |
|                    | <p>Читать технические паспорта, кадастровые планы и справки, чертежи, поэтажные планы и экспликации объектов жилой недвижимости</p>                                                                                                                                                                                                                                               |
|                    | <p>Выявлять особенности, в том числе правового, физического, географического и экологического характера, объектов жилой недвижимости, подходящих по своим параметрам для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала</p>                                                                                         |
|                    | <p>Оформлять и осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами жилой недвижимости, подходящих по своим параметрам для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала</p>                                                                                                   |
|                    | <p>Консультировать клиента по работе с кредитными организациями, кредитными потребительскими кооперативами и организациями, осуществляющими предоставление займов на приобретение жилого помещения за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, в том числе по условиям ипотечного кредитования</p>                                         |
|                    | <p>Осуществлять запросы сведений, в том числе в электронном</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |

|                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | <p>виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости</p>                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                    | <p>Определять необходимые затраты клиента на осуществление сделки с объектом жилой недвижимости за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала с последующей регистрацией обременения или права собственности на объект недвижимости, в том числе производить предварительный расчет по ипотеке</p> |
|                    | <p>Организовывать и сопровождать процедуру сделки с объектами жилой недвижимости, предназначенными для улучшения жилищных условий за счет средств ипотечного кредитования и (или) материнского (семейного) капитала, до окончания регистрации обременения или права собственности на объект жилой недвижимости</p>                     |
|                    | <p>Осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде</p>                                                                                                                                                                |
|                    | <p>Составлять отчеты по результатам выполненной работы</p>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| Необходимые знания | <p>Жилищное законодательство Российской Федерации</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                    | <p>Требования законодательства Российской Федерации о мерах государственной поддержки семей, имеющих детей, в части улучшения их жилищных условий</p>                                                                                                                                                                                  |
|                    | <p>Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей</p>                                                                                                                                                                                                                                                     |
|                    | <p>Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество</p>                                                                                                                                                     |
|                    | <p>Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма</p>                                                                                                                                                                    |
|                    | <p>Требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве</p>                                                                                                                                                                                                                                             |
|                    | <p>Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных</p>                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                    | <p>Требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи</p>                                                                                                                                                                                              |
|                    | <p>Гражданское законодательство Российской Федерации в части</p>                                                                                                                                                                                                                                                                       |

|  |                                                                                                                                           |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки                    |
|  | Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов                                                   |
|  | Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц при сделках с объектами жилой недвижимости |
|  | Земельное законодательство Российской Федерации                                                                                           |
|  | Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации                                                               |
|  | Законодательство Российской Федерации об ипотечном кредитовании                                                                           |
|  | Порядок и инструменты в сфере финансового кредитования и страхования объектов жилой недвижимости                                          |
|  | Трудовое законодательство Российской Федерации                                                                                            |
|  | Основы оценки рыночной стоимости объектов жилой недвижимости                                                                              |
|  | Стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке жилой недвижимости                            |
|  | Порядок организации работ по реализации прав на объекты жилой недвижимости                                                                |
|  | Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке жилой недвижимости                                                               |
|  | Методология осуществления продаж объектов жилой недвижимости                                                                              |
|  | Правила и порядок предоставления различных субсидий, льгот и финансовой поддержки покупателям объектов жилой недвижимости                 |
|  | Основные принципы градостроительных норм, в том числе по звукоизоляции, энергосбережению и инсоляции объектов жилой недвижимости          |
|  | Топография и географические особенности мест расположения объектов жилой недвижимости и недостатки (риски), связанные с ними              |
|  | Строительные конструкции, типы планировок объектов жилой недвижимости, сроки службы строительных материалов                               |



|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                       | Этика делового общения и основы конфликтологии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                       | Порядок составления установленной отчетности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                       | Правила пожарной безопасности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                       | Требования охраны труда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Другие характеристики | <p>Необходимые этические нормы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;</li> <li>- проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;</li> <li>- соблюдать этику делового общения;</li> <li>- не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта недвижимости;</li> <li>- не скрывать и не игнорировать достоверные факты о всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера</li> <li>- не вводить в заблуждение клиента;</li> <li>- не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;</li> <li>- незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект недвижимости;</li> <li>- не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта недвижимости</li> <li>- не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;</li> <li>- не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;</li> <li>- не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;</li> <li>- не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;</li> <li>- не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;</li> <li>- не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег</li> </ul> |

