



Профориентация как инструмент кадрового обеспечения деятельности в сфере эксплуатации зданий, строений, сооружений

Л.Н. Чернышов^{1✉}, Л.Ф. Смолина², А.Г. Калгушкин³

^{1,2,3}Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет, Москва, России

Аннотация. В статье исследуются инструменты, с помощью которых можно снизить дефицит кадров в сфере эксплуатации объектов недвижимости в городском хозяйстве. Отдельно учитываются действия института профессиональной ориентации граждан. Представлены не только причины возникновения дефицита кадров на рынке труда, но и те профессии, где отмечается сильный кадровый «голод»: квалифицированные рабочие, работники среднего звена, специалисты с высшим образованием на современном этапе развития экономики. Обоснована несостоятельность утверждения о престижности профессий в сфере жилищно-коммунального хозяйства, представлен многоотраслевой характер деятельности как производная от эксплуатации зданий строений, сооружений. Дана характеристика и методы профориентационной работы с детьми, школьниками, студентами и взрослыми как одно из приоритетных направлений государственной политики. В статье представлены лучшие практики профориентационной работы – федеральные и региональные проекты и мероприятия, которые в современных условиях способствуют ликвидации кадрового дефицита работников, осуществляющих эксплуатацию объектов недвижимости в городском хозяйстве. В статье авторы ставят задачи, касающиеся перспектив развития профориентационной работы на ближайшую перспективу перед профессиональным сообществом с учетом технологического, глобального и социального вызовов.

Ключевые слова: эксплуатация зданий, строений, сооружений, квалифицированные рабочие, служащие, инженеры, школьники, студенты, профориентационные и конкурсные мероприятия, рынок труда, особенности личности и индивидуальные потребности

Для цитирования: Чернышов Л.Н., Смолина Л.Ф., Калгушкин А.Г. Профориентация как инструмент кадрового обеспечения деятельности в сфере эксплуатации зданий, строений, сооружений // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2025. Т. 15. № 2 С. 311–319. <https://doi.org/10.21285/2227-2917-2025-2-311-319>. EDN: KNGSLD.

Original article

Vocational guidance as a tool for staffing support in building maintenance

Leonid N. Chernyshov^{1✉}, Lidiya F. Smolina², Alexey G. Kalgushkin³

^{1,2,3}National Research Moscow State University of Civil Engineering, Moscow, Russia

Abstract. This paper investigates approaches to mitigating staff shortage in maintenance of real estate properties of the urban economy. The role of the institute for vocational guidance of citizens is considered. Reasons for staff shortage on the labor market are discussed, including in the fields of the severely afflicted professions, including qualified workers, middle-ranking workers, and high university degree specialists corresponding to the present stage of economic development. The statement about the prestige of professions in the sphere of housing and communal services is proved to be unreasonable. The multidisciplinary nature of such an activity as derived from the use of buildings is discussed. The methods of vocational guidance to children, pupils, students, and adults as one of the priority areas of state policy are characterized. Best practices of vocational guidance, i.e., federal and regional projects and events contributing to the elimination of current staff shortage of workers in maintenance of real estate properties

of the urban economy, are presented. In this paper, the authors set tasks for the professional community concerning prospects for the upcoming development of vocational guidance taking into account the technological, global, and social challenges.

Keywords: operation of buildings, structures, facilities, skilled workers, employees, engineers, school-children, students, career guidance and competitive events, labor market, personality traits and individual needs

For citation: Chernyshov L.N., Smolina L.F., Kalgushkin A.G. Vocational guidance as a tool for staffing support in building maintenance. *Proceedings of Universities. Investment. Construction. Real estate*. 2025;15(2):311-319. (In Russ.). <https://doi.org/10.21285/2227-2917-2025-2-311-319>. EDN: KNGSLD.

ВВЕДЕНИЕ

Активная (творческая) жизнь человека делится на два этапа: период взросления и учебы, и следующий за ним период работы в выбранной области деятельности. Таким образом, выбор профессии – это важное решение, во многом определяющее карьеру и будущее человека на долгие годы, что имеет непосредственное влияние не только на уровень его финансового благополучия, но и на степень удовлетворенности профессиональной деятельностью и личное счастье. Говоря о выборе профессии в жилищно-коммунальном хозяйстве (ЖКХ), следует учесть, что данное понятие утвердилось в общественном сознании и терминологии в советский период, когда оно представляло собой многоотраслевую сферу деятельности, не имеющую законодательного закрепления, которая объединяла виды деятельности в городском хозяйстве, различающиеся по формам и методам финансово-экономического, инженерно-технического и организационно-правового регулирования. Важным элементом современного этапа развития ЖКХ является понимание того, что содержательная составляющая этого термина – производная составляющая от деятельности по эксплуатации зданий, строений, сооружений, их инженерных систем и оборудования.

