ПОЛІС

Электронная библиотека
Гражданское общество в России

И. Мерсиянова

Реформа ЖКХ лицом к населению

Электронный ресурс

URL: http://www.civisbook.ru/files/File/Pages from VESTNIK13opt.pdf

Перепечатка с сайта НИУ-ВШЭ
http://www.hse.ru

URL:http://www.civisbook.ru

РЕФОРМА ЖКХ ЛИЦОМ К НАСЕЛЕНИЮ

Ирина МЕРСИЯНОВА –
кандидат социологических наук,
директор Института неправительственного сектора,
эксперт МАГ

Социологические опросы, проводимые в городах МАГ, дают широкую фактическую базу для научного анализа и выработки практических решений социально-экономических проблем городов. Одной из основных своих задач МАГ видит в широком распространении полученной информации за счет использования имеющегося информационно-административного ресурса на основе инновационных технологий (проект «Электронный город», Электронная газета, информационно-аналитический журнал «Вестник МАГ»). Кроме того, достойной трибуной для специалистов, в том числе для социологов и экономистов, стали мероприятия МАГ проводимые в Москве, Астане, Минске, Красноярске, Уфе и других городах и организованные в их рамках специализированные круглые столы, тематические конференции по всем актуальным вопросам социально-экономического развития городов.

Важнейшим направлением жилищной политики в стране является привлечение населения к участию в реформе ЖКХ. Однако лицо у этой реформы для населения непривлекательное, даже страшное, пугающее постоянными ожиданиями повышения цен на услуги ЖКХ, непонятными обязанностями брать на себя ответственность за свои и «общие» квадратные метры, посягательствами на льготы и т.д. Как сделать лицо реформы более привлекательным? С одной стороны, понятно, что привлекательнее оно уже вряд ли станет в силу социальной остроты его восприятия нашими гражданами. С другой стороны, необходимы новые механизмы, стимулирующие формирование чувства хозяина, заинтересованного отношения к образованию комплексов недвижимого (общего) имущества и ТСЖ, а также развитие самоуправления в жилищной сфере.

Самоуправление в жилищной сфере – это социальный институт, который призван облегчить ход трансформационного процесса в сфере жилищно-коммунального хозяйства. Важнейшими субъектами в этой сфере являются старшие по подъездам и по домам, домовые комитеты.

Рассмотрим функционирование института жилищной самоорганизации в Москве более подробно на материалах социологического опроса председателей домовых комитетов и старших по подъездам, проведенного в 2006 году по инициативе Департамента территориальных органов исполнительной власти города Москвы в рамках городской целевой программы государственной поддержки развития местного самоуправления в городе Москве на 2005–2007 годы.

Сбор эмпирической информации проведен при содействии префектур десяти административных округов Москвы. Программа исследования, инструментарий и анализ полученных данных выполнены И.В. Мерсияновой.

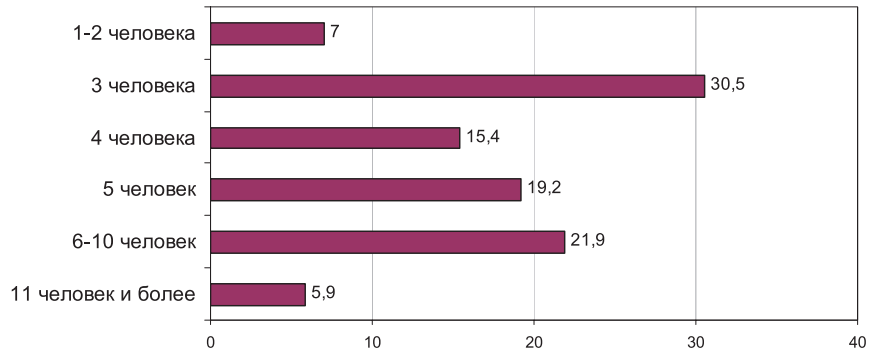
Было опрошено посредством анкетирования 1206 респондентов, в том числе 607 старших по подъездам и 599 руководителей домовых комитетов. Выборка размещалась по административным округам пропорционально численности населения внутригородских муниципальных образований, в каждом из которых опрашивалось одинаковое количество респондентов на основе случайного отбора.

ДОМОВЫЕ КОМИТЕТЫ

Домовые комитеты в Москве представляют собой общественные добровольные объединения граждан (квартиросъемщиков и собственников жилья) по месту их жительства в многоквартирном доме (домах), кондоминиуме, в целях совместного решения социальных проблем в жилищной сфере, осуществления общественного контроля за содержанием, технической эксплуатацией и ремонтом жилых домов, а также содержанием придомовых территорий, объектов благоустройства и озеленения. По данным Департамента жилищной политики Москвы, на 1 августа 2006 года насчитывалось 7759 домкомов, которые объединяли 8105 домов.

