

ГОСУДАРСТВО И ОБЩЕСТВО

DOI: 10.14515/monitoring.2020.2.717

Правильная ссылка на статью:

Абрамова Н. В. Вызовы и перспективы реформ ЖКХ и вовлечения собственников в управление жилищным фондом: социологический анализ // Мониторинг общественного мнения: экономические и социальные перемены. 2020. № 2. С. 65—83. <https://doi.org/10.14515/monitoring.2020.2.717>.

For citation:

Abramova N. V. (2020) Challenges and prospects for housing reform and the involvement of owners in the housing stock management: a sociological analysis. *Monitoring of Public Opinion: Economic and Social Changes*. No. 2. P. 65—83. <https://doi.org/10.14515/monitoring.2020.2.717>.



Н. В. Абрамова
ВЫЗОВЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РЕФОРМ ЖКХ И ВОВЛЕЧЕНИЯ
СОБСТВЕННИКОВ В УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОНДОМ:
СОЦИОЛОГИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ

ВЫЗОВЫ И ПЕРСПЕКТИВЫ РЕФОРМ
ЖКХ И ВОВЛЕЧЕНИЯ СОБСТВЕННИКОВ
В УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛИЩНЫМ ФОН-
ДОМ: СОЦИОЛОГИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ

CHALLENGES AND PROSPECTS FOR
HOUSING REFORM AND THE INVOLVE-
MENT OF OWNERS IN THE HOUSING
STOCK MANAGEMENT: A SOCIOLOGICAL
ANALYSIS

АБРАМОВА Надежда Владиславовна —
аналитик, Национальный исследова-
тельский университет «Высшая школа
экономики», Москва, Россия; препода-
ватель, Государственный академиче-
ский университет гуманитарных наук,
Москва, Россия
E-MAIL: nabramova@hse.ru
<https://orcid.org/0000-0002-3603-3440>

Nadezhda V. ABRAMOVA^{1,2} — Research-
er; Lecturer
E-MAIL: nabramova@hse.ru
<https://orcid.org/0000-0002-3603-3440>

¹ National Research University Higher School of Econo-
mics, Moscow, Russia

² State Academic University for the Humanities,
Moscow, Russia

Аннотация. На текущем этапе реформы ЖКХ большую значимость приобретает повышение эффективности работы его институтов, и в связи с этим возникает вопрос о степени вовлеченности жильцов в общественный контроль за управлением дома. В данной статье рассматриваются различные аспекты участия жителей многоквартирных домов в соседских сообществах. Эмпирической базой анализа послужили материалы отчета общероссийского исследования «Осведомленность россиян о реформе ЖКХ», проведенного в 2016 г. ВЦИОМ по заказу Некоммерческого партнерства «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства „ЖКХ Контроль“», а также интервью с активистами многоквартирных домов. Интервью собраны в Москве, Московской, Ленинградской, Калужской областях. Теоретический подход базируется на концепции социального капитала и теории практической вовлеченности Л. Тевено. В процессе исследования было выделено два типа активистов: в новых домах — «социальные инноваторы», а в старых домах — «управдомы». При проведении общих собраний у активистов возникают сложности в мобилизации жильцов, так как они не обладают опытом в сфере гражданской и политической активности. Практики участия жителей в управлении домом находятся в стадии формирования. Активисты действуют в направлении внедрения новых практик, а обыватели не осознают их важность и их влияние на качество жилищно-коммунальных услуг. Возникший разрыв возможно уменьшить через проведение дальнейшей информационной работы Фондом содействия реформированию ЖКХ.

Abstract. Increasing the effectiveness of housing institutions is of the utmost importance at the current stage of the housing reforming. In this regard, a question has arisen as to whether the owners are ready (and to what extent) to be involved in the public control over the house management. The article considers how apartment owners participate in the activities of the neighborhood communities in their multi-storey buildings. The study is based on the report drawn from the nationwide study “Russian awareness of the housing reforms” conducted by VCIOM in 2016 and commissioned by Non-profit Partnership ZhKKh Kontrol (National centre of public control in the housing sector), as well as the interviews with the activists representing multi-storey buildings. The interview data were collected in Moscow, Moscow, Leningrad and Kaluga oblasts. The article employs the concept of social capital and L.Thevenot's pragmatic approach. Two types of activists are singled out: (1) social innovator in new houses, and (2) house manager (upravdom) in old houses. Activists are facing difficulties trying to gather the owners for meetings as they do not have enough experience in civic and political activities. Activist practices are still in their infancy. Activists are eager to introduce new practices, however, common people fail to realize the importance and the impact these practices may have on the quality of housing and utilities sector. The gap can be reduced through further awareness-building efforts by the Housing Reform Assistance Fund.

Ключевые слова: активисты, жилищно-коммунальные услуги, солидарность, совет дома, вовлеченность собственников

Keywords: activists, housing and utilities services, solidarity, house council, involvement of owners

В процессе реформирования жилищно-коммунального хозяйства (отсутствие четких целей, понимания потребностей основных акторов) население сталкивается с проблемами предоставления качественных жилищно-коммунальных услуг (далее ЖКХ) в многоквартирных домах (далее МКД). Это может проявляться как в неудовлетворенности данными услугами, так и в ухудшении благоустроенности жилья в процессе его эксплуатации. На основе исследования Центра общественного контроля по вопросам ЖКХ, проведенного в 2015 г. в субъектах РФ (31 979 обращений), выявлены следующие трудности: проблемы с начислением платы за ЖКУ и управление МКД, низкое качество коммунальных услуг, вопросы по размеру взноса на капитальный ремонт, неудовлетворительное состояние МКД [Разворотнева, 2016]. Эксперты также утверждают, что ухудшение качества услуг ЖКХ приводит к усложнению и росту проблем в жилищной сфере [Агитаев, 2013]. Для повышения качества работы институтов ЖКХ появляется необходимость в увеличении общественного контроля со стороны жильцов.

В связи с этим целесообразно изучение степени вовлеченности жильцов в управление МКД и ожиданий собственников жилья от реформ в сфере ЖКХ. В статье анализируется осведомленность жителей о данной реформе на основе материалов отчета общероссийского исследования «Осведомленность россиян о реформе ЖКХ» за сентябрь 2016 г. (проведенного ВЦИОМ по заказу Некоммерческого партнерства «Национальный центр общественного контроля в сфере жилищно-коммунального хозяйства «ЖКХ Контроль»»). В опросе приняли участие 1600 человек из 46 регионов. Автором статьи было проведено 20 полуструктурированных интервью с активистами МКД. Интервью собраны в Москве, Московской (Долгопрудный, Лобня), Ленинградской (Выборг) и Калужской (Калуга) областях. К активистам многоквартирных домов мы относим участников инициативных групп, старших по дому, членов совета дома.

