

Профессиональный стандарт

«Специалист в сфере недвижимости»

ДОКЛАДЧИК

Мамонтова Ольга Евгеньевна



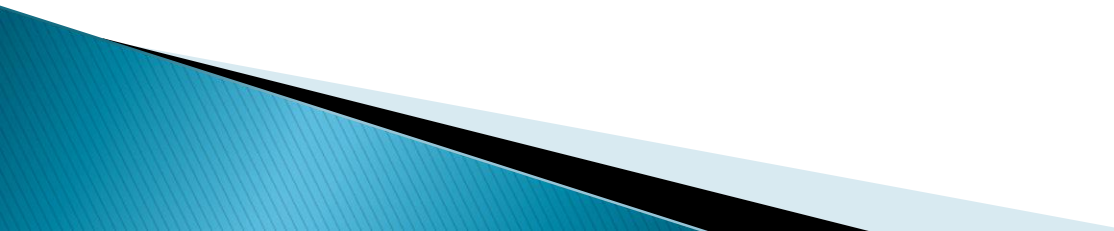
От рынка резюме к рынку квалификаций.

Понятие « риэлторы» появилось в России около 30 лет назад, и сегодня в этой сфере занято почти столько же, сколько в медицине, причем большая часть рынка находится «в тени», а юридически профессии «риэлтор» до сих пор не существует. Разрешить эти противоречия, инициировать формирование правового поля деятельности и вывести участников рынка из «сумрака» призван профессиональный стандарт, разработанный в рамках работы Совета по профессиональным квалификациям ТПП РФ.

Предыстория.

- ▶ В сентябре 2010г появился **перечень поручений Президента Российской Федерации**. В этом перечне Правительству Российской Федерации совместно с другими заинтересованными организациями было поручено **обеспечить разработку профессиональных стандартов**.
- ▶ Были сформулированы такие положения:
«...понятия «профессия» и «квалификация» находятся вне правового поля. В законе этих определений нет.
- ▶ ...нужна не региональная, а **национальная система прогнозирования рынка труда в профессиональных квалификационных разрезах**, имеющих разные цели и разные предметы,
«... пришло время для создания **инструмента, позволяющего установить четкие критерии профессиональной деятельности специалиста**, а также требования к уровню его квалификации. В качестве такого инструмента возможен **профессиональный стандарт**».

Вскоре было принято решение
начать переход от единого тарифно-квалификационного
справочника работ и рабочих профессий (ЕТКС) - к
внедрению национальных профессиональных
стандартов (НПС)».



Шло время.....

- ▶ Все заинтересованные обратили внимание на высказывания В.В. Путина 13 февраля 2012г. в опубликованной в «Комсомольской правде» предвыборной статье:
«...одним из недостатков социальной политики в РФ является то, что многие граждане не могут реализовать свои профессиональные знания, найти такую работу, которая позволяла бы иметь достойную зарплату, развиваться. Необходимо сделать так, чтобы люди разного призвания получили поле для реализации своего потенциала, для профессионального и социального роста. Каждый из профессионалов должен получить возможность строить профессиональную карьеру, постоянно повышать свою квалификацию, обучаться новым прикладным технологиям.
- ▶ При этом
«...механическое повышение зарплаты всем и каждому неэффективно, — пишет Путин
- Необходимо гораздо полнее учитывать в зарплате квалификацию и профессиональные достижения работника».

Следующий шаг развития событий:

Принятие Национального плана развития профессиональных стандартов определено Указом Президента Российской Федерации от 7 мая 2012 года № 597.

Президент конкретно и ясно сказал:

«Профстандарты должны стать подлинным ориентиром для системы профессионального образования, обязательным и при разработке образовательных программ».

Для справки.

Из статьи 195.1 Трудового Кодекса Российской Федерации:

«Профессиональный стандарт – характеристика квалификации, необходимой работнику для осуществления определенного вида профессиональной деятельности, в том числе выполнения определенной трудовой функции»
«Квалификация работника – уровень знаний, умений, профессиональных навыков и опыта работы работника».

