



**ПРИМЕР ОЦЕНОЧНОГО СРЕДСТВА
для оценки квалификации**

**«Руководитель подразделения по управлению корпоративной
недвижимостью (6 уровень квалификации)»**

СОДЕРЖАНИЕ

1. Наименование квалификации и уровень квалификации.....	3
2. Номер квалификации.....	3
3. Профессиональный стандарт или квалификационные требования, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.....	3
4. Вид профессиональной деятельности.....	3
5. Спецификация заданий для теоретического этапа профессионального экзамена	3
6. Спецификация заданий для практического этапа профессионального экзамена.....	4
7. Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий.....	5
8. Кадровое обеспечение оценочных мероприятий.....	6
9. Требования безопасности к проведению оценочных мероприятий	7
10. Задания для теоретического этапа профессионального экзамена.....	7
11. Критерии оценки (ключи к заданиям), правила обработки результатов теоретического этапа профессионального экзамена и принятия решения о допуске (отказе в допуске) к практическому этапу профессионального экзамена	8
12. Задания для практического этапа государственного экзамена	8
13. Правила обработки результатов профессионального экзамена и принятия решения о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации	10
14. Перечень нормативных правовых и иных документов, использованных при подготовке комплекта оценочных средств	11

1. Наименование квалификации и уровень квалификации

Руководитель подразделения по управлению корпоративной недвижимостью (6 уровень квалификации)

2. Номер квалификации

07.00500.07

3. Профессиональный стандарт или квалификационные требования, установленные федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации

Специалист административно-хозяйственной деятельности, код 07.005, утвержден приказом Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации от 02.02.2018 №49н, регистрационный номер 1096 (зарегистрирован в Минюсте России 11 апреля 2018 года, регистрационный №50729)

4. Вид профессиональной деятельности

Административно-хозяйственная поддержка и сопровождение деятельности организации

5. Спецификация заданий для теоретического этапа профессионального экзамена

Знания, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Тип и № задания
1	2	3
Трудовая функция: G/01.6 Организация и обеспечение управления собственной недвижимостью и недвижимостью, используемой на основании других вещных прав		
Необходимые умения:		
У: Составлять сводные учетные и отчетные документы в целях осуществления контроля и анализа данных о фактах хозяйственной деятельности организации в части управления недвижимостью	1 балл за правильно выполненное задание	Задание с выбором ответа, №1
Необходимые знания:		
З: Требования нормативных правовых актов в области охраны труда, пожарной безопасности, охраны окружающей среды, а также правила и регламенты проведения проверок надзорными органами в области эксплуатации и обслуживания объектов недвижимости, пожарной безопасности, экологической безопасности, гражданской обороны и защите от чрезвычайных ситуаций	1 балл за правильно выполненное задание	Задание с выбором ответа, №2
Трудовая функция: G/02.6 Организация процесса выбора объекта недвижимости в целях покупки или аренды		
Необходимые знания:		
З: Общие принципы зонирования помещений	1 балл за правильно выполненное задание	Задание с выбором ответа, №3
Трудовая функция: G/03.6 Управление документационным сопровождением объектов		

Знания, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Тип и № задания
1	2	3
<i>недвижимости организации</i>		
Необходимые умения:		
У: Разрабатывать и внедрять регламентирующие документы	1 балл за правильно выполненное задание	Задание с выбором ответа, №4

Общая информация по структуре заданий для теоретического этапа профессионального экзамена:

общее количество заданий: 40,

из них:

количество заданий с выбором ответа: 33;

количество заданий на установление соответствия: 3;

количество заданий на установление последовательности: 4;

количество заданий с открытым ответом: 0;

время выполнения заданий для теоретического этапа экзамена: 90 минут.

