

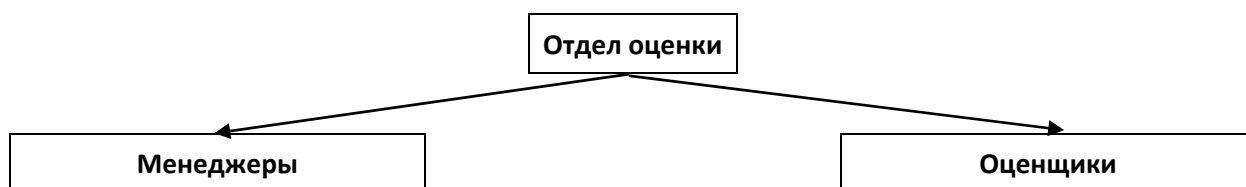
Организационная структура компании и требования к квалификации персонала при оказании оценочных услуг.

Организационная структура компании имеет многоуровневую иерархическую структуру. В настоящем стандарте определены ключевые должности и требования к ним. По мере роста компании организационная структура по мере необходимости может расширяться как горизонтально, так и вертикально.

Горизонтальный рост – повышение профессионального уровня и рост личных навыков, расширение или смена направления деятельности.

Вертикальный рост – повышения уровня занимаемой должности в иерархии.

Общая структура отдела оценки:



Отдел оценки – менеджеры:

Менеджер отдела оценки.

Основная функция – прием заявок на оценку, первичное консультирование потенциальных клиентов, заполнение шаблонов договоров на оценку, печать и сшивка готовых отчетов, выдача результатов работы клиентам физическим лицам.

Минимальные требования при приеме на работу:

- законченное среднее образование;
- навык работы с компьютером – опытный пользователь;
- стаж работы по направлению менеджмент в сфере оценки – не требуется.

Профессиональные навыки и знания:

- владение информацией о структуре оказываемых компанией оценочных услуг, ценообразовании и прејскурантах, возможных скидках;
- знание требований законодательства РФ при работе с кассой и наличными денежными средствами;
- знание общих требований законодательства РФ в области защиты персональных данных;
- знание общих требований законодательства РФ к оценщику и юридическому лицу, от лица которого заключается договор;
- владение навыками заполнения шаблонов договоров по оценке типовых объектов недвижимости и движимого имущества при заказе оценки физическими лицами;
- владение начальными навыками продаж в рамках внутрифирменных инструкций и сценариев ведения разговора с клиентом;

- знание набора документов, требуемых для проведения оценки типовых объектов недвижимости и движимого имущества;
- навык печати и брошюровки отчета на бумажном носителе;
- навык создания электронного варианта отчета в формате pdf;
- владение MS WORD, MS EXCEL, электронной почтой и поисковыми системами;
- владение офисной техникой – принтер, сканер, облачная АТС.

Подчиняется:

- старшему менеджеру отдела оценки

Профессиональное развитие и возможности роста:

горизонтального:

- по мере расширения сферы деятельности и объема услуг компании возможно выделение отдельных направлений, таких как «работа с физическими лицами», «работа с юридическими лицами», «работа с ключевыми клиентами», «менеджер по развитию и поиску новых клиентов» и пр.

вертикального:

- старший менеджер отдела оценки.

Старший менеджер отдела оценки.

Основные функции – координация работы менеджеров по оценке, обеспечение непрерывности и качества процесса оказания услуг по оценке, разрешение конфликтных ситуаций с клиентами, взаимодействие с юридическими лицами заказчиками оценки.

Минимальные требования при приеме на работу или переводе на данную позицию:

- стаж работы по направлению менеджмент в сфере оценки – не менее 1 года.
- все иные требования, предъявляемые к позиции «менеджер отдела оценки»;

Профессиональные навыки и знания:

- все знания и навыки для позиции «менеджер отдела оценки»;
- навыки ведения разговора с «конфликтным клиентом»;
- владение базой типовых вопросов заказчика и подготовленных под них стандартных ответов по типовым объектам оценки;
- знание требований законодательства РФ при оформлении договоров на оценку, в т.ч. требования к оформлению заданий на оценку типовых объектов недвижимости и движимого имущества;
- навыки оформления коммерческих предложений и договоров по оценке для юридических лиц;

Подчиняется:

- руководителю отдела оценки;
- в случае формирования по мере роста компании отдела по данному направлению работы – руководителю данного отдела.