Реформирование ЖКХ как контекст вовлечения собственников в управление

За последние 20 лет ЖКХ претерпело значительные преобразования, и реформирование продолжается. В соответствии с Жилищным кодексом к настоящему времени имеется три способа управления домами: управляющая компания, товарищество собственников жилья, непосредственное управление. В последние годы в сфере управления МКД при помощи управляющих компаний выявился ряд проблем, таких как низкое качество предоставляемых услуг, задолженность перед ресурсоснабжающими организациями. В поисках решения проблем, связанных с управлением МКД управляющими компаниями, были созданы советы многоквартирного дома. Это относительно новое явление, инициированное принятием статьи 161.1 ЖК РФ. Список членов совета дома утверждается на общем собра-

нии жильцов. Совет дома контролирует качество услуг управляющих компаний и выполнение ими работ по управлению МКД. Общее собрание собственников проводится, чтобы принять совместные решения по наиболее важным вопросам. Именно общее собрание является базовым институтом управления домом.

В процессе реформирования ЖКХ предполагалось, что жильцы будут управлять своими домами на основе ТСЖ и затем через советы дома, но реализация идет медленно из-за возникновения препятствий [Housing..., 2003; Разворотнева, 2016]. Причины могут быть объяснены культурным и социальным контекстом, который был рассмотрен как российскими [Аузан, 2010; Полищук, 2008; Полтерович, 2007; Полищук, Борисова, Пересецкий, 2010], так и зарубежными авторами [Guiso, Sapienza, Zingales, 2010; Tabellini, 2008; Woolcock, Narayan, 2000]. К такому контексту отечественные исследователи относят национальные ценности, коррупцию чиновников, нецелевое использование институтов (создание ТСЖ сотрудниками прежних коммунальных служб), институциональные ловушки, особенности приватизации жилья в России, непрозрачность законодательства. Зарубежные ученые выделяют социальный капитал, доверие, гражданский (civic) капитал, общий институциональный капитал, специфический социальный капитал.

Ресурсный подход и концепция вовлеченности при анализе работы активистов МКД

Для построения теоретической рамки исследования мы обратились к концепции социального капитала, а также к идее практической вовлеченности Л. Тевено [Тевено, 2004]. Советы дома подобны локальным общественным движениям и низовым формам гражданского общества: они создаются для того, чтобы защищать права и интересы жильцов МКД. В России мобилизация жильцов проводится активистами, которые организуют так называемые инициативные группы [Как люди делают себя..., 2010]. В исследовании жильцы были разделены на активистов и обывателей.

В данной работе нас интересуют как структуры, так и социальные субъекты (агенты). В трактовке Э. Гидденса структура — это порождающие правила и ресурсы социального взаимодействия. Структура и деятельность дуальны, так как «структурные свойства социальных систем являются одновременно средством и результатом практик» [Giddens, 1984:107]. И особенно важно, что «состоявшееся в прошлом структурирование ситуаций и интересов заставляет в настоящем одних акторов действовать в направлении трансформации (социальных структур), а других — в направлении их стабильного воспроизводства» [Арчер, 1994:54].

Проведение собрания жильцов, участие в работе совета дома — это социальная инновация, которая требует от жильцов освоения новых практик. И жильцы отличаются по степени готовности участвовать в этих практиках. Фактически речь идет о расслоении по уровню социальной компетентности, когда возможности агентов варьируются в зависимости от их социальных ресурсов. Помимо работ Э. Гидденса ресурсный подход также представлен в работах П. Бурдьё [Бурдьё, 2002], Дж. Коулмана [Коулман, 2001], Ф. Фукуямы [Фукуяма, 2004], Р. Патнэма [Putnam, 1995]. Так, П. Бурдьё определил социальный капитал как «совокупность актуальных или потенциальных ресурсов, связанных с обладанием прочными

сетями связей более или менее институционализированных отношений взаимного знакомства и признания или, другими словами, с членством в группе» [Бурдые, 2002: 284]. С точки зрения Ф. Фукуямы, «социальный капитал — это определенный потенциал общества или его части, возникающий как результат наличия доверия между его членами» [Фукуяма, 2004: 52]. То есть доверие является базисом при формировании социального капитала: «Доверие — это возникающее у членов общества ожидание того, что другие его члены будут вести себя более или менее предсказуемо, честно и с вниманием к нуждам окружающих, в согласии с некоторыми общественными нормами» [там же: 52]. В концепции Р. Патнэма в социальный капитал помимо доверия включаются социальные нормы и социальные сети [Putnam, 1995].

Решение о распределении ресурсов в общественном секторе (мест общего пользования) принимаются на собрании жильцов дома через голосование, где выбор осуществляется большинством голосов, если точнее — медианным избирателем [Стиглиц, 1997]. Активисты не являются медианными избирателями, следовательно, если они хотят, чтобы их правила были приняты на общем собрании, они должны провести разъяснительную работу по убеждению медианного избирателя в необходимости тех или иных решений.

В исследовании нас интересует, как устанавливается связь между поведением жильцов и ситуациями, связанными с услугами ЖКХ. Для ответа на исследовательский вопрос мы обратились к прагматической социологии Л. Тевено [Тевено, 2004]. В данной теории нас привлекает идея, рассматривающая многообразие режимов вовлеченности: режим близости, режим планового действия, режим публичности. В случае возникновения «поломки» жители могут переключиться или в режим планового действия, или в режим публичности. Режим близости ограничивается пространством частной квартиры и не распространяется на дом в целом. Мы также применили концепцию солидарности, рассматривая последнюю как моральное явление. Эту линию развивает П. Штомпка: под солидарностью он подразумевает «заботу об интересах других, готовность предпринять действия во имя защиты их интересов, даже в том случае, если это будет идти в разрез с твоими собственными интересами» [Штомпка, 2005:283].

Культурные традиции пользования ЖКХ в МКД

Возникшие при распространении ТСЖ и советов МКД проблемы во многом совпадают с трудностями, появившимися в начале реформы кондоминиумов Эстонии. Это отсутствие интереса к местам общего пользования и чувства общности, различия в социально-экономическом статусе жителей. Встает вопрос, каким образом коллективная забота о местах общего пользования будет реализовываться на практике [Vihavainen, 2009]. В советское время не только общегития, коммунальные квартиры, отдельные квартиры, но и места общего пользования — лестницы, дворы, подвалы, чердаки и т. д., — принадлежали государству: дома обслуживали коммунальные организации (ЖЭК, РЭУ), жители практически не участвовали в этом процессе и не чувствовали ответственности. Если же хоть какой-то опыт коллективной самоорганизации и был в советское время, то он был связан прежде всего с коммунальными квартирами (на уровне квартиры)

и домкомами, жилищно-строительными кооперативами (на уровне дома). Опыт такой самоорганизации был крайне противоречивым и приводил скорее к пассивности жильцов. Поэтому переход от государственного патронажа к коллективной ответственности собственников жилья проходит не беспроблемно.

