

СОЦИОЛОГИЯ УПРАВЛЕНИЯ И СОЦИОЛОГИЯ ГОРОДА

DOI: 10.19181/vis.2020.11.4.685

Капитальный ремонт многоквартирных домов: проективные установки и поведенческие практики россиян

Ссылка для цитирования: Ермишина А. В., Клименко Л. В. Капитальный ремонт многоквартирных домов: проективные установки и поведенческие практики россиян // Вестник Института социологии. 2020. Том 11. № 4. С. 190–212. DOI: 10.19181/vis.2020.11.4.685

For citation: Ermishina A. V., Klimenko L. V. Major renovations of apartment complexes: Russian people's projective attitudes and behavior practices. *Vestnik Instituta sotziologii*. 2020. Vol. 11. No. 4. P. 190–212. DOI 10.19181/vis.2020.11.4.685



**Ермишина
Анна Вениаминовна,**

Южный федеральный университет,
Ростов-на-Дону, Россия

AVermishina@sfnedu.ru

AuthorID ПИНЦ: [319281](#)



**Клименко
Людмила Владиславовна,**

Южный федеральный университет,
Ростов-на-Дону, Россия

LVKlimenko@sfnedu.ru

AuthorID ПИНЦ: [205951](#)

Аннотация. В статье представлен анализ проективных установок и поведенческих практик россиян в сфере участия в финансировании и организации капитального ремонта многоквартирных домов. Эмпирической базой исследования¹ являются данные социологических опросов ВЦИОМ (2015–20 гг.), Института социологии РАН (2003–19 гг.), ФОМ (2015 г.), Левада Центра (2019 г.), Европейского социального исследования (The European Social Survey 2016, 2018 гг.), а также результаты экспертных интервью, проведенных авторами в 2020 г. Необходимость обеспечения безопасности жилья, сложность и высокая стоимость ремонта объясняют вмешательство государства в данную сферу. Жилищное законодательство РФ

¹ Исследование выполнено при финансовой поддержке РФФИ в рамках научного проекта № 20-01-00503.

закрепляет ответственность собственников жилья в многоквартирных домах за содержание и ремонт общего имущества, а также порядок финансирования капитального ремонта домов за счёт взносов собственников. Реализуемая в настоящее время в России модель финансирования и организации капитального ремонта многоквартирных домов, предполагающая одновременное существование «общего котла» и «специальных счетов», регулируемых взносов собственников (имеющих налоговый характер), далека от совершенства, связана с проблемами недофинансирования, низкого качества капитального ремонта, коррупциеёмкостью и слабым влиянием собственников жилья на принятие решений. Анализ материалов всеобщих и региональных эмпирических исследований фиксирует разрыв между проектными установками и реальными поведенческими практиками россиян в сфере капитального ремонта. Несмотря на высокий уровень критичности в оценках качества жилищно-коммунальных услуг, восприятие модели «общего котла» (способа формирования фонда капитального ремонта на счетах регионального оператора) как социально несправедливой, собственники жилья демонстрируют слабый уровень гражданской самоорганизации и низкие показатели способности к коллективным действиям (участию в общедомовых собраниях по вопросам капремонта, созданию и пополнению спецсчетов, контролю над проведением капремонта дома и пр.). Причины медленного протекания процессов формирования эффективных собственников жилья во многом связаны с особенностями институциональной среды принятия коллективных решений по финансированию и производству локальных общественных благ, к числу которых относится и капитальный ремонт многоквартирных домов.

Ключевые слова: социология, жилищная экономика, коллективные действия, проективные установки, жилищная самоорганизация, капитальный ремонт

Массовая бесплатная приватизация жилья в России как «лейтмотив постсоциалистических городских изменений» [Bodnar 2001: 7] сформировала слой собственников и такую организацию жилищного сектора, при которой собственность в многоквартирных домах (МКД) оказалась раздроблена между отдельными владельцами квартир. Коллективный характер потребления жилищно-коммунальных благ в МКД потребовал общих решений по вопросам управления домами и коллективных действий жителей.

Неисключаемость и неделимость в потреблении некоторых жилищных благ, возникающих на базе общего имущества собственников жилья в многоквартирном доме, позволяет характеризовать их как общественные блага локального уровня. Механизмы финансирования и производства таких благ сопровождаются трудностями организации коллективных действий, социальными дилеммами и фрирайдерством [Белокрылова, Ермишина 2012].

К числу коллективных жилищных благ в многоквартирных домах относится и капитальный ремонт общего имущества дома, часто упоминаемый в числе наиболее актуальных проблем жилищно-коммунального комплекса России. Более 1,69 млн МКД, или 64,24% от их общего числа, имеют общий износ свыше 30%, что предполагает проведение работ по капитальному ремонту дома¹. Необходимость обеспечения безопасности жилья, сложность и высокая стоимость ремонта предопределили важ-

¹ Рассчитано по: Жилищное хозяйство в России. Стат. сб. / Росстат. М., 2019. С. 16.

ность этих вопросов, отражённую в жилищном законодательстве. Для принятия решения о проведении работ необходимо не менее двух третей голосов собственников жилья на общем собрании многоквартирного дома, в то время как по другим вопросам решение принимается простым большинством участников собрания или собственников жилья¹. Проведение качественного и своевременного капитального ремонта дома способствует не только улучшению жилищных условий и комфортности мест общего пользования, но и повышению капитализации жилья. Современные технологии в данной сфере позволяют в результате капитального ремонта модернизировать многоквартирный дом за счёт повышения энергоэффективности зданий, установки ресурсосберегающих инженерных коммуникаций и оборудования, что в свою очередь оказывается фактором снижения стоимости содержания многоквартирного дома и расходов жителей на оплату коммунальных ресурсов.

Эффективная система управления многоквартирным домом в значительной мере определяется способностью его жителей к активным совместным действиям, в том числе по организации капитального ремонта общего имущества. Готовность к самоорганизации, участию в принятии решений можно считать индикатором зрелости «эффективного собственника» в многоквартирном доме. Эффективным собственником жилья мы считаем собственника квартиры в МКД, готового нести бремя собственности как необходимости текущих и капитальных расходов по содержанию личного и общедомового имущества, использовать свою собственность в качестве источника настоящих или будущих рентных доходов и способного к организации своих интересов и действий с другими собственниками в МКД. Наличие такого собственника позволяет создать эффективную систему управления многоквартирным домом как единым имущественным комплексом [Ермишина, Клименко 2010а: 108]. Наши предыдущие исследования показали, что без эффективного собственника как экономического субъекта отношений и без самоорганизации таких собственников на рынке работ по модернизации жилищного фонда, невозможно формирование спроса на ресурсосберегающие технологии, качественные услуги, повышающие комфортность жилья, а также наличие полноценной конкурентной среды для деятельности подрядных организаций.

Существенные положительные эффекты проведения капитального ремонта, равно как и угрозы, связанные с его откладыванием, должны способствовать активным действиям собственников жилья. Необходимо выяснить, стимулирует ли современное устройство управления модернизаций многоквартирных домов самоорганизацию их жильцов, формируется ли в итоге «эффективный собственник».

В этой связи обратимся к анализу динамики проективных установок и поведенческих практик населения в сфере организации и финансирования капитального ремонта общего имущества в МКД.

Эмпирической базой исследования являются данные социологических опросов ВЦИОМ (2015–20 гг.), Института социологии РАН (2003–19 гг.), ФОМ (2015 г.), Левада Центра (2019 г.), Европейского

¹ Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ (ред. от 31.07.2020). Ст. 46, п. 1. // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/

социального исследования (The European Social Survey 2016 и 2018 гг.), а также результаты экспертных интервью, проведённых авторами в 2020 г. Для выявления экспертного мнения последовательно были проведены пять интервью с представителями некоммерческих организаций в сфере ЖКХ, бывшими и действующими чиновниками региональных органов власти, ответственными за ЖКХ. Для регионального уровня такого небольшого количества интервью достаточно, так как подобных организаций немного.

Оценка населением сферы ЖКХ

За последние полтора десятилетия выросло число россиян, которые имеют своё жильё. По данным исследований Института социологии РАН, в 2003 г. являлись собственниками квартиры или дома от 77 до 86% жителей столичных и провинциальных городов, а в 2017 г. этот показатель составлял 87 и 96% соответственно [Двадцать пять... 2018: 242]. Массовое владение жильём сопровождается достаточно критичным восприятием россиянами качества услуг в жилищно-коммунальной сфере. По данным ВЦИОМ, полностью удовлетворены качеством ЖКУ не более четверти населения. Хотя на протяжении последнего десятилетия фиксируется позитивная динамика оценок: в 2010 г. в той или иной степени были удовлетворены качеством ЖКУ 39% россиян, а в 2019 г. этот показатель составляет уже 60%. (рис. 1).



Рис.1. Показатели удовлетворённости качеством жилищно-коммунальных услуг (один вариант ответа, в %). Опрос ВЦИОМ¹

Figure 1. Values of satisfaction with quality of utility services (single answer, in %). VCIOM survey

¹ Составлено по: Россияне о качестве ЖКХ // Пресс-выпуск ВЦИОМ. №3999. 03.07.2019. URL: <https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=9786> (Дата посещения: 15.09.2020).

Опросы Института социологии РАН 2015–19 гг. демонстрируют, что по различным регионам показатели удовлетворённости сферой ЖКХ варьируются от 5 до 30% и также имеют тенденцию к росту [Отношение населения... 2019: 36]. А недовольство качеством ЖКУ «во многом формируется за счёт разрыва между расходами, которые люди несут в связи с оплатой жилья и жилищно-коммунальных услуг и их качеством» [Социальная политика... 2006: 113].

На современном этапе население больше всего беспокоят следующие жилищные проблемы (опрос Левада-Центра 2019 г.): плохое качество воды (18%), отсутствие возможности сделать косметический ремонт в квартире/доме (18%) и необходимость капитального ремонта здания (16%) [Жилищные проблемы... 2019]. Причём проживающие в многоквартирных домах чаще, чем жители частных домов, отмечают, что их всё устраивает (39 против 29%). В то же время проблемы капитального ремонта уже больше заботят жителей МКД, чем «частников» (17 против 11%). (рис. 2).



Рис. 2. Что вас не устраивает в вашем жилье?

(несколько вариантов ответа, в %; даны ответы, собравшие не менее 6% по модулю). Опрос Левада-Центр, 2019 г.¹

Figure 2. What aspect of your housing do you find unacceptable? (multiple answers, in %; only answers that garnered over 6% are listed). Levada Center survey, 2019

¹ Составлено по: [Жилищные проблемы 2019].

Согласно исследованиям ВЦИОМ относительно удовлетворённости респондентов своими жилищными условиями, наибольшее недовольство вызывает высокая стоимость оплаты ЖКУ (40% в 2018 г. и 18% – в 2007 г.), недостаточная жилая площадь, теснота (39 и 41% соответственно). На третьем месте в рейтинге жилищных проблем также располагается проблема аварийного состояния жилья (14 и 25%) [Под крышей дома... 2018].

Динамика жилищной самоорганизации в России

На фоне невысокой степени удовлетворённости качеством ЖКУ показатели самоорганизации собственников жилья в многоквартирных домах тоже достаточно низкие.

Предполагалось, что в условиях реформирования российского ЖКХ в 1990–2000-е гг. с массовой приватизацией и минимизацией государственного регулирования этой сферы, в конечном счёте «общие интересы жильцов многоквартирных домов будут успешно реализованы активными коллективными действиями собственников» [Белокрылова, Ермишина 2012: 174]. С одной стороны, эти процессы должны были способствовать формированию зрелости собственников приватизированного жилья в МКД и их коллективной городской идентичности [Frцhlich 2020], институционализировать гражданское участие в управлении городскими общественными пространствами [Attwood 2012].

С другой стороны, прошедшие несколько лет реформ не привели к институционализации социальной субъектности в сфере жилищной самоорганизации [Борисова 2014; Модели самоорганизации... 2014; Ермишина, Клименко 2010b]. Результаты эмпирических исследований показали, что большинству жильцов в МКД была свойственна «пассивность, неорганