**О необходимости изменения классификатора профессий рынка обслуживания недвижимости**

**Основа формирования профессионально-квалификационной структуры персонала - нормативно-правовая база классификатора профессий в РФ, применительно к рынку обслуживания недвижимости (РОН)**

Постановление Госстандарта РФ от 26.12.1994 N 367 (ред. от 19.06.2012) «О принятии и введении в действие Общероссийского классификатора профессий рабочих, должностей служащих и тарифных разрядов ОК 016-94» (вместе с "ОК 016-94. Общероссийский классификатор профессий рабочих, должностей служащих и тарифных разрядов") (дата введения 01.01.1996)

Постановление Минтруда РФ от 10.11.1992 N 31 (ред. от 24.11.2008) "Об утверждении тарифно-квалификационных характеристик по общеотраслевым профессиям рабочих"

**Обоснование необходимости изменения классификатора профессий РОН.**

**В нормативно-правовой базе отсутствуют многие профессии РОН, либо их описание не соответствует фактически выполняемым должностным обязанностям. Это все препятствует развитию рынка, работе кадровых служб, сопоставлению заявок на открытых тендерах по выбору подрядчика - эксплуатирующей, управляющей организации, клининговой компании и т.д. Проблемы персонала с пенсионным обеспечением.**

**Инструкция по заполнению классификатора профессий РОН**

Порядок заполнения:

**Этап 1. Предварительная экспертиза чернового классификатора профессий РОН**

1. Экспертно оценить, относится ли данная профессия исключительно к рынку обслуживания недвижимости либо, данная профессия является универсальной и распространена на других рынках (сегмент: **«ТСЖ/ТСН»**, столбец J), например, универсальная «Администратор», уникальная «Администратор бизнес-центра»
2. Выбрать из выпадающего списка в столбце J «Да» (если уникальная) или «Нет» (если универсальная) по каждой строчке. Одна и та же профессия в ряде случаев может дублироваться.
3. В ячейке **«ТСЖ/ТСН»** в автофильтре отметить значком в форме «галки» только вариант **«Да».** Произойдет первичная фильтрация классификатора профессий РОН.
4. Экспертно определить уровень квалификации по каждой выбранной профессии после первичной фильтрации списка профессий (выбрать из выпадающего списка в столбце **«Уровень квалификации»** и условно отнести к группе **«Управление»** или **«ИТР»** - инженерно-технические работники или **«Рабочая спец.»)**
5. Если в данном списке отсутствуют уникальные профессии рынка обслуживания недвижимости по сегменту «ТСЖ/ТСН, пожалуйста, добавьте их внизу списка отметив соответствующий сегмент и уровень квалификации.
6. **Представить на обсуждение Оргкомитета первично отфильтрованный классификатор**

**Этап 2. Первичная экспертиза отфильтрованного классификатора, разделение на блоки профессий после обсуждения на Оргкомитете**

1. После обсуждения на Оргкомитете выделяется отдельная часть списка –блок профессий (через автофильтр с отметкой в форме «галки») для дальнейшей проработки. Например, «Уровень квалификации» «Управление» и сегмент «ТСЖ/ТСН». Определяется конкретная профессия, например, «Главный инженер ЖКХ» актуальная для данного сегмента рынка и через фильтр «Наименование профессии» (столбец D) отдельным списком формируются все возможные варианты написания.
2. Экспертно выбираются 2-3 самых подходящих варианта описания, например, «Главный инженер ЖКХ», «Главный инженер по эксплуатации МКД» для обсуждения на Оргкомитете
3. По аналогии прорабатываются остальные профессии данной части списка – блок управленческих профессий «Управление». По аналогии, экспертно оцениваются другие блоки – «ИТР» и «Рабочая спец.»
4. Проработанный блок профессий выносится на обсуждение Оргкомитета

**Этап 3. Повторная экспертиза отдельного блока профессий уже отфильтрованного классификатора, после обсуждения на Оргкомитете. По каждому блоку профессий.**

1. Внутри блока профессий определяются обобщенные названия для каждой уникальной профессии
2. Внутри блока формируется иерархия профессий и выделяются специализации. За основу берется штатное расписание компании, подразделения, объекта и т.д.
3. Типовая иерархия профессий и специализаций по блоку выносится на обсуждение Оргкомитета

**Этап 4. Вторичная экспертиза блока профессий, формирование иерархического свода профессий и его описание**

1. Из блоков профессий формируется иерархический свод по сегментам «Управление» (PM) и «Эксплуатация» (FM)
2. Итоговый свод утверждается на Оргкомитете
3. Итоговый свод профессий кратко описывается через набор требований и компетенций по каждой профессии. За основу могут быть взяты должностные инструкции Компании.
4. Описание итогового свода профессий утверждается на Оргкомитете
5. Итоговый свод с описанием от имени Оргкомитета выносится на рассмотрение в федеральные органы власти – профильные министерства и ведомства (Минтруд России, Росстандарт и др.) и комитеты Госдумы (Комитет Государственной Думы по труду, социальной политике и делам ветеранов) и Совета Федерации (Комитет Совета Федерации по социальной политике) а также другие профильные федеральные органы власти.

**Правила заполнения.**

А.) Экспертно оцениваются только уникальные профессии рынка обслуживания недвижимости, не уникальным (универсальным) присваивается вариант «Нет», после утверждения они не рассматриваются в дальнейшей экспертизе.

Б.) Из базы нельзя удалять заполненные строки и столбцы.

В.) Если в данном списке отсутствуют уникальные профессии рынка обслуживания недвижимости, пожалуйста, добавьте их внизу списка отметив соответствующий сегмент, уровень квалификации и сделав описание профессии.

**Направление материалов:**

**Ассоциация АКОН**

**Эл. почта:** [**expert@acon.pro**](mailto:expert@acon.pro)

**Тел.: +7(495)255-27-12**

**С уважением,**

**Президент Ассоциации АКОН Н.В. Чулочников**