


«Утверждаю»
ИП Фатыхов Денис Раисович
«Академия госзакупок»


Д. Р. Фатыхов
12» мая 2023 г.
№1 Приказ



Дополнительная общеобразовательная общеразвивающая
программа "Поставщик недвижимости для государственных и
муниципальных нужд"

Ижевск 2023 г.

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. Комплекс основных характеристик образования:	
1.1. Общие положения	3
1.2. Концептуальные основы.....	4
1.3. Программа обучения. Учебный план учащихся	5
1.3.1. Практика	16
1.4. Планируемые результаты	17
2. Комплекс организационно-педагогических условий	17
2.1. Календарный учебный график	17
2.2. Условия реализации программы.....	17
2.3. Форма аттестации.....	18
2.4. Методические материалы.....	21
2.5. Рабочие программы.....	22
3. Список литературы.....	34

1. Комплекс основных характеристик образования:

1.1. Общие положения

Современное состояние образования диктует необходимость серьезных изменений, позволяющих обучающимся быстрее адаптироваться к условиям меняющегося мира, успешно реализовывать себя в профессии, общении и во взаимодействии с другими людьми.

Разработка дополнительной общеобразовательной общеразвивающей программы Академии госзакупок недвижимости объективно обусловлена сложившимися принципиально новыми условиями функционирования рынка недвижимости и госзакупок: изменением социального запроса, опираясь на статью частей 2-8 статьи 12 №273-ФЗ «Об образовании в РФ», пункта 9 статьи 2 №273-ФЗ «Об образовании в РФ». Мы помогаем нашим студентам обрести новые знания и навыки по заработку на продаже квартир государству с помощью авторской системы обучения и сопровождения в сделках, чтобы дать возможность увеличить доход и обрести финансовую стабильность. При разработке программы ДОД учитывались требования статьи 75 №273-ФЗ «Об образовании в РФ» Дополнительное образование детей и взрослых, а также Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным общеобразовательным программам, утвержденный приказом Министерства просвещения Российской Федерации от 27 июля 2022 г. № 629.

Академия гос. закупок недвижимости объединяет в едином образовательном процессе обучение и развитие с целью удовлетворения учебно-познавательных интересов. Современная академия предстаёт как системный интегратор открытого вариативного образования, как самостоятельная образовательная единица в системе образования, в полной мере обеспечивающей полноту образованности и более свободную схему организации обучения. Образовательная деятельность по дополнительным общеобразовательным программам должна быть направлена на: профессиональную ориентацию обучающихся и удовлетворение иных образовательных потребностей и интересов обучающихся, не противоречащих законодательству Российской Федерации. Дополнительная общеобразовательная программа Академия госзакупок недвижимости разработана в соответствии с требованиями Федерального закона "Об образовании в Российской Федерации" от 29.12.2012 N 273-ФЗ.

В соответствие с пунктом 3 Порядка организации и осуществления образовательной деятельности по дополнительным общеобразовательным программам, утвержденный приказом Министерства просвещения Российской Федерации от 27 июля 2022 г. № 629 к освоению

дополнительных общеобразовательных программ допускаются любые лица без предъявления требований к уровню образования, если иное не обусловлено спецификой реализуемой общеобразовательной программы.

Содержание дополнительной общеобразовательной программы формируется с учётом потребности государства в приобретении жилых помещений для социальных категорий граждан. Программа представлена в онлайн формате на платформе «Геткурс». Тип занятий комбинированный. Режим занятий каждый учащийся выбирает самостоятельно.

Форма обучения и конкретные сроки освоения 3-х месячной Программы определяются с учётом расписания онлайн уроков и онлайн-вебинаров. Слушатели из других часовых поясов должны учитывать, что занятия с онлайн-трансляцией (онлайн-вебинары) проводятся по рабочим дням с 10:00 до 20:00 по московскому времени. При наличии групп слушателей из удалённых регионов (одного или смежных часовых поясов) для них занятия могут быть проведены в иное, специально назначенное для этого, время (с учётом сдвига по времени).

Предоставление прав и реквизитов удалённого доступа обучающихся к их «личным кабинетам» и назначенным им курсам и тестам целесообразно осуществлять на весь период обучения по Программе. Контроль за прохождением этапов обучения слушателей должен вестись как лицами, ответственными за СДО и обеспечение проведения занятий с применением дистанционных технологий, и преподавателями, ведущими занятия, так и менеджерами, отвечающими за договора об обучении конкретных слушателей.

1.2. Концептуальные основы

Программа создавалась и совершенствовалась в процессе реализации разрабатываемой и непрерывно уточняющейся ее модели.

Современное содержание и формы работы с обучающимися, характерные для общеобразовательного пространства академии, разработаны с учетом потребности государства в приобретении жилых помещений для социальных категорий граждан.

В качестве теоретических основ общеобразовательной программы выступают представления о том, что эффективность краткосрочной дополнительной общеобразовательной программы в условиях академии связана с высокой динамикой общеобразовательного процесса, обуславливающей интенсивность накопления обучающимся разностороннего опыта за счет комплексного характера воздействия на все сферы личности.

1.3. Программа обучения

В Академии гос. закупок недвижимости - помогают нашим студентам

обрести новые знания и навыки по заработку на продаже квартир государству с помощью авторской системы обучения и сопровождения в сделках, чтобы дать возможность увеличить доход и обрести финансовую стабильность.

Дистанционная программа курса по гос. закупкам включает теоретический материал по освоению 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" от 05.04.2013 N 44-ФЗ и практическую работу в ЕИС.И. в виде регистрации нового пользователя, прохождении аккредитации на площадках, тренировка подачи запроса на разъяснения, подачи и отзыва заявки по аукциону.

В целях получения качественного образования посредством дистанционных технологий и организации развивающей индивидуальной работы в учебном плане отводится соответствующее количество часов на каждую предметную область.

Продолжительность уроков варьируется от 30 минут до 111 минут (график обучения ученик выбирает самостоятельно. Рекомендовано изучать уроки по графику 5/2 по 1-2 часа в день)

Самостоятельная работа варьируется от 15 минут до 60 минут (график обучения ученик выбирает самостоятельно. Рекомендовано изучать уроки по графику 5/2 по 1-2 часа в день)

Интернет-консультации в Zoom — 3

Поддержка учеников на период обучения - ежедневно

Начало учебного периода – с момента приобретения курса.

"Дистанционное обучение – это процесс получения знаний умений и навыков с помощью специализированной среды, основанной на использовании новейших информационных технологий, обеспечивающих обмен ученой информацией на расстоянии".