### 3.2.3. Трудовая функция

|              |                                    |     |        |         |   |
|--------------|------------------------------------|-----|--------|---------|---|
| Наименование | Деятельность при оказании услуг по | Код | В/03.5 | Уровень | 5 |
|--------------|------------------------------------|-----|--------|---------|---|

реализации вещных прав и прав требования на объекты нежилой недвижимости

(подуровень)  
квалификации

Происхождение  
трудовой функции

Оригинал X

Заимствовано  
из оригинала

Код  
оригинала

Регистрационный  
номер  
профессионального  
стандарта

Трудовые действия

Осуществление коммуникаций и информационного обмена посредством различных видов связи по первичным вопросам реализации прав на объекты нежилой недвижимости

Постановка задач вспомогательному персоналу и контроль за их выполнением

Проведение анализа спроса и предложения на рынке нежилой недвижимости

Определение объекта нежилой недвижимости в соответствующую ценовую группу на рынке нежилой недвижимости соответствующего региона

Информирование клиента о стоимости оказываемых услуг и прочих возможных расходах, связанных с реализацией прав на объекты нежилой недвижимости, а также порядке и сроках их оплаты

Консультирование клиента в рамках определения его потребностей при реализации прав на объекты нежилой недвижимости

Консультирование клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости и по другим характеристикам объектов нежилой недвижимости, а также по стоимости содержания объектов нежилой недвижимости (коммунальные платежи, налоги и прочие платежи)

Информирование продавца и покупателя обо всех выявленных сервитутах, обременениях и особенностях объекта нежилой недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера

Осмотр объектов нежилой недвижимости для их правовой идентификации и проверки технического состояния

Консультирование клиента по составу документов,

|  |                                                                                                                                                                                                                                                         |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | необходимых для совершения сделок с нежилой недвижимостью, а также отсутствию необходимости представления документов, находящихся в распоряжении иных федеральных и региональных органов исполнительной власти                                          |
|  | Ознакомление с документами о праве собственности на объект нежилой недвижимости и их первичная проверка                                                                                                                                                 |
|  | Ознакомление с правами и (или) документами на земельный участок, не относящийся к жилым территориальным зонам, и их первичная проверка                                                                                                                  |
|  | Проведение переговоров с клиентом о заключении договора о реализации прав на объекты нежилой недвижимости                                                                                                                                               |
|  | Составление плана и контроль за проведением рекламных мероприятий при реализации прав на объекты нежилой недвижимости                                                                                                                                   |
|  | Организация и проведение переговоров между участниками сделки, направленных на достижение согласия между ними по существенным условиям сделки с объектами нежилой недвижимости                                                                          |
|  | Консультирование клиента по вопросам проведения сделки с объектом нежилой недвижимости с привлечением кредитных средств и (или) иных средств финансовой поддержки покупателей                                                                           |
|  | Консультирование клиента по вопросам заключения договоров со страховыми организациями по страхованию объектов недвижимости                                                                                                                              |
|  | Подготовка и сбор необходимых материалов и документов к совершению сделки с объектом нежилой недвижимости                                                                                                                                               |
|  | Осуществление запросов сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости                                                                                                              |
|  | Расчет необходимых затрат клиента на осуществление сделки с объектом нежилой недвижимости с последующей регистрацией права или обременения на объект недвижимости                                                                                       |
|  | Сопровождение и соответствующая организация процедуры и места проведения сделки с объектом нежилой недвижимости до окончания регистрации права или обременения на нежилое помещение, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки) |
|  | Организация процедуры передачи объекта нежилой недвижимости покупателю или арендатору (в соответствии с                                                                                                                                                 |