6. Спецификация заданий для практического этапа профессионального экзамена

Трудовые функции, трудовые действия, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Тип и № задания
1	2	3
<p>Трудовая функция:</p> <p>G/02.6 Организация процесса выбора объекта недвижимости в целях покупки или аренды.</p> <p>Трудовые действия:</p> <p>Оценка и определение потребностей организации в обеспечении недвижимостью с учетом сферы деятельности организации, численности персонала и структуры организации;</p> <p>Формирование перечня оценочных характеристик объектов недвижимости в соответствии с планируемой целью использования;</p> <p>Оценка характеристик объектов недвижимости по совокупности требований.</p> <p>Необходимые умения:</p>	<p>Время выполнения задания не более 90 минут.</p> <p>Соискатель должен набрать не менее 4 баллов из 6 возможных.</p> <p>Представлена справка по оценке текущих площадей офиса и сформулированы требования к новому помещению с учетом планов расширения и развития организации. Определены потребности организации в обеспечении недвижимостью</p> <p>Сформирован перечень оценочных характеристик объектов недвижимости в соответствии с планируемой целью использования</p> <p>Подготовлена аналитическая справка с перечнем характеристик объектов для проведения выбора объекта аренды. Проведена оценка объектов аренды на трех более подходящих примерах объектов недвижимости</p>	<p>Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в модельных условиях №1</p>

Трудовые функции, трудовые действия, умения в соответствии с требованиями к квалификации, на соответствие которым проводится оценка квалификации	Критерии оценки квалификации	Тип и № задания
1	2	3
<p>Производить анализ общей ситуации на рынке недвижимости и определять наиболее приемлемые ценовые и качественные предложения на основе сводных учетных и отчетных документов</p> <p>Обобщать и систематизировать поступающую информацию, на ее основании находить наиболее эффективные решения для реализации поставленных задач</p> <p>Составлять сводные учетные и отчетные документы в целях осуществления контроля и анализа данных о состоянии рынка недвижимости и рассматриваемых объектов недвижимости.</p>	<p>Проведен анализ предложений рынка недвижимости на основе критериев для проведения выбора объекта аренды:</p> <ul style="list-style-type: none"> – описание границ локации (микрорайона); – экономический прогноз для микрорайона; – описания объектов аренды (достоинства и недостатки); – ценовые характеристики объектов аренды <p>Систематизированы стратегические и тактические задачи организации</p> <p>Оформлена аналитическая справка по требованиям к новым помещениям и предложениями по 3 потенциально интересным вариантам помещений для аренды.</p>	

7. Материально-техническое обеспечение оценочных мероприятий

а) Материально-технические ресурсы для обеспечения теоретического этапа профессионального экзамена:

- материально-техническая база центра оценки квалификации (экзаменационного центра) соответствует требованиям охраны труда, техники безопасности, санитарным нормам и правилам;

- помещение, площадью не менее 20 кв. м., отвечающее требованиям правил противопожарного режима в Российской Федерации и санитарно-эпидемиологических правил, и нормативов (СанПиН), оборудованное средствами кондиционирования воздуха и вентиляции; в помещении должны иметься: камеры видеозаписи, кулер с водой, настенные часы;

- рабочее место соискателя, включающее: одноместный рабочий стол; стул; персональный компьютер в сборе (или ноутбук), оснащенный программным обеспечением, соответствующим требованиям к установке и использованию Программно-методического комплекса (ПМК) «Оценка квалификаций»; канцелярские принадлежности (бумага формата А4 для записей, ручка); калькулятор;

- доступ к сети Интернет для соискателей должен быть ограничен (предоставляется только в целях доступа к системе ПМК «Оценка квалификаций»);

- рабочие места персонала центра оценки квалификаций, оборудованные персональным компьютером с доступом к сети Интернет, с подключенной оргтехникой (печать и сканирование).