Учебный план

Дополнительной общеобразовательной общеразвивающей программе по дистанционной форме обучения

№	Наименование программы	Кол-во часов	Самостоятельная работа
	Вводный урок <ul style="list-style-type: none">• Как правильно поставить цель• Как самостоятельно находить ответы на элементарные вопросы	1 час и 19 минут	45 минут

	<ul style="list-style-type: none"> • Как настроить электронную почту • Как работать с сервисом Яндекс-диск • Как на Яндекс-диск загружать файлы • Как скачать Яндекс-диск и делать скриншоты • Как работать с сервисом Гугл-диск • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Подготовка к работе (изучение материала и настройка технических сервисов) • Поставить и расписать цель, к которой будет стремиться ученик • Подписаться на закрытую рассылку • Ответить на вопросы по уроку, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 		
1	<p>Схема. Полный алгоритм работы электронных аукционов</p> <ul style="list-style-type: none"> • Презентация к уроку • Что такое планы-графики закупок • Что изучим из законодательной базы • Зачем изучать законодательную базу • Что такое электронный аукцион простыми словами • Требование к участникам закупки • Аккредитация участников АЭ • Извещение о проведении электронного аукциона • Начальная максимальная цена контракта • Сроки размещения аукциона в интернете открытом доступе • В какой срок проходит аккредитация • При каких условиях можно участвовать на аукционе • Что такое заявка на участие в аукционе. • Запрос на разъяснение аукционной документации • Можно ли на аукцион предложить несколько квартир • Можно ли отозвать свою заявку от участия в аукционе • В каких случаях Заказчик может отклонить заявку • На сколько можно снизить цену квартиры. • В какой срок заключается контракт • Презентация общей схемы аукционов • Схема электронного аукциона по-простому • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Изучить все видео и материалы к уроку • Ответить на вопросы по уроку, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 	1 час и 7 минут	30 минут
2	<p>Как оформить ЭЦП</p> <ul style="list-style-type: none"> • Что такое ЭЦП • Как выглядит ЭЦП • Список документов для выдачи ЭЦП • Кто выдает электронную подпись • Какой срок действует ЭЦП • Как оформить ЭЦП на собственника • Как общаться с собственником про электронную подпись 	30 минут	1 час

	<ul style="list-style-type: none"> • Преимущества оформления ЭЦП на индивидуального предпринимателя • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Собрать информацию об удостоверяющих центрах в регионе ученика. • Составить таблицу и выложить ссылку на Гугл-документ, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку <p><i>Дополнительное задание (по желанию):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Оформить ЭЦП • Приложить фото вашего электронного ключа по представленному образцу в уроке, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 		
3	<p>Как оформить аккредитацию в ЕИС на вас или собственника, чтобы стать участником аукциона</p> <ul style="list-style-type: none"> • Видео-обзор урока • Настройка компьютера • Как правильно пройти аккредитацию в ЕИС • Регламент: Удаленного подключения к компьютеру • Видео-инструкция "Как архивировать файлы" • Видео-инструкция "Как уменьшить объем файла формата jpeg" • Видео-инструкция "Как уменьшить объем файла формата pdf" • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Подготовить свои персональные документы для аккредитации • Сделать скриншот заархивированных документов, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку <p><i>Дополнительное задание (по желанию):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Подготовить свои персональные документы для аккредитации • Пройти лично Аккредитацию в ЕИС • Приложить скриншот по представленному образцу в уроке, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 	1 час и 9 минут	30 минут
4	<p>Как открыть спец счет участника закупки</p> <ul style="list-style-type: none"> • Видео-обзор урока • Инструкция, как открыть спец счет в банке • Какие банки открывают спец счет • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ознакомится с информацией и написать об этом, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку <p><i>Дополнительное задание (по желанию):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Открыть лично спец. счет 	7 минут	1 час

	<ul style="list-style-type: none"> • Сделать фото или скан этих документов. • Закрасить персональные данные, если есть переживания. • Сфотографировать и загрузить эти документы на Яндекс диск. • Выложить ссылку со словами «Я научился(лась) открывать спец. счет», в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 		
5	<p>Поиск текущих аукционов</p> <ul style="list-style-type: none"> • Видео-обзор урока • Обзор портала zakupki.gov.ru • Поиск текущих аукционов • Извещение об электронном аукционе • Извещение об электронном аукционе (пример) • Расчет даты подписания контракта • Как принять решение, с какими аукционами работать • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Найти в любом регионе три текущих аукциона • Заполнить таблицу и рассчитать дату подписания контракта по трем найденным аукционам. • В форму отчета выложить три ссылки на найденный аукцион и три скриншота на таблицу по расчету даты подписания контракта, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 	32 минут ы	30 минут
6	<p>Как работать с аукционной документацией правильно</p> <ul style="list-style-type: none"> • Видео-обзор урока • Как скачать документацию • Разбираемся с ТЗ Заказчика • Изучаем требования к заявке и к участникам закупки • Разбираемся с разделом НМЦК • Как найти квартиру с учетом НМЦК • Где найти протоколы результатов аукциона • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Найти аукцион • Выписать из ТЗ необходимые параметры для поиска • Найти подходящую квартиру • Найти и скачать 3 протокола по трем завершенным аукционам • Протоколы загрузить на Яндекс или Гугл диск • Прислать ссылки, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку: на аукцион, на Яндекс или Гугл Диск с описанием, на объявления по 3 квартирам подходящим под аукцион, на протокола с выводами и описанием 	39 минут	30 минут
6.1	<p>Муниципальный контракт и запрос на разъяснение</p> <ul style="list-style-type: none"> • Муниципальный контракт. Преамбула. • Муниципальный контракт. Предмет контракта. • Муниципальный контракт. Цена контракта. Порядок расчетов • Муниципальный контракт. Срок поставки квартиры. 	1 час	1 час

	<ul style="list-style-type: none"> • Муниципальный контракт. Права и обязанности сторон. • Муниципальный контракт. Порядок приемки квартиры. • Муниципальный контракт. Гарантийные обязательства. • Муниципальный контракт. Ответственность сторон. • Муниципальный контракт. Разрешение споров. • Муниципальный контракт. Расторжение контракта. • Муниципальный контракт. Обеспечение исполнения контракта. • Муниципальный контракт. Антикоррупционная составляющая. • Муниципальный контракт. Особые условия. • Муниципальный контракт. Акт приемки передачи. • Как правильно написать запрос на разъяснение • Как отправить запрос через электронную площадку • Где будет находиться ответ заказчика • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Найти любой аукцион • Скачать и прочитать контракт • Найти информацию в течение какого срока Поставщик по контракту должен передать квартиру Заказчику • Найти информацию в контракте в течение какого срока Заказчик вернет Поставщику обеспечение контракта • При наличии в контракте гарантийных обязательств, найти на какой срок гарантийных обязательств требует от Поставщика Заказчик • Прислать скриншоты по представленным образцам в уроке, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку: срок приема-передачи квартиры, срок возврата обеспечения контракта, срок гарантийных обязательств <p><i>Дополнительное задание (по желанию):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Найти в техническом задании не понятное для вас требование. Пусть это будет даже что-то нелепое • Составить свой запрос на разъяснение • С помощью своего электронного ключа зайти на площадку и найти нужный аукцион • Подать запрос на разъяснение Заказчику, потренироваться. • Приложить скриншот об отправке запроса, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 		
7	<p>Как найти выгодную квартиру с хорошей прибылью для аукциона по требованию заказчика</p> <ul style="list-style-type: none"> • Видео-обзор урока • Где найти квартиру под аукцион • Как настроить фильтр поиска квартир на Авито • Как настроить фильтр поиска квартир на Циан • С какими квартирами работаем, с какими нет (часть 1) • С какими квартирами работаем, с какими нет (часть 2) • Как узнать год постройки дома через Авито • Как узнать год постройки дома через сайт Реформа ЖКХ 	49 минут	45 минут