|                    |                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Необходимые умения | видом сделки)                                                                                                                                                                                                              |
|                    | Осуществление подачи документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде                                                          |
|                    | Составление отчетов по исполнению договора на реализацию прав на объекты нежилой недвижимости                                                                                                                              |
|                    | Использовать вычислительную, копировальную, фото-, видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи                                                                                                                 |
|                    | Ставить задачи вспомогательному персоналу и контролировать их выполнение                                                                                                                                                   |
|                    | Идентифицировать различные объекты нежилой недвижимости                                                                                                                                                                    |
|                    | Осуществлять маркетинговые исследования рынка недвижимости в сегменте нежилой недвижимости                                                                                                                                 |
|                    | Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами                                                                                                      |
|                    | Консультировать клиента по местоположению и доступу, по типу и размеру, по стоимости объектов нежилой недвижимости и по стоимости содержания объектов нежилой недвижимости (коммунальные платежи, налоги и прочие платежи) |
|                    | Читать технические паспорта, кадастровые планы и справки, чертежи, поэтажные планы и экспликации объектов нежилой недвижимости                                                                                             |
|                    | Выявлять особенности объекта нежилой недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера                                                                                          |
|                    | Осуществлять подготовку и сбор документов, необходимых для совершения сделки с объектами нежилой недвижимости                                                                                                              |
|                    | Осуществлять запросы сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости                                                                                   |
|                    | Определять необходимые затраты клиента на осуществление сделки с объектом нежилой недвижимости с последующей регистрацией права или обременения на объект недвижимости                                                     |
|                    | Организовывать и сопровождать процедуру сделки с объектами нежилой недвижимости до окончания регистрации права или обременения нежилого помещения, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки)      |

|                    |                                                                                                                                                                                  |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | Осуществлять подачу документов на государственную регистрацию прав и (или) государственный кадастровый учет объекта недвижимости, в том числе в электронном виде                 |
|                    | Составлять отчеты по результатам выполненной работы                                                                                                                              |
| Необходимые знания | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей                                                                                                      |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество      |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма                     |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве и об инвестиционной деятельности                                                             |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных                                                                                                    |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи                                               |
|                    | Гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки |
|                    | Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов                                                                                          |
|                    | Земельное законодательство Российской Федерации                                                                                                                                  |
|                    | Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц и организаций при сделках с объектами нежилой недвижимости                        |
|                    | Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации                                                                                                      |
|                    | Трудовое законодательство Российской Федерации                                                                                                                                   |
|                    | Законодательство Российской Федерации о залоге недвижимого имущества                                                                                                             |
|                    | Порядок и инструменты в сфере финансового кредитования и страхования объектов нежилой недвижимости                                                                               |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | Основы оценки рыночной стоимости объектов нежилой недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                       | Стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке нежилой недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                       | Порядок организации работ по реализации прав на объекты нежилой недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                       | Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке нежилой недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                       | Методология осуществления продаж объектов нежилой недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                       | Правила и порядок предоставления различных субсидий, льгот и финансовой поддержки покупателям объектов нежилой недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                       | Основные принципы градостроительных норм, в том числе по звукоизоляции, энергосбережению и инсоляции объектов нежилой недвижимости                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                       | Топография и географические особенности мест расположения объектов нежилой недвижимости и недостатки (риски), связанные с ними                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                       | Строительные конструкции, типы планировок объектов нежилой недвижимости, сроки службы строительных материалов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                       | Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                       | Этика делового общения и основы конфликтологии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                       | Порядок составления установленной отчетности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|                       | Правила пожарной безопасности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                       | Требования охраны труда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| Другие характеристики | <p>Необходимые этические нормы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;</li> <li>- проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;</li> <li>- соблюдать этику делового общения;</li> <li>- не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта недвижимости;</li> <li>- не скрывать и не игнорировать достоверные факты о всех</li> </ul> |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- не вводить в заблуждение клиента;</li> <li>- не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;</li> <li>- незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект недвижимости;</li> <li>- не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта недвижимости;</li> <li>- не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;</li> <li>- не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;</li> <li>- не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;</li> <li>- не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;</li> <li>- не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;</li> <li>- не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег</li> </ul> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.3. Обобщенная трудовая функция

|                                              |                                                                                                                                |   |                           |                                                   |                        |   |
|----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---------------------------|---------------------------------------------------|------------------------|---|
| Наименование                                 | Руководство агентством недвижимости (структурным подразделением)                                                               |   | Код                       | С                                                 | Уровень квалификации и | 6 |
| Происхождение обобщенной трудовой функции    | Оригинал                                                                                                                       | X | Заимствовано из оригинала |                                                   |                        |   |
|                                              |                                                                                                                                |   | Код оригинала             | Регистрационный номер профессионального стандарта |                        |   |
| Возможные наименования должностей, профессий | Руководитель агентства недвижимости<br>Руководитель подразделения по реализации прав на недвижимость<br>Брокер по недвижимости |   |                           |                                                   |                        |   |

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

### Дополнительные характеристики

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

### 3.3.1. Трудовая функция

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



Происхождение  
трудовой функции

|            |                              |  |  |
|------------|------------------------------|--|--|
| Оригинал X | Заимствовано<br>из оригинала |  |  |
|------------|------------------------------|--|--|

