

**Общественные слушания профессионального стандарта
«Специалист по управлению имуществом коммерческой недвижимости»
Организация-разработчик
Ассоциация «Объединение административно-хозяйственных профессионалов»**

| Данные участника общественных слушаний | |
|--|--|
| Фамилия, имя, отчество | Бурмакина Наталия Ивановна |
| Место работы | Российский государственный университет правосудия |
| Занимаемая должность | Профессор кафедры экономики и управления недвижимостью, к.э.н., доцент |
| Другая информация | 25 лет на руководящих должностях государственной службы в сфере земельно-имущественных отношений |

Оценка профессионального стандарта «Хорошо»

| | |
|---|--|
| Замечания к профессиональному стандарту | <p>Предлагается уточнить <i>название профессионального стандарта</i>, так как идет речь только об управлении <u>недвижимым имуществом</u>, изложив его в следующей редакции: «Специалист по управлению коммерческой недвижимостью».</p> <p>3.1 Предлагается добавить в ОКСО специальность СПО 21.02.05 «Специалист в сфере земельно-имущественных отношений».</p> <p>3.1.1 Некорректно изложено наименование <i>трудовой функции</i> - «Сопровождение <u>заключения договоров...</u>», так как договоры сначала заключаются, а потом сопровождают. Предлагается формулировка - «Заключение и сопровождение договоров и далее по тексту.....».</p> <p>3.1.1 <i>Трудовое действие</i> «Обеспечение регистрации договоров в уполномоченных государственных органах» предлагается изложить в следующей редакции: «Обеспечение <u>государственного кадастрового учета</u> и регистрации договоров в уполномоченных государственных органах».</p> <p>3.1.2 Некорректно изложено <i>необходимое умение</i>: «Составлять отчеты о состоянии <u>имущества</u> коммерческой недвижимости», так как имущество бывает и движимое. Предлагается иная формулировка: «Составлять отчеты о состоянии коммерческой недвижимости». Соответственно некорректные формулировки в <i>необходимых знаниях</i>: «Требования к составлению актов осмотра и отчетов о состоянии <u>имущества</u>»- предлагается заменить на «Требования к составлению актов осмотра и отчетов о состоянии <u>недвижимого имущества</u>»; «Основные требования законодательства РФ по проведению инвентаризации <u>имущества и объекта коммерческой недвижимости</u>» - предлагается заменить на «Основные требования законодательства РФ по проведению инвентаризации <u>объекта коммерческой недвижимости</u>»; «Порядок проведения и оформления инвентаризации <u>имущества</u>» - предлагается заменить на «Порядок проведения и оформления инвентаризации <u>недвижимого имущества</u>»; «Профильные цифровые технологии, применяемые для учета <u>имущества и объектов коммерческой недвижимости</u>» - предлагается заменить на «Профильные цифровые технологии, применяемые для учета <u>объектов коммерческой недвижимости</u>».</p> <p>3.1.3 <i>Трудовое действие</i> «Сопровождение деятельности по привлечению арендаторов и <u>посетителей</u> объекта коммерческой недвижимости» предлагается изложить в иной редакции: «Сопровождение деятельности по привлечению арендаторов и <u>потенциальных покупателей</u> объекта</p> |
|---|--|

коммерческой недвижимости».

3.1.4 *Трудовое действие* «Сопровождение процесса документационного обмена с государственными органами» предлагается изложить в иной редакции: «Сопровождение процесса документационного обмена с органами государственной власти и местного самоуправления».

Некорректная формулировка в *необходимых знаниях* «Государственные органы, осуществляющие контроль в сфере управления коммерческой недвижимостью» - предлагается иная редакция: «Государственные органы, осуществляющие надзор в сфере недвижимости».

3.2.1 *Трудовое действие* «Организация оценки объекта коммерческой недвижимости с целью определения реальной стоимости и перспектив использования». Формулировка некорректна, так как оценка производится для определения одного из видов стоимостей, при этом нет понятия «реальная стоимость». Предлагается изложить в следующей редакции: «Организация оценки объекта коммерческой недвижимости с целью определения перспектив его использования».

Формулировку в *необходимых знаниях*: «Земельное, экологическое, налоговое, гражданское право в части регулирования отношений с коммерческой недвижимостью» предлагается заменить на более корректную: «Гражданское, налоговое, земельное, и природоохранное законодательство в части регулирования отношений в сфере недвижимости».

3.2.2 Наименование *трудовой функции* «Сопровождение строительно-монтажных работ на объекте коммерческой недвижимости на стадии инвестирования» некорректно, так как сопровождение начинается после выбора подрядной организации, предлагается заменить на более корректную формулировку: «Выбор организации и сопровождение строительно-монтажных работ на объекте коммерческой недвижимости на стадии инвестирования».

3.3. *Обобщенная трудовая функция* изложена некорректно «Управление деятельностью по реализации прав на все виды имущества коммерческой недвижимости на стадии владения или эксплуатации», так как имущество может быть и движимым. Предлагается иная редакция: «Управление деятельностью по реализации прав на все виды коммерческой недвижимости на стадии владения или эксплуатации». Соответственно исключить словосочетания «все виды имущества» и «имущества» из *трудовых функций* 3.3.1;3.3.2;3.3.4.;3.4.4 и *обобщенных трудовых функции* 3.4. и 3.5.

В *необходимых умениях* 3.3.1;3.3.2 формулировку: «Разработка локально-нормативных актов» предлагается заменить на более корректную: «Разработка локальных нормативных актов»

В *необходимых знаниях* 3.3.1 «Жизненный цикл клиента» заменить на «Жизненный цикл объекта коммерческой недвижимости», видимо, техническая ошибка.

3.3.2 В *необходимых знаниях* целесообразно уточнить формулировку «Современные методы оценки»: о какой оценке идет речь?

3.4.2 В *трудовых действиях* некорректная формулировка «Проведение аукциона или торгов», так как аукцион-один из видов торгов. Соответственно, слово «аукциона» предлагается исключить. В *необходимых умениях* формулировки: «Формировать конечную стоимость объекта коммерческой недвижимости» и «Методы и технологии проведения оценки» необходимо привести в соответствие с законодательством и подзаконными актами в сфере оценочной

| | |
|---|---|
| | <p>деятельности.</p> <p>3.4.4 В <i>необходимых умениях</i> формулировку «Организовывать процесс по выделению части объекта и постановке на государственный учет» изложить более корректно: «Организовывать процесс по выделению частей объекта недвижимости и постановке их на государственный кадастровый учет».</p> <p>3.5.1 В <i>необходимых умениях</i> заменить формулировку «Анализировать <u>рыночную ситуацию на рынке</u> коммерческой недвижимости» на следующую: «Анализировать рынок коммерческой недвижимости»</p> |
| <p>Вопросы по профессиональному стандарту</p> | <p>Отсутствуют</p> |

Бурмакина Н.И./ «17» февраля 2021 г.

(подпись)



(Ф.И.О.)

Бурмакина Н.И.



Бурмакина Н.И.
Зам. Начальника отдела кадров