

К ПРОБЛЕМЕ ФОРМИРОВАНИЯ АКТИВНОЙ СОЦИАЛЬНО-ПРАВОВОЙ ПОЗИЦИИ СПЕЦИАЛИСТА ПО УПРАВЛЕНИЮ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ

Дробот М.А.

Оренбургский филиал ОУП ВО

«Академия труда и социальных отношений»

Белоновская И.Д., д-р пед. наук, профессор

Оренбургский государственный университет

Социально-правовые аспекты управления жилищным фондом Российской Федерации приобретают все большую актуальность. Жилищное законодательство в настоящее время находится в стадии непрерывного совершенствования, в то время как рынок жилья и структура жилищного фонда меняют масштабы и качественно обновляется [1,2,5].

Стратегия преобразования сферы жилья в российской Федерации ориентируется как повышение его качества, так и на обеспечение его доступности. В планах правительства обеспечить собственной недвижимостью более половины населения России уже к 2025 году, увеличив темпы строительства жилья до 120 млн. кв. м в год.

Сформировалась отрасль жилищной политики, обусловленная тем, что именно жилье создает наиболее высокий уровень социальной защищенности населения, а также все более приобретает функция капиталовложения. По статистике для 83% россиян жилищный вопрос находится на стадии решения [4].

В этой связи государственное и муниципальное управление жилищным фондом осуществляется специалистами, которые в соответствии с существующими квалификационными требованиями и профессиональными стандартами должны периодически проходить повышение квалификации. Кроме того, в системе государственного и муниципального управления работают специалисты, имеющие иное базовое образование, им необходимо пройти переподготовку. Практика вузов показывает, что количество желающих пройти повышение квалификации, или переподготовку, или получить второе высшее образование по этим направлениям стабильно высокое и имеет тенденцию к дальнейшему росту.

Рост контингента и требований к образовательным программам и педагогическим воздействиям в этих направлениях подготовки специалистов обусловлен также рядом правительственных документов, стимулирующих реструктуризацию и развитие жилищного фонда [2,5,6].

К таким документам, в первую очередь, относятся Постановление Правительства РФ от 15 апреля 2014 г. № 323 «Об утверждении государственной программы Российской Федерации «Обеспечение доступным и комфортным жильем и коммунальными услугами граждан Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), Федеральная Целевая Программа "Жилище" на 2015 - 2020 годы, утвержденная постановлением Правительства Российской Феде-

рации от 17 декабря 2010 г. № 1050 (в редакции постановления Правительства Российской Федерации от 25 августа 2015 г. № 889).

Сложившаяся структура и содержательная основа дополнительного профессионального образования в сфере управления жилищного фонда имеет целый ряд особенностей и специфических направлений развития. В первую очередь контингент обучающихся относится к категории взрослого населения, имеющего определенный устоявшийся жизненный опыт, который был сформирован в годы экономического кризиса и правовой неопределенности на рынках жилья.

Исследователи, в частности, отмечают, что в системы повышения квалификации и переподготовки приходят специалисты различных возрастов (от 21 года до 60 лет), имеющие различные социальный статус, мотивационную направленность, уровень социальной и гражданской зрелости, субъектной позиции и нравственных регулятивов.

В то же время в отличие от студенчества, слушатели – специалисты, как правило, уже выработали некий индивидуальный стиль профессиональной деятельности, определили уровень собственной социальной активности, а также достаточно осознанно занимают определенные правовые позиции в своей деловой активности. Они осведомлены о рисках своей профессии, в том числе в правовом поле, и могут осознанно или неосознанно избегать сложных или проблемных ситуаций, возникающих при выполнении профессиональных обязанностей.

Опросы и анкетирования, проведенные среди специалистов по управлению жилищным фондом, обратившихся в систему повышения квалификации и переподготовки, показывают, что в проблемных ситуациях они, как правило, прибегают к стратегии отстранённого или отстранившегося участника. Проявлении этой стратегии состоит в намеренном неполном объяснении участникам сделок всех последствий их поступков и решений, в нежелании глубоко вникнуть в проблемы жилого фонда, в нежелании с полной ответственностью дать квалифицированную консультацию или совет, а также в выборе наименее сложных, пусть и недостаточно качественных методов работы.

Опросы и тесты показали, что к таким сложным ситуациям могут относиться многие типичные моменты работы специалистов по управлению жилищным фондом. Например, к таким ситуациям относятся регистрация жилого фонда, переход объектов жилого фонда на ответственное хранение, наследование, приватизация, разделы и другие многочисленные ситуации, в которых мнение и экспертная оценка специалиста могут сыграть решающую роль и определить на долгие годы уровень социальной защищенности (или незащищенности) субъектов жилого фонда.

Таки образом, перед системой профессионального образования возникает достаточно новая, но значимая в современных социально-экономических условиях задача формирования активной социально-правовой позиции специалиста по управлению жилым фондом в условиях системы повышения квалификации, переподготовки или второго высшего образования.

Список литературы

1. Алехнович, И.В. *Современные тенденции формирования рынка жилищно-коммунальных услуг муниципальных образований городских округов : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.05 / И.В. Алехнович; [Место защиты: С.-Петерб. гос. ун-т сервиса и экономики]. Санкт-Петербург, 2007. - 21 с.*
2. Гусев, А.В. *Организационно-педагогические условия образования взрослых в сфере операций с недвижимостью : автореф. дис ... кандидата педагогических наук : 13.00.01 Санкт-Петербург, 2006. – 24 с.*
3. Ляхов, А.Ю. *Организационно-экономическое обеспечение развития системы управления жилищным фондом муниципального образования в регионе : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.05 / А.Ю. Ляхов; [Место защиты: Поволж. гос. ун-т сервиса] Тольятти, 2009. - 22 с.*
4. Неделин, М.Д. *Развитие жилищно-коммунального хозяйства муниципальных образований на основе кластерного взаимодействия предпринимательских структур : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.05 / М.Д. Неделин; [Место защиты: Юж. федер. ун-т]. Ростов-на-Дону, 2016. - 28 с.*
5. Тимаков, И.В. *Региональная социально-экономическая политика в муниципальном образовании на рынке жилья : автореферат дис. ... кандидата экономических наук : 08.00.05 / И.В. Тимаков; [Место защиты: Мурман. гос. техн. ун-т] Петрозаводск, 2013. - 22 с.*
6. Шишкина, Е.В. *Жилищно-коммунальное хозяйство как предмет ведения органов местного самоуправления : муниципально-правовой аспект : автореферат дис. ... кандидата юридических наук : 12.00.02 / Е.В. Шишкина [Место защиты: Сев.-Осет. гос. ун-т им. К.Л. Хетагурова] Владикавказ, 2011. - 22 с.*