- ▶ Услуги специалистов по операциям с недвижимостью имеют высокую социальную значимость и потому должны быть качественными, безопасными и абсолютно «прозрачными».
- ▶ Потребитель должен знать, какая услуга оказывается, из чего она складывается, какие гарантии обеспечивает.

Очевидно,

что государство должно быть заинтересовано в принятии Стандарта, поскольку открытый, упорядоченный и регламентированный рынок привлечет существенные налоговые поступления в бюджет.

- ▶ Разработчики проф. Стандарта убеждены, что от внедрения Стандарта выиграют все – и потребители услуг, и сами участники рынка, поскольку это первый шаг на пути упорядочения рынка и борьбы с недобросовестной конкуренцией.
- ▶ Риэлторы до сегодняшнего дня находятся за пределами правового поля, и принятие профессионального стандарта должно решить задачу легализации отрасли.

Проект стандарта с 7 декабря 2017 года находится на рассмотрении в Министерстве Труда РФ.

После первичного рассмотрения Министерством были представлены замечания, в соответствии с которыми разработчики оперативно внесли изменения и корректировки.

В дальнейшем следует:

- ▶ Прохождение через СПК при Президенте РФ
- ▶ Утверждение стандарта

И наконец:

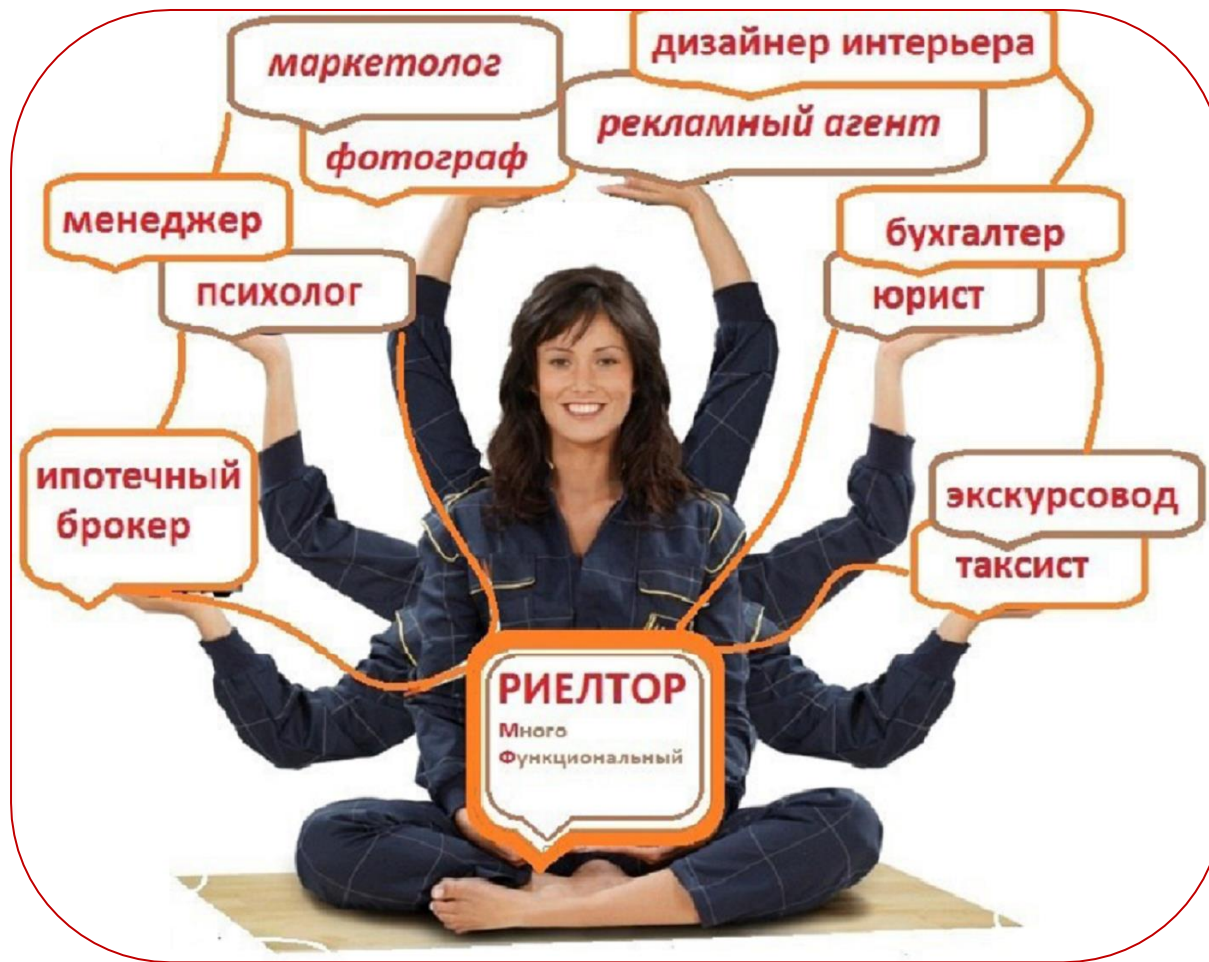
- ▶ Официальное появление профессии.