Код  
оригинала

Регистрационный  
номер  
профессионального  
стандарта

|                   |                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Трудовые действия | Проведение переговоров и подписание договоров на реализацию прав на объекты недвижимости                                                                                                                                                                              |
|                   | Постановка задач работникам агентства недвижимости (структурного подразделения) и контроль за их выполнением                                                                                                                                                          |
|                   | Утверждение плана и контроль за выполнением плана реализации услуг                                                                                                                                                                                                    |
|                   | Проверка отчетов по исполнению договоров на реализацию прав на объекты недвижимости                                                                                                                                                                                   |
|                   | Осуществление взаимодействия с оценочными организациями, с банками, страховыми компаниями, органами регистрации недвижимости, нотариальными организациями и контрагентами                                                                                             |
|                   | Осуществление контроля за сопровождением и соответствующей организацией процедуры и места проведения сделки с недвижимостью до окончания регистрации права или обременения на объект недвижимости, возникающего на основании договора (в соответствии с видом сделки) |
|                   | Осуществление контроля за организацией процедуры передачи недвижимости покупателю, нанимателю или арендатору                                                                                                                                                          |
|                   | Осуществление контроля за проведением взаиморасчетов между клиентами при реализации прав на недвижимость                                                                                                                                                              |
|                   | Осуществление контроля за оплатой комиссионного вознаграждения за оказанные услуги                                                                                                                                                                                    |
|                   | Подписание акта приемки-сдачи услуг по реализации (приобретению) прав на недвижимость                                                                                                                                                                                 |
|                   | Определение направлений, выбор технологий деятельности структурного подразделения (агентства недвижимости) по реализации прав на недвижимое имущество                                                                                                                 |
|                   | Организация процедуры привлечения клиентов                                                                                                                                                                                                                            |
|                   | Осуществление оценки эффективности деятельности, в том                                                                                                                                                                                                                |

|                    |                                                                                                                                                                                            |
|--------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | числе финансовой, структурного подразделения или агентства недвижимости                                                                                                                    |
| Необходимые умения | Использовать вычислительную, копировальную, фото-, видеотехнику, различные виды телекоммуникационной связи                                                                                 |
|                    | Идентифицировать различные виды недвижимости                                                                                                                                               |
|                    | Работать с электронными базами данных, с электронными поисковыми системами, с цифровыми рабочими (личными) кабинетами                                                                      |
|                    | Проводить переговоры с клиентами, банками, страховыми компаниями, органами регистрации недвижимости, нотариальными организациями и контрагентами                                           |
|                    | Применять различные технологии реализации прав на недвижимость                                                                                                                             |
|                    | Ставить задачи работникам агентства недвижимости (структурного подразделения) и контролировать их выполнение                                                                               |
|                    | Организовывать систему внутреннего контроля качества предоставляемых услуг                                                                                                                 |
|                    | Осуществлять запрос сведений, в том числе в электронном виде, из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости                                                    |
|                    | Составлять договоры о реализации прав на недвижимость                                                                                                                                      |
|                    | Контролировать исполнение плана реализации прав на недвижимость                                                                                                                            |
|                    | Контролировать сопровождение и организацию процедуры и места проведения сделки с недвижимостью, и процедуру передачи недвижимости соответствующим участникам сделки                        |
|                    | Контролировать проведение взаиморасчетов между участниками сделки при оказании услуг по реализации прав на недвижимость                                                                    |
|                    | Обжаловать решения, действия или бездействие должностных лиц, обеспечивающих предоставление государственных услуг органом регистрации прав и иных заинтересованных государственных органов |
|                    | Составлять акты приемки-сдачи услуг по реализации прав на недвижимость                                                                                                                     |
|                    | Планировать работу структурного подразделения или агентства недвижимости                                                                                                                   |

