

УДК 378.332.8(57)
ББК 74.48:65.441(2Рос)

И. В. Цвигун
доктор экономических наук, профессор,
Байкальский государственный университет экономики и права
С. В. Щепина
кандидат экономических наук, доцент,
Байкальский государственный университет экономики и права

ОБРАЗОВАТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ ДЛЯ УЧАСТНИКОВ МУНИЦИПАЛЬНОГО РЫНКА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЙ СФЕРЫ: ПРОБЛЕМЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РАЗВИТИЯ

Обосновывается необходимость создания современной эффективной многоканальной системы подготовки и переподготовки кадров для жилищной сферы, нацеленной на обучение различных целевых групп. Выделяются шесть категорий потребителей образовательных услуг. На примере деятельности Восточно-Сибирского центра подготовки специалистов жилищно-коммунального хозяйства, созданного при Байкальском государственном университете экономики и права, показаны возможные формы и методы повышения образовательного уровня всех участников муниципального рынка жилищно-коммунальных услуг. Указывается на необходимость принятия нормативно-правового акта, регулирующего вопросы сертификации работ на право оказания услуг в жилищной сфере, а также наличие специального документа, позволяющего допустить работника к конкретной сфере деятельности на рынке жилищно-коммунальных услуг.

Ключевые слова: дефицит квалифицированных кадров; муниципальный рынок жилищно-коммунальных услуг; система подготовки и переподготовки кадров для жилищной сферы; потребители образовательных услуг; Восточно-Сибирский центр подготовки специалистов ЖКХ; сертификация работ.

I. V. Tsvigun
Doctor habil. (Economics), Professor,
Baikal State University of Economics and Law
S. V. Schepina
PhD in Economics, Associate Professor,
Baikal State University of Economics and Law

EDUCATIONAL SERVICES FOR PARTICIPANTS OF HOUSING AND COMMUNAL SERVICES MARKET: PROBLEMS AND DEVELOPMENT PROSPECTS

Deficit of qualified staff in housing and communal services sector is a current problem. There is no institute to educate and train specialists in real estate management. Residents, being the participants of housing and communal services market, are economically and legally illiterate. The article proves the necessity of creating an efficient up-to-date multiple-channel system of training and re-training specialists in housing sector aimed at training various target groups. Consumers of these educational services are categorized into six groups. By the example of East-Siberian center of training specialists in housing and communal services sector housed by Baikal State University of Economics and Law, the authors describe possible forms and methods of increasing the level of education and literacy of all participants of the municipal housing and communal services market. They also emphasize the importance of passing a normative act and working out a special document that would regulate licensing of rights to render housing and communal services.

Keywords: deficit of qualified staff; municipal housing and communal services market; system of training and re-training specialists in housing sector; consumers of these educational services; licensing.

Общеизвестно, что качество услуг во многом определяется профессионализмом тех, кто эти услуги предоставляет. Не являются исключением и жилищно-коммунальные услуги (ЖКУ), к которым относят две группы услуг: жилищные и коммунальные. К жилищным услугам относятся услуги по управлению многоквартирными домами (МКД), содержанию, текущему и капитальному ремонтам общего имущества многоквартирного дома, а к коммунальным услугам соответственно электроснабжение, теплоснабжение, водоснабжение, водоотведение и газоснабжение.

Что касается услуг второй группы, то их предоставлением занимаются специализированные организации, в которых работают специалисты с соответствующим базовым образованием.

Деятельность по управлению МКД (управление недвижимостью в жилищной сфере) является сравнительно новой. Этот вид деятельности был узаконен только в 2005 г. в рамках Жилищного Кодекса. Именно с этого периода появляется новая профессия — профессиональный управляющий в жилищной сфере.

По данным Минрегионразвития, в настоящее время на долю управляющих компаний приходится 74 % жилищного фонда, и эта доля постоянно увеличивается. По информации государственной корпорации «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства», количество управляющих компаний в стране превышает 15 тыс., а ТСЖ — около 60 тыс. При этом, абсолютное большинство людей, занимающихся управлением жильем, не имеют соответствующего образования, даже среднего специального [2]. В эту отрасль, зачастую, проникают совершенно случайные люди, чтобы иметь доступ к постоянным финансовым потокам.

Эта же картина характерна и для г. Иркутска. На муниципальном рынке ЖКУ наблюдается рост структур, занимающихся управлением МКД. Если год назад в г. Иркутске функционировало 37 управляющих компаний и 237 Товариществ собственников жилья (ТСЖ), то в 2013 г. их количество составило соответственно 48 и 265. Из 7788 жилых домов г. Иркутска, управляющие компании обслуживают 6500 (83,5 %). Управляющие компании возглавляют как бывшие работники ЖЭУ, ДЭЗов, РЭУ, имеющие в основном техническое образование, так и люди, не имеющие соответствующего образования и не работавшие ранее в этой сфере.