	<ul style="list-style-type: none"> • Чек-лист: С какими квартирами не работаем • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Найти 2 любых действующих или завершенных аукциона • Скачать документацию и изучить ТЗ Заказчика • ТЗ загрузить на Яндекс- или Гугл-диск • Подобрать не менее четырех вариантов квартир, которые соответствуют требованиям ТЗ Заказчика с маржинальностью от 200 т.р. • По каждой квартире через сайт реформа ЖКХ определить год постройки дома • Прикрепить ссылки на аукционы, ТЗ и на объявления, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 		
8	<p>Как убедиться, что правоустанавливающие документы на квартиру соответствуют требованиям</p> <ul style="list-style-type: none"> • Видео-обзор урока • Свидетельство о праве собственности • Документы основания • Технический и кадастровый паспорт • Сведения о прописанных • Выписка из ЕГРП • Как заказать выписку из ЕГРП • Паспорта на счетчики • Согласие супругов • Справка из налоговой • Справка о проценте износа • На что обращать особое внимание • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ответить на вопросы по уроку письменно • Отправить ссылку на Гугл документ или на Яндекс диск, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 	1 час и 44 минуты	30 минут
9	<p>Технологии переговоров с продавцом</p> <ul style="list-style-type: none"> • Видео-обзор урока • Продавцы с разной созреваемостью • Общение с продавцом • Речевой модуль • Чек-лист для проверки лида • Как фотографировать квартиру • Результат. Рекомендации по качеству квартиры • Требования к отделке квартиры • Как подготовить таблицу для собственника • Что должно получиться в итоге • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Настроить запись звонков • Выучить или постараться запомнить речевые модули • Совершить тренировочный звонок • Загрузить запись телефонного звонка на файлообменник 	1 час и 8 минут	45 минут

	(Гугл диск или Яндекс диск) и прикрепить ссылку, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку		
10	<p>Договор на оказание юридических услуг с продавцом</p> <ul style="list-style-type: none"> • Видео-обзор урока • Преамбула • Предмет договора • Права и обязанности сторон • Отчеты Исполнителя • Ответственность по договору • Форс-мажор • Конфиденциальность и разрешение споров • Изменение и прекращение договора • Заключительные положения • Декларация • Приложение № 1 • Приложение № 2 • Приложение № 3 • Приложение № 4 • Приложение № 5 • Приложение №6 • Договор консалтинга • Агентский договор • Нотариальная доверенность • Договор займа • Договор с риэлтором • Как получить оригиналы документов • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Прочитать договора и документы в уроке • Получить вопросы по договору от друзей или родственников, предварительно ознакомив их с договором. • Попробовать самостоятельно ответить на вопросы и внесите их в форму по предоставленной ссылке в уроке • Заполнить Договор на оказание юридических услуг и все приложения (реквизиты продавца квартиры можно указать выдуманные) • Загрузить заполненный договор на Яндекс- или Гугл-диск • Приложить ссылку на заполненный договор, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 	1 час и 35 минут	45 минут
11	<p>Как подготовить заявку на участие в аукционе</p> <ul style="list-style-type: none"> • Видео-обзор урока • Инструкция, как правильно заполнить качественные характеристики квартиры • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p>	45 минут	30 минут

	<ul style="list-style-type: none"> Найти в аукционной документации раздел "Инструкция" и изучить его Найти в аукционной документации раздел "Техническое Задание" и скопировать его в новый документ. Отредактировать техническое задание и все строки расписать в утвердительном порядке. Сформировать пакет документов в электронном виде, разложить все по папочкам и заархивировать у себя на компьютере Загрузить все необходимые документы в папку на Яндекс или Гугл диск Прикрепить ссылку на папку с загруженными документами, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 		
12	<p>Как подать заявку на электронную площадку</p> <ul style="list-style-type: none"> Видео-обзор урока Вход на электронную площадку Как найти интересующий аукцион? Проверить документы на заявку Подать заявку на площадку Проверить уведомление о подаче заявки Тренируемся подавать заявку Как отозвать заявку По каким причинам заказчик может не допустить до аукциона Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> Найти любой завершенный аукцион с участниками Найти итоговый протокол в аукционе Скачать протокол Загрузить протокол на Яндекс или Гугл диск Прикрепить ссылку на Яндекс или Гугл диск с протоколом, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку <p><i>Дополнительное задание (по желанию):</i></p> <ul style="list-style-type: none"> Подать тренировочную заявку, по примеру видео инструкции, представленной в уроке Прикрепить ссылку на Яндекс или Гугл диск со скриншотом поданной заявки, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 	25 минут	30 минут
13	<p>Как участвовать в аукционах и выигрывать у конкурентов</p> <ul style="list-style-type: none"> На каких площадках проходит аукцион? Как происходит аукционная процедура? Дата, сроки проведения аукциона Где найти результаты аукциона? В каких случаях аукцион состоялся. В каких случаях аукцион НЕ состоялся. Как участвовать в аукционе с конкурентами? Стратегия и успешная психология победителя Разные стратегии ставок До какой суммы можно опускаться в аукционе? 	1 час и 46 минут	30 минут

	<ul style="list-style-type: none"> • А в какое время будет проходить аукцион? По времени заказчика или МСК? • Как самому не участвовать в аукционе, а поручить это роботу • Что делать, если я не могу зайти на аукцион? • Что делать, если у меня отключили электричество или интернет? • Что делать, если мы проиграли в аукционе? • Ежемесячная настройка компьютера • Ожидаем начала торгов • Живой процесс аукциона • Процесс аукциона сделка Новосибирск • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Изучить все видео и материалы к уроку • Ответить на вопросы по уроку, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 		
14	<p>Как скачать итоговый протокол</p> <ul style="list-style-type: none"> • Что такое итоговый протокол победителя и где его взять • В какие сроки протокол появится на площадке • Какие дальнейшие шаги нужно делать после победы на аукционе • Что делать, если мы проиграли аукцион • Порядок взаимодействия с собственником после проигранного аукциона • Где скачать итоговый протокол победителя • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Найти 1 любой завершённый аукцион, скачать итоговый протокол и ознакомиться с ним. • Загрузить протокол на Яндекс диск и прикрепить ссылку, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 	9 минут	15 минут
15	<p>Как правильно подписать гос. контракт</p> <ul style="list-style-type: none"> • Этапы подписания контракта на площадке • Проверка подписанного контракта на площадке • В какие сроки сторонами подписывается контракт • Что такое протокол разногласий и в каких случаях он пишется • В какие сроки оплачивается обеспечение контракта • В каких случаях можно потерять обеспечение заявки • В каких случаях можно попасть в реестр недобросовестных поставщиков • Когда возвращаются обеспечительные платежи • Как правильно подписать контракт • Банковская гарантия • Как написать протокол разногласий • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Изучить все видео и материалы к уроку 	38 минут	30 минут

	<ul style="list-style-type: none"> • Ответить на вопросы по уроку, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 		
16	<p>Как успешно отремонтировать квартиру и сдать госкомиссии. Акт приема передачи</p> <ul style="list-style-type: none"> • Когда приступаем к поиску строителей и ремонту? • Как искать строителей, даже если вы в другом городе? • Процесс согласования сметы? • Почему не стоит переживать за качество и сроки ремонта? • Как контролировать ремонт даже если вы в другом городе? • Кому переводить деньги за ремонт? • Последовательность действий при сдаче квартиры госкомиссии • Когда и в каком составе приходит комиссия • В какие сроки происходит приемка квартиры • Требования к состоянию квартиры, дома, подъезда • По какому документу комиссия принимает объект • Что делать, если были замечания комиссии • Что делать, если комиссия не приняла квартиру • Как скачать смету к себе на компьютер • Обзор сметы. Пошаговая инструкция заполнения • Обзор договора подряда • Осмотр квартиры и рекомендации к ремонту • Оформление Акта передачи • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы , в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку</p>	1 час и 51 минута	30 минут
17	<p>Регистрация документов в МФЦ. Дистанционная регистрация</p> <ul style="list-style-type: none"> • Порядок действий для регистрации • Документы для регистрации • Какие расходы несет собственник при регистрации • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Изучить все видео и материалы к уроку • Ответить на вопросы по уроку, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 	5 минут	30 минут
18	<p>Как грамотно производить расчеты с собственником</p> <ul style="list-style-type: none"> • В течение какого времени собственник получит деньги • Какие банки используют для взаиморасчетов и почему • Как проконтролировать расчеты между заказчиком и собственником • Как правильно получить деньги от собственника, чтобы их не заблокировал фин. мониторинг • Как рассчитаться с риэлтором правильно 	23 минуты	30 минут

