

## Обоснование необходимости разработки проекта профессионального стандарта «Специалист по управлению объектами нежилой недвижимости»

В настоящее время в Российской Федерации отсутствуют государственные образовательные учреждения, которые готовят специалистов по управлению нежилой недвижимостью. Управление недвижимостью — это разработка и реализация бизнес-модели объекта, эксплуатация, техническое обслуживание, организация и управление инфраструктурными сервисами, содержание, недвижимости и соответствующими ее принадлежностями, а также мероприятия, направленные на поддержание и повышение коммерческой стоимости объекта.

Подготовка специалистов, работающих в этой отрасли, в основном осуществляется в учебных центрах компаний, специализирующихся на управлении недвижимостью или на основе самообразования. Разработка профстандарта «Специалист по управлению объектами нежилой недвижимости» приведет к появлению квалифицированных кадров на рынке и окажет положительное влияние на экономику страны в целом, по следующим причинам.

Основной целью управления нежилой недвижимостью, за редким исключением, является повышение доходности объекта и управление его стоимостью. Эти задачи решаются взаимозависимыми мероприятиями в области маркетинга, инвестирования, финансирования и права. Управление инфраструктурой (эксплуатация) объекта недвижимости, - еще одна стратегически важная цель процесса, т.к. только грамотно выстроенная система эксплуатации объекта позволит сохранить и увеличить его стоимость. Нежилая недвижимость используется практически во всех отраслях народного хозяйства и эффективное управление ею существенно снизит издержки бизнеса, что приведет к повышению его маржинальности и инвестиционной привлекательности.

В профстандарте «Специалист по управлению объектами нежилой недвижимости» предусмотрено осуществление трудовых функций применительно к соответствующим жизненным циклам здания или сооружения. Так, в частности, выделяются трудовые функции, связанные с инвестиционным решением о строительстве недвижимости или его сносе, ремонте зданий и сооружений и пр. Однако большая часть трудовых функций, как, например, ведение делопроизводства в связи с управлением недвижимостью, осуществление маркетинговых исследований, осуществляется вне зависимости от жизненного цикла здания или сооружения.

Утверждение представленного профессионального стандарта позволит предпринимательской среде, особенно не специализированной в этой области, иметь ясное представление о наборе профессиональных качеств сотрудников, о примерном круге их обязанностей, о необходимых для управления недвижимостью действиях. Одновременно, данный стандарт позволит заинтересованным учебным заведениям приступить к подготовке образовательного стандарта, который в свою очередь приведет к становлению профессионального сообщества в области управления недвижимостью.

Таким образом благоприятные последствия принятия представленного стандарта можно свести к трем основным направлениям: экономический (уменьшение числа ошибок и расходов при управлении нежилой недвижимостью; профессиональный (создание профессии, являвшейся сплавом умений из различных профессий); образовательный (создание условий для вышей школы, готовящей специалистов по данному направлению ).

Президент профессионального сообщества  
ассоциация «Объединение  
административно-хозяйственных  
профессионалов



Багманян О.В.

(фамилия и инициалы)



**НАЦИОНАЛЬНЫЙ СОВЕТ ПРИ ПРЕЗИДЕНТЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ КВАЛИФИКАЦИЯМ**

**СОВЕТ ПО ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ КВАЛИФИКАЦИЯМ  
В ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМ ХОЗЯЙСТВЕ**

119049, г. Москва,  
ул. Лобачевского б6а, каб. 107

Тел./факс: 8 (495) 741-99-03  
сайт: [спк-жкх.рф](http://спк-жкх.рф) E-mail: [spk-zhkh@mail.ru](mailto:spk-zhkh@mail.ru)

**ИСХ. от 05 августа 2024 г. № АК-04-60/24**

**АНО «Национальное агентство  
развития квалификаций»**

**Выписка из Протокола заседания  
Совета по профессиональным  
квалификациям в жилищно-  
коммунальном хозяйстве  
от 12.07.2024 г. № 84**

**По вопросу 1. Об утверждении проектов профессиональных стандартов  
«Специалист по управлению объектами нежилой недвижимости» и «Оператор  
алмазной резки и бурения бетонных и каменных поверхностей»**

**Принято решение:**

**Утвердить проекты профессиональных стандартов «Специалист  
по управлению объектами нежилой недвижимости» и «Оператор алмазной резки  
и бурения бетонных и каменных поверхностей»**

Председатель Совета

**А.М. Козлов**



**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](mailto:nazarova@tpprf.ru)

---

**Выписка из протокола № 32**

заседания Совета по профессиональным квалификациям торговой, внешнеторговой  
и по отдельным видам предпринимательской и экономической деятельности

**Дата заседания: 06 сентября 2024 года**

**Форма заседания: заочная**

**Приняли участие в голосовании: 25 членов Совета**

**Слушали:**

**Вопрос 1.** О проектах профессиональных стандартов, разработанных Советом по профессиональным квалификациям торговой, внешнеторговой и по отдельным видам предпринимательской и экономической деятельности

**Решили:**

1.2. Одобрить проект профессионального стандарта «Специалист по управлению объектами нежилой недвижимости», разработанный совместно с советом по профессиональным квалификациям в жилищно-коммунальном хозяйстве в соответствии с планом разработки и актуализации профессиональных стандартов, утвержденным решением Совета 12 февраля 2024 года, протокол № 29.

Направить проект профессионального стандарта «Специалист по управлению объектами нежилой недвижимости» в Министерство труда и социальной защиты Российской Федерации для утверждения в установленном порядке.

**Результаты голосования по вопросу 1.2:**

«За» – 23

«Против» – 1

«Воздержался» – 1

**Решение по вопросу 1.2 принято.**

Ответственный секретарь Совета

Ю.В.Назарова