Область деятельности по эксплуатации объектов недвижимости требует технических специалистов различного уровня подготовки, которая достигается путем обучения в соответствии с образовательными программами в учреждениях среднего профессионального и высшего, а также дополнительного образования [1–10].

МЕТОДЫ

Сегодня дефицит специалистов по эксплуатации объектов недвижимости, расположенных в муниципальных образования, находящихся на удалении от крупных агломераций, достиг критических значений и начинает оказывать негативное влияние на безопасность це-

левого функционирования объектов недвижимости. Этому способствует демографическая ситуация, связанная со снижением рождаемости и увеличением уровня смертности, миграция населения, уменьшение числа мигрантов, а также неуправляемым «бум» высшего образования, произошедший в последние десятилетия на фоне игнорирования ключевого закона экономического развития, в соответствии с которым, главным фактором развития является производство средств, которое невозможно без рабочих рук.

По оценкам экспертов к 2020 г. соотношение числа подготовленных системой образования квалифицированных рабочих и специалистов высшего звена существенно изменилось (рисунок). В 1960 г. на рынок труда от общего количества студентов учреждений образования пришло: 29 % выпускников вузов и 35 % из техникумов (работников среднего звена) и ПТУ (квалифицированных рабочих).

К 1970 г. доля выпускников вузов сократилась до 22 %, а доля квалифицированных рабочих увеличилась до 50 %. Это соотношение сохранялось до середины 90-х гг. К 2010 г. при неизменном количестве выпускников специалистов среднего звена (около 30 %), доля пришедших в экономику кадров с высшим образованием составила порядка 50 %, а численность квалифицированных рабочих сократилась до 15 % к 2020 г. Как показал анализ, в этот период пришло понимание того, что у подрастающего поколения нет интереса к инженерно-техническим видам деятельности [10–21].

К наиболее востребованными на рынке труда в сфере ЖКХ можно отнести такие профессии как слесаря-сантехника, электрика, оператора котельной, оператора систем водоснабжения, слесаря аварийно-восстановительных работ, мастера, инженера в области эксплуатации зданий, строений, сооружений, инженерных систем и оборудования. Следствием дефицита кадров в ЖКХ является

также возникший разрыв поколений и несоответствие образовательных программ современным требованиям к организации и технологии проведения работ по эксплуатации объектов недвижимости.

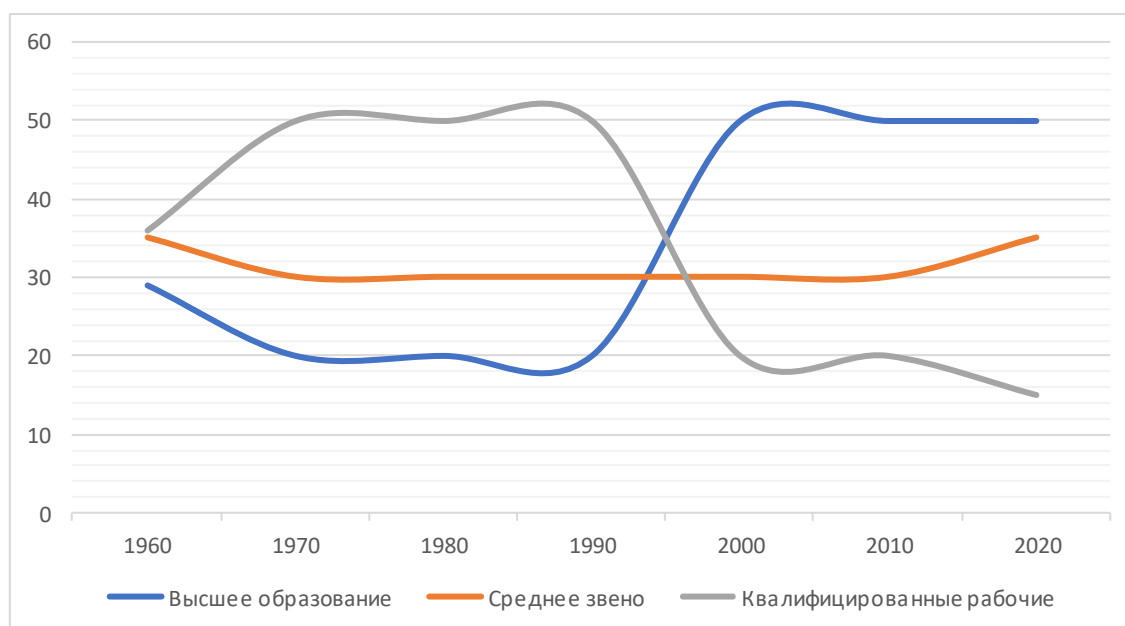
Стоит отметить, что наполнение отраслевого рынка труда квалифицированными специалистами зависит не только от демографических факторов и потери интереса к техническим профессиям, но и от личных склонностей, мотивации, интересов, индивидуальных особенностей и предпочтений человека, от финансового благополучия и удовлетворенности, получаемых в результате труда.

Мнение о том, что профессий в сфере ЖКХ не являются престижными, как показывает

практика, носит субъективный характер и не коррелируется с результатами публичных мероприятий, посвященных отраслевому празднику «День работников ЖКХ», региональных и всероссийских конкурсов профессионального мастерства «Лучший по профессии», участники которых с гордостью демонстрируют успехи и достижения, свойственные особенностям отраслевых профессий¹.

Например, во всероссийском конкурсе «Краса ЖКХ», проведенном в 2024 г., приняло участие более 370 женщин из 23 регионов России.

Конкурс показал, что среди победительниц были представительницы таких профессий, как слесаря-сантехники и электрики.



Доля выпускников системы образования на рынке труда в разрезе специальностей: высшего образования/среднего звена/квалифицированных рабочих (по годам)
The share of graduates of the education system in the labor market by specialty: higher education/middle management/skilled workers (by year)

На подобных мероприятиях в конкурсную документацию включены требования по наличию профильного образования, что позволяет организаторам узнать об отсутствии соответствующих профильных образовательных программ и направлений подготовки или о несоответствии их требованиям современного производства.

Анализ показывает, что техническое образование для эксплуатационной деятельности в городском хозяйстве, основанное на традиционных подходах включения специфических эксплуатационных дисциплин в сетку учебных

программ подготовки специалистов для строительной отрасли, не способно охватить все аспекты деятельности на этапе жизненного цикла зданий, строений, сооружений.

Стоит отметить, что гражданские здания, строения и сооружения энергетики, водоснабжения и водоотведения, переработки твердых коммунальных отходов стали превращаться в высокотехнологичные и энергоемкие объекты недвижимости, благодаря использованию в процессе их функционирования современных автоматизированных технологий, приборов и оборудования, в том числе бытового.

¹Совет по профессиональным квалификациям в ЖКХ. Режим доступа: <https://xn----ltbkcvl7a.xn--p1ai/> (дата обращения: 06.09.2024).

МЕТОДЫ

По оценке Общероссийского отраслевого профсоюза работников жизнеобеспечения, у основной массы работников ЖКХ, оплата труда которых ниже среднего уровня по экономике, есть устойчивое понимание того, что одной из особенностей правовых и экономических отношений отраслевых организаций в процессе производства и предоставления жилищно-коммунальных услуг является недооценка их роли в совокупном общественном продукте территории, обусловленная сложившейся тарифной политикой на их продукцию и услуги, которая принесена в жертву общественным интересам без соответствующего экономического обоснования. Отрасль может гордиться своими династиями, которые особенно ярко представлены на предприятиях водоснабжения и водоотведения, коммунальной электро- и теплоэнергетики.

Практика показывает, что случаи, когда несколько поколений одной семьи работают на одном предприятии не единичны. Все они занимали разные должности и имели разные специальности, но понимание социальной ответственности перед обществом, важности и нужности трудовой деятельности на этих предприятиях, было и остается для них определяющим. Именно старшее поколение в этих семьях прививает любовь к профессии, закладывает соответствующие навыки, которые потом развивались в процессе профессионального образования и практической деятельности.

Однако вопрос о том, как пробудить интерес к слесарному, столярному делу или другой востребованной в области эксплуатации объектов недвижимости профессии, остается открытым.

Для того, чтобы поднять престиж деятельности, связанной с эксплуатацией зданий, строений, сооружений, их инженерных систем и оборудования, необходимо понимать, что эта сфера деятельности на бытовом уровне имеет явное конкурентное преимущество, т. к. для квалифицированного специалиста открываются дополнительные возможности заработка в свободное от трудового распорядка время.

Сантехнические, столярные, малярные, электротехнические и другие навыки и умения, связанные с обслуживанием и ремонтом конструктивных элементов и инженерных систем зданий, всегда будут востребованы собственниками квартир в многоквартирном доме, в коттеджном и дачном поселке, а также на других объектах городской недвижимости. Соответствующие бизнес-структуры уже активно используют потенциал таких специалистов. Их

бизнес основан на том, что они предлагают клиенту своего специалиста, который имеет конкурентное преимущество на рынке труда.

Чтобы поднять престиж данной деятельности среди молодежи, на государственном уровне была сделана ставка на профориентационную деятельность среди школьников и студентов. Дети познают мир через деятельность. В зависимости от увлечений ребенка можно судить о наличии у него творческого или технического потенциала.

Освоение ремесленных навыков в школах (слесарь, маляр, столяр и др.), которые могут быть предметом обучения, не является гарантией того, что ребенок выберет эту профессию на всю оставшуюся жизнь. Но это позволит ему сделать осознанный выбор своей специальности, в том числе для поступления в колледж или университет.

Главная цель – помочь ребенку лучше понять себя, свои способности, интересы, а также ознакомить его с различными профессиональными возможностями. Профориентационная работа проводится не только в школах, но и в колледжах и университетах.

Это способствует тому, чтобы выпускники оставались в профессии, знания и умения для которой они приобрели в процессе обучения. Благодаря профориентации выпускники смогут принимать осознанные решения о своем будущем профессиональном пути на основе своих особенностей, а также потребностей общества и рынка труда.

Для этого профориентационные мероприятия должны быть разноплановыми и ориентироваться на личные склонности и интересы участников.

Использование различных моделей (методов) профориентационной работы, позволяет прикоснуться к различным профессиям и узнать о них актуальную информацию. К таким методам следует отнести:

- прохождение профориентационных тестов у карьерного консультанта, который предоставит информацию о профессиях и рынке труда для принятия осознанного решения;

- встречи со специалистами конкретных профессий, уже работающими в выбранной области, будут полезны для получения практической информации и советов;

- просветительские и познавательные лекции на тему проблем самоопределения;

- занятия в школах, посвященные той или иной профессии;

- просмотр обучающих и художественных фильмов о выбранной области деятельности;

- ярмарки профессий, которые проводятся с участием работодателей;
- дни открытых дверей в учебных заведениях.

РЕЗУЛЬТАТЫ И ИХ ОБСУЖДЕНИЕ

Одним из долгожителей профориентационной работы в сфере ЖКХ является федеральный партийный проект «Школа грамотного потребителя» с его региональными представительствами во всех субъектах России, который стартовал в 2014 году². Основная задача проекта – повышение уровня грамотности потребителей услуг ЖКХ, а также разработка информационно-методических материалов и обучающих программ для детей дошкольного и школьного возраста («Азбука ЖКХ» и «Азбука ЖКХ для школьников»), студентов и квартировладельцев, показывающих возможности для профессиональной самореализации.

По информации федеральных и региональных координаторов проекта за прошедшее время проведено сотни тысяч обучающих мероприятий и распространено более миллиона экземпляров информационно-методических пособий. Фонд образовательных проектов «Надежная смена» Международного инженерного чемпионата CASE-IN является разработчиком и оператором молодежных и образовательных проектов для школьников, студентов и работников предприятий топливно-энергетического комплекса³.

Проекты направлены на повышение качества образования студентов, создание системы эффективного взаимодействия с работодателями для их дальнейшего трудоустройства на предприятиях отрасли.

Всероссийский фестиваль профессионального мастерства «Мастер ЖЭКа» проводится с 2016 г. в целях создания условий для популяризации профессий в сфере жилищно-коммунального хозяйства и профессиональной ориентации среди молодежи по профильным направлениям подготовки кадров для ЖКХ⁴.

Приглашаются участники в возрасте от 14 до 35 лет по четырем номинациям: специалист по управлению, эксплуатации и обслуживанию многоквартирного дома, электромонтер по ремонту и обслуживанию электрооборудования

многоквартирного дома, слесарь-сантехник, рабочий зеленого строительства. Всероссийский чемпионат профессионального мастерства среди сантехников в г. Челябинске. Конкурс проводится в соответствии с президентской программой популяризации рабочих профессий.

Цель – поднять престиж и повысить популярность профессии сантехника, изменить к ней отношение как к рабочей специальности, привлечь внимание общественности⁵. В рамках отборочных этапов участники делают добрые дела, бесплатно устанавливают сантехнику нуждающимся (ветеранам, многодетным семьям, инвалидам, пенсионерам и т. д.), проводят мастер-классы в детских домах и школах-интернатах, изготавливают стенды-пособия для учебных заведений, снимают обучающие видеоролики.

Всероссийский конкурс детей и молодежи «Юный Управдом – созидатель благоприятной среды проживания»⁶. Он направлен на выявление, сопровождение и поддержку талантливых молодых граждан, принимающих активное участие в управлении своим домом, придомовой территорией, микрорайоном, школой, создание проектов формирования доступной, благоприятной, комфортной и безопасной среды проживания в муниципальных образованиях России. Конкурс проводится в трех возрастных категориях (10–13, 14–17 и 18–25 лет) по семи номинациям. Основная цель – развитие гражданской активности детей и молодежи, обеспечение возможности их участия в формировании доступной, благоприятной, комфортной и безопасной среды проживания в муниципальных образованиях.

Компьютерная игра «ЖЭКа» – бесплатная онлайн-игра для социальных сетей, позволяющая в увлекательной форме осваивать современные технологии энергосбережения и узнавать о способах уменьшения платежей за жилищно-коммунальные услуги⁷.

Игра повышает правовую грамотность граждан в сфере жилищно-коммунальных услуг, в том числе при проведении капитального ремонта. Игра позволяет разобраться во всевозможных квитанциях за электроэнергию и

²Федеральный проект «Школа грамотного потребителя». Режим доступа: <https://vk.com/public77428600> (дата обращения: 06.09.2024).

³Надежная смена. Фонд образовательных проектов. Режим доступа: <https://fondsmena.ru/project/case-in/> (дата обращения: 06.09.2024).

⁴Фонд развития территорий. Режим доступа: https://vk.com/frt_rf (дата обращения: 06.09.2024).

⁵Лучший сантехник. Кубок России. Режим доступа: <http://www.день-сантехника.рф/> (дата обращения: 06.09.2024).

⁶Юный Управдом – созидатель благоприятной среды проживания <https://konkurs-upravdom.ru> (дата обращения: 06.09.2024).

⁷ЖЭКа. Первый обучающий комплекс по ЖКХ. Режим доступа: https://igra-jeka.ru/leaders_contacts/ (дата обращения: 06.09.2024).

отопление, нюансах проведения капитального ремонта и экономии на услугах ЖКХ. По инициативе партии «Единая Россия» запущена акция по проведению в школах уроков по обучающей игре «Домовой», цель которой состоит в том, чтобы дать школьникам основы знаний о том, что такое жилищные и коммунальные услуги, из чего они состоят и как рассчитывается размер платы за них на примере многоквартирного дома. Игра построена на моделировании процессов в многоквартирном доме⁸.

Учащиеся берут на себя роли собственников квартир, управляющей компании, ресурсоснабжающих организаций. В ходе игры они на практике узнают как формируются тарифы на коммунальные услуги, рассчитывается плата за содержание жилья и как правильно читать платежки по квартплате и контролировать качество жилищно-коммунальных услуг.

По аналогии с вышеупомянутыми федеральными проектами в каждом субъекте Федерации реализуются собственные, региональные программы профессиональной ориентации молодежи. Например, в г. Москве уникальной площадкой для целей профориентации населения является Музей городского хозяйства, который расположен в павильоне № 5 ВДНХ.

В трех тематических зонах размещены разные сферы городского хозяйства: водоснабжение и водоотведение, электро-, тепло- и газоснабжение, экология (благоустройство и обращение с твердыми коммунальными отходами). В музее представлено сто сорок экспонатов,

часть из которых является интерактивными. В течении двух часов увлекательной экскурсии посетители знакомятся с работой предприятий городского хозяйства и могут принять участие в квесте и получить памятный подарок.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Важно не ограничиваться лишь одним методом, например, прохождением тестов, а сочетать теоретическое изучение профессии с практикой – посещать экскурсии на предприятия и профильные вузы.

Главное, чтобы посещение было организовано так, чтобы после него у школьника или студента появилось желание учиться профессии. У детей, которые проходят через эту систему научно обоснованных профориентационных мероприятий, организованных с учетом особенностей их личности и потребности в кадрах для сферы эксплуатации зданий, строений, сооружений, как правило, появляется понимание выбора будущей профессии.

Энергия организаторов профориентационных мероприятий должна не только аккумулировать общественные настроения отраслевых ассоциаций, советов, многочисленных содержательных форумов, но и ориентироваться на перспективу развития как вида деятельности «Эксплуатация зданий, строений, сооружений», связанного с внедрением элементов искусственного интеллекта.

Это позволит планировать на 10–15 лет вперед для понимания того, чему должны обучать в школе, чтобы потом развивать в колледже и университете.

СПИСОК ИСТОЧНИКОВ

1. Плотникова И.А., Сорокина И.В. Проблемы развития современного жилищно-коммунального хозяйства // Проблемы развития территории. 2019. № 6 (104). С. 52–68. EDN: YABEOB.
2. Ночевнова А.А., Потапова Е.В. Анализ демографической ситуации в Российской Федерации // Телескоп: журнал социологических и маркетинговых исследований. 2024. № 1 (13). С. 135–142. <https://doi.org/10.24412/1994-3776-2024-1-135-142>. EDN: ANGHPR.
3. Чернышов Л.Н., Ивчик Т.А., Калгушкин А.Г. Особенности функционирования многоквартирных зданий на эксплуатационном этапе жизненного цикла // Экономика строительства. 2024. № 9. С. 343–347. EDN: APJGKC.
4. Канкасов А.А. Анализ современной концепции эксплуатации объектов недвижимости // Научный журнал молодых ученых. 2020. № 4 (21). С. 58–62. EDN: JNULJC.
5. Герасимова А.А. Престижность профессий как фактор профессионального выбора молодежи // Вестник экономики, права и социологии. 2018. № 1. С. 191–194. EDN: LBKNIL.
6. Ibijoke A.O., Adeyemi O.O. Effective Property Management in Increasingly Urbanized Cities // International Journal of Research and Innovation in Social Science. 2024. Vol. 8. Iss. 1. P. 1–11. <https://doi.org/10.47772/IJRISS.2024.801171>.
7. Гайнутдинова И.Р. Анализ эффективности методических рекомендаций по формированию у подростков практических умений и навыков // Известия Саратовского университета. Новая серия. Серия: акмеология образования. Психология развития. 2021. Т. 10. № 1. С. 79–85. <https://doi.org/10.18500/2304-9790-2021-10-1-79-85>. EDN: AYHHQH.

⁸Домовой. Режим доступа: <https://cloud.mail.ru/public/XZ6G/YDwhgBFTx> (дата обращения: 06.09.2024).

8. Тарлавский В.И. Некоторые аспекты необходимости технологизации профессиональной ориентации (историко-педагогический и научно-теоретический) // Ученые записки. Электронный журнал Курского государственного университета. 2019. № 4. С. 188–197. EDN: LWKIXS.
9. Сергеев И.С. Образовательная профориентация – методологическая основа профориентационной работы с детьми и молодежью // Профессиональное образование и рынок труда. 2023. Т. 11. № 1. С. 24–44. <https://doi.org/10.52944/PORT.2023.52.1.002>. EDN: PAKRJK.
10. Минеев В.Е., Федотов А.С., Ахмеджанов Р.Р. Профильные классы как одна из эффективных форм профориентации подростков // Профессиональное образование в России и за рубежом. 2018. № 4 (32). С. 70–75. EDN: YUVIRV.
11. Амбарова П.А., Немировский М.В. Новые подходы к профессиональной ориентации в школе в условиях изменяющегося мира профессий // Известия Уральского федерального университета. Серия 1: проблемы образования, науки и культуры. 2020. Т. 26. № 1. С. 188–199. <https://doi.org/10.15826/izv1.2020.26.1.021>. EDN: ARAMUC.
12. Whitehead T.A. Training and Development: Investing in Employees Through Assessment // Scholar Chat-ter. 2022. Vol. 3. Iss. 1. P. 1–6. <http://doi.org/10.47036/SC.3.1.1-6.2022>.
13. Кириллова А.Д., Попов А.В. Государственная политика России по содействию занятости молодежи в условиях вызовов современности // Russian Journal of Economics and Law. 2024. Т. 18. № 3. С. 686–698. <https://doi.org/10.21202/2782-2923.2024.3.686-698>. EDN: BYVRCU.
14. Толстикова А.А. Сравнительный анализ профориентационных методик // Молодой ученый. 2021. № 17. С. 346–350. EDN: KQPKNQ.
15. Наумова О.Н., Николаева Н.А. Молодые специалисты как ресурс для формирования технологического суверенитета и фактор инновационного развития национальной и региональной экономики // Вестник МГПУ. Серия: экономика. 2024. № 3. С. 134–148. EDN: GLBBSA.
16. Романовский С.А. Конкурсы профессионального мастерства как форма проектной деятельности // Инновационное развитие профессионального образования. 2023. № 3. С. 96–101. EDN: SWFIEU.
17. Фролов А.А., Соколов А.В., Палагичева А.В. «Россия – страна возможностей» как экосистема со-здания равных стартовых возможностей для граждан // Управленческое консультирование. 2023. № 10. С. 98–112. <https://doi.org/10.22394/1726-1139-2023-10-98-112>. EDN: MJELMW.
18. Kyle R.C., Spodek M.S., Baird F.M. Property Management. La Crosse, Wisconsin: Dearborn Real Estate Education, 2016. 711 p.
19. Чернышов Л.Н., Смолина Л.Ф., Калгушкин А.Г. Предпосылки подготовки профильных специалистов для эксплуатационного этапа жизненного цикла зданий, строений, сооружений // Известия вузов. Инвестиции. Строительство. Недвижимость. 2024. Т. 14. № 4. С. 787–796. <https://doi.org/10.21285/2227-2917-2024-4-787-796>. EDN: MWBZGO.
20. Munanga Y., Musakwa W., Chirisa I. The Urban Planning-Real Estate Development Nexus // The Palgrave Encyclopedia of Urban and Regional Futures. Camden: Palgrave Macmillan, 2022. P. 2046–2054. https://doi.org/10.1007/978-3-030-87745-3_68.

