



Минтруд России
В-122024
20.12.2018



ТОРГОВО-ПРОМЫШЛЕННАЯ ПАЛАТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
Совет по профессиональным квалификациям торговой, внешнеторговой
и по отдельным видам предпринимательской и экономической деятельности

Россия, 109012, Москва, ул. Ильинка, д.6/1, стр.1, тел.: (495) 134-34-71, <http://www.tpprf.ru>, e-mail: nazarova@tpprf.ru

№

СПК/123

20

12

20 *18* года

**Заместителю Министра труда
и социальной защиты
Российской Федерации
Л.Ю.Ельцовой**

Уважаемая Любовь Юрьевна!

Совет по профессиональным квалификациям торговой, внешнеторговой и по отдельным видам предпринимательской и экономической деятельности (далее – СПК ТПП РФ) направляет заключение на проект профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью».

Мировой рынок недвижимости стремится к стандартизации бизнес-процессов. Строительство и недвижимость являются одними из ключевых секторов экономики, поэтому крайне важно определить рамки профессиональной деятельности специалистов в сфере недвижимости и запустить систему оценки квалификаций.

Современное состояние рынка недвижимости в России нельзя признать удовлетворительным. В связи с этим возрастает роль профессионалов – специалистов в сфере недвижимости. Операции с недвижимым имуществом требуют все большего профессионализма и ответственности от профессионалов рынка, а наличие единого национального профессионального стандарта, сопоставимого с международными, поможет российским специалистам по операциям с недвижимостью эффективно сотрудничать с зарубежными партнерами.

Таким образом, разработка профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью» обусловлена необходимостью:

– уточнение компетенций работников, выполняющих соответствующие трудовые функции, а именно: детализация деятельности агента, эксперта, брокера, руководителя; установление связи между содержанием этой деятельности и требованиями к тем или иным знаниям и умениям;

- описание обобщенных трудовых и трудовых функций для структурирования профессиональной деятельности;
- появление эффективного инструмента для подбора, назначения и оценки квалификаций специалистов всех квалификационных уровней;
- разработка на базе профессионального стандарта единого подхода к образованию специалистов по соответствующим образовательным программам и проведение профессионально-общественной аккредитации данных образовательных программ;
- соотнесение российских требований к профессии и международных требований.

Проект профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью» разработан Советом по профессиональным квалификациям торговой, внешнеторговой и по отдельным видам предпринимательской и экономической деятельности в контексте реализации общей стратегии регулирования рынка труда и системы профессионального образования на рынке недвижимости, в том числе с целью планирования различных траекторий образования, ведущих к достижению определенных квалификационных уровней, повышению квалификации.

1. Проект профессионального стандарта:

- оформлен в соответствии с Правилами разработки, утверждения и применения профессиональных стандартов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 22.01.2013 № 23, а также Методическими рекомендациями по разработке профессионального стандарта, утвержденными приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 29.04.2013 № 170н;
- прошел профессионально-общественное обсуждение в установленном порядке в соответствии с Методическими рекомендациями по организации профессионально-общественного обсуждения и экспертизы проектов профессиональных стандартов, утвержденными Министерством труда и социальной защиты Российской Федерации 30.09.2014 № 671н.

2. По оценкам специалистов, в Российской Федерации деятельностью по оказанию услуг на рынке сделок с недвижимостью занято свыше 300 тысяч специалистов, определяющих свою профессию как «Специалист по операциям с недвижимостью». На основе общих норм гражданского права сформировалась достаточно устойчивая система оказания услуг при подготовке и проведении сделок с недвижимостью.

Специалисты в сфере недвижимости, такие как агент, эксперт и брокер, в соответствии с законодательством и уставом организации наделяются полномочиями самостоятельно принимать решения по определенному кругу вопросов. Решения этих специалистов решающим образом влияют на разработку и проведение сделок с недвижимым имуществом, их соответствие российскому законодательству.

3. Участие в разработке проекта профессионального стандарта работодателей, представителей соответствующих профессий, а также иных заинтересованных организаций подтверждается сведениями об организациях, принявших участие в разработке и согласовании проекта профессионального стандарта.

В соответствии с разделом IV проекта в разработке проекта профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью» приняли участие Торгово-промышленная палата Российской Федерации, г. Москва (ответственный разработчик), Фонд развития профессиональных квалификаций ТПП РФ, Ассоциация «Гильдия риэлторов Московской области» (г.Раменское), НП «Российская гильдия риэлторов» (г.Москва), Всероссийский профессиональный союз работников аудиторских, оценочных, экспертных и консалтинговых организаций (г.Москва), ООО «Институт экспертизы и права» (г.Москва), ООО «33 Слона. Меил Ру Групп», ООО «Удачный выбор» (г.Раменское), ООО «РЕЛАЙТ ГРУПП» (г.Москва), ООО «Егорьевский дом недвижимости» (г.Егорьевск), ООО «САВВА» (г.Москва), ООО «Адвекс» (г.Санкт-Петербург), ИП Плетнева Юлия Сергеевна «Академия Юлии Плетневой» (г.Москва), ИП Боженова Юлия Александровна (г. Санкт-Петербург).

4. Поддержка проекта профессионального стандарта работодателями и представителями профессионального сообщества высказана в ходе его профессионально-общественного обсуждения, в котором приняли участие более 20000 специалистов из более 50 регионов России.