В советские времена сформировались особые правила по управлению коммунальной квартирой. С одной стороны, власти провозглашали формирование нового быта как способа контроля. С этой целью разрабатывалась система правил бытового поведения, и даже были изданы «Правила внутреннего распорядка», назначались квартирные уполномоченные [Герасимова, 2000]. Однако в реальности в коммунальной квартире шли процессы, противоположные официально заявленной политике. Они описаны, например, в произведениях М. Зоценко и М. Булгакова. Реакция жильцов на стратегии государства были различными. Одни группы жильцов принимали государственные жилищные стратегии и адаптировались к ним, в то же время как другие сопротивлялись. У жильцов формировалось отчуждение к публичному пространству, где пространство «принадлежало всем и никому в отдельности» [Утехин, 2001]. Забота о публичном пространстве проявлялась несколько иначе, чем о своем: «Окна коммунальной квартиры обычно моют раз в году, перед Пасхой (или, иначе, перед майскими праздниками). Но даже в этот день их не моют так тщательно, как их иногда моют в отдельных квартирах и — иногда — в комнатах квартир коммунальных» [там же].

Помимо тактик самоорганизации на уровне коммунальной квартиры были примеры жилищной самоорганизации на уровне дома. В период СССР функционировали домовые комитеты, жилищно-строительные кооперативы, жилищные товарищества. На домовые комитеты советская власть также возлагала надежды при формировании нового быта, но и здесь идея не была воплощена. Одной из причин были сложности при проведении общественной дискуссии в товариществах, что ярко показано в фильме Э. Рязанова «Гараж». Кроме того, жилищные товарищества и кооперативы были не очень распространены в советский период. К 1990 г. было 14 тыс. жилищных кооперативов, их доля в жилищном фонде составляла всего 4 % [Страйк, 1994]. Жилищно-коммунальными услугами управляло преимущественно государство. Отчасти равнодушное отношение жильцов к общедомовым пространствам можно объяснить и особенностями менталитета, сформированного под государственным влиянием [Ахиезер, Клямкин, Яковенко, 2005].

Неготовность собственников взять контроль и управление в свои руки связана со сложностью мобилизации жильцов [Доклад о состоянии..., 2010]. Благодаря взаимосвязям между активистами создается объединение (инициативная группа) для проведения общего собрания. Однако для достижения кворума на собрании необходимо возникновение доверия остальных жильцов к деятельности активистов [Putnam et al., 1993]. Яркие примеры нежелания обывателей взять управление в свои руки приводят исследователи в Москве [Борисова, 2014], в Ростове-на-Дону и Азове [Ермишина, Клименко, 2010]. Так, в Ростове-на-Дону большинство жителей считают, что забота о состоянии МКД является прерогативой городских и федеральных властей, и только 6,5 % готовы

принять участие в управлении домом [там же]. Финские исследователи полагают, что проблема плохого распространения ТСЖ в России связана с пассивностью и «советским менталитетом» людей и с институциональными препятствиями и недостатками в законодательстве [Vihavainen, 2009]. Такое явление, характеризующееся гражданской пассивностью людей, получило название «городское молчание» [Myllylä, 2001].

Что же еще может затруднять активное участие жильцов в решении вопросов, связанных с их домом? Для ответа на этот вопрос мы обратились к результатам опроса населения России, проведенного осенью 2007 г. [Мерсиянова, Якобсон, 2007]. В исследовании выделяются четыре ключевые причины. Первая причина — это неверие в возможности влиять на принятие решений. Вторая — индивидуализм. На третьем месте недостаток времени. На четвертом — низкое доверие властям всех уровней. Помимо этого, влияют недостаток знаний и некомпетентность. В опросе в Ростове-на-Дону [Ермишина, Клименко, 2010] были названы следующие факторы: низкая заинтересованность жильцов, сложности с мобилизацией, недоверие остальных жильцов к активистам — управленцам ТСЖ.

Как показывает опрос населения России, жильцы не верят в возможность влиять на принятие решений [Мерсиянова, Якобсон, 2007]. Ряд исследователей отмечают наличие разрыва между представлением о том, на каких принципах могло бы строиться российское общество (закон и мораль), и тем, какие принципы в обществе существуют (коррупция, личная выгода) [Патрушев, 2006]. И при анализе поправок в ЖК РФ можно отметить, что они нацелены скорее на усиление государственного (муниципального) присутствия в этой сфере и на ослабление роли собрания собственников [Генцлер, Прокофьев, 2017].

Жильцы выступают как потребители коммунальных услуг, и прежде всего их интересует своя квартира. Но если качество услуг их не удовлетворяет, то возникает необходимость в проведении собрания дома [Micheletti, 2002]. Коллективные действия могут реализоваться путем солидарных действий (проведение собрания дома) в рамках отдельного МКД и направлены на решение вопросов по управлению МКД [Шомина, 2008]. Решение о распределении общественных ресурсов принимается большинством в ходе голосования (собрания МКД): между альтернативами выбирается та, которая набирает большинство голосов. И здесь вступает в действие правило медианного избирателя, так как он определяет уровень расходов на общественные блага [Стиглиц, 1997].

По мнению ряда авторов, что реформирование ЖКХ тормозится «вертикальной схемой общественного договора» [Аузан, 2005; Сидорина, 2007]. Это утверждение находит поддержку и в международном распределении по индексу «гражданского капитала», который ставит Россию в нижнюю квартиль среди 70 стран [Guiso, Sapienza, Zingales, 2015]. Высокая степень централизации экономической и политической жизни в современной России (известная как «вертикальная схема») оставляет мало места для низовой инициативы и самоорганизации, так что в нашей еще только начинается дискуссия о коллективном собственнике в МКД и его поведении. Для того чтобы понять, возникает ли горизонтальный договор, можно проанализировать активность участия жильцов в общих собраниях дома по вопросам, связанным с управлением МКД.

Общая оценка населением качества жилищно-коммунальных услуг и осведомленность о проводимой реформе

При ответе на вопрос «Оцените, как меняется качество предоставляемых жилищно-коммунальных услуг» 20 % респондентов сказали, что качество предоставляемых услуг ухудшилось (см. рис. 1). Однако, встает вопрос о качестве данного вопроса, так как не приводится уточнений, что подразумевается под жилищно-коммунальными услугами.