REFERENCES

1. Plotnikova I.A., Sorokina I.V. Modern Housing and Communal Services Development Problems. *Problems of Territory's Development*. 2019;6(104):52-68. (In Russ.). EDN: YABEOB.
2. Nochevnova A.A., Potapova E.V. Analysis of The Demographic Situation in The Russian Federation. *Telescope: Journal of Sociological and Marketing Research*. 2024;1(13):135-142. (In Russ.). <https://doi.org/10.24412/1994-3776-2024-1-135-142>. EDN: AHGHPR.
3. Chernyshov L.N., Ivchik T.A., Kalgushkin A.G. Specific of Functioning of the Apartment Buildings at The Operational Life Cycle Stage. *Construction Economy*. 2024;9:343-347. (In Russ.). EDN: APJGKC.
4. Kankasov A.A. Analysis of The Modern Concept of Real Estate Operation. *Nauchnyi zhurnal molodykh uchenykh*. 2020;4(21):58-62. (In Russ.). EDN: JNULJC.
5. Gerasimova A.A. Prestige of A Profession as A Factor of the Professional Choice of Youth. *The Review of Economy, the Law and Sociology*. 2018;1:191-194. (In Russ.). EDN: LBKNIL.
6. Ibijoke A.O., Adeyemi O.O. Effective Property Management in Increasingly Urbanized Cities. *International Journal of Research and Innovation in Social Science*. 2024;8(1):1-11. <https://doi.org/10.47772/IJRISS.2024.801171>.
7. Gainutdinova I.R. Analysis of The Effectiveness of Instructional Recommendations for Forming Practical Skills and Abilities in Adolescents. *Izvestiya of Saratov University. New Series. Series: Educational Acmeology. Developmental Psychology*. 2021;10(1):79-85. (In Russ.). <https://doi.org/10.18500/2304-9790-2021-10-1-79-85>. EDN: AYHHQH.
8. Tarlavskii V.I. Some Aspects of the Need for Technologization of Professional Guidance (Historical-Pedagogical and Scientific-Theoretical). *Uchenye zapiski. Elektronnii zhurnal Kurskogo gosudarstvennogo universiteta*. 2019;4:188-197. (In Russ.). EDN: LWKIXS.

9. Sergeev I.S. Educational Career Guidance-Methodological Basis Of professional Orientation Work with Children and Youth. *Vocational Education and Labour Market*. 2023;11(1):24-44. (In Russ.). <https://doi.org/10.52944/PORT.2023.52.1.002>. EDN: PAKRJK.
10. Mineev V.E., Fedotov A.S., Akhmedzhanov R.R. Specialized Classes as One of the Most Effective Forms of Vocational Guidance of Teenagers. *Professional Education in Russia and Abroad*. 2018;4(32):70-75. (In Russ.). EDN: YUVIRV.
11. Ambarova P.A., Nemirovskii M.V. New Approaches to Vocational Guidance at School in The Changing World of Professions. *Izvestia Ural Federal University Journal. Series 1. Issues in Education, Science and Culture*. 2020;26(1):188-199. (In Russ.). <https://doi.org/10.15826/izv1.2020.26.1.021>. EDN: ARAMUC.
12. Whitehead T.A. Training and Development: Investing in Employees Through Assessment. *Scholar Chatter*. 2022;3(1):1-6. <http://doi.org/10.47036/SC.3.1.1-6.2022>.
13. Kirillova A.D., Popov A.V. State Policy of Russia to Promote Youth Employment Under the Modern Challenges. *Russian Journal of Economics and Law*. 2024;18(3):686-698. (In Russ.). <https://doi.org/10.21202/2782-2923.2024.3.686-698>. EDN: BYVRCU.
14. Tolstikova A.A. Comparative Analysis of Career Guidance Techniques. *Molodoi uchenyi*. 2021;17:346-350. (In Russ.). EDN: KQPKNQ.
15. Naumova O.N., Nikolaeva N.A. Young Specialists as A Resource for The Formation of Technological Sovereignty and A Factor of Innovative Development of the National and Regional Economy. *MCU Journal of Economic Studies*. 2024;3:134-148. (In Russ.). EDN: GLBBSA.
16. Romanovsky S.A. Competitions of Professional Skills as A Form of Project Activity. *Innovative Development of Vocational Education*. 2023;3:96-101. (In Russ.). EDN: SWFIEU.
17. Frolov A.A., Sokolov A.V., Palagicheva A.V. "Russia – The Country of Opportunities" As an Ecosystem for Creating Equal Starting Opportunities for Citizens. *Administrative Consulting*. 2023;10:98-112. (In Russ.). <https://doi.org/10.22394/1726-1139-2023-10-98-112>. EDN: MJELMW.
18. Kyle R.C., Spodek M.S., Baird F.M. *Property Management*. La Crosse, Wisconsin: Dearborn Real Estate Education, 2016. 711 p.
19. Chernyshov L.N., Smolina L.F., Kalgushkin A.G. Prerequisites for The Training of Specialists in The Operational Phase of the Life Cycle of Buildings, Structures, And Facilities. *Proceedings of Universities. Investment. Construction. Real estate*. 2024;14(4):787-796. (In Russ.). <https://doi.org/10.21285/2227-2917-2024-4-787-796>. EDN: MWBZGO.
21. Munanga Y., Musakwa W., Chirisa I. The Urban Planning-Real Estate Development Nexus. In: *The Palgrave Encyclopedia of Urban and Regional Futures*. Camden: Palgrave Macmillan, 2022. P. 2046–2054. https://doi.org/10.1007/978-3-030-87745-3_68.