Домкомы выполняют разнообразные функции. Чаще всего они осуществляют общественный контроль за содержанием, эксплуатацией и ремонтом дома, за содержанием и благоустройством придомовой территории, организуют и проводят собрания жителей. Так, в 29% опрошенных домкомов собрания проводятся один раз в полгода, в каждом четвертом – один раз в квартал и чаще или один раз в год. В то же время некоторые руководители домкомов сообщают, что собрания в доме не проводятся из-за отсутствия помещений (недостаточно высокая активность населения играет в этим тоже немаловажную роль), а проводятся по подъездам: *«собрания проводятся по отдельным подъездам, в других случаях оповещаем жильцов устно или обзваниваем»*, *«собрания жильцов по подъездам, обходы с опросными*

Рисунок1
Сколько человек входят в состав домового комитета и реально принимают участие в его работе (%)



листами, информирование путем вывешивания информации на доски в подъездах», (Бирюлево Западное, ЮАО). В других случаях они заменяются опросами по месту жительства (например, *«проводится устный опрос мнений или сбор подписей»,* Щукино, СЗАО; *«проводится путем поквартирного опроса»*, Дорогомилово, ЗАО; *«проводятся методом опроса заочно»*, Теплый Стан, ЮЗАО), общением по телефону («звонят, *спрашивают по мере возникновения вопросов»*, Мещанский, ЦАО), личным непосредственным общением (*«обсуждение проблемных вопросов во дворе во время прогулок»*, Покровское-Стрешнево, СЗАО; «*частые беседы регулярно, ежемесячно»*, Печатники, ЮВАО). Проводится индивидуальная работа с жителями дома (*«индивидуальная работа с жителями дома для решения возникающих вопросов»*, Свиблово, СВАО; *«вывешивается информация, ведутся беседы с каждым жителем»*, Алексеевский, СВАО); до сведения жильцов доводится информация (*«отчет вывешивается, собрание проводить негде»*, Арбат, ЦАО).

Кроме выполнения перечисленных функций домкомы принимают участие в конкурсах, участвуют в разрешении конфликтов между жильцами и арендаторами помещений, участвуют в контроле проведения и законности перепланировок жилых и нежилых помещений, проводят опросы по месту жительства (*«собираем подписи жильцов «за» или «против» какой-либо инициативы или проблемы»*, Покровское-Стрешнево, СЗАО), оказывают помощь при подготовке выборов, проводят работу с населением не только разъяснительную, но и культурно-массовую (*«проводим активизацию сознания жильцов дома путем анкетирования, информирования и др. для привлечения к жизни дома, под крышей которого они живут»*, Дмитровский, САО; *«поздравление ветеранов и жителей с праздниками, организуем детский новогодний праздник, проводим конкурсы детского рисунка»*, Крылатское, ЗАО), помогают опорному пункту охраны общественного порядка в выявлении незаконно проживающих в квартирах, осуществляют контроль над работой домофонных систем, сооружают металлоконструкции на последних этажах для защиты от бомжей, осуществляют сбор средств с жильцов на общественные нужды, делают художественное оформление фасадов подъездов и, вообще, как выразилась руководитель одного из бибиревских домкомов (СВАО), *«помогают навести красоту»*.

Домкомы занимаются привлечением и сбором денежных средств на различные нужды: установка и эксплуатация домофона (57,4%), установка и эксплуатация системы видеонаблюдения (14,8%), проведение дворовых мероприятий (24%), благоустройство придомовой территории (67,5%), уборка в подъезде (33,8%), проведение соседских праздников (7,3%). Также средства привлекаются на ремонт комнат для консьержек, благоустройство холлов, поздравления жильцов с праздниками (чаще всего с Новым годом и Днем Победы), обеспечение работы оргтехники и приобретение канцтоваров для нужд домкома, устройство парковочных карманов, на установку металлических дверей, тревожной кнопки, кодовых замков на входных дверях, ремонт подъездов, установку прямой связи с милицией, покупку цветов для домовой территории, на приобретение энергосберегающих электрических ламп в подъезде, на шлагбаумы и содержание сторожей и т.д. Например, *«средства жителей и премия за победу в районном конкурсе привлекались для осуществления капитального ремонта в подъезде на первом этаже»* (Ивановское, ВАО); *«собранные дополнительные средства расходовались по усмотрению жильцов подъездов на дополнительные ремонтные работы и благоустройство после ПТР; отчеты есть на информационных досках на первом этаже, все всегда оформляется в письменном виде»* (Бирюлево Западное, ЮАО); *«был полностью проведен ремонт подъезда на средства жителей, частично заменены светильники, окрашена полностью маршевая лестница покупка цветов, инвентаря, средств бытовой химии, телевизора»* (Ново-Переделкино, ЗАО); *«оплатили БТИ план нашей территории»* (Обручевский, ЮЗАО).

Также респонденты приводят иные примеры своей деятельности: *«проводили работу по ликвидации базовой станции сотовой связи «Билайн», незаконно установленной на крыше нашего дома»* (Нагатинский Затон, ЮАО); *«ведем переписку с префектурой по признанию дома аварийным, по присоединению свободных комнат жильцам»* (Даниловский, ЮАО); *«оформила сироту, для этого достала все ксерокопии в архиве, осуществила прописку, медицинское обследование проводила в больнице»* (Алексеевский, СВАО); *«защищаю права жильцов в управе, в префектуре, милиции, суде и т.д.»* (Обручевский, ЮЗАО), *«оказали материальную помощь из средств жителей по случаю смерти жильца»* (Орехово-Борисово Южное, ЮАО) и т.д.