б) Материально-технические ресурсы для обеспечения практического этапа

профессионального экзамена:

– материально-техническая база центра оценки квалификации (экзаменационного центра) соответствует требованиям охраны труда, техники безопасности, санитарным нормам и правилам;

– помещение, площадью не менее 20 кв. м., отвечающее требованиям правил противопожарного режима в Российской Федерации и санитарно-эпидемиологических правил, и нормативов (СанПиН), оборудованное средствами кондиционирования воздуха и вентиляции; в помещении должны иметься: камеры видеозаписи, кулер с водой, настенные часы;

– рабочее место соискателя, включающее: одноместный рабочий стол; стул; персональный компьютер в сборе (или ноутбук) с полным пакетом программ Microsoft и Open Office, с подключенной оргтехникой (принтер); канцелярские принадлежности (бумага формата А4 для записей, ручка); калькулятор;

– рабочие места персонала центра оценки квалификаций, оборудованные персональным компьютером с доступом к сети Интернет, с подключенной оргтехникой (печать и сканирование).

8. Кадровое обеспечение оценочных мероприятий

Профессиональный экзамен проводит экспертная комиссия в составе не менее 3-х человек. В состав комиссии должны входить не менее одного эксперта по оценке квалификации и одного технического эксперта.

Члены экспертной комиссии должны иметь квалификацию, подтвержденную Советом по профессиональным квалификациям в области административно-хозяйственной поддержки и сопровождения деятельности организации, и удовлетворяющую следующим требованиям:

Эксперт по оценке квалификации должен иметь:

- высшее образование и/или ученую степень;
- стаж работы в области административно-хозяйственной поддержки и сопровождения деятельности организации не менее пяти лет;
- стаж работы в области оценки соответствия (аттестации, сертификации) персонала не менее трех лет;
- действующий аттестат по соответствующему направлению деятельности (при наличии установленного порядка аттестации специалистов).

Технический эксперт должен иметь:

- среднее профессиональное образование или высшее образование и/или ученая степень;
- квалификацию в области административно-хозяйственной поддержки и сопровождения деятельности организации и/или портфолио
- стаж работы в области административно-хозяйственной поддержки и сопровождения деятельности организации не менее трех лет;
- действующий аттестат по соответствующему направлению деятельности (при наличии установленного порядка аттестации специалистов).

Эксперты по оценке квалификаций должны иметь подтверждение прохождения обучения по дополнительным профессиональным программам, обеспечивающим освоение знаний и умения применять:

- основных положений теории и практики вида (видов) профессиональной деятельности в рамках области административно-хозяйственной поддержки и сопровождения деятельности организации;
- требований нормативных правовых актов по оценке квалификаций в области административно-хозяйственной поддержки и сопровождения деятельности организации;
- требований руководящих и методических документов НСПК и СПК;
- требований соответствующих профессиональных стандартов;
- требований к проведению профессионального экзамена и оформлению процедур оценки квалификаций;
- порядка оформления и выдачи документов и передачи сведений по результатам оценки квалификаций в СПК.

Эксперты в составе комиссии должны быть независимы по отношению к соискателю, во избежание возникновения ситуации конфликта интересов.

9. Требования безопасности к проведению оценочных мероприятий

Проведение инструктажа на рабочем месте руководителем центра оценки квалификации либо уполномоченным им лицом для экспертов и соискателей в соответствии с требованиями правил противопожарного режима в Российской Федерации, санитарно-эпидемиологических правил и нормативов (СанПиН).

Наличие условий для охраны здоровья соискателей: обеспечение безопасности соискателей во время пребывания в организации, осуществляющей независимую оценку квалификаций.

Наличие в здании, где проводятся оценочные мероприятия: системы кондиционирования воздуха, противопожарной системы и средств пожаротушения, туалета.

10. Задания для теоретического этапа профессионального экзамена

Задание № 1. В какой части аудита управления коммерческой недвижимостью выполняется анализ дохода от аренды и возможностей по его увеличению?

Выберите ОДИН верный вариант ответа:

- 1) анализ коммерческого управления и отношений с арендаторами
- 2) анализ управления эксплуатацией объекта
- 3) анализ ведения бухгалтерского учета
- 4) анализ существующей структуры владения объектом
- 5) анализ финансовой деятельности компании

Задание № 2. Относятся ли организации – собственники крупных офисных центров к категориям по гражданской обороне, для которых устанавливаются дополнительные обязанности в сфере гражданской обороны?