КАК ЭТО БЫЛО)))

В ПРОЦЕССЕ создания профессионального стандарта члены команды сначала собрали в один список все возможные функции специалиста по недвижимости, которыми наделяются агенты сейчас.

Агентства недвижимости все абсолютно разного формата, с разными подходами к работе, трудовой дисциплине, оплате труда, штатному расписанию.

Поэтому мы очень детально рассмотрели рабочий день специалиста по операциям с недвижимостью и в крупных компаниях, и в маленьких, и ИП.



Многостаночник))))))

ЗАТЕМ – постепенно отмели и убрали те функции, которые имеют отношение к смежным профессиям и выполняются нашими сотрудниками как дополнительные.

Отсев проходил в горячих дебатах))))).

Люди мы – «настоящие буйные». Опыт практической работы у всех – ну почти отцы-основатели))))). Возможно поэтому смогли осуществить в столь короткие сроки такой мозговой штурм.

В РЕЗУЛЬТАТЕ

Родился проект профессионального стандарта,
в котором трудовые функции
усложняются от уровня к уровню.

А так же повышаются требования к базовому образованию,
навыкам и опыту работы.

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

Что включено в проект профессионального стандарта:

- трудовые функции
- трудовые действия
- соответствующие им компетенции

КОГО?

Специалистов в сфере недвижимости:

агентов, экспертов и брокеров

в том числе руководителей высшего звена,
осуществляющих руководство организациями.

ЗАЧЕМ НАМ ПРОФ. СТАНДАРТ ???

- Создание единых образовательных программ для системы образования и повышения квалификации
- Единообразии должностных требований и инструкций к персоналу
- Мотивация персонала карьерным ростом
- Единые требования при оценке квалификации специалиста
- ПОВЫШЕНИЕ ПРЕСТИЖА ПРОФЕССИИ

Работа в правовом поле

- ▶ Соблюдение трудового законодательства;
- ▶ Соблюдение налогового законодательства;
- ▶ Обоснование прайса на услуги;

Очевидно, что государство должно быть заинтересовано в принятии Стандарта, поскольку открытый, упорядоченный и регламентированный рынок привлечет существенные налоговые поступления в бюджет

Мы до сегодняшнего дня находимся за пределами правового поля, и принятие профессионального стандарта деятельности должно решить задачу **легализации отрасли**.

В проекте профессионального стандарта учтены положения деловой и профессиональной этики специалистов по операциям с недвижимостью .