Профессионально-общественное обсуждение проекта профессионального стандарта проходило путем организации в регионах России на базе торгово-промышленных палат, региональных ассоциаций риэлторов, Российской гильдии риэлторов конференций, круглых столов с участием разработчиков профессионального стандарта, всероссийских видеоконференций, с участием представителей бизнес-сообщества, работодателей, образовательных организаций, профессиональных ассоциаций, средств массовой информации. Мероприятия проводились на базе следующих организаций, в том числе, с применением технологии видеотрансляции:

- Торгово-промышленная палата Российской Федерации;
- Фонд развития профессиональных квалификаций ТПП РФ;
- Евразийская Организация Экономического Сотрудничества;
- НП «Российская Гильдия Риэлторов»;
- НП Ассоциация «Гильдия Риэлторов Московской Области»;
- НП Корпорация Риэлторов «Мегаполис-сервис»;
- Бизнес-Клуб Риэлторов (БКР);
- НП СРО «Профессионалы недвижимости Поволжья»;
- НП «РГР «Южный Урал»;
- НП «Гильдия риэлторов Воскресенского района»;
- НП «Коломенская гильдия риэлторов»;

- НП «Гильдия риэлторов Черноземья»;
- НП «Оренбургская гильдия риэлторов»;
- НП «Гильдия риэлторов Псковской области»;
- НП «Владимирская палата риэлторов»;
- НП «Гильдия риэлторов Магнитогорска»;
- НП «Гильдия риэлторов Челябинска «Южный Урал»;
- НП «Чеховская гильдия риэлторов»;
- НП «Национальная палата недвижимости г. Омск»;
- Союз «Тульская торгово-промышленная палата»;
- Союз «Торгово-промышленная палата Псковской области»;
- Союз «Торгово-промышленная палата Саратовской области»;
- Союз «Торгово-промышленная палата Владимирской области»;
- Союз «Торгово-промышленная палата Ярославской области»;
- Союз «Пензенская областная торгово-промышленная палата»;
- Союз «Санкт-Петербургская торгово-промышленная палата»;
- Союз «Ленинградская областная торгово-промышленная палата»;
- Союз «Торгово-промышленная палата Оренбургской области»;
- Союз «Рязанская торгово-промышленная палата»;
- Союз «Южно-Уральская торгово-промышленная палата» (г. Челябинск);
- Союз «Севастопольская торгово-промышленная палата»;
- Союз «Магнитогорская торгово-промышленная палата» и другие.

Проект профессионального стандарта размещен:

– на сайте СПК ТПП РФ:

<http://spk.tpprf.ru/deyatelnost/professionalnykh-st/obsuzhdenie-profstandartov/>
<http://www.rocketcon.ru/standarti/>

– обсуждение 16.02.2018 в ТПП РФ:

<https://youtu.be/aJtvfmJsnYE>

https://youtu.be/yM1IXN_-8n0

https://youtu.be/37iG6Y_p5Dk

<https://youtu.be/QiPVXIHyzgk>

на сайтах 30 торгово-промышленных палат и 6 региональных и межрегиональных гильдий риэлторов.

Проведение публичного обсуждения профессионального стандарта в предусматривало информирование участников по вопросам нормативно-правового регулирования и методики разработки и применения профессиональных стандартов, в том числе профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью». Такая подготовка позволила обеспечить квалифицированное обсуждение проекта.

В ходе профессионально-общественного обсуждения получены отзывы от экспертов в области операций с недвижимостью, управления

государственным имуществом, Минэкономразвития России, а также образовательных организаций.

По мере получения замечаний и предложений проводилась доработка проекта и его обновление.

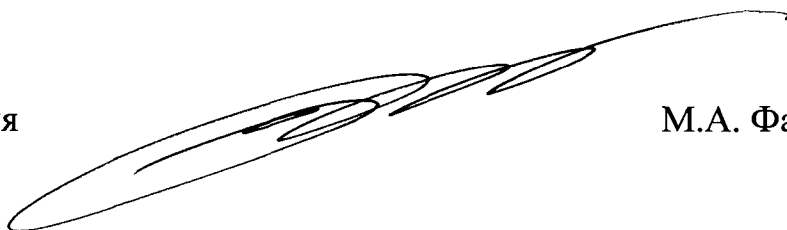
5. В проекте профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью» достаточно емко представлены трудовые функции и, в соответствии с ними, трудовые действия, приведен подробный перечень знаний и умений, необходимых для выполнения специалистом функций в соответствии с уровнем его квалификации.

Предложенная градация в полной мере отражает сформировавшуюся деловую практику услуг в сфере недвижимости в России, а закреплённые в проекте профессионального стандарта нормы и критерии особенно актуальны для разработки специальных образовательных и обучающих программ в сфере недвижимости.

Применение профессионального стандарта в практической деятельности будет способствовать объективности в оценке компетенций работников, занятых в сфере недвижимости, его положения станут основанием для формирования обязанностей и служебных инструкций по данному виду профессиональной деятельности.

СПК ТПП РФ рекомендует проект профессионального стандарта «Специалист по операциям с недвижимостью» к утверждению в установленном порядке Министерством труда и социальной защиты Российской Федерации и в качестве организации, ответственной за его применение и актуализацию, сообщает о готовности организовать дальнейшую работу по разработке квалификаций и требований к ним, оценочных средств для независимой оценки квалификации и процедуру оценки квалификации.

Заместитель председателя



М.А. Фатеев