Объем выполняемой работы еще более впечатляет, если принять во внимание то, что в основном в делах домкомов активно участвуют 3–5 человек (рисунок 1). Трудно оценить затраты времени в месяц, которое они лично тратят на дела домкома, работу с жителями. Одни говорят, что времени уходит мало или немного

(*«жители ответственные», «все активные и инициативные»*), а другие говорят, что работают практически круглосуточно, а если быть более точными, то *«12 часов в день, звонят в любое время»*. Занятые на основном месте работы председатели домкомов в трудоспособном возрасте (таких среди опрошенных 52%) трудятся по месту жительства по выходным, в свободное от основной работы время, некоторые даже *«ежедневно думают о жителях»*. В целом социальный портрет руководителей домовых комитетов характеризуется такими чертами. Во-первых, большинство из них составляют женщины (78%) и люди в возрасте 41–60 лет (до 30 лет – 2%, 31–40 лет – 9%, 41–50 лет – 27%, 51-60 лет – 35%, 61–70 лет – 20%, 71 год и старше – 8%). Во-вторых, 60% опрошенных председателей домкомов имели опыт общественной деятельности до их избрания на эту должность в качестве старших по подъездам, и еще 18% занимались общественной работой не по месту жительства. В-третьих, у 40% респондентов общий стаж общественной деятельности составляет 10 лет и более.

Большинство опрошенных в той или иной мере довольны результатами работы домкома: 38% – вполне довольны и 42% – скорее довольны. Лишь каждый десятый неудовлетворен (полностью или частично) результатами работы домового комитета. Причем неудовлетворенность выше среди тех домкомов, которые были созданы исключительно по инициативе районных управ.

СТАРШИЕ ПО ПОДЪЕЗДАМ

Перечень функций, выполняемых старшими по подъездам в московских домах, такой же обширный, как и у домовых комитетов (таблица 1).

При этом необходимо отметить, что респонденты являются по-настоящему опытными людьми в деле самоорганизации в жилищной сфере. Так, почти каждый второй имеет 3–7-летний опыт работы на этой выборной должности, каждый седьмой обладает опытом 8–14 лет и 3% респондентов – 15 лет работы и более. Всего, по данным Департамента жилищно-коммунального хозяйства и благоустройства города Москвы, к концу июля 2006 года насчитывалось 91424 старших по подъездам и 27471 старших по дому.

Каждый четвертый опрошенный справляется со всеми функциями самостоятельно. По словам 68% респондентов, им помогает актив местных жителей. Некоторые говорят о том, что им помогают старшие из других подъездов, домкомы, дворники и даже совет территориальной общины (например, помогает *«совет территориальной общины «Прогресс», актив дома и старшие по подъездам»*, Гагаринский, ЮЗАО). Временные затраты старших по подъездам на работу по месту жительства существенно дифференцированы: от 15–60 минут ежедневно до 185 часов в месяц. Одни тратят времени мало

Таблица 1
Перечень функций, выполняемых старшими по подъездам (%)

Функции	Все опрошенные	Административные округа									
		Восточный	Западный	Зеленоградский	Северный	Северо-Восточный	Северо-Западный	Центральный	Юго-Восточный	Юго-Западный	Южный
осуществляет общественный контроль за содержанием, эксплуатацией и ремонтом дома	80	76	88	73	81	72	76	81	89	85	79
организует и проводит собрания жителей	63	53	62	82	64	80	67	51	64	55	63
осуществляет общественный контроль за содержанием и благоустройством придомовой территории	61	60	67	64	69	63	49	74	55	58	54
осуществляет общественный контроль за проведением работ по благоустройству	56	48	58	91	61	55	56	51	59	50	62
участвует в работе комиссий по осмотру дома, проверке его технического состояния и инженерного оборудования	46	37	55	36	52	39	44	44	52	47	47
участвует в приемке всех видов работ по содержанию, эксплуатации и ремонту дома	36	25	37	46	55	36	40	26	38	26	42
осуществляет общественный контроль за своевременным и качественным выполнением работ по текущему и капитальному ремонту жилищного фонда	34	30	45	46	48	30	31	30	42	21	28
участвует в работе комиссий по профилактическому осмотру крыш и подвалов	33	23	33	0	45	31	36	37	36	29	35
участвует в разработке планов по благоустройству	32	34	35	27	31	26	33	26	42	26	38
участвует в разработке мероприятий по улучшению эксплуатации и сохранности жилья	31	33	30	18	36	26	40	28	25	32	35
осуществляет общественный контроль качества и объемов предоставляемых жилищно-коммунальных услуг	29	24	33	27	33	26	33	33	33	20	33
участвует в разработке планов по управлению, содержанию и ремонту жилья	27	27	30	27	31	26	22	21	22	30	29
содействует организации мероприятий по ремонту квартир и объектов общего пользования	25	24	30	46	27	22	22	23	27	21	25
участвует в подготовке предложений о проведении текущего и капитального ремонта	25	25	30	27	31	14	33	12	20	27	29
участвует в работе комиссий по приемке работ по подготовке дома к сезонной эксплуатации	25	27	18	9	40	14	33	16	36	17	27
осуществляет контроль за оплатой жильцами жилищно-коммунальных услуг	19	11	15	18	23	27	16	19	30	12	17
содействует организации мероприятий по ресурсо- и энергосбережению	16	13	13	9	16	8	20	16	16	20	24
реализует меры социальной защиты по отношению к пенсионерам, малоимущим	15	13	8	27	21	17	20	14	14	14	14
организует досуг детей и подростков	10	6	13	18	13	5	13	16	11	12	8
запрашивает от управляющей организации информацию о расходах по эксплуатации и ремонту дома и придомовой территории	8	9	5	9	7	5	7	16	9	9	5
проводит культурно-спортивные мероприятия	8	6	5	27	12	8	11	16	8	6	1

(*«мало, потому что еще работаю»*, – говорит старшая по подъездам 64-летнего возраста, избранная на эту должность в 2006 году), а другие имеют значительные временные затраты. По словам старшей по подъездам с девятилетним стажем работы на этой должности, неработающей пенсионерки: *«Трачу много времени – беседы с подростками и их родителями регулярно, организация субботников, работа по ремонту подъезда, сбор денег с жителей, постоянные звонки и визиты в ДЕЗ и подрядную организацию»*. Интересно посмотреть на общий социальный портрет старших по подъездам. Во-первых, женщины составляют большинство из них (81%), а также люди в возрасте от 41 года до 70 лет (до 30 лет – 2%, 31–40 лет – 10%, 41–50 лет – 28%, 51–60 лет – 29%, 61–70 лет – 24%, 71 год и старше – 7%). Во-вторых, 36% из них составляют неработающие пенсионеры и 11% – домохозяйки. Нетрудно заметить явное сходство социальных портретов старших по подъездам и председателей домовых комитетов.

Результаты опроса наглядно демонстрируют, что старшие по подъездам и домовые комитеты в Москве занимают определенное место в институциональной среде внутригородских муниципальных образований, выполняя функции по решению вопросов в жилищной сфере, способствуя тем самым повышению качества жизни москвичей. Это актуализирует вопрос об их положении в системе взаимоотношений со своими партнерами, деятельность которых нацелена на решение сходных задач, – органами власти различных уровней и хозяйственными организациями.

СОЦИАЛЬНОЕ ПАРТНЕРСТВО

Социальное партнерство в системе городского хозяйства является оптимальной формой взаимодействия между органами власти (городского, окружного, районного уровней) и объединениями граждан, добровольно трудящимися над решением вопросов по месту жительства. Оно предполагает согласование и учет интересов, объединение усилий для достижения общих целей.

С органами власти различных уровней и другими заинтересованными организациями вступали во взаимодействие от 24% до 83% опрошенных. По сравнению с председателями домовых комитетов, старшие по подъездам взаимодействуют с ними несколько реже. Однако эта разница незначительная и находится в пределах восьми процентов.

Чаще всего старшие по подъездам и домкомы обращаются в районные управы и дирекции единого заказчика.

Больше всего респонденты обращаются в дирекции единого заказчика. Среди органов власти абсолютными рекордсменами являются управы районов: две трети опрошенных имели от одного до пяти обращений к ним. По количеству контактов с домкомами и старшими по подъездам им заметно уступают муниципалитеты, хотя в перспективе именно органы местного самоуправления, вероятно, станут наиболее близкими партнерами для актива местного населения.

Ориентируясь на оценки респондентов, которые имели контакты с органами власти и дирекциями единого заказчика, мы получаем информацию о степени их удовлетворенности от этих контактов. Респонденты больше всего довольны взаимодействием с районными управами, меньше – с префектурами округа, еще меньше – с дирекциями единого заказчика, самая низкая степень удовлетворенности имеет место во взаимоотношениях с органами милиции.

КОНФЛИКТЫ

Несмотря на то, что контакты с районными управами получают самые высокие оценки, именно в их адрес, как и в адрес дирекций единого заказчика, респонденты высказывают нарекания об имеющих место практиках ограничивать домкомы и старших по подъездам в выполнении своих функций. Так, некоторые председатели домовых комитетов говорят о том, что их функции ограничиваются управами, ДЕЗами и управляющими компаниями (например, «ДЕЗ уклоняется от совместных мероприятий», Беговой, САО); «ДЕЗ не позволяет (саботирует) выполнять с 1 по 20 пункты, не дает информации, не приглашает в комиссии», Коптево, САО). Их попросту не допускают к информации о расходах по эксплуатации и ремонту дома и придомовой территории, не приглашают участвовать в приемке работ по содержанию, эксплуатации и ремонту дома, по подготовке дома к сезонной эксплуатации, в планировании благоустройства, в разработке мероприятий по улучшению сохранности и эксплуатации жилья. Они не участвуют в комиссиях по осмотру дома, проверке его технического состояния и инженерного оборудования. В этом смысле является показательным высказывание председателя домового комитета из Северо-Западного административного округа с 10-летним стажем общественной деятельности по месту жительства: *«Я не владею информацией, сколько выделяется средств на те или иные нужды. Этим распоряжаются ДЕЗы, управы и другие власти. Я могу лишь подписать или не подписать акт о выполненных работах, но им моя подпись в таких документах не нужна!»*. В целом, эта проблема озвучивается так одним из респондентов: *«Многие функции домком не может осуществлять самостоятельно. ДЕЗ и управа не привлекают и не информируют нас об этом. Решаем и обращаемся в ДЕЗ и управу по отдельным вопросам по просьбам жильцов, но решения не всегда можем добиться»*.