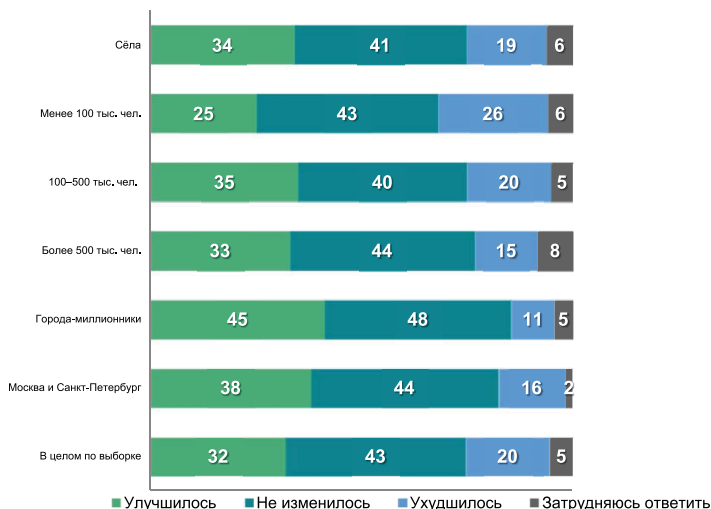


Рис. 1. Оценка качества предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, 2016 г., в %¹

Оценка качества предоставляемых услуг несколько хуже в городах с численностью менее 100 тыс. человек: 26 % считают, что качество услуг ухудшилось.

Несколько настораживает, что респондентам не был задан вопрос о проблемах в качестве предоставляемых ЖКУ: начисление платы за ЖКУ, управление МКД, качество коммунальных услуг, капитальный ремонт, неудовлетворительное состояние МКД.

Ответы респондентов на вопрос «Слышали ли вы о том, что в России сейчас проводится реформа ЖКХ, в рамках которой осуществляется капитальный ремонт многоквартирных домов, применяются энергосберегающие технологии, устанавливаются приборы учета воды, газа и электроэнергии, а жильцы самостоятельно выбирают способ управления многоквартирным домом?», показывают рост информированности населения в отношении данного направления реформы. Повышение информированности произошло дважды: в сентябре 2012 г. с 64 % до 74 %, в марте 2016 г. — до 83 %. Полную неосведомленность продемонстрировали 14 % населения [Осведомленность россиян..., 2016].

Таким образом, можно фиксировать общий высокий уровень осведомленности населения о реализации реформ в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

¹ Источник: [Осведомленность россиян..., 2016].

Население хорошо информировано о введении с 2014 г. обязательных ежемесячных взносов на капитальный ремонт. Так, в 2016 г. 73 % опрошенных сказали, что «хорошо знают об этом» [там же].

Формы участия собственников в управлении многоквартирными домами

Несколько вопросов посвящено выявлению форм участия собственников в управлении МКД. Мы рассмотрим территориальную дифференциацию включенности жителей в формы управления жилой недвижимостью, однако при проведении анализа будем учитывать ограничения выборки. В опросе ВЦИОМ приняло участие 1600 человек, метод исследования — формализованные личные интервью по месту жительства (квартирный опрос), и это может приводить к смещению.

Результаты опроса показывают, что большинство населения следующим образом участвует в проведении реформы: установили в квартире приборы учета вода — 80 %, установили в квартире энергосберегающие лампы и электроприборы — 69 %. То есть жильцы проявили высокую активность в реализации реформы ЖКХ на уровне своей квартиры. А вот если говорить об участии в управлении общим имуществом МКД, то здесь жильцы показали очень низкую активность: участвовали в избрании совета дома 13 %, участвовали в создании ТСЖ — 6 % [там же].

Отсутствие вовлеченности в процесс управления МКД можно объяснить тем, что понятие «частная собственность» в наибольшей степени ассоциируется у россиян с квартирой [Собственность в жизни россиян..., 2005: 4]. И в этом смысле в сознании населения под собственностью понимается квартира, а не дом в целом.

Между тем выявляется разница в форме участия жителей различных населенных пунктов при выборе частной УК. Так, жители городов более 500 тысяч и 100—500 тысяч оказались более активными и заинтересованными в этом вопросе, чем население Москвы и Санкт-Петербурга, городов-миллионников и малых городов. Если в Москве причиной более низкой активности можно назвать монополизацию рынка коммунальных услуг ГБУ «Жилищник», то в других населенных пунктах ее можно объяснить особенностями методики проведения опроса (квартирный опрос). Опрос показал, что население не заинтересовано в управлении общим имуществом МКД во всех типах населенных пунктов (см. табл. 1).

Таблица 1. *Участие россиян в основных направлениях ЖКХ, по типам населенного пункта, 2016, в %**

Форма участия	ВСЕГО	Москва и Санкт-Петербург	1 млн +	Более 500 тыс. чел.	100—500 тыс. чел.	Менее 100 тыс. чел.	Сёла
Установили в квартире приборы учета воды	80	92	87	88	84	79	68
Установили в квартире энергосберегающие лампы и электроприборы	69	67	68	67	73	69	68
Участвовали в благоустройстве придомовой территории	32	20	34	33	32	31	36

Форма участия	ВСЕГО	Москва и Санкт- Петербург	1 млн +	Более 500 тыс. чел.	100—500 тыс. чел.	Менее 100 тыс. чел.	Сёла
Участвовали в принятии решения на собрании жильцов о выборе способа формирования фонда капитального ремонта дома	11	7	14	13	12	12	8
Участвовали в принятии решения на собрании жильцов о проведении капитального ремонта дома	8	7	9	5	10	7	8
Участвовали в выборе собственников жилья частной УК	12	10	11	17	16	11	10
Участвовали в избрании Совета дома	13	15	16	17	12	12	11
Участвовали в создании ТСЖ	6	4	3	8	5	7	6
Участвовали в контроле деятельности частной УК	3	4	5	3	3	4	3
Ничего из перечисленного не делал(а)	6	5	5	1	3	7	11

* Источник: [Осведомленность россиян..., 2016].

Результаты опроса показывают, что наибольшую активность в управлении общим имуществом МКД проявляют люди старше 60 лет: участвовали в выборе собственников жилья частной УК — 19%, участвовали в избрании совета дома — 17% (см. табл. 2).