Профессиональное развитие и возможности роста:

горизонтального:

- по мере расширения сферы деятельности и объема услуг компании возможно выделение отдельных направлений «работа с физическими лицами», «работа с юридическими лицами», «работа с ключевыми клиентами», «по развитию и поиску новых клиентов» и пр.

вертикального:

- в случае формирования по мере роста компании отдела по данному направлению работы – до руководителя данного отдела.

Отдел оценки – оценщики:

Помощник оценщика.

Основные функции – проведение осмотров объектов оценки; подготовка, обработка и систематизация документов и исходных данных, требуемых для проведения оценки; систематизация и обработка фотографий, сделанных при осмотре объектов оценки; предварительный подбор аналогов, подготовка проектов расчетов по отдельным участкам оценки; печать и сшивка отчетов.

Минимальные требования при приеме на работу или переводе на данную позицию:

- стаж работы в области оценки – не требуется;
- гражданство - Российская Федерация;
- наличие высшего образования по результатам освоения образовательных программ, имеющих направленность (профиль) в области оценочной деятельности, или диплома о профессиональной переподготовке в области оценочной деятельности;
- либо, высшее образование по смежным специальностям:
 - кадастровый инженер;
 - промышленное и гражданское строительство;
 - сметное дело в строительстве.

Перечень специальностей может дополнительно расширяться приказом по предприятию.

Профессиональные навыки и знания:

- владение информацией о структуре оказываемых компанией оценочных услуг, ценообразовании и преysкурантах, возможных скидках;
- знание общих требований законодательства РФ в области защиты персональных данных;
- знание общих требований законодательства РФ к оценщику и юридическому лицу, от лица которого заключается договор;
- владение навыками заполнения шаблонов договоров по оценке типовых объектов недвижимости и движимого имущества при заказе оценки физическими лицами;
- владение начальными навыками продаж в рамках внутрифирменных инструкций и сценариев ведения разговора с клиентом;
- знание набора документов, требуемых для проведения оценки типовых объектов недвижимости и движимого имущества;
- навык печати и брошюровки отчета на бумажном носителе;
- навык создания электронного варианта отчета в формате pdf;
- владение MS WORD, MS EXCEL, электронной почтой и поисковыми системами;
- владение навыками работы в графических редакторах, обработки фотографий;

- владение навыками проведения расчета стоимости несложных объектов движимого и недвижимого имущества методами сравнения продаж сравнительного подхода;
- навык оформления отчета об оценке несложных объектов движимого и недвижимого имущества по заранее разработанному и утвержденному шаблону отчета и методическим указаниям (внутрифирменной инструкции).

Подчиняется:

- руководителю отдела оценки;
- в случае назначения куратора из оценщиков - своему куратору.

Профессиональное развитие и возможности роста:

горизонтального: не предусмотрено.

вертикального:

– до оценщика.

Оценщик.

Основные функции – проведение оценки и оформление отчетов по ее результатам с удостоверением результатов оценки своей подписью.

Минимальные требования при приеме на работу или переводе на данную позицию:

- стаж работы в области оценки – 3 года;
- действующее членство в Саморегулируемой организации оценщиков (СРО оценщиков).

Профессиональные навыки и знания:

- все навыки предъявляемые к должности "Помощник оценщика";
- владение методами оценки по направлениям полученных квалификационных аттестатов оценщика;
- навыки формирования и оформления отчета об оценке "с нуля";
- владение навыками контроля и самоконтроля качества выпускаемых отчетов в рамках разработанных внутрифирменной инструкции и методических указаний.

Подчиняется:

- руководителю отдела оценки;
- в случае формирования группы для проведения сложной или объемной по трудозатратам оценки - ведущему оценщику данной группы.