Высказываются нарекания в адрес управляющих компаний (*«с нашим домом до сих пор непонятие, кто у нас управляющая организация – голосование провели и пропали»*).

Все эти проблемы создают основу для возникновения открытых конфликтов между домкомами и их (как должно быть) ближайшими партнерами в деле улучшения качества жизни москвичей. Так, у каждого второго имеют место конфликтные взаимоотношения с дирекциями единого заказчика, у каждого четвертого – с районными управами, у каждого десятого – с муниципалитетами, у почти 40% опрошенных (тех, кто имеют опыт реальных контактов) – с управляющими компаниями.

Конфликты во взаимоотношениях с дирекциями единого заказчика отмечают 46% респондентов, с районной управой – 22%, с управляющей организацией – 31%.

Среди множества имеющихся нареканий в адрес дирекций единого заказчика и районных управ особенно оптимистично воспринимаются слова благодарности им. Таковые высказыва-

ются в адрес сотрудников ДЕЗ из Северного Бутово (*«очень хорошие специалисты по работе с населением», «в ДЕЗ очень приветливые специалисты без них многие вопросы не решались бы»*), глава управы района Аэропорт (*«замечательно, что у нас глава управы района Аэропорт Мельник В.Г., председатель Совета домкомов Бойко Н.Н., систематически общаются с нами, прислушиваются к нуждам жителей, зачастую выезжая на места со своими службами. Сердечное им спасибо»*).

ОБЩЕСТВЕННАЯ АКТИВНОСТЬ НАСЕЛЕНИЯ

В обществе распространены несколько точек зрения на роль населения в решении вопросов местного значения. Одни полагают, что активная гражданская позиция жителей, их энтузиазм способствуют улучшению социальной ситуации в городе. Другие, напротив, считают, что активность жителей бесполезна и только мешает повышению ответственности местной власти и городских служб за обстановку в городе. Большинство опрошенных (82%) председателей домкомов и старших по подъездам согласны с первым мнением, и лишь каждый десятый – со вторым. В то же время высказываются такие суждения: *«Согласна с первым мнением, но в действительности вынуждена признать второе, нет четкого взаимодействия между органами власти и представителями домкомов»* (Покровское-Стрешнево, СЗАО). Как говорит руководитель одного из домкомов из Западного Бюрюлева, *«активная гражданская позиция часто раздражает органы власти, не всегда приводит к положительному результату и приводит к снижению этой активности; у жителей отпадает желание заниматься проблемами, которые не решаются»*. Вот какой пример приводится старшим по подъездам из района Войковский: *«При желании жителей посадить деревья своими руками и на свои деньги в 2005 году нас просили прийти в приемный день недели в отдел благоустройства, на этом желание закончилось»*.

Если разделить позицию по обсуждаемым вопросам одной из старших по подъездам (относительно молодого возраста с четырехлетним опытом работы на этой должности), которая считает, что *«все хорошо в меру»*, то разумно будет актуализировать вопрос о выработке программ совместных действий городских органов власти, органов местного самоуправления и актива местного населения по решению вопросов, возникающих по месту жительства москвичей и нацеленных на повышение их качества жизни.

Важнейшим ресурсом деятельности домкомов и старших по подъездам является общественная активность по месту жительства, когда жители добровольно вовлекаются в решение местных вопросов и проведение совместных мероприятий в интересах территориального развития, используя возможности проявить себя (таблица 2).

Респондентами декларируется высокий уровень активности по коллективным обращениям к городским властям и органам местного самоуправления в письменной форме (об этом говорит каждый третий опрошенный).

В целом, респонденты демонстрируют достаточно высокий уровень общественной активности по месту жительства – о том, что никакие мероприятия в 2005–2006 годах не проводились, говорят лишь 2% опрошенных.

В то время как 41% опрошенных оценивают полезность и успешность (эффективность) этих мероприятий положительно, больше половины опрошенных (54%) дают более сдержанные отзывы и оценивают их на «удовлетворительно». *«Эти мероприятия не всегда приводят к должным результатам*, – говорит один из председателей домкомов, – *деревья ломают, цветы вытаптывают»*. Требуется соответствующая охрана, ведь сами *«жильцы могут следить за сохранностью результатов своего труда по месту жительства только утром, днем и вечером»*. Хотя помощь в обеспечении сохранности от структур милиции общественной безопасности им требуется в любое время суток.