Таблица 2. **Участие россиян в основных направлениях ЖКХ, по возрастным группам, 2016, в %***

Форма участия	ВСЕГО	18— 24 года	25— 34 года	35— 44 года	45— 59 лет	60 и старше
Установили в квартире приборы учета воды	80	80	81	77	81	81
Установили в квартире энергосберегающие лампы и электроприборы	69	59	65	75	73	67
Участвовали в благоустройстве придомовой территории	32	28	28	29	34	37
Участвовали в принятии решения на собрании жильцов о выборе способа формирования фонда капитального ремонта дома	11	11	9	12	11	13
Участвовали в принятии решения на собрании жильцов о проведении капитального ремонта дома	8	6	6	7	8	11

Форма участия	ВСЕГО	18— 24 года	25— 34 года	35— 44 года	45— 59 лет	60 и старше
Участвовали в выборе собственников жилья частной УК	12	4	8	9	14	19
Участвовали в избрании Совета дома	13	8	13	10	14	17
Участвовали в создании ТСЖ	6	2	6	5	5	9
Участвовали в контроле деятельности частной УК	3	0	4	3	3	6
Ничего из перечисленного не делал(а)	6	12	6	7	4	5

* Источник: [Осведомленность россиян..., 2016].

Проблемы и условия солидаризации жителей МКД

Общая характеристика поля. Исследование проведено в Москве, Московской, Ленинградской, Калужской областях: в каждом доме — по два-три интервью, отбирались активисты. В Москве было выбрано два девятиэтажных дома 1980-х годов постройки, с разным количеством квартир от 144 до 162. В одном из домов проводился капитальный ремонт. В Ленинградской области были выбраны две «хрущевки» с количеством квартир от 80 до 90, в Калужской области — две новостройки с количеством квартир 144, в Московской области — две новостройки (17 и 22 этажа) с количеством квартир — 600 и 112.

Фоновая ситуация-контекст. В Ленинградской области ремонт домов и инженерно-технического оборудования в подвальных помещениях почти не проводился. Можно было наблюдать ржавые трубы, запах из подвального помещения. В одном из домов управляющая компания даже отказалась от обслуживания дома. В доме много лиц пенсионного возраста. В Москве дома несколько отличались друг от друга. В одном доме был проведен капитальный ремонт благодаря работе активистов дома. Состав жителей домов по социальным и демографическим характеристикам сильно различался. В Калужской и Московской областях дома были построены с 2007 по 2014 гг., так что состояние в целом было хорошее, но везде были жалобы на частые поломки лифтов. И в домах преобладало молодое население (до 40 лет с маленькими детьми). В одном из домов в Московской области жители сменили управляющую компанию, но через год «старая» УК вернула дом в свое управление. На момент опроса жители обратились в суд о легитимности передачи дома в управление прежней компании, так как предположили, что была фальсификация результатов общего собрания собственников.

В Москве произошла монополизация рынка ГБУ «Жилищник», что привело к огосударствлению рынка коммунальных услуг.

Активисты. Важную роль играет возраст дома, численность жителей и их социально-демографический состав. В домах советского периода («хрущевки» и 1980-х годов) активисты пенсионного возраста. А вот в новых домах возраст активистов в пределах 45 лет. Активисты различаются по своим стратегиям поведения. Так, активистов в новых домах можно отнести к типу «социальных инноваторов»,

а в старых домах — к «управдомам». «Социальных инноваторов» можно отнести к «ресурсоемким», так как у них качественное образование и высокие доходы. Этим людям свойственны следующие характеристики: использование информационных технологий; активное финансовое поведение [Абрамов, Зудина, 2010]. Они быстро осваивают инновации [Rogers, 1995]. Если говорить об их реализации в обществе, то для них важна профессиональная реализация и консюмеризм. При этом у «инноваторов» мало опыта в сфере гражданской и политической активности, а у «управдомов» такой опыт есть: они проводят очные собрания жильцов, размещают объявления на стендах в подъездах. В одном из новых домов помимо молодых активистов в состав совета дома вошла женщина пенсионного возраста, и молодежь отметила ее большую роль в организации собрания жильцов и переговоров с Государственной жилищной инспекцией (ГЖИ).

Активисты также различаются по факторам, влияющим на степень их активности. Так, «социальным инноваторам» свойственны индивидуализм, недостаток времени, низкое доверие властям всех уровней, сложности с мобилизацией, недоверие со стороны остальных жильцов. А «управдомам» — мобилизация жильцов через проведение регулярных собраний, сложности с поиском информации по изменению законодательства в сфере ЖКХ.

Активисты и в старых, и в новых домах первоначально относились к обывателям. Событием, которое приводит к началу процесса их активизации, становятся как нарушения в их финансовом планировании (ошибки в платежных документах), так и конфликты с управляющими компаниями (хамство, незаконные требования, судебные разбирательства, фальсификация собраний управляющими компаниями). Начинается трансформация обывательского фрейма, они переходят из режима близости в режим планового действия. Они начинают искать решение проблемы в интернете, в социальных сетях, в законодательстве. Затем переходят в режим публичности. На этой стадии в новых домах может начинаться обсуждение проблемы с другими жильцами и постепенное формирование инициативной группы. И на этой стадии в малых группах активистов возникают сложности в проведении общественных дискуссий. Затем следуют мероприятия по подготовке к общему собранию.

«Обыватели». Как мы упомянули ранее, поведение активистов несколько различается в новых и старых домах. В поведении «обывателей» также наблюдалась небольшая дифференциация. «Обыватели» ждут, что кто-то другой возьмет ответственность за управление в доме. В новых домах часть «обывателей» пытались решить свои проблемы через обращение в различные инстанции или на сайт «Добродел». В старых домах жильцам больше свойственна стратегия избегания конфликта и лояльности власти, поскольку их прошлый опыт взаимодействия с муниципальными властями не изменил ситуацию в доме. У жильцов в новых домах формальные правила и институты в большинстве случаев не вызывают доверия. Их рассматривают как инструмент поддержки деятельности УК.

Интересно посмотреть, как активные жители «хрущевки» в районном городе отзываются о пассивности большинства своих соседей: *«Всем безразлично, что за порогом у них происходит. Никого ни на что не раскачать»* (Галина, 55 лет, ЛО). Свою пассивность жители описывали следующим образом: «не высовываться», потому что «могут быть проблемы». И получается, что «...народ у нас немножко

не простой, немного дикий еще и запуганный» (Иван, 67 лет, ЛО). Подавляющим «гражданским чувством» районных жителей выступает обывательское поведение.

В Москве активисты в старых домах столкнулись не только с пассивностью жильцов, но и с подозрительностью и недоверием: «Появились слухи, что мы что-то плохое замыслим — «управление захватить», «дом продать» и пр. Дошло даже до жалобы участковому» (Людмила, 62 года, Москва).