	<ul style="list-style-type: none"> • Какие налоги платит поставщик недвижимости • Как автоматизировать получение вознаграждения от собственника, если есть сомнения • Видео-инструкция по скрипту бухгалтеру • Задание к уроку <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Изучить все видео и материалы к уроку • Ответить на вопросы по уроку, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку 		
19	<p>Защита итогового проекта</p> <ul style="list-style-type: none"> • Закрепление знаний и навыков <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Найти в любом регионе аукцион • Скачать техническое задание • Найти квартиру, соответствующую техническому заданию, с маржинальностью более 200 т.р. • Рассчитать (условную) смету строительных работ • Рассчитать рентабельность сделки • Заполнить по сделке договор • В качестве сдачи самостоятельной работы по уроку: указать получившуюся чистую прибыль по сделке, приложить ссылку на аукцион, ТЗ, объявление, рассчитанную смету, рассчитанную рентабельность и заполненный договор 	30 минут	45 минут
20	<p>Тестирование по итогам курса</p> <ul style="list-style-type: none"> • Задание к уроку <p>Тема самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Пройти тест и набрать 14 баллов 	5 минут	45 минут
	<p>Практика</p> <ul style="list-style-type: none"> • Самостоятельный поиск и анализ аукционов • Самостоятельный подбор подходящих квартир • Самостоятельный прозвон объявлений с целью предложения продажи квартиры через аукцион • Самостоятельная подготовка всех необходимых данных для проверки сделки Куратором • Заполнение карточки сделки и отправка на проверку Куратору • После успешной проверки карточки Куратором, проведение сделки с сопровождением Куратора <p>Темы самостоятельной работы</p> <ul style="list-style-type: none"> • Изучение Базы знаний • Изучение Трелло • Регламент по поиску аукционов • Регламент по поиску квартир • Регламент по взаимодействию с Заказчиком • Скрипты по общению с собственниками жилья • Расчет рентабельности сделок • Формирование коммерческого предложения • Настройка сервиса для записи звонков 	2 месяца	72 часа

	<ul style="list-style-type: none"> • Регламент по работе с риэлторами • Регламент Подписание договора 		
Всего:			
- учебный материал на 18 часов и 16 минут			
- самостоятельная работа на 13 часов и 45 минут (с практикой – 85 часов и 45 минут)			
- практика на 2 месяца			

1.3.1. Практика

После основного курса есть еще дополнительно 2 месяца практики под руководством куратора.

Темы:

- Изучение Базы знаний
- Изучение Трелло
- Регламент по поиску аукционов
- Регламент по поиску квартир
- Регламент по взаимодействию с Заказчиком
- Скрипты по общению с собственниками жилья
- Расчет рентабельности сделок
- Формирование коммерческого предложения
- Настройка сервиса для записи звонков
- Регламент по работе с риэлторами
- Регламент Подписание договора

Длительность практики - 72 часа.

После полного прохождения обучения, Куратор созванивается с обучающимся, знакомится, знакомит с дополнительной информацией (перечисленная выше), рассказывает о дальнейшем взаимодействии и дальнейшей практике.

С Куратором можно связаться в рабочем чате на сайте, где проходит обучение, Геткурсе, либо в чат-боте Академия госзакупок в Телеграме. В эти чаты обучающиеся могут задавать вопросы: в текстовом виде, голосовые сообщения (из чат-бота Академия Госзакупок Телеграм). Если хотят созвониться с куратором, также могут написать в рабочие чаты о своем желании. Куратор обсуждает удобное время для звонка и звонит обучающемуся.

1.4. Планируемые результаты

Академия гос. закупок недвижимости гарантирует клиентам

Знания в теме гос. закупок и продажи квартир через систему гос. аукционов + сертификат по итогам обучения.

2. Комплекс организационно-педагогических условий

2.1. Календарный учебный график

№	Этапы образовательного процесса	3 месяца
1	Продолжительность учебной программы	С момента приобретения курса
2	Продолжительность уроков	от 30 минут до 111 минут (график обучения ученик выбирает самостоятельно. Рекомендовано изучать уроки по графику 5/2 по 1-2 часа в день)
3	Самостоятельная работа	от 15 минут до 60 минут (график обучения ученик выбирает самостоятельно. Рекомендовано выполнять уроки по графику 5/2 по 1-2 часа в день)
4	Итоговая аттестация	Через неделю после изучения последнего урока
5	Практическая часть	В течении 2-х месяцев после полного прохождения обучения

2.2. Условия реализации программы

Материально-техническое обеспечение:

1. Технические средства обучения (компьютер, принтер, видеочамера).
2. Учебная платформа «Геткурс» на каждого обучающегося.

Информационное обеспечение:

Для освоения содержания дополнительной общеобразовательной общеразвивающей программы используются электронные образовательные ресурсы (видео, различные документы), использование системы дистанционного обучения «Геткурс»

<https://drygoi2.ru/teach/control/stream/view/id/187244833> - обучающий материал

<https://goszakupki-academy.ru/> - сайт для ознакомления с результатами и подробная информация об основателе.

<https://www.youtube.com> - записи эфиров, встреч, вебинаров (доступ по ссылке)

Рабочая тетрадь – это обычная тетрадь, которую ученик может завести для записи пометок из обучающего курса или в дальнейшем, о работе.

Чек листы (или по другому списки, позволяющие разбить сложную работу на небольшие задачи и по которым можно проверить их выполнение):

- Список документов для оформления ЭЦП
- Список документов для аккредитации
- С каким квартирами мы работаем, а с какими нет
- Какие документы должны быть на квартиру и где их брать
- Как фотографировать квартиру чтобы пройти отбор у заказчика
- Типовые ошибки при подборе квартир
- Критерии клиентов для участия в аукционах
- С каким аукционами мы работаем, а с какими нет

2.3. Форма аттестации

По итогу прохождения обучения экзамен учащегося проходит в виде тестирования по всему предоставленному материалу в уроках (нужно набрать 14 баллов из 14), а так же он должен разработать и защитить проект по сделке (подбор сделки, оформление документации, расчет рентабельности и пр.).

Если у ученика не получается сдать с первого раза аттестацию, то есть возможность пересдачи до получения зачета.

После успешного прохождения обучения выдается сертификат по образцу <https://yadi.sk/i/z5UKWhAS8g-mIw>

Вопросы для анкетирования обучающихся:

Теория: сдать тест

Критерий оценки – ЗАЧЕТ

14 верно отвеченных вопроса

1. Когда можно подавать запрос на разъяснение аукционной документации?
-Сразу, как только нашел аукцион
-В любое время
2. Кто оформляет ЭЦП? (Вопрос по 4 модулю)
-Заказчик
-Академия Дениса Фатыхова
3. Какой объем (размер) файла требует площадка при аккредитации? (Вопрос по 5 модулю)
-Не более 15 Мб
-Не более 100 Мб
-Не более 20 Мб
4. Какой этап сделки следует за этапом "Выход итогового протокола" (Вопрос по 6 модулю)
-Приемка комиссии

-Перечисление денег собственнику

5. Из какого раздела документации мы узнаем, что хочет купить заказчик? (Вопрос по 7 модулю)

-Раздел документации "Проект контракта"

-Раздел документации "Информационная карта"

-Раздел документации "Техническое задание"

6. Что делать, когда начальная цена закупки в аукционе ниже цены квартиры на рынке? (Вопрос по 8 модулю)

-Буду рассматривать другой аукцион, чтобы не тратить время

-Буду ждать пока заказчик объявит аукцион с адекватной ценой

-Буду разбираться, почему заказчик объявил аукцион с такой низкой ценой

7. Заказчик хочет купить квартиру с процентом износа НЕ более 30% при этом требует подтвердить документом. Где взять эту информацию? (Вопрос по 9 модулю)

-Рассчитаю процент износа по формуле, которую дал Денис и укажу это в заявке

-При подаче заявки приложу справку, выданную БТИ о проценте износа.