Если одни респонденты говорят, что внимание жителей является стимулом для дальнейшей работы (например, *«жильцы подходят с просьбами, с сообщениями, предложениями, что дает новый стимул в работе и улучшает условия общения с жильцами»*, Восточное Бирюлево, ЮАО), то другие говорят о пассивности, равнодушном отношении к происходящему (*«мало активности со стороны жителей», «людям все равно, лишь бы было уютно и дешево», «жителям подъезда на все наплевать», «жители очень пассивны»*). Довольны в той или иной мере поддержкой со стороны местных жителей почти 70% респондентов; каждый четвертый в определенной мере недоволен. По словам респондентов, в основном принимают участие в мероприятиях по месту жительства пенсионеры, люди средних и старших возрастов (об этом говорят 54–66% опрошенных). В мероприятиях каждого пятого респондента принимают участие дети, у каждого десятого – подростки и молодежь. Вообще, некоторые жалуются на низкую активность молодых людей. Как выразился один председатель домкома с севера Москвы, *«молодежь потребительская и эгоистичная»*. Такое впечатление она, к сожалению, производит по месту своего жительства. Респонденты предлагают применять систему стимулирования молодежи для вовлечения в общественную деятельность по месту жительства (например, путевками, билетами в кино и т.д.).

Стимул для участия жителей в общественной жизни, мероприятиях, организованных по месту жительства в первую очередь, по мнению респондентов, – это возможность улучшить качество жизни горожан, благоустроить окружающую территорию, и гарантии того, что эта деятельность принесет результаты (таблица 3).

Действенность моральных санкций (угроза общественного порицания) в наше время респонденты оценивают очень низко.

Сами же респонденты говорят о том, что движущей силой в этом деле может стать работа средств массовой информации, точнее говоря, пропаганда положительного опыта. Необходимо *«доверие властям всех рангов»*, соблюдение властью законов.

Важным ресурсом повышение общественной активности по месту жительства являются общественные объединения по интересам. Однако жизнедеятельность домкомов и старших по подъездам характеризуется нечастыми контактами (правильнее сказать – почти их отсутствием) с общественными организациями по месту жительства. Так, лишь каждый третий опрошенный контактирует с ветеранскими организациями, каждый пятый – с организациями

Таблица 2
Мероприятия, проведенные домкомами и старшими по подъездам в 2005-2006 годах (%)

	Все опрошенные	Старшие по подъездам	Домовые комитеты
собрание жильцов дома	78,2	72,5	83,8
субботник, мероприятие по уборке двора	75,9	76,7	75,0
посадка деревьев и других зеленых насаждений	50,8	46,6	55,0
коллективное обращение к городским властям и органам местного самоуправления в письменной форме	34,9	32,8	36,9
совместное обеспечение порядка и безопасности	34,2	26,5	42,0
ремонт подъездов силами жильцов	17,9	14,9	20,9
организация дежурства на лестничных клетках	14,8	10,7	18,9
праздники двора, конкурсы и другие культурные мероприятия	10,5	10,2	10,8
материальное обеспечение совместных мероприятий или помощь кому-нибудь из жителей	9,6	7,5	11,6
совместный ремонт малых форм во дворах	9,2	7,9	10,6
дворовые соревнования и другие спортивные мероприятия	8,2	8,7	7,6
совместная ликвидация последствий аварий, пожаров и других чрезвычайных ситуаций	4,6	4,0	5,2
митинги, пикеты, акции протеста	3,6	2,5	4,7

инвалидов, и лишь каждый двенадцатый-тринадцатый – с территориально-общественным самоуправлением, молодежными организациями и организациями многодетных семей.

В принципе, для развития добровольческого движения по месту жительства недостаточно только усилий актива местных жителей. Ведь работа по месту жительства – это не только возможность самореализации, но и способ (часто – единственный) снизить остроту нерешенных проблем, нерешенных теми, кому это положено делать в силу своих должностных обязанностей по основному месту работы. Решение же этих проблем влечет за собой снижение уровня социальной напряженности, повышение уровня доверия населения органам власти и организациям, оказывающим услуги по месту жительства. Необходимо создание благоприятных условий для самоорганизации населения в жилищной сфере при условии заинтересованности органов власти города и органов местного самоуправления в вовлечении ресурсов общественности в решение местных вопросов.

Что мешает эффективной деятельности старших по подъездам и домкомов в Москве? (таблица 4). В первую очередь, по мнению респондентов, низкая активность населения в решении собственных проблем по месту жительства. *«Что можно организовать*, – говорят респонденты, – *если большая часть проживающих не работают, многодетные семьи или пьяницы», «у многих жильцов свои проблемы, большинство очень устает на работе, а оставшееся количество в это все не верит»*, если *«недостаток времени, многие члены домкома работают»*, если жильцы *«пренебрегают собственной безопасностью, общностью интересов по совместному проживанию». «Народ проживает разный с разным достатком, разным менталитетом и обязать, да еще и объединить этих жителей почти невозможно»*. В то же время респонденты обоснованно жалуются на отсутствие места для работы с жильцами, негде проводить приемы граждан и собрания.

Для повышения активности населения необходимым условием является активизация деятельности средств массовой информации для формирования позитивного общественного мнения о личном участии в решении вопросов местного значения. Важно пропагандировать опыт успешной деятельности по месту жительства, а публикация в местных печатных изданиях будет хорошей мерой нематериального стимулирования актива жилищной самоорганизации.

Не менее острой по сравнению с первой проблемой является недостаток финансирования. Каждый четвертый и чаще говорят о слабости мер социальной поддержки актива домовых комитетов. Предлагается *«поощрять материально домовые комитеты, ведь работа домкомов очень важная и нужная»*.