УРОВНИ КВАЛИФИКАЦИЙ

СПЕЦИАЛИСТ 4-ОГО КВАЛИФИКАЦИОННОГО УРОВНЯ –

АГЕНТ

Широта полномочий, ответственность, сложность профессиональной деятельности - самая низкая в организации, начальная ступень.

ТРЕБОВАНИЯ К ОБРАЗОВАНИЮ И ОБУЧЕНИЮ НА 4 УРОВНЕ:

Среднее профессиональное образование – программы подготовки специалистов среднего звена.

Программы повышения квалификации по соответствующему направлению деятельности в сфере реализации прав на недвижимое имущество.

Без опыта работы.



5-й квалификационный уровень:

- Эксперт по недвижимости

Широта полномочий, ответственность, сложность профессиональной деятельности увеличивается.

ЭТО УЖЕ САМОСТОЯТЕЛЬНЫЙ СПЕЦИАЛИСТ.

Требования к образованию и обучению НА 5 УРОВНЕ :

Среднее профессиональное образование профильное – программы подготовки специалистов среднего звена
Или среднее профессиональное образование непрофильное и программы профессиональной переподготовки в сфере реализации прав на недвижимое имущество, программы повышения квалификации по соответствующему направлению деятельности

Опыт практической работы: Не менее одного года в сфере реализации прав на недвижимое имущество

6-й квалификационный уровень

– Брокер по недвижимости

Управление агентством
или подразделением

Требования к образованию и обучению на 6 уровне:

Высшее образование - БАКАЛАВРИАТ,
и дополнительное профессиональное образование (профессиональная переподготовка) в сфере реализации прав на недвижимое имущество,
либо среднее профессиональное образование – ПРОГРАММЫ ПОДГОТОВКИ СПЕЦИАЛИСТОВ СРЕДНЕГО ЗВЕНА и программы профессиональной переподготовки в сфере реализации прав на недвижимое имущество, программы повышения квалификации по соответствующему направлению деятельности

Опыт практической работы на 6 уровне:

При высшем образовании стаж работы - не менее 2 (двух) лет в сфере реализации прав на недвижимое имущество
при среднем образовании - стаж работы в сфере реализации прав на недвижимое имущество - не менее 4 (четырёх) лет
и не менее 1 (одного) года в сфере управления персоналом –
ДЛЯ ВСЕХ

Таким образом, мы получили логическую цепочку развития событий по легализации профессии:

- ▶ Профессиональный стандарт
- ▶ образовательные программы
- ▶ вопросы для оценочных средств для профессиональных экзаменов
- ▶ аккредитация учебных заведений
- ▶ Обучение специалистов
- ▶ Прохождение оценки квалификаций
- ▶ легальная профессия

Проф.стандарт будет являться первым нормативно-правовым актом в части регулирования нашей профессиональной деятельности.

Российская ТПП совместно с Профессиональными объединениями риэлторов России и Зарубежья провела общественно-профессиональные слушания проекта Стандарта.

История современной России еще не знала такого обсуждения профессии в сфере бизнеса. А среди стандартов служащих так массово обсуждали лишь стандарт учителей!

И на сегодня:



Стандарт —

это первооснова для развития профессиональных компетенций и построения системы образования для специалистов этого рынка.

Каким быть стандарту - решать нам :

**ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМ УЧАСТНИКАМ РЫНКА
НЕДВИЖИМОСТИ!!!**

standart@uv50.ru

Мамонтова Ольга Евгеньевна

Член экспертной группы по разработке профессионального стандарта «Специалист в сфере недвижимости»

Член Высшего Совета Рынка недвижимости Евразии

Член национального совета РГР

Вице-президент Гильдии Риэлторов Московской Области

Генеральный директор АН **«Удачный Выбор»**

г.Раменское Московской области.

Отвечу на все возникшие у вас вопросы и комментарии!

Спасибо за внимание!