-При подаче заявки, узнаю процент износа у собственника и укажу этот процент в заявке.

8. Какие квартиры можно брать в работу?

-Квартира с маржинальностью от 100 000 рублей, в которой есть несовершеннолетние дети

-Квартира с маржинальностью от 100 000 рублей, в которой есть, арка между комнатой и кухней

-Квартира с маржинальностью от 100 000 рублей, которую продает риелтор по генеральной доверенности

9. Как рассчитать дату подписания контракта?

-Дата аукциона +10 дней

-Дата аукциона +Дата итогового протокола +10 дней

-Дата аукциона +3 дня

-Дата итогового протокола +3 дня

10. В какой момент времени начинать искать квартиру, чтобы успеть подать заявку?

-Сразу, как только объявили аукцион

-За 3 дня до подачи заявки

-Узнаю у заказчика, когда будут планировать объявлять аукцион, и начну искать заранее

11. Какой срок действия электронной подписи

-45 дней на время проведения сделки

-На 3 месяца, чтобы успеть поучаствовать в другом аукционе

-На 1 год, можно участвовать в любых аукционах

12. Когда собственник спросит, «Кто будет оплачивать 4000 рублей за электронную подпись». Как я поступлю?

-Скажу ему, все расходы на себя берет компания

-Оплачу сам, чтобы не задал вопросы

-Скажу ему, это ваша личная подпись, и заплатить за нее необходимо Вам!

13. Какие документы по квартире необходимо приложить в состав 2 части заявки?

-Позвоню заказчику и узнаю точный список.

-Все необходимые документы: Свидетельство о праве собственности или ЕГРН + договор купли продажи, технический паспорт, справки об отсутствии обременения, справка о проценте износа, справки об отсутствии задолженности по налогам и тд.

-Посмотрю требуемый список в документации и согласую с Куратором

14. Если собственник задаст вопрос "Если вы проиграете в аукционе, задатки заказчик заберет, а я должен буду вам эти деньги?" Я отвечу

- Нет вы нам ничего не должны. Деньги остаются у Вас в качестве компенсации

- Да, Вы должны будете компенсировать наши расходы, и оплатить нам вознаграждение

- Нет, заказчик ничего не заберет. После подписания контракта с победителем Вы их нам вернете, таким же способом как получили.

Задания по защите проекта:

Теория: выполнить все задания

Критерий оценки – ЗАЧЕТ

Прикрепление всех необходимых ссылок и корректность данных

1. Найдите в любом регионе аукцион.

Прикрепите ссылку на аукцион по образцу

<https://zakupki.gov.ru/epz/order/notice/ea44/view/common-info.html?regNumber=0142200001321007488>

2. Скачайте техническое задание в качестве отчета.

Прикрепите ссылку на ТЗ по образцу

<https://disk.yandex.ru/i/6XHdINbc1ewcuQ>

3. Найдите квартиру, соответствующую техническому заданию, с маржинальностью более 200 т.р.

Прикрепите ссылку на объявление <https://disk.yandex.ru/i/fvyGKe61FJxBsg>

4. Рассчитайте (условную) смету строительных работ.

Видео-инструкция по расчету сметы: <https://disk.yandex.ru/i/IMVxVpxLb4z9iA>

Скачайте смету ниже и прикрепите ссылку по образцу:

https://docs.google.com/spreadsheets/d/1c4iT4RacZ2g9jKoWqBkVkZ64efqp1y7fxkh_N2-TjVw/edit#gid=0

5. Рассчитайте рентабельность сделки.

Видео-инструкция по расчету рентабельности

Прикрепите ссылку на расчет рентабельности по образцу

<https://docs.google.com/spreadsheets/d/1E3aQSA4QjbvE2fuB5asKayU8eFfWzWJ/C/edit#gid=1748044777>

6. Напишите в поле ниже, какая получится чистая прибыль по Вашей сделке?

7. Заполните по Вашей сделке договор.

Видео-инструкция <https://disk.yandex.ru/i/K-kMXLiUxMePVw>

Прикрепите ссылку на заполненный договор по образцу

<https://docs.google.com/document/d/1PthnS-fVdkdwHL3tOOFNI40RDCTB2yX7/edit>

2.4. Методические материалы

Вся программа, это личный опыт из практики и обучение №44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд»:

- Диплом СВС 0227460 выдан ГОУ ВПО «Российский государственный открытый университет путей сообщения Министерства путей сообщения Российской Федерации» от 19.03.2004 г по квалификации экономист по специальности «Национальная экономика».

- Сертификат выдан директором по развитию информационного агентства "Трейд.Су" от 24.12.2010г. по программе «Практика участия в аукционах в электронном формате», преподаватель Волин Михаил Юрьевич.

- Сертификат выдан руководителем Центра эффективных закупок «Тендеры.ру» от 28.01.2010г. по программе «Практика участия в конкурсах на поставку продукции для государственных и муниципальных нужд в условиях действия ФЗ №94», преподаватель Кузнецов Кирилл Владимирович.

- Сертификат выдан Ассоциацией Электронных Торговых Площадок от 26.02.2016г. № 18-300 по программе «Контрактная система: нововведения, разъяснения, практика применения», преподаватель Илья Димитров исполнительный директор ассоциации электронных торговых площадок.

- Сертификат выдан ООО «РТС – тендер» электронная площадка России от 23.03.2017г. по программе «Обзор законодательства в области контрактной системы. Особенности проведения закупок в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013г. №44-ФЗ на электронной площадке ООО «РТС – тендер», преподаватель И.А. Бубуненко заместитель генерального директора ООО «РТС – тендер».

2.5. Рабочие программы

Дистанционное обучение по Программе осуществляется единовременно (без разрывов), в порядке, определённом образовательной программой на основе договоров оферты на Платформе Геткурс <https://drygoi2.ru/teach/control/stream/view/id/187244833>, на основе требований

приказа Минобрнауки России от 23.08.2017 №816 «Об утверждении Порядка применения организациями, осуществляющими образовательную деятельность, электронного обучения, дистанционных образовательных технологий при реализации образовательных программ».

Вводный урок

Теория

- Как правильно поставить цель
- Как самостоятельно находить ответы на элементарные вопросы
- Как настроить электронную почту
- Как работать с сервисом Яндекс-диск
- Как на Яндекс-диск загружать файлы
- Как скачать Яндекс-диск и делать скриншоты
- Как работать с сервисом Гугл-диск

Самостоятельная работа

- Подготовка к работе (изучение материала и настройка технических сервисов)
- Поставить и расписать цель, к которой будет стремиться ученик
- Подписаться на закрытую рассылку
- Пройти тест

Формы контроля: прохождение теста

Учащиеся должны знать: Как работать с техническими программами и его цель, к которой он будет двигаться.

Урок № 1.