Еще в феврале 2006 г. на расширенном заседании Правительства РФ, посвященном Национальному проекту «Доступное и комфортное жилье — гражданам России», отмечалось, что его успешной реализации помимо прочего препятствует экономическая и юридическая безграмотность населения; предпринимателей, работающих в этой сфере деятельности; вновь формируемых на местах законодательных и исполнительных органов власти.

Проблема не потеряла своей актуальности и по сегодняшний день. Президент России, выступая 31 мая 2013 г. в Петербурге на заседании Госсовета на тему «Меры повышения качества предоставления жилищно-коммунальных услуг», затронул проблему дефицита квалифицированных кадров в отрасли и указал на необходимость обеспечения подготовки и переподготовки кадров, с целью прихода в отрасль профессионалов, способных создавать современный цивилизованный рынок ЖКУ.

На необходимость создания современной эффективной многоканальной системы подготовки и переподготовки кадров для жилищной сферы, нацеленной на обучение различных целевых групп, мы указывали еще в 2007 г. [1, с. 391–396]. Однако за прошедший период кардинальных изменений в этой области не произошло, изменения идут, но очень медленно.

Понимая, что удовлетворение общества качественными услугами невозможно без взаимного диалога населения, органов власти и представителей

бизнеса в этой сфере, мы выделяем 6 категорий потребителей образовательных услуг — это все участники формируемого муниципального рынка жилищно-коммунальных услуг:

1. Представители муниципальных органов власти. Компетенции органов власти и, прежде всего, муниципальных образований, которым были переданы функции в сфере ЖКХ, согласно Федеральному закону «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ должны играть ключевую роль. В условиях вступления в действие поправок к жилищному законодательству (Федеральный закон «О внесении изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» от 4 июля 2011 г. № 123-ФЗ (далее — Закон № 123-ФЗ)), необходимость повышения квалификации специалистов муниципальной службы в данной сфере очевидна.

2. Управленцы верхнего уровня (топ-менеджеры), которые должны иметь обширные технические, экономические, правовые и глубокие управленческие знания. Они должны уметь стратегически мыслить, быстро адаптироваться к изменениям во внешней среде, владеть методами бизнес-планирования, знать организационно-управленческие и рыночные механизмы для управления МКД, знать психологию, управление персоналом и др.

3. Работники действующих коммерческих структур. Существует острая потребность в переподготовке и в повышении профессионального уровня работников по всей квалификационной сетке, работающих в отраслях жилищно-коммунального комплекса. Как указывалось ранее, в действующих структурах трудятся работники, имеющие преимущественно техническое образование, реже — экономическое, квалифицированные менеджеры практически отсутствуют. Достаточно длительное время большинство работников коммерческих структур не повышало свою квалификацию. Опрос слушателей, обучавшихся в 2011–2013 гг. по различным программам в Восточно-Сибирском центре подготовки специалистов ЖКХ, о котором речь пойдет дальше, показал, что за последние 5 лет повысили квалификацию только 68 % слушателей. Это означает, что если человек на протяжении 5 лет не повышал квалификацию, то он деградирует, так как знания развиваются настолько стремительно, что в течение каждых 5 лет количество информации удваивается.

4. Инициативные предприниматели. Весьма важным является подготовка (переподготовка) предпринимателей, желающих работать на рынке жилищно-коммунальных услуг, чтобы не допустить к управлению и обслуживанию жилищного фонда не профессионалов.

5. Председатели ЖК, ЖСК, ТСЖ и члены правлений данных некоммерческих организаций. Для установления конструктивного диалога между властью и населением в лице названных фигур необходима специальная подготовка последних. Именно они наиболее остро реагируют на все превратности жизни, должны обладать массой профессиональных знаний — в области управления, экономики, предпринимательства, психологии, педагогики.

6. Население в целом. Необходимость выбора собственниками способа управления многоквартирным домом, оформление договоров управления, осуществление контроля за оказанием услуг и (или) выполнением работ по управлению МКД требует наличия минимальных знаний у жителей, создания информационно-образовательной программы для населения.

Следует отметить, что в сферу управления МКД население втягивается все активнее. Так, в 2011 г. в соответствии с Законом № 123-ФЗ, который внес существенные изменения в жилищное законодательство, появился новый институт — «Совет многоквартирного дома», являющийся органом самоорганизации населения, наделенный властью на своем микроуровне (в доме). Есте-

твенно, чтобы реализовать предписанные ему полномочия, члены совета дома должны иметь соответствующие знания.

Выстраивание многоканальной системы подготовки кадров требует соответствующей системы финансирования, включающей, в том числе информационно-образовательные программы для населения и специальные образовательные программы для субъектов хозяйствования.