Часто звучат предложения оплачивать работу председателя домового комитета. Для принятия такого решения важно понять, что в нынешних условиях составляет суть общественной работы. Это добровольный труд бесплатно? Или это добровольный труд с компенсацией затрат? Что представляет собой работа на выборной должности председателя домкома? Его никто не нанимал на работу, он избран населением для решения проблем, возникающих по месту жительства. Этот человек инвестирует значительные личные ресурсы – время, силы, здоровье, опыт и знания. В таком же положении находятся и старшие по подъездам. Они рассказывают о трудностях своей работы: *«Вообще очень трудно быть старшей по подъезду. Народ от старшего требует очень много, но сам ничего для этого не делает, не понимает, что трудно находить консьержек... Они отдали деньги и пошли, а ты думаешь, где найти людей. Консьержки работают за зарплату (я бесплатно). Время уходит очень много на эту работу»*.

Таблица 3
Что может подвигнуть жителей на участие в общественной жизни, мероприятиях, организованных по месту жительства

Мотивы	%
возможность улучшить качество жизни горожан, благоустроить окружающую территорию	71,0
гарантии того, что эта деятельность принесет результаты	54,2
возможность заработать	27,5
осознание того, что это социально полезное и одобряемое большинством жителей дело	26,7
нарушение своих прав и желание отстоять эти права или исправить нарушение	26,1
осознание того, что участие в общественной жизни дома – это важный элемент демократии	25,7
возможность решить волнующую лично проблему	24,0
понимание сути местного самоуправления, идей участия населения в решении вопросов местного значения	23,1
желание или потребность осуществить какую-либо идею или проект, требующие коллективной поддержки	21,9
возможность повлиять на политику городских и муниципальных властей	21,1
стремление помочь людям, попавшим в чрезвычайную ситуацию, нуждающимся в материальной поддержке	17,5
возможность публично выразить протест городским, окружным, районным властям и свое недовольство социальной обстановкой в городе и в районе	10,4
давление, указания со стороны руководства (домкомов, городских служб, властей города, руководителей предприятий и т.п.)	3,1
угроза общественного порицания со стороны соседей по дому, коллег по работе, товарищей и близких	1,5

В настоящее время актуальна стоящая перед органами власти города Москвы задача разработки системы материального стимулирования актива жилищной самоорганизации, людей, занимающих общественные выборные должности в этой сфере. Целесообразно обратиться к опыту других городов, где успешно применяется технология денежного поощрения актива ТОС (например, в Новосибирске имеется позитивный шестилетний опыт такой работы).

Если речь не идет о денежном поощрении, хотя респонденты называют даже конкретные суммы (например, *«один раз в квартал в пределах 5–10 тыс. рублей»*), то часто они обращают внимание на необходимость компенсации текущих затрат на деятельность по месту жительства. Например, *«по моему мнению, для настоящего самоуправления нужны правовой статус и материальная база, иначе любая инициатива в условиях рыночной экономики тормозится; даже чтобы вырастить цветы нужны семена, ведра, лопата, удобрения, хорошая почва; я не говорю уже об организации молодежи во дворе – на любые игры и соревнования, ведь победителю приз», «льготы по оплате жилищно-коммунальных услуг не покрывают расходы на канцелярские нужды»*. Какие меры поддержки работников общественного фронта по месту жительства и их деятельности предлагают респонденты? Это – выделение средств на канцелярские товары и почтовые расходы (вообще *«если старшим будут выделяться подотчетные финансы на проведение каких-то мероприятий, то это приведет к сплачиванию населения подъездов и домовых территорий»*), обеспечение прессой (например, *«один экземпляр газеты «Квартирный ряд»»*), премирование путевками в санатории и дома отдыха, обеспечение мобильной связью (кстати говоря, такой опыт имеется в некоторых регионах России, например, в Кемеровской области мобильной телефонной связью обеспечивались председатели уличных комитетов при поддержке губернатора области). Респонденты говорят, что существующая льгота на оплату услуг ЖКХ не является реальным стимулом в их работе по месту жительства. Однократно было высказано пожелание *«освободить общественников от оплаты за жилье»*. Предлагается также *«включить старших по домам в штат сотрудников управы района»*. Но как показала сама жизнь и опыт других городов, эта мера не является эффективной и противоречит самой сущности процессов самоорганизации населения.

Таблица 4
Что мешает эффективной деятельности домкомов и старших по подъездам в Москве (%)

Проблемы	%
низкая активность населения в решении собственных проблем по месту жительства	67,9
недостаток финансирования	64,2
равнодушное отношение местных жителей	47,3
большое количество равнодушных, временно проживающих в доме граждан	39,2
недостаток мер социальной поддержки актива домовых комитетов	27,9
отсутствие у домового комитета прав юридического лица, невозможность самостоятельно вступать в гражданско-правовые отношения	26,4
несерьезное отношение местных властей к объединениям жителей	23,5
отсутствие ассоциации домкомов, способной продвигать их интересы	20,2
отсутствие структур, координирующих деятельность домкомов и муниципалитетов	16,8
недостаточное внимание к домкомам со стороны органов местного самоуправления	16,7
некомпетентность актива домкомов	12,6
препятствия со стороны органов власти	6,6
конфликты с другими организациями самоуправления жителей (например, территориальными общинами)	2,0