Схема. Полный алгоритм работы электронных аукционов

Теория:

- Презентация к уроку
- Что такое планы-графики закупок
- Что изучим из законодательной базы
- Зачем изучать законодательную базу
- Что такое электронный аукцион простыми словами
- Требование к участникам закупки
- Аккредитация участников АЭ
- Извещение о проведении электронного аукциона
- Начальная максимальная цена контракта
- Сроки размещения аукциона в интернете открытом доступе
- В какой срок проходит аккредитация
- При каких условиях можно участвовать на аукционе
- Что такое заявка на участие в аукционе.
- Запрос на разъяснение аукционной документации
- Можно ли на аукцион предложить несколько квартир
- Можно ли отозвать свою заявку от участия в аукционе
- В каких случаях Заказчик может отклонить заявку
- На сколько можно снизить цену квартиры.

- В какой срок заключается контракт
- Презентация общей схемы аукционов
- Схема электронного аукциона по-простому

Самостоятельная работа:

- Изучить все видео и материалы к уроку
- Пройти тест

Формы контроля: прохождение теста

Учащиеся должны знать: Алгоритм работы электронных аукционов

Урок № 2

Как оформить ЭЦП

Теория:

- Что такое ЭЦП
- Как выглядит ЭЦП
- Список документов для выдачи ЭЦП
- Кто выдает электронную подпись
- Какой срок действует ЭЦП
- Как оформить ЭЦП на собственника
- Как общаться с собственником про электронную подпись
- Преимущества оформления ЭЦП на индивидуального предпринимателя

Самостоятельная работа:

- Собрать информацию об удостоверяющих центрах в регионе ученика.
- Составить таблицу и выложить ссылку на Гугл-документ

Формы контроля: ссылка на Гугл-документ с таблицей и вывод ученика

Учащиеся должны знать: Как оформляется ЭЦП

Дополнительное задание (по желанию):

- Оформить ЭЦП
- Приложить фото вашего электронного ключа по представленному образцу в уроке

Формы контроля: фотоотчет

Учащиеся должны знать: На практике ознакомиться как оформляется ЭЦП

Урок № 3

Как оформить аккредитацию в ЕИС на вас или собственника, чтобы стать участником аукциона

Теория:

- Видео-обзор урока
- Настройка компьютера
- Как правильно пройти аккредитацию в ЕИС
- Регламент: Удаленного подключения к компьютеру
- Видео-инструкция "Как архивировать файлы"
- Видео-инструкция "Как уменьшить объем файла формата jpeg"
- Видео-инструкция "Как уменьшить объем файла формата pdf"

Самостоятельная работа:

- Подготовить свои персональные документы для аккредитации

- Сделать скриншот заархивированных документов

Формы контроля: фотоотчет

Учащиеся должны знать: Как проходить аккредитацию в ЕИС

Дополнительное задание (по желанию):

- Подготовить свои персональные документы для аккредитации
- Пройти лично Аккредитацию в ЕИС
- Приложить скриншот по представленному образцу в уроке

Формы контроля: фотоотчет

Учащиеся должны знать: На практике ознакомиться с прохождением аккредитации в ЕИС

Урок № 4

Как открыть спец счет участника закупки

Теория:

- Видео-обзор урока
- Инструкция, как открыть спец счет в банке
- Какие банки открывают спец счет

Самостоятельная работа:

- Ознакомится с информацией и написать об этом

Формы контроля: ответ ученика

Учащиеся должны знать: Что такое спец. счет и как его открывать

Дополнительное задание (по желанию):

- Открыть лично спец. счет
- Сделать фото или скан этих документов.
- Закрасить персональные данные, если есть переживания.
- Сфотографировать и загрузить эти документы на Яндекс диск.
- Выложить ссылку со словами «Я научился(лась) открывать спец. счет»

Формы контроля: ссылка с отчетом и ответ ученика

Учащиеся должны знать: На практике ознакомиться со спец. счетом и его открытием

Урок № 5

Поиск текущих аукционов

Теория:

- Видео-обзор урока
- Обзор портала zakupki.gov.ru
- Поиск текущих аукционов
- Извещение об электронном аукционе
- Извещение об электронном аукционе (пример)
- Расчет даты подписания контракта
- Как принять решение, с какими аукционами работать

Самостоятельная работа:

- Найти в любом регионе три текущих аукциона
- Заполнить таблицу и рассчитать дату подписания контракта по трем

найденным аукционам.

- В форму отчета выложить три ссылки на найденный аукцион и три скриншота на таблицу по расчету даты подписания контракта

Формы контроля: ссылки с отчетом

Учащиеся должны знать: Как искать и находить текущие аукционы

Урок № 6

Как работать с аукционной документацией правильно

Теория:

- Видео-обзор урока
- Как скачать документацию
- Разбираемся с ТЗ Заказчика
- Изучаем требования к заявке и к участникам закупки
- Разбираемся с разделом НМЦК
- Как найти квартиру с учетом НМЦК
- Где найти протоколы результатов аукциона

Самостоятельная работа:

- Найти аукцион
- Выписать из ТЗ необходимые параметры для поиска
- Найти подходящую квартиру
- Найти и скачать 3 протокола по трем завершенным аукционам
- Протоколы загрузить на Яндекс или Гугл диск
- Прислать ссылки: на аукцион, на Яндекс или Гугл Диск с описанием, на объявления по 3 квартирам подходящим под аукцион, на протокола с выводами и описанием

Формы контроля: ссылки с отчетом

Учащиеся должны знать: Правильная работа с документацией

Урок № 6.1

Муниципальный контракт и запрос на разъяснение

Теория:

- Муниципальный контракт. Преамбула.
- Муниципальный контракт. Предмет контракта.
- Муниципальный контракт. Цена контракта. Порядок расчетов
- Муниципальный контракт. Срок поставки квартиры.
- Муниципальный контракт. Права и обязанности сторон.
- Муниципальный контракт. Порядок приемки квартиры.
- Муниципальный контракт. Гарантийные обязательства.
- Муниципальный контракт. Ответственность сторон.
- Муниципальный контракт. Разрешение споров.
- Муниципальный контракт. Расторжение контракта.
- Муниципальный контракт. Обеспечение исполнения контракта.
- Муниципальный контракт. Антикоррупционная составляющая.
- Муниципальный контракт. Особые условия.
- Муниципальный контракт. Акт приемки передачи.
- Как правильно написать запрос на разъяснение

- Как отправить запрос через электронную площадку
- Где будет находиться ответ заказчика

Самостоятельная работа:

- Найти любой аукцион
- Скачать и прочитать контракт
- Найти информацию в течение какого срока Поставщик по контракту должен передать квартиру Заказчику
- Найти информацию в контракте в течение какого срока Заказчик вернет Поставщику обеспечение контракта
- При наличии в контракте гарантийных обязательств, найти на какой срок гарантийных обязательств требует от Поставщика Заказчик
- Прислать скриншоты по представленным образцам в уроке: срок приема-передачи квартиры, срок возврата обеспечения контракта, срок гарантийных обязательств

Формы контроля: фотоотчет

Учащиеся должны знать: Что такое муниципальный контракт и запрос на разъяснение

Дополнительное задание (по желанию):

- Найти в техническом задании не понятное для вас требование. Пусть это будет даже что-то нелепое
- Составить свой запрос на разъяснение
- С помощью своего электронного ключа зайти на площадку и найти нужный аукцион
- Подать запрос на разъяснение Заказчику, потренироваться.
- Приложить скриншот об отправке запроса, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку

Формы контроля: фотоотчет

Учащиеся должны знать: На практике ознакомиться как оформлять и отправлять запрос на разъяснения