|                    |                                                                                                                                                                                  |
|--------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | Оценивать эффективность деятельности, в том числе финансовую, структурного подразделения или агентства недвижимости                                                              |
| Необходимые знания | Жилищное законодательство Российской Федерации                                                                                                                                   |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей                                                                                                      |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество      |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма                     |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации об участии в долевом строительстве и об инвестиционной деятельности                                                             |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных                                                                                                    |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации, регламентирующее электронный документооборот и использование электронной подписи                                               |
|                    | Гражданское законодательство Российской Федерации в части правоспособности, дееспособности граждан, регулирования сделок с недвижимым имуществом, наследственного права, ипотеки |
|                    | Семейное законодательство Российской Федерации в части имущественных отношений супругов                                                                                          |
|                    | Налоговое законодательство Российской Федерации в части налогообложения доходов физических лиц и организаций при сделках с объектами недвижимости                                |
|                    | Земельное законодательство Российской Федерации                                                                                                                                  |
|                    | Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации                                                                                                      |
|                    | Законодательство Российской Федерации об ипотечном кредитовании и о залоге недвижимого имущества                                                                                 |
|                    | Порядок и инструменты в сфере финансового кредитования и страхования объектов недвижимости                                                                                       |
|                    | Трудовое законодательство Российской Федерации                                                                                                                                   |

|  |                                                                                                                                                     |
|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Порядок обжалования решений, действий или бездействия должностных лиц, обеспечивающих предоставление государственных услуг органом регистрации прав |
|  | Основы оценки рыночной стоимости объектов недвижимости                                                                                              |
|  | Стандарты и инструкции профессиональной деятельности, правила предоставления услуг на рынке недвижимости                                            |
|  | Порядок организации работ по реализации прав на объекты недвижимости                                                                                |
|  | Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке недвижимости                                                                               |
|  | Методология осуществления продаж объектов недвижимости                                                                                              |
|  | Правила и порядок предоставления различных субсидий, льгот и финансовой поддержки покупателям объектов недвижимости                                 |
|  | Основные принципы градостроительных норм, в том числе по звукоизоляции, энергосбережению и инсоляции объектов недвижимости                          |
|  | Топография и географические особенности мест расположения объектов недвижимости и недостатки (риски), связанные с ними                              |
|  | Строительные конструкции, типы планировок объектов недвижимости, сроки службы строительных материалов                                               |
|  | Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных                                                        |
|  | Этика делового общения и основы конфликтологии                                                                                                      |
|  | Основы управления проектами                                                                                                                         |
|  | Основы менеджмента и управления персоналом                                                                                                          |
|  | Основы статистики                                                                                                                                   |
|  | Тарифная политика и нормы труда в сфере реализации прав на недвижимое имущество                                                                     |
|  | Основы бухгалтерского учета                                                                                                                         |
|  | Правила административного документооборота                                                                                                          |
|  | Порядок составления установленной отчетности                                                                                                        |
|  | Правила пожарной безопасности                                                                                                                       |
|  | Требования охраны труда                                                                                                                             |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Другие характеристики | <p>Необходимые этические нормы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- соблюдать конфиденциальность информации, в том числе, не разглашать третьим лицам условия и участников сделки;</li> <li>- проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;</li> <li>- соблюдать этику делового общения;</li> <li>- не скрывать и не игнорировать достоверные сведения о реальной стоимости объекта недвижимости;</li> <li>- не скрывать и не игнорировать достоверные факты о всех выявленных сервитутах, обременениях и недостатках объекта недвижимости, в том числе правового, физического, географического и экологического характера</li> <li>- не вводить в заблуждение клиента;</li> <li>- не использовать некомпетентность или состояние здоровья клиента с целью извлечения выгоды;</li> <li>- незамедлительно информировать клиента обо всех ставших известными обстоятельствах и фактах, способных впоследствии привести к возникновению у клиента убытков и (или) утрате прав на объект недвижимости;</li> <li>- не рекламировать реализацию прав на объект недвижимости без разрешения собственника или представителя собственника объекта недвижимости</li> <li>- не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;</li> <li>- не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с заказчиком;</li> <li>- не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;</li> <li>- не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;</li> <li>- не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;</li> <li>- не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег</li> </ul> |
|-----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

### 3.3.2. Трудовая функция

|                                |                                                                                                                                                                |                           |        |                                   |   |
|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|--------|-----------------------------------|---|
| Наименование                   | Организация аттестации (оценки квалификации) и контроль повышения профессионального уровня работников в агентстве недвижимости или в структурном подразделении | Код                       | C/02.6 | Уровень (подуровень) квалификации | 6 |
| Происхождение трудовой функции | Оригинал X                                                                                                                                                     | Заимствовано из оригинала |        |                                   |   |