Каждый четвертый видит проблему в отсутствии у домовых комитетов прав юридического лица и невозможности самостоятельно вступать в гражданско-правовые отношения: *«Хотелось бы получать большую помощь от ДЕЗа либо получить возможность действовать самостоятельно в решении вопросов благоустройства и озеленения двора»*. Респонденты ссылаются на опыт и свои возможности: *«ЖСК накоплен громадный опыт в управлении своим домом и территорией. Хотелось бы, чтобы его сохранили. И в связи с новыми условиями, чтобы не произошло полное обнищание жителей при переселении в новые дома, отдайте помещения первых этажей в самоуправление домкому. Пусть извлекут и используют прибыль для сохранения дома и благоустройства территории»* (Обручевский, ЮЗАО). Современное законодательство, по мнению респондентов, *«не дает домкому достаточно полномочий для представления интересов жителей»*. Они обеспокоены *«отсутствием у домкомов прав принимать решения на своей территории»*.

Несерьезным отношением местных властей к объединениям жителей обеспокоены 24% респондентов. Эту проблему стоит обсудить в контексте взаимодействия выборных лиц в сфере жилищной самоорганизации со всеми заинтересованными структурами – районными управами, дирекциями единого заказчика, структурами милиции общественной безопасности. Как говорит старший по подъезду из Западного Бирюлева, *«важно, чтобы работники управы, ДЕЗа и обслуживающих организаций, принимали нашу инициативу как партнеры, а не как руководящий орган. В конечном счете наши обеспокоенности должны служить отправной точкой к принятию вопросов на исполнение, а не раздражать специалистов. Мы – ваши глаза и уши на местах!»*. Респонденты высказывают пожелания: *«чтобы управа и ДЕЗ активно помогали и откликались на просьбы жителей», «чтобы работники ДЕЗ относились к старшим по дому с уважением», «очень хотелось бы не быть врагом администрации, а помощником, как это и задумано первоначально, хотелось бы, чтобы были в управе и ДЕЗе компетентные люди, которые понимали бы наши проблемы и совместно их решали»*.

Лишь каждый восьмой видит препятствие в некомпетентности актива домкомов. Однако многие говорят о необходимости обучения, обмена опытом среди председателей и активистов домовых комитетов.

Некоторые председатели обращаются с просьбами организовать для них обучающие программы, мероприятия по обмену опытом, обеспечить их учебно-методической литературой (например, *«просьба организовать какие-нибудь курсы или что-то в этом роде для разъяснения людям, состоящим и хотящим создать домовые комитеты, о функциях, которые должны выполнять эти организации и средства осуществления их же; или издать книги или памятки, но с разъяснениями, желательно на примерах успешного домкома», «предлагаю организовать регулярные ежеквартальные встречи представителей домкомов по районам для обмена опытом», «хотелось бы изучить опыт других домкомов, в том числе в других странах»* и т.д.).

Респонденты не имеют четких представлений о перспективах домкомов и старших по подъездам в Москве. Так, каждый второй полагает, что все будет зависеть от политики городских властей. Председатели домовых комитетов имеют немного более оптимистичный настрой: почти 40% считают, что их число и активность будут расти. В то время как такой точки зрения придерживается 32% опрошенных старших по подъездам. По мнению каждого пятого старшего по подъездам и каждого одиннадцатого председателя домового комитета, никаких заметных изменений не произойдет.

ОРГАНЫ ВЛАСТИ И АКТИВ МЕСТНЫХ ЖИТЕЛЕЙ: ПРЕЦЕДЕНТ ОБРАТНОЙ СВЯЗИ

Старшие по подъездам и домовые комитеты являются важнейшими компонентами института жилищной самоорганизации в Москве. Степень развития его институциональных признаков, организационно-правового закрепления позволяют говорить о жилищной самоорганизации (с определенной долей условности) в Москве как о сформировавшемся социальном институте, как о сложившейся форме организации и регулирования общественной жизни, обеспечивающей выполнение жизненно важных для города функций и включающей совокупность определенных связей, норм и ролей, которые на практике проявляются в деятельности отдельных выборных лиц и добровольных объединений граждан по месту жительства.

С учетом этих обстоятельств особую актуальность приобретает вопрос о налаживании партнерских отношений между городскими, окружными, районными органами власти и объединениями граждан по месту жительства. В то же время активизация участия общественности в осуществлении жилищной реформы, реализации программ сохранения жилищного фонда, благоустройства города и территорий являются одними из направлений сотрудничества «власть – общественный сектор – бизнес-сообщество», провозглашенных в концепции развития взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы с общественными и иными некоммерческими организациями на 2006–2010 годы, утвержденной постановлением правительства Москвы от 25 июля 2006 года № 564-ПП.

В этой ситуации особенно важно суметь своевременно получить органами власти обратную связь от партнера по взаимодействию в решении вопросов повышения качества жизни москвичей.

Социологические опросы, изучающие наработанный практический опыт – мощный канал коммуникаций между органами власти и активным населением, от которого зависит не только ход жилищной реформы, но и сохранение ее социальной ориентации в условиях рыночной экономики.