Информация об авторах

Чернышов Леонид Николаевич,

д.э.н., профессор, профессор кафедры
жилищно-коммунального комплекса,
Национальный исследовательский Московский
государственный строительный университет,
129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26,
Россия,

✉e-mail: leo.chern@yandex.ru

<https://orcid.org/0009-0007-1758-9498>

Author ID: 473278

Смолина Лидия Филипповна,

к.э.н., доцент кафедры
жилищно-коммунального комплекса,
Национальный исследовательский Московский
государственный строительный университет,
129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26,
Россия,

e-mail: smolinaLF@mail.com

<https://orcid.org/0009-0004-9195-309X>

Author ID: 1250820

Information about the authors

Leonid N. Chernyshov,

Dr. Sci. (Econ.), Professor,
Professor of the Department
of Housing and Public Utilities,
National Research Moscow State University
of Civil Engineering,
26 Yaroslavskoe Shosse, Moscow 129337, Russia,

✉e-mail: leo.chern@yandex.ru

<https://orcid.org/0009-0007-1758-9498>

Author ID: 473278

Lidiya F. Smolina,

Cand. Sci. (Econ.), Associate Professor
of the Department of Housing and Public Utilities,
National Research Moscow State University
of Civil Engineering,
26 Yaroslavskoe Shosse, Moscow 129337,
Russia,

e-mail: smolinaLF@mail.com

<https://orcid.org/0009-0004-9195-309X>

Author ID: 1250820

Калгушкин Алексей Григорьевич,
заместитель начальника управления
благоустройства администрации городского
округа Балашиха, Московской области,
143900, г. Балашиха, пр. Ленина, д. 11, Россия,
аспирант,
Национальный исследовательский Московский
государственный строительный университет
129337, г. Москва, Ярославское шоссе, д. 26,
Россия,
e-mail: aleksey@kalgushkin.ru
<https://orcid.org/0009-0008-1211-6007>

Вклад авторов

Все авторы сделали эквивалентный вклад
в подготовку публикации.

Конфликт интересов

Авторы заявляют об отсутствии конфликта
интересов.

Все авторы прочитали и одобрили
окончательный вариант рукописи.

Информация о статье

Статья поступила в редакцию 12.02.2025.
Одобрена после рецензирования 10.03.2025.
Принята к публикации 11.03.2025.

Alexey G. Kalgushkin,
Deputy Head of the Department of Public Works
of the Administration of the Urban District
of Balashikha, Moscow Region,
11 Lenin Ave., Balashikha 143900, Russia,
Postgraduate Student,
National Research Moscow State University
of Civil Engineering,
26 Yaroslavskoe Shosse, Moscow 129337,
Russia,
e-mail: aleksey@kalgushkin.ru
<https://orcid.org/0009-0008-1211-6007>

Contribution of the authors

The authors contributed equally to this article.

Conflict of interests

The authors declare no conflict of interests regard-
ing the publication of this article.

The final manuscript has been read and ap-proved
by all the co-authors.

Information about the article

The article was submitted 12.02.2025.
Approved after reviewing 10.03.2025.
Accepted for publication 11.03.2025.