|                    |                                                                                                                                                           |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Трудовые действия  | Определение потребности в персонале и определение требуемых знаний, умений и компетенций работников                                                       |
|                    | Содействие развитию трудовой мотивации, инициативы и активности работников                                                                                |
|                    | Совершенствование методов организации предоставления услуги по реализации прав на недвижимость                                                            |
|                    | Совершенствование методов контроля качества предоставляемых услуг по реализации прав на недвижимость                                                      |
|                    | Организация разработки стандартов, правил, инструкций, методических и материалов, необходимых для предоставления услуг по реализации прав на недвижимость |
|                    | Разработка предложений по повышению профессионального уровня работников                                                                                   |
|                    | Организация аттестации, сертификации или независимой оценки квалификации работников                                                                       |
|                    | Организация внутреннего контроля качества предоставляемых услуг                                                                                           |
|                    | Обеспечение контроля и оценки состояния условий труда работников                                                                                          |
| Необходимые умения | Определять потребности организации или структурного подразделения в персонале, а также необходимые качества персонала                                     |
|                    | Повышать трудовую мотивацию, стимулировать инициативу и активность работников                                                                             |
|                    | Разрабатывать распоряжения на уровне организации, подразделения                                                                                           |
|                    | Организовывать работу по разработке стандартов, правил, инструкций и методических материалов                                                              |
|                    | Совершенствовать методы организации предоставления услуги по реализации прав на недвижимость                                                              |
|                    | Разрабатывать методы контроля качества предоставляемых услуг по реализации прав на недвижимость                                                           |

|                    |                                                                                                                                                                             |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                    | Контролировать качество предоставляемых услуг по реализации прав на недвижимость                                                                                            |
|                    | Контролировать повышение профессионального уровня работников                                                                                                                |
|                    | Проводить аттестацию работников или оценку их профессионального уровня                                                                                                      |
| Необходимые знания | Требования законодательства Российской Федерации о защите прав потребителей                                                                                                 |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о государственном кадастровом учете недвижимого имущества и (или) государственной регистрации прав на недвижимое имущество |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма                |
|                    | Требования законодательства Российской Федерации о защите персональных данных                                                                                               |
|                    | Земельное законодательство Российской Федерации                                                                                                                             |
|                    | Основы уголовного и административного законодательства Российской Федерации                                                                                                 |
|                    | Трудовое законодательство Российской Федерации                                                                                                                              |
|                    | Порядок обжалования решений, действий или бездействия должностных лиц, обеспечивающих предоставление государственных услуг органом регистрации прав                         |
|                    | Стандарты профессиональной деятельности и правила предоставления услуг на рынке недвижимости                                                                                |
|                    | Организация работ по реализации прав на недвижимое имущество                                                                                                                |
|                    | Методы маркетинга и особенности ценообразования на рынке недвижимости                                                                                                       |
|                    | Методология осуществления продаж                                                                                                                                            |
|                    | Основы управления качеством                                                                                                                                                 |
|                    | Основы менеджмента и управления персоналом                                                                                                                                  |
|                    | Методы управления информационными данными, в том числе размещения, обработки и поиска данных                                                                                |

|                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                       | Квалификационные требования, предъявляемые к специалистам различной квалификации                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|                       | Тарифная политика и нормы труда в сфере реализации прав на недвижимое имущество                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                       | Этика делового общения, методы ведения переговоров и основы конфликтологии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                       | Правила административного документооборота                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|                       | Порядок составления установленной отчетности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|                       | Правила пожарной безопасности                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                       | Требования охраны труда                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| Другие характеристики | <p>Необходимые этические нормы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- проявлять честность, порядочность и добросовестность в профессиональных и деловых отношениях;</li> <li>- соблюдать этику делового общения;</li> <li>- не допускать конфликта интересов;</li> <li>- не разглашать рабочую информацию без согласования с работодателем;</li> <li>- не создавать конфликтные ситуации на рабочем месте и в отношениях с клиентом;</li> <li>- не совершать действий, которые наносят урон репутации организации;</li> <li>- не совершать действий, которые дискредитируют профессию и репутацию коллег;</li> <li>- не использовать методы недобросовестной конкуренции по отношению к организациям и физическим лицам, работающим на рынке недвижимости;</li> <li>- не допускать клевету и распространение сведений, порочащих иные организации и коллег</li> </ul> |

#### **IV. Сведения об организациях - разработчиках профессионального стандарта**

##### **4.1. Ответственная организация-разработчик**

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

##### **4.2. Наименования организаций-разработчиков**

|   |                                               |
|---|-----------------------------------------------|
| 1 | АНО "Центр оценки квалификаций", город Москва |
| 2 | АО "ДОМ.РФ", город Москва                     |



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