Урок № 7

Как найти выгодную квартиру с хорошей прибыльностью для аукциона по требованию заказчика

Теория:

- Видео-обзор урока
- Где найти квартиру под аукцион
- Как настроить фильтр поиска квартир на Авито
- Как настроить фильтр поиска квартир на Циан
- С какими квартирами работаем, с какими нет (часть 1)
- С какими квартирами работаем, с какими нет (часть 2)
- Как узнать год постройки дома через Авито
- Как узнать год постройки дома через сайт Реформа ЖКХ
- Чек-лист: С какими квартирами не работаем

Самостоятельная работа:

- Найти 2 любых действующих или завершенных аукциона

- Скачать документацию и изучить ТЗ Заказчика
- ТЗ загрузить на Яндекс- или Гугл-диск
- Подобрать не менее четырех вариантов квартир, которые соответствуют требованиям ТЗ Заказчика с маржинальностью от 200 т.р.
- По каждой квартире через сайт реформа ЖКХ определить год постройки дома
- Прикрепить ссылки на аукционы, ТЗ и на объявления

Формы контроля: ссылки с отчетом

Учащиеся должны знать: Как находить подходящие квартиры под аукционы

Урок № 8

Как убедиться, что правоустанавливающие документы на квартиру соответствуют требованиям

Теория:

- Видео-обзор урока
- Свидетельство о праве собственности
- Документы основания
- Технический и кадастровый паспорт
- Сведения о прописанных
- Выписка из ЕГРП
- Как заказать выписку из ЕГРП
- Паспорта на счетчики
- Согласие супругов
- Справка из налоговой
- Справка о проценте износа
- На что обращать особое внимание

Самостоятельная работа:

- Ответить на вопросы по уроку письменно
- Отправить ссылку на Гугл документ или на Яндекс диск

Формы контроля: ссылка с отчетом

Учащиеся должны знать: Проверка необходимых документов по квартире на соответствие

Урок № 9

Технологии переговоров с продавцом

Теория:

- Видео-обзор урока
- Продавцы с разной созреваемостью
- Общение с продавцом
- Речевой модуль
- Чек-лист для проверки лида
- Как фотографировать квартиру
- Результат. Рекомендации по качеству квартиры
- Требования к отделке квартиры
- Как подготовить таблицу для собственника
- Что должно получиться в итоге

Самостоятельная работа:

- Настроить запись звонков
- Выучить или постараться запомнить речевые модули
- Совершить тренировочный звонок
- Загрузить запись телефонного звонка на файлообменник (Гугл диск или Яндекс диск) и прикрепить ссылку

Формы контроля: ссылка с отчетом

Учащиеся должны знать: Как общаться с продавцами

Урок № 10

Договор на оказание юридических услуг с продавцом

Теория:

- Видео-обзор урока
- Преамбула
- Предмет договора
- Права и обязанности сторон
- Отчеты Исполнителя
- Ответственность по договору
- Форс-мажор
- Конфиденциальность и разрешение споров
- Изменение и прекращение договора
- Заключительные положения
- Декларация
- Приложение № 1
- Приложение № 2
- Приложение № 3
- Приложение № 4
- Приложение № 5
- Приложение №6
- Договор консалтинга
- Агентский договор
- Нотариальная доверенность
- Договор займа
- Договор с риэлтором
- Как получить оригиналы документов

Самостоятельная работа:

- Прочитать договора и документы в уроке
- Получить вопросы по договору от друзей или родственников, предварительно ознакомив их с договором.
- Попробовать самостоятельно ответить на вопросы и внесите их в форму по предоставленной ссылке в уроке
- Заполнить Договор на оказание юридических услуг и все приложения (реквизиты продавца квартиры можно указать выдуманные)
- Загрузить заполненный договор на Яндекс- или Гугл-диск
- Приложить ссылку на заполненный договор

Формы контроля: ссылка с отчетом

Учащиеся должны знать: Заключение договора с собственником. Какой договор и в какой ситуации заключать?

Урок № 11

Как подготовить заявку на участие в аукционе

Теория:

- Видео-обзор урока
- Инструкция, как правильно заполнить качественные характеристики квартиры

Самостоятельная работа:

- Найти в аукционной документации раздел "Инструкция" и изучить его
- Найти в аукционной документации раздел "Техническое Задание" и скопировать его в новый документ.
- Отредактировать техническое задание и все строки расписать в утвердительном порядке.
- Сформировать пакет документов в электронном виде, разложить все по папочкам и заархивировать у себя на компьютере
- Загрузить все необходимые документы в папку на Яндекс или Гугл диск
- Прикрепить ссылку на папку с загруженными документами

Формы контроля: ссылка с отчетом

Учащиеся должны знать: Как подготовить заявку на участие в аукционе и что нужно для этого

Урок № 12

Как подать заявку на электронную площадку

Теория:

- Видео-обзор урока
- Вход на электронную площадку
- Как найти интересующий аукцион?
- Проверить документы на заявку
- Подать заявку на площадку
- Проверить уведомление о подаче заявки
- Тренируемся подавать заявку
- Как отозвать заявку
- По каким причинам заказчик может не допустить до аукциона

Самостоятельная работа:

- Найти любой завершенный аукцион с участниками
- Найти итоговый протокол в аукционе
- Скачать протокол
- Загрузить протокол на Яндекс или Гугл диск
- Прикрепить ссылку на Яндекс или Гугл диск с протоколом

Формы контроля: ссылка с отчетом

Учащиеся должны знать: Как подавать и отозвать заявку на аукцион и причины отклонения заявки

Дополнительное задание (по желанию):

- Подать тренировочную заявку, по примеру видео инструкции, представленной в уроке
- Прикрепить ссылку на Яндекс или Гугл диск со скриншотом поданной заявки

Формы контроля: фотоотчет

Учащиеся должны знать: На практике ознакомиться как подавать и отзываться заявку на аукцион

Урок № 13

Как участвовать в аукционах и выигрывать у конкурентов

Теория:

- На каких площадках проходит аукцион?
- Как происходит аукционная процедура?
- Дата, сроки проведения аукциона
- Где найти результаты аукциона?
- В каких случаях аукцион состоялся.
- В каких случаях аукцион НЕ состоялся.
- Как участвовать в аукционе с конкурентами? Стратегия и успешная психология победителя
- Разные стратегии ставок
- До какой суммы можно опускаться в аукционе?
- А в какое время будет проходить аукцион? По времени заказчика или МСК?
- Как самому не участвовать в аукционе, а поручить это роботу
- Что делать, если я не могу зайти на аукцион?
- Что делать, если у меня отключили электричество или интернет?
- Что делать, если мы проиграли в аукционе?
- Ежемесячная настройка компьютера
- Ожидаем начала торгов
- Живой процесс аукциона
- Процесс аукциона сделка Новосибирск

Самостоятельная работа:

- Изучить все видео и материалы к уроку
- Пройти тест

Формы контроля: прохождение теста

Учащиеся должны знать: Что такое аукцион, участие в нем и как выиграть аукцион

Урок № 14

Как скачать итоговый протокол

Теория:

- Что такое итоговый протокол победителя и где его взять
- В какие сроки протокол появится на площадке
- Какие дальнейшие шаги нужно делать после победы на аукционе

- Что делать, если мы проиграли аукцион
- Порядок взаимодействия с собственником после проигранного аукциона
- Где скачать итоговый протокол победителя

Самостоятельная работа:

- Найти 1 любой завершенный аукцион, скачать итоговый протокол ознакомиться с ним.
- Загрузить протокол на Яндекс диск и прикрепить ссылку