Профессиональное развитие и возможности роста:

горизонтального:

- расширение освоенных навыков и методик оценки в смежных направлениях (получение квалификационных аттестатов по прочим направлениям оценки);

- освоение навыков и методик оценки сложных объектов оценки (комплексы зданий, бизнес и пр.);

вертикального:

– до ведущего оценщика;

– до руководителя отдела оценки.

Ведущий оценщик.

Основные функции – руководство группой специалистов при проведении сложной и объемной оценки. Контроль качества работы оценщиков и помощников оценщиков. Разработка шаблонов отчетов типовых объектов оценки. Сдача результатов работы корпоративным и государственным заказчикам.

Минимальные требования при приеме на работу или переводе на данную позицию:

- стаж работы в области оценки – 5 лет;
- действующее членство в Саморегулируемой организации оценщиков (СРО оценщиков).
- наличие квалификационных аттестатов по не менее чем двум направлениям оценочной деятельности.

Профессиональные навыки и знания:

- все навыки предъявляемые к должности "Оценщик";
- владение навыками руководства сложными проектами и группой специалистов;
- навыки проведения полноценных экспертиз отчетов об оценке на соответствие требованиям действующего законодательства.

Подчиняется:

- руководителю отдела оценки;

Профессиональное развитие и возможности роста:

горизонтального:

- расширение освоенных навыков и методик оценки в смежных направлениях (получение опыта оценки сложных и редких объектов - нематериальные активы и пр.);

вертикального:

– до руководителя отдела оценки.

Руководитель отдела оценки.

Основные функции: формирование стратегии продвижения компании на рынке оценочных услуг. Разработка внутрифирменной методологии оценки и контроля качества выпускаемых отчетов. Проведение переговоров с крупными заказчиками. Разрешение сложных конфликтных ситуаций с клиентами. Представление и формирование имиджа компании в профессиональном сообществе и на рынке оценки. Формирование общей ценовой политики и прейскурантов на проведение оценки типовых объектов.

Минимальные требования при приеме на работу или переводе на данную позицию:

- стаж работы в области оценки – 10 лет;
- действующее членство в Саморегулируемой организации оценщиков (СРО оценщиков).
- наличие квалификационных аттестатов по всем направлениям оценочной деятельности.

Профессиональные навыки и знания:

- все навыки предъявляемые к должности "Ведущий оценщик";
- глубокое понимание методологии оценки и существующих методов оценки;
- навыки преподавания и проведения обучающих и методических семинаров или вебинаров для сотрудников.

Подчиняется:

- руководителю компании;

Профессиональное развитие и возможности роста:

горизонтального:

- расширение навыков контроля качества выпускаемых компанией отчетов;
- освоение новых методик оценки и новых видов объектов оценки.

вертикального:

- до руководителя компании.

Функцию руководителя отдела оценки может выполнять руководитель компании.

Контролер качества (внутренний или внутрифирменный контролер качества).

Основные функции: контроль качества отчетов, выпускаемых компанией. Выполнение указанной функции допускается внешними совместителями по трудовому договору или договору возмездного оказания услуг.

Возможно назначение **временных** контролеров качества из сотрудников компании для проведения периодического кросс-контроля качества отчетов (контроля качества отдельных отчетов, выполненных другими оценщиками компании). В настоящем стандарте определены требования только для **постоянного** контролера качества.

Минимальные требования для **постоянного** контролера качества;

- стаж работы в области оценки – 10 лет;
- действующее членство в Саморегулируемой организации оценщиков (СРО оценщиков).
- независимость мнения контролера по отношению к контролируемой компании - контролер качества не производит оценку по договорам, заключенным контролируемой компанией.

Дополнительные требования:

- желательным является наличие квалификационного аттестата о сдаче единого квалификационного экзамена эксперта СРО оценщиков, либо опыт работы, связанный с экспертизой отчетов.

Профессиональные навыки и знания:

- навыки проведения экспертиз отчетов по оценке;
- глубокое понимание методологии оценки и существующих методов оценки;

Контролер качества подчиняется: - (независимое лицо).