Активисты в новостройке также отмечали, что жителей больше интересовали вопросы, связанные с их квартирой, чем с домом в целом: «Многим жителям вообще ничего не интересно. Они просто говорили, что неинтересно, и дверь закрывали. А еще были такие, которые вопросы задавали: про кондиционеры, уборку парковки, площадку для выгула собак, мытье пола в подъезде. Да, много еще чего. Мы им рассказывали, они опять те же вопросы задавали. С некоторыми по часу говорили. Простые вроде вещи, а им было совсем не понятно. Очень тяжело было так много объяснять» (Татьяна, 31 год, МО).

Проблемы солидаризации. К процессам солидаризации мы в первую очередь относим проведение общего собрания дома и работу совета дома и инициативной группы. И проблемы несколько различаются в новых и старых домах. Активисты подготавливались к общему собранию в доме: проводили встречи, расклеивали объявления, организовывали группы в социальных сетях, раздавали листовки. Мероприятия были направлены на создание доверия, предоставление полной информации. Наибольшие сложности при организации общего собрания возникли в доме со значительным числом собственников (600 квартир). В старых домах часть жильцов относились с осторожностью к проведению общего собрания собственников. Во всех домах есть своя оппозиция, то есть несколько жильцов, которые выступают против деятельности любых активистов. Наибольшая солидаризация была в старых домах, где активисты работали много лет и проводились регулярные собрания жильцов — здесь сыграло свою роль то, что многие соседи давно знали друг друга и сложилось определенное доверие между жильцами.

В Калужской области активисты объясняли и необходимость проведения общего собрания в доме: «Много приходилось объяснять. Если совет дома не будет создан, то администрация сама выберет. И совет дома могут создать фиктивный. А если контроля нет, то подъезды превращаются в невесть что. Про совет тоже. Совет же дома — это почти ТСЖ» (Сергей, 31 год, КО).

В новостройке жители охотнее принимали участие в собрании, если у них был негативный опыт с УК: «Встречался и созванивался только с соседями из своего подъезда. Попроще было общаться с теми, кто в доме пожил, кто уже пересекся с нашей УК. У многих были свои претензии к УК, и они готовы были ее сменить. А вот кто не жил в доме, им было сложно что-то объяснить, они же не знают, что в доме то происходит» (Фархад, МО, 52 года).

Солидаризация в «хрущевке» произошла только в самом критическом случае: «Ну, знаете, когда касается лично конкретно каждого, то объединяются. Вот в нашем доме когда крыша на пятом этаже у кого-то течет, то как бы никто не знает. А вот когда делали воду, и там, мы на горке живем, какой-то насос убрали и у нас не текла через колонки вода, мы очень объединились. То есть когда очень конкретно людей касается, они... Это вода. Без воды никак» (Евгения, 48 лет, ЛО).

Индивидуальная проблема не может мобилизовать локальное сообщество. Но как только она становится общей для всего дома, жильцы становятся способны на действия сообща.

Заключение

Реформа ЖКХ — это не только обновление инфраструктуры, реновация и ремонт зданий и технических сооружений, это также изменение направлений финансовых потоков и трансформация форм вовлеченности собственников в управление своим имуществом. В статье проводится критический анализ данных опроса ВЦИОМ по этой проблематике.

Целью проведения опроса ВЦИОМ является мониторинг основных показателей отношения общества к проводимой реформе ЖКХ. В качестве одной из заявленных задач обозначено определение уровня готовности россиян участвовать в мероприятиях в рамках реформы ЖКХ. К сожалению, в опросе не затрагивалась тема проблем в сфере ЖКХ, с которыми сталкивается население на повседневном уровне. В описании результатов опроса говорится, что «в декабре 2016 года доля граждан, принимавших участие в реформе ЖКХ, составила 94 %» [Осведомленность россиян..., 2016]. В связи с этим возникают сомнения относительно качества данного вопроса, поскольку при уточнении форм участия самой распространенной формой участия оказывается установка приборов учета потребления воды — об этом упомянуло около 80 % опрошенных. При этом о проблеме низкой вовлеченности населения в управление домом практически не упоминается, хотя сегодня жилищная политика склоняется к расширению самоуправления и ответственности за свою недвижимость владельцев имущества. Это объяснимо, поскольку таким образом государство переводит недовольство ЖКХ в плоскость отношений между собственниками и поставщиками ресурсов и услуг, а не между жителями и властью. В связи с этим предлагается доработать инструментарий с целью выявления позиции граждан относительно причин их низкого участия в управлении домом и неготовности к инициативам по решению проблем в области ЖКХ на уровне своего дома.

О целесообразности развития системы оценочных исследований в области жилищной политики свидетельствуют данные интервью, проведенных автором статьи. Анализ интервью показал, что в развитии форм самоуправления домом есть определенный потенциал, поскольку активная часть собственников понимает важность участия в делах своего дома и улучшения качества жизни через вовлечение в жизнь соседского сообщества. Следует отметить, что это касается далеко не всех жителей многоквартирных домов — многие жители готовы отдать заботы о доме более активным и компетентным соседям, сведя свое участие к голосованию по принципиальным вопросам. На основе материалов интервью выделено две типологических группы жителей, готовых к более глубокому вовлечению в дела домового хозяйства: активисты пенсионного возраста — в основном образованные пенсионеры, имеющие силы, возможности и время для активной работы на благо своего дома, и более молодые «социальные инноваторы» — инициативные горожане с активной жизненной позицией и пониманием экономических (например, рост стоимости недвижимости) и других выгод от эффективного управления домом.

Данная работа показывает, что в своей деятельности активисты сталкиваются с множеством сложностей. С одной стороны, управляющие компании не заинтересованы в контроле качества предоставляемых услуг и используют различные методы по лоббированию своих интересов: фальсификацию собраний, противодействие принятию невыгодных для них решений (изменение расценок, смену управляющей компании). При этом наша судебная система и работа контролирующих органов (например, ГЖИ) не способствуют тому, чтобы собственники могли контролировать работу управляющих компаний: при проведении собраний УК успешно затягивают решения по их смене на годы с судах, а ГЖИ готова принимать «отписки» УК на жалобы жителей. Иными словами, бюрократическая система управления и контроля над жилищной сферой препятствует повышению подотчетности ресурсоснабжающих и управляющих организаций жителям и советам домов.

С другой стороны, активисты сталкиваются с проблемой отсутствия солидаризации с остальными жильцами — наш анализ показал, что это связано с укоренившимся представлением многих жителей о том, что их ответственность за жилье прекращается за дверью квартиры, а все остальные проблемы должно решать государство. В этой ситуации нужно говорить о необходимости государственной поддержки активистов, а также о важности обмена опытом между активистами разных возрастов. Также следует отдельно изучать работу активистов и распространять «лучшие практики» в этой области.