Формы контроля: ссылка с отчетом

Учащиеся должны знать: Что такое итоговый протокол, где его найти и дальнейшие действия по сделке

Урок № 15

Как правильно подписать гос. контракт

Теория:

- Этапы подписания контракта на площадке
- Проверка подписанного контракта на площадке
- В какие сроки сторонами подписывается контракт
- Что такое протокол разногласий и в каких случаях он пишется
- В какие сроки оплачивается обеспечение контракта
- В каких случаях можно потерять обеспечение заявки
- В каких случаях можно попасть в реестр недобросовестных поставщиков
- Когда возвращаются обеспечительные платежи
- Как правильно подписать контракт
- Банковская гарантия
- Как написать протокол разногласий

Самостоятельная работа:

- Изучить все видео и материалы к уроку
- Пройти тест

Формы контроля: прохождение теста

Учащиеся должны знать: Как подписать и нюансы подписания гос. контракта

Урок № 16

Как успешно отремонтировать квартиру и сдать госкомиссии. Акт приема передачи

Теория:

- Когда приступаем к поиску строителей и ремонту?
- Как искать строителей, даже если вы в другом городе?
- Процесс согласования сметы?
- Почему не стоит переживать за качество и сроки ремонта?
- Как контролировать ремонт даже если вы в другом городе?
- Кому переводить деньги за ремонт?
- Последовательность действий при сдаче квартиры госкомиссии
- Когда и в каком составе приходит комиссия
- В какие сроки происходит приемка квартиры
- Требования к состоянию квартиры, дома, подъезда
- По какому документу комиссия принимает объект

- Что делать, если были замечания комиссии
- Что делать, если комиссия не приняла квартиру
- Как скачать смету к себе на компьютер
- Обзор сметы. Пошаговая инструкция заполнения
- Обзор договора подряда
- Осмотр квартиры и рекомендации к ремонту
- Оформление Акта передачи

Самостоятельная работа:

- Изучить все видео и материалы к уроку
- Потренироваться находить мастеров для ремонта
- Приложить ссылку на заполненную смету, фото или скриншот сметы от строителя, в качестве сдачи самостоятельной работы по уроку
- Пройти тест

Формы контроля: ссылка с отчетом, фотоотчет и прохождение теста

Учащиеся должны знать: Как найти строителей, составить и согласовать смету, произвести ремонт и сдать квартиру комиссии

Урок № 17

Регистрация документов в МФЦ. Дистанционная регистрация

Теория:

- Порядок действий для регистрации
- Документы для регистрации
- Какие расходы несет собственник при регистрации

Самостоятельная работа:

- Изучить все видео и материалы к уроку
- Пройти тест

Формы контроля: прохождение теста

Учащиеся должны знать: Как происходит регистрация документов по переоформлению прав собственности

Урок № 18

Как грамотно производить расчеты с собственником

Теория:

- В течение какого времени собственник получит деньги
- Какие банки используют для взаиморасчетов и почему
- Как проконтролировать расчеты между заказчиком и собственником
- Как правильно получить деньги от собственника, чтобы их не заблокировал фин. Мониторинг
- Как рассчитаться с риэлтором правильно
- Какие налоги платит поставщик недвижимости
- Как автоматизировать получение вознаграждения от собственника, если есть сомнения
- Видео-инструкция по скрипту бухгалтеру

Самостоятельная работа:

- Изучить все видео и материалы к уроку
- Пройти тест

Формы контроля: прохождение теста

Учащиеся должны знать: Как производятся расчеты с собственником

Урок № 19

Защита итогового проекта

Теория:

- Закрепление знаний и навыков

Самостоятельная работа:

- Найти в любом регионе аукцион
- Скачать техническое задание
- Найти квартиру, соответствующую техническому заданию, маржинальностью более 200 т.р.
- Рассчитать (условную) смету строительных работ
- Рассчитать рентабельность сделки
- Заполнить по сделке договор
- Указать получившуюся чистую прибыль по сделке, приложить ссылку на аукцион, ТЗ, объявление, рассчитанную смету, рассчитанную рентабельность и заполненный договор

Формы контроля: ссылки с отчетами и ответ ученика

Учащиеся должны знать: Закрепить все знания и навыки и иметь понимание что нужно для проведения сделки

Урок № 20

Тестирование по итогам курса

Теории нет

Самостоятельная работа:

- Пройти тест

Формы контроля: набор 14 баллов по тесту

Учащиеся должны знать: Весь пройденный материал

Практика

- Самостоятельный поиск и анализ аукционов
- Самостоятельный подбор подходящих квартир
- Самостоятельный прозвон объявлений с целью предложения продажи квартиры через аукцион
- Самостоятельная подготовка всех необходимых данных для проверки сделки Куратором
- Заполнение карточки сделки и отправка на проверку Куратору
- После успешной проверки карточки Куратором, проведение сделки с сопровождением Куратора

Самостоятельная работа:

- Изучение Базы знаний
- Изучение Трелло
- Регламент по поиску аукционов
- Регламент по поиску квартир

- Регламент по взаимодействию с Заказчиком
- Скрипты по общению с собственниками жилья
- Расчет рентабельности сделок
- Формирование коммерческого предложения
- Настройка сервиса для записи звонков
- Регламент по работе с риэлторами
- Регламент Подписание договора

Формы контроля: успешно проведенная сделка

Учащиеся должны знать: На практике научиться находить и проводить сделки

Порядок внесения изменений в Программу. Внесение изменений в настоящую программу осуществляются в соответствии с требованиями, установленными законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации. Перечень основной литературы может дополняться руководителями образовательных организаций при поступлении новых (уточненных) учебных пособий. Перечень дополнительной литературы подлежит обновлению и (или) уточнению, с учетом введения в действие новых и утративших актуальность нормативных правовых актов и методических документов. Незначительные правки, вызванные изменениями в нормативной базе или в составе учебных дисциплин (модулей, курсов) вносятся в рабочем порядке. Существенные изменения в программу рассматривается и утверждается директором.

3. Список литературы к курсу:

- 1) Д.Кэмп, “Сначала скажите “нет”. Секреты профессиональных переговорщиков”, 2019 г.
- 2) М.Батырев, “45 татуировок личности”, 2019 г.
- 3) С. Филиппов, “Деловые тёрки. Переговорология”, 2016 г.
- 4) М. Батырев, “45 татуировок продавца. Правила для тех, кто продает и управляет продажами”, 2017 г.
- 5) Н. Лазарев, М. Батырев, “Вооружение отделов продаж. Системный подход в битве за сердца клиентов”, 2021 г.
- 6) Г. Кеннеди, “Договориться можно обо всем”, 2022 г.
- 7) Федеральный закон от 05.04.2013 N 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».
- 8) Федеральный закон от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».
- 9) Закон о регистрационных действиях...
- 10) Постановление Правительства РФ от 29.12.2007 № 1010 «О порядке составления проекта федерального бюджета и проектов бюджетов

государственных внебюджетных фондов Российской Федерации на очередной финансовый год и плановый период».

11) Постановление Правительства РФ от 28.11.2013 № 1085 «Об утверждении

Правил оценки заявок, окончательных предложений участников закупки товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

12) Р. Назаров, «Госзакупки. Вопросы и ответы», 2017 г.

13) В. Овечкин, «Госзакупки: 30 шагов к миллиону на одном из крупнейших рынков страны», 2018 г.

14) А. Гуськов, «Бизнес на госзакупках с нуля: Непридуманнные истории тех, кто зарабатывает в любой кризис», 2020 г.