Понимая важность решения проблемы обеспечения квалифицированными кадрами сферы ЖКХ, в 2013 г. Минтруд разработал профессиональный стандарт для специалистов по управлению жилищным фондом, в котором приводится обширный список требований, включающих знания нормативно-правовой базы, санитарных норм и энергоэффективности. После того как стандарт будет утвержден начнется разработка соответствующего направления профессиональной подготовки специалистов по управлению недвижимостью. На данный момент из-за отсутствия стандартов для этой профессии учебные заведения не готовят управляющих недвижимостью [2].

Первых дипломированных специалистов по управлению недвижимостью, с учетом того, что стандарт будет принят в ближайшее время, мы получим минимум через 5 лет. А что делать сейчас, когда непрофессиональное управление МКД является тормозом в повышении благосостояния граждан и реализации их конструктивных прав на комфортное и безопасное жилье.

По нашему мнению, необходимо развивать систему дополнительного профессионального образования: профессиональная переподготовка, повышение квалификации.

Учитывая тот факт, что при отсутствии целенаправленной работы по формированию «критической массы» квалифицированных менеджеров в жилищной сфере переломить сложившуюся критическую ситуацию в ЖКХ практически невозможно, в 2003 г., по инициативе Комитета по жилищной политике Администрации Губернатора Иркутской области, был создан Восточно-Сибирский Центр подготовки специалистов ЖКХ (ВСЦПС ЖКХ) при Байкальском государственном университете экономики и права (БГУЭП).

Основными задачами ВСЦПС ЖКХ были определены:

- удовлетворение потребностей ЖКХ региона в квалифицированных специалистах;
- оказание практической и консультативно-методической помощи администрациям городов и предприятиям ЖКХ по актуальным проблемам ЖКХ;
- информирование населения о ходе реформирования ЖКХ, повышение его образовательного экономического уровня.

Исходя из поставленных задач, ВСЦПС ЖКХ осуществляет следующие виды деятельности:

- повышение квалификации и профессиональная переподготовка специалистов;
- учебно-методическое консультирование и информационное обеспечение организаций ЖКХ региона;
- обобщение и распространение передового опыта организации учебно-методической работы, новых форм и методов обучения;
- выполнение научных исследований по актуальным проблемам ЖКХ;
- оказание рекламных, информационных, консультационных, маркетинговых услуг организациям и отдельным гражданам.

Организационно-методической основой функционирования данной системы подготовки специалистов ЖКХ стал административный потенциал субъекта РФ и интеллектуальный потенциал БГУЭП.

На начальном этапе функционирования ВСЦПС ЖКХ со стороны Комитета по жилищной политике администрации области была оказана помощь в формировании контингента обучающихся; определен объем и порядок финан-

сирования слушателей за счет бюджетных средств; утверждены учебные планы и программы, научно-методические разработки по конкретным вопросам реформы ЖКХ. Кроме этого, была обеспечена информационная поддержка через подведомственные средства массовой информации.

В настоящее время, в силу изменения законодательства, административная поддержка невозможна. Тем не менее, при разработке учебных программ мы исходим из необходимости их практической направленности, индивидуализации, профессиональной специализации и адаптивности обучения.

Интеллектуальный потенциал БГУЭП используется при разработке комплекса планов и программ по учебным курсам, категориям обучающихся и видам обучения; формировании преподавательского состава, включая специалистов из других высших учебных заведений, предпринимательских структур и т. д.; оказании консультационных услуг и выполнении научно-практических исследований.

За период деятельности Центра профессиональную переподготовку по программе «Профессиональное управление в сфере ЖКХ» продолжительностью обучения 540 ч (3 модуля в течение 9 месяцев) прошли 53 руководителя сферы ЖКХ, из них 25 чел. с оплатой 100 % из бюджета Иркутской области и 28 чел. с оплатой 50 %.

Обучение по данной программе строится по блочно-модульному принципу. Предусмотрено три модуля: экономический, технический, зарубежный опыт функционирования жилищно-коммунальной сферы. Набор блоков происходит в зависимости от уровня знаний слушателей, учитывает (при необходимости) отраслевые аспекты и пожелания слушателей. Этот набор обеспечивает возможность изменения пропорций между теоретической и практической частями курса, стимулирует работу в группах, активное обсуждение проблем.

Обеспечение практической направленности учебных курсов осуществляется путем привлечения консультантов-практиков. Подготовка по экономическому профилю осуществляется силами преподавательского состава БГУЭП. Технический модуль отрабатывает Иркутский государственный технический университет. Для ознакомления слушателей с зарубежным опытом организации отношений в ЖКХ приглашаются зарубежные консультанты (Германия, Голландия).