Список литературы (References)

Абрамов Р. Н., Зудина А. А. Социальные инноваторы: досуговые практики и культурное потребление // Мониторинг общественного мнения: экономические и социальные перемены. 2010. № 6. С. 134—142. URL: [https://wciom.ru/fileadmin/file/monitoring/2010/100/2010_6\(100\)_14_Abramov_Zydina.pdf](https://wciom.ru/fileadmin/file/monitoring/2010/100/2010_6(100)_14_Abramov_Zydina.pdf) (дата обращения: 25.03.2020).

Abramov R. N., Zudina A. A. (2010) Social innovators: leisure practices and cultural consumption. *Monitoring of Public Opinion: Economic and Social Changes Journal*. No. 6. P. 134—142. (In Russ.) URL: [https://wciom.ru/fileadmin/file/monitoring/2010/100/2010_6\(100\)_14_Abramov_Zydina.pdf](https://wciom.ru/fileadmin/file/monitoring/2010/100/2010_6(100)_14_Abramov_Zydina.pdf) (accessed: 25.03.2020).

Агитаев Е. В. Реформе ЖКХ — 20 лет // Право и инвестиции. 2013. № 1—2. С. 96—103.

Agitaev E. V. (2013) Housing reform — 20 years: what are the results? *Law and investment*. No. 1—2. P. 96—103. (In Russ.)

Арчер М. Реализм и морфогенез // Социологический журнал. 1994. № 4. С. 50—68. Archer M. (1994) Realism and morphogenesis. *Sociological Journal*. No. 4. P. 50—68. (In Russ.)

Аузан А. А. Общественный договор и гражданское общество // Мир России. 2005. № 3. С. 3—18.

Auzan A. A. (2005) Social contract and civil society. *Universe of Russia*. No. 3. P. 3—18. (In Russ.)

Аузан А. А. Национальные ценности и модернизация. М. : ОГИ, 2010.

Auzan A. A. (2010) National values and modernization. Moscow: OGI. (In Russ.)

Ахиезер А., Клямкин И., Яковенко И. История России: конец или новое начало? М.: Новое издательство, 2005.

Akhiezer A., Klyamkin I., Yakovenko I. (2005) History of Russia: the end or a new beginning? Moscow: Novoe izdatel'stvo. (In Russ.)

Бурдые П. 2002. Формы капитала // Экономическая социология. Т. 3. № 5. С. 60—74. URL: https://ecsoc.hse.ru/data/2011/12/08/1208205039/ecsoc_t3_n5.pdf (дата обращения: 11.02.2020).

Bourdieu P. (2002) Ökonomisches Kapital, kulturelles Kapital, soziales Kapital. *Journal of Economic Sociology*. Vol. 3. No. 5. P. 60—74. (In Russ.) URL: https://ecsoc.hse.ru/data/2011/12/08/1208205039/ecsoc_t3_n5.pdf (accessed: 11.02.2020).

Борисова Е. И. Практика работы товариществ собственников жилья в России // Вопросы государственного и муниципального управления. 2014. № 3. С. 177—200. Borisova E. I. (2014). Homeowners associations in Russia. *Public Administration Issues*. No. 3. P. 177—200. (In Russ.)

Генцлер И. В., Прокофьев В. Ю. Концептуальные предложения по дальнейшему развитию института управления общим имуществом в многоквартирном доме собственниками такого имущества // Городской альманах. Выпуск 7. 2017. М. : Фонд «Институт экономики города». С. 10—23.

Gentsler I. V., Prokof'ev V. Yu. (2017) Conceptual proposals for the further development of the common property management institute in an apartment building by the owners of such property. In: *Gorodskoj al'manakh*. No. 7. Moscow: Fund Institut ehkonomiki goroda. P. 10—23. (In Russ.)

Герасимова Е. Ю. Советская коммунальная квартира: историко-социологический анализ (на материалах Петрограда-Ленинграда, 1917—1991): автореф. дис. ... канд. ист. наук. СПб., 2000.

Gerasimova E. Yu. (2000) Soviet communal apartment: historical and sociological analysis (based on materials from Petrograd-Leningrad, 1917—1991). St. Petersburg. (In Russ.)

Собственность в жизни россиян: реальность и домыслы // Социологические исследования. 2005. № 11. URL: https://www.isras.ru/files/File/Socis/2005-11/property_paper.pdf (дата обращения: 16.03.2020).

Ownership in the life of Russians: reality and conjectures. (2005) *Sociologica IStudies*. No. 11. (In Russ.) URL: https://www.isras.ru/files/File/Socis/2005-11/property_paper.pdf (accessed: 16.03.2020).

Доклад о состоянии гражданского общества в Российской Федерации за 2010 г. М. : Общественная палата Российской Федерации. 2010. URL: <https://www.oprf.ru/files/Doklad-OPRF-2010.pdf> (дата обращения: 16.03.2020).

Report on the state of civil society in the Russian Federation for 2010. (2010) Moscow: Public Chamber of Russian Federation. (In Russ.) URL: <https://www.oprf.ru/files/Doklad-OPRF-2010.pdf> (accessed: 16.03.2020).

Ермишина А. В., Клименко Л. В. В поисках эффективных собственников в многоквартирном доме // Экономическая социология. 2010. Т. 4. № 11. С. 105—136.
Ermishina A. V., Klimenko L. V. (2010) In search of effective owners in an apartment building. *Journal of Economic Sociology*. Vol. 4. No. 11. P. 105—136. (In Russ.)

Как люди делают себя. Обычные россияне в необычных обстоятельствах: концептуальное осмысление восьми наблюдавшихся случаев / под общ. ред. В. А. Ядова, Е. Н. Даниловой, К. Клеман. М. : Логос, 2010.

How people make themselves. Ordinary Russians in unusual circumstances: conceptual understanding of eight observed cases. (2010) Ed. by V. A. Yadov, E. N. Danilova, K. Kleman. Moscow: Logos. (In Russ.)

Коулман Д. ж. Капитал социальный и человеческий // Общественные науки и современность. 2001. № 3. С. 121—139.

Coleman D. (2001) Social capital and human capital. *Social Sciences and Contemporary World Journal*. No. 3. P. 121—139. (In Russ.)

Мерсиянова И. В., Якобсон Л. И. Общественная активность населения и восприятие гражданами условий развития гражданского общества. М. : ГУВШЭ, 2007.

Mersiyanova I. V., Yakobson L. I. (2007) Social activity of the population and citizens' perception of the conditions for the development of civil society. Moscow: The Higher School of Economics Publishing House. (In Russ.)

Осведомленность россиян о реформе ЖКХ. Отчет по результатам исследования для некоммерческого партнерства «Национальный центр общественного контроля в сфере ЖКХ». М. : ВЦИОМ, 2016. URL: http://kapremont02.ru/information/VTSIOM_Fond-ZHKH_Otchet_sentyabr_2016.pdf (дата обращения: 16.04.2019).

Russian awareness of housing and communal services reform. Report on the results of the research for the non-commercial partnership «National Center for Public Oversight of Public Utilities». (2016) Moscow: VCIOM. (In Russ.) URL: http://kapremont02.ru/information/VTSIOM_Fond-ZHKH_Otchet_sentyabr_2016.pdf (accessed: 16.04.2019).

Патрушев С. Проблемы легитимации институциональных изменений и варианты универсализации институционального порядка // Институциональная политология / под ред. С. В. Патрушева. М. : ИС РАН, 2006. С. 532—550.

Patrushev S. (2006) Problems of legitimizing institutional changes and options for universalizing institutional order. In: *Institutional Political Science* / Ed. by S. V. Patrushev. Moscow: IS RAS. P. 532—550. (In Russ.)

Полищук Л. И. Нецелевое применение институтов: причины и следствия // Вопросы экономики. 2008. № 8. С. 38—44.

Polishhuk L. I. (2008) Inappropriate use of institutions: cause and effect. *Economic issues*. No. 8. P. 38—44. (In Russ.)

Полищук Л., Борисова Е., Пересецкий А. Управление коллективной собственностью в российских городах: экономический анализ товариществ собственников жилья // Вопросы экономики. 2010. № 11. С. 115—135.

- Polishhuk L., Borisova E., Peresetskij A. (2010) Collective property management in Russian cities: an economic analysis of homeowners' associations. *Voprosy ekonomiki*. No. 11. P. 115—135. (In Russ.)
- Полтерович В. М. Элементы теории реформ. М. : Экономика, 2007.
Polterovich V. M. (2007) Elements of Reform Theory. Moscow: Economics. (In Russ.)
- Разворотнева С. В. Мониторинг проблем в сфере ЖКХ // Аналитический вестник. № 1 (600). Актуальные вопросы жилищно-коммунального хозяйства. 2016. С. 25—28.
Razvorotneva S. V. (2016) Monitoring problems in the housing sector. *Analytical Bulletin*. No. 1 (600). Actual issues of housing and communal services. P. 25—28. (In Russ.)
- Сидорина Т. Ю. Социальный контракт и гражданское общество в исторической перспективе // Экономический вестник Ростовского государственного университета. 2007. Т. 5. № 5. С. 118—128.
Sidorina T. Yu. (2007) Social contract and civil society in historical perspective. *Economic Bulletin of Rostov State University*. Vol. 5. No. 5. P. 118—128. (In Russ.)
- Стиглиц Дж. Экономика государственного сектора. М. : Изд-во МГУ: ИНФРА-М, 1997.
Stiglitz J. (1997) Public Sector Economics. Moscow: MSU, INFRA-M. (In Russ.)
- Страйк Р. Дж., Косарева Н. Б. Реформа жилищного сектора России в 1991—1994 гг. М. : Фонд «Институт экономики города», 1994.
Strike R. J., Kosareva N. B. 1994. The reform of the housing sector in Russia in 1991—1994. Moscow: Institute of City Economics. (In Russ.)
- Тевено Л. Наука вместе жить в этом мире // Неприкосновенный запас. 2004. № 3. С. 5—14.
Thévenot L. (2004) Science live in this world together. *Neprikosnovennyj zasap*. No. 3. P. 5—14. (In Russ.)
- Утехин И. В. Очерки коммунального быта. М. : ОГИ, 2001.
Utekhin I. V. (2001) Sketches of communal life. Moscow: OGI. (In Russ.)
- Шомина Е. С. Самоорганизация жителей на локальном уровне // Факторы развития гражданского общества и механизмы его взаимодействия с государством. Под ред. Л. И. Якобсона. М. : Вершина. 2008. С. 263—289.
Shomina E. S. (2008) Self-organization of residents at the local level. In: Factors of development of civil society and mechanisms of its interaction with the state / Ed. by L. I. Yakobson. Moscow: Verшина. P. 263—289. (In Russ.)
- Штомпка П. Социология. М. : Логос, 2005.
Sztompka P. (2005) Sociology. Moscow: Logos. (In Russ.)
- Фукуяма Ф. Доверие: социальные добродетели и путь к процветанию. М. : АСТ, Ермак, 2004.
Fukuyama F. (2004) Trust. The Social Virtues and the Creation of Prosperity. Moscow: AST, Ermak. (In Russ.)

- Giddens A. (1984) *The constitution of society; outline of the theory of structuration*. Berkeley: University of California Press.
- Guiso L., Sapienza P., Zingales L. (2010) Civic Capital as the Missing Link. *NBER Working Paper No. w15845*. <https://doi.org/10.3386/w15845>.
- Housing and Communal Services in Russia: Completing the Transition to a Market Economy. (2003) World Bank. 31 P. URL: <http://documents.vsemirnyjbank.org/curated/ru/639381468759274533/pdf/290150English0RU0housing0and0communal.pdf> (accessed: 16.03.2020).
- Micheletti M. (2002) Individualized Collective Action. *Paper for the Nordic Political Science Association's Meeting*. Aalborg. P. 14—17.
- Myllylä S. (2001) Street Environmentalism. Civic Associations and Environmental Practices in the Urban Governance of Third World Megacities Tampere University Press, Tampere. URL: <http://tampub.uta.fi/bitstream/handle/10024/67064/951-44-5048-5.pdf?sequence=1> (accessed: 16.03.2020).
- Putnam R. (1995) Bowling Alone: America's Declining Social Capital. *The Journal of Democracy*. Vol. 6. No. 1. P. 65—78. <https://doi.org/10.1353/jod.1995.0002>.
- Putnam R., Leonardi R., Nanetti R. (1993) *Making Democracy Work: Civic Traditions in Modern Italy*. Princeton: Princeton University Press. <https://doi.org/10.1515/9781400820740>.
- Rogers E. M. (1995) *Diffusion of Innovations*. N.Y.: Free Press.
- Tabellini G. (2008) Institutions and Culture. *Journal of the European Economic Association*. No. 6. P. 255—294.
- Vihavainen R. (2009) Homeowners' Associations in Russia after the 2005 Housing Reform. Kikimora Publication.
- Woolcock M., Narayan D. (2000) Social capital: Implications for development theory, research, and policy. *World Bank Research Observer*. Vol. 15. No. 2. P. 225—249. <https://doi.org/10.1093/wbro/15.2.225>.