Выберите ОДИН верный вариант ответа:

- 1) да, как представляющие высокую степень потенциальной опасности возникновения чрезвычайных ситуаций в военное и мирное время
- 2) только в случаях, если они имеют уникальные в историко-культурном отношении объекты
- 3) нет, т.к. они не имеют важного оборонного значения
- 4) только в случае, если органы исполнительной власти, органы местного самоуправления внесли организацию в перечень отнесенных к категориям по гражданской обороне

Задание № 3. Какие преимущества дает кабинетная планировка?

Выберите ВСЕ правильные варианты ответа:

- 1) более рациональное использование арендуемого офиса
- 2) высокий уровень звукоизоляции
- 3) сохранение конфиденциальности информации
- 4) высокая оперативность в решении рабочих задач смежными подразделениями
- 5) возможность поддержания чёткой иерархии в компании
- 6) удобство текущего контроля работы персонала

Задание № 4. Какие пункты являются обязательными при разработке регламентов деятельности в части “Выполнение процесса”?

Выберите ВСЕ правильные варианты ответа:

- 1) общие положения
- 2) перечень бизнес-правил, скриптов и описания процедур
- 3) входы и выходы процесса, условия начала процесса
- 4) принятые временные диапазоны выполнения операций
- 5) формы и образцы документов
- 6) роли всех участников процесса
- 7) связанные документы и нормативные ссылки
- 8) порядок внесения изменений в регламент процесса

11. Критерии оценки (ключи к заданиям), правила обработки результатов теоретического этапа профессионального экзамена и принятия решения о допуске (отказе в допуске) к практическому этапу профессионального экзамена

№ задания	Правильные варианты ответа, модельные ответы и (или) критерии оценки	Вес или баллы, начисляемые за правильно выполненное задание
1		1 балл
2		1 балл
3		1 балл
4		1 балл

Тестирование по теоретической части квалификационного экзамена считается успешно пройденным, если выполнено не менее 65% от общего числа заданий, что составляет 26 баллов. Это значение является пороговым баллом для принятия о допуске (отказе в допуске) к практическому этапу экзамена.

12. Задания для практического этапа государственного экзамена

а) Задание на выполнение трудовых функций, трудовых действий в реальных или модельных условиях:

ЗАДАНИЕ №1
Трудовая функция: <u>G/02.6 Организация процесса выбора объекта недвижимости в целях покупки или аренды</u>
Трудовые действия:

Оценка и определение потребностей организации в обеспечении недвижимостью с учетом сферы деятельности организации, численности персонала и структуры организации;

Формирование перечня оценочных характеристик объектов недвижимости в соответствии с планируемой целью использования;

Оценка характеристик объектов недвижимости по совокупности требований.

Необходимые умения:

Производить анализ общей ситуации на рынке недвижимости и определять наиболее приемлемые ценовые и качественные предложения на основе сводных учетных и отчетных документов

Обобщать и систематизировать поступающую информацию, на ее основании находить наиболее эффективные решения для реализации поставленных задач.

Составлять сводные учетные и отчетные документы в целях осуществления контроля и анализа данных о состоянии рынка недвижимости и рассматриваемых объектов недвижимости.

Типовое задание:

Центр оценки квалификации запланировал расширение площадей в связи с увеличением потока соискателей и планами по развитию направления корпоративного обучения. Для реализации этих планов Вам поручено проанализировать текущие площади, занимаемые центром, сформулировать требования к новому помещению с учетом планов расширения и развития, составить аналитическую справку по требованиям к новым помещениям и предложениями по 3 потенциально интересным вариантам помещений для аренды.

Условия выполнения задания:

1. Место выполнения задания: помещение Центра оценки квалификаций.
2. Вы можете воспользоваться: рабочее место соискателя, включающее: одноместный рабочий стол; стул; персональный компьютер в сборе (или ноутбук) с полным пакетом программ Microsoft и Open Office, с подключенной оргтехникой (принтер); канцелярские принадлежности (бумага формата А4 для записей, ручка); калькулятор.

Критерии оценки:

Трудовые функции, трудовые действия, умения в соответствии с требованиями к квалификации	Критерии оценки	Балл
ТД: Оценка и определение потребностей организации в обеспечении недвижимостью с учетом сферы деятельности организации, численности персонала и структуры организации;	Представлена справка по оценке текущих площадей офиса и сформулированы требования к новому помещению с учетом планов расширения и развития организации. Определены потребности организации в обеспечении недвижимостью	1
ТД: Формирование перечня оценочных характеристик объектов недвижимости в соответствии с планируемой	Сформирован перечень оценочных характеристик объектов недвижимости в соответствии с планируемой целью использования	

целью использования;		
ТД: Оценка характеристик объектов недвижимости по совокупности требований;	Подготовлена аналитическая справка с перечнем характеристик объектов для проведения выбора объекта аренды. Проведена оценка объектов аренды на трех более подходящих примерах объектов недвижимости	1
ТД: - Производить анализ общей ситуации на рынке недвижимости и определять наиболее приемлемые ценовые и качественные предложения на основе сводных учетных и отчетных документов	Проведен анализ предложений рынка недвижимости на основе критериев для проведения выбора объекта аренды: - описание границ локации (микрорайона); - экономический прогноз для микрорайона; - описания объектов аренды (достоинства и недостатки); - ценовые характеристики объектов аренды	1
ТД: Обобщать и систематизировать поступающую информацию, на ее основании находить наиболее эффективные решения для реализации поставленных задач.	Систематизированы стратегические и тактические задачи организации	1
У: Составлять сводные учетные и отчетные документы в целях осуществления контроля и анализа данных о состоянии рынка недвижимости и рассматриваемых объектов недвижимости	Оформлена аналитическая справка по требованиям к новым помещениям и предложениями по 3 потенциально интересным вариантам помещений для аренды	1
	Максимальное количество баллов:	6
	Соискатель должен набрать не менее:	4
Максимальное время выполнения задания: 60 мин.		

13. Правила обработки результатов профессионального экзамена и принятия решения о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации

Результаты теоретической части профессионального экзамена обрабатываются ПМК «Оценка квалификаций» в соответствии с критериями оценки (ключи к заданиям) и правилами обработки результатов теоретического этапа профессионального экзамена и принятия решения о допуске (отказе в допуске) к практическому этапу профессионального экзамена. Положительное решение о допуске соискателя к практической части экзамена принимается при условии достижения соискателем набранной суммы баллов по теоретической части экзамена от 26 и более при максимально возможной оценке – 40 баллов.

Результаты практической части профессионального экзамена обрабатываются экспертами по оценке квалификаций центра оценки квалификаций в соответствии с критериями оценки (ключи к заданиям) и правилами обработки результатов практического этапа профессионального экзамена и принятия решения о соответствии квалификации соискателя требованиям к

квалификации. Положительное решение о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации принимается при условии получения на практическом этапе профессионального экзамена от 8 баллов и более при максимально возможной оценке – 11баллов.

Положительное решение о соответствии квалификации соискателя требованиям к квалификации «Руководитель подразделения по управлению корпоративной недвижимостью организации (6 уровень квалификации)» принимается при успешном прохождении тестирования по теоретическому этапу и при выполнении всех критериев оценки по практическому этапу квалификационного экзамена.

14. Перечень нормативных правовых и иных документов, использованных при подготовке комплекта оценочных средств

1. Гражданский Кодекс Российской Федерации;
2. Земельный Кодекс Российской Федерации;
3. Жилищный Кодекс Российской Федерации;
4. Градостроительный Кодекс Российской Федерации;
5. Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» от 21 июля 1997 г. №122-ФЗ;
6. Федеральном законе «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» от 29 июля 1998 г. N 135-ФЗ
7. ГОСТ Р 51870-2014 «Услуги профессиональной уборки - клининговые услуги. Общие технические условия»;
8. Федеральный закон РФ "О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения". N 52-ФЗот 30.03.1999 г.