Заключительная выпускная работа строится на конкретных задачах из практики слушателя, защищается перед аттестационной комиссией.

К сожалению, в настоящее время данная программа переподготовки не востребована, а именно она могла бы решать проблему дефицита квалифицированных менеджеров. Основной причиной отсутствия мотивации к обучению у тех физических лиц, которые желают работать на рынке ЖКУ, является отсутствие квалификационных требований к лицам, осуществляющим управление МКД. Это способствует появлению в этой сфере деятельности непрофессионалов и авантюристов.

Программы повышения квалификации ВСЦПС ЖКХ разрабатываются с учетом их востребованности по заявкам организаций. Реализован ряд программ повышения квалификации, например: «Правовые и финансовые аспекты деятельности организаций ЖКХ», «Управление системой коммунальной теплоэнергетики», «Эффективное управление МКД», «Формирование положительного имиджа Управляющей организации», «Стандарты раскрытия информации организациями коммунального комплекса» и др.

Поиск новых форм преодоления экономической и юридической безграмотности населения привел к возникновению в 2011 г. новой программы повышения квалификации «Школа ЖКХ». По данной программе повышают квалификацию активные собственники жилья, а также председатели и члены

правления ТСЖ, ЖК, ЖК. За два года по данной программе повысили квалификацию 420 слушателей.

В заключение следует отметить, что система подготовки кадров ЖКХ может развиваться и совершенствоваться, если есть понимание важности данной проблемы у высшего уровня управления (мэры, главы территорий, их заместители, курирующие сферу ЖКХ, руководители округов, руководители предприятий и организаций). Решение любой проблемы превращается в «дело второго сорта», когда забота о нем не является прерогативой первого лица организации.

Необходимо определить возможность принятия нормативно-правового акта субъектом РФ либо органом местного самоуправления в части регулирования вопросов сертификации работ на право оказания услуг в жилищной сфере. В настоящее время опыт сертификации имеется, однако она является добровольной и органы местного самоуправления либо субъекта РФ не могут понудить организации, желающие работать на данном рынке к сертификации. Кроме этого, необходимо решить вопрос о наличии специального документа (сертификата, удостоверения, а лучше всего диплома о профессиональной переподготовке, позволяющего допустить работника к работе в конкретной сфере деятельности) у физических лиц, желающих работать на рынке жилищно-коммунальных услуг.

Список использованной литературы

1. Цвигун И. В. Формирование системы подготовки кадров для сферы жилищно-коммунального хозяйства / И. В. Цвигун // Государственное и муниципальное управление в Сибири: состояние и перспективы. Управление : материалы Междунар. науч.-практ. конф., г. Новосибирск, 26–27 февр. 2007 г. / под науч. ред. И. В. Князевой. — Новосибирск : Изд-во СибАГС, 2007. — С. 391–396.
2. Чернышов П. Для управляющих жильем впервые разработан профстандарт / П. Чернышов // Известия. — 2013. — 20 нояб.

References

1. Tsvigun I. V. Creating an education system for training specialists in housing and communal services sector. In Knyazeva I. V. (ed.) *Gosudarstvennoe i munitsipalnoe upravlenie v Sibiri: sostoyanie i perspektivy. Upravlenie : materialy Mezhdunarodnoy nauchno-prakticheskoy konferentsii, g. Novosibirsk, 26–27 fevralya 2007 g.* [Public and municipal administration in Siberia: current state of affairs and prospects: proceedings of International research and practice conference, Novosibirsk, Feb. 26–27, 2007]. Novosibirsk, SibAGS Publ., 2007. Pp. 391–396 (in Russian).
2. Chernyshov P. A professional standard worked out for housing managers. *Izvestiya – Izvestiya*, 2013, 20 Nov. (in Russian).

Информация об авторах

Цвигун Ирина Всеволодовна — доктор экономических наук, профессор, декан факультета мировой экономики и государственного управления, Байкальский государственный университет экономики и права, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: tsvigun@isea.ru.

Щепина Светлана Владимировна — кандидат экономических наук, доцент, кафедра экономики и государственного управления, Байкальский государственный университет экономики и права, 664003, г. Иркутск, ул. Ленина, 11, e-mail: shepina_adm@mail.ru.

Authors

Tsvigun Irina Vsevolodovna — Doctor habil. (Economics), Professor, Dean, Faculty of World Economy and Public Administration, Baikal State University of Economics and Law, 11 Lenin st., 664003, Irkutsk, Russia, e-mail: tsvigun@isea.ru.

Schepina Svetlana Vladimirovna — PhD in Economics, Associate Professor, Dept of Economics and Public Administration, Baikal State University of Economics and Law, 11 Lenin st., 664003, Irkutsk, Russia, e-mail: shepina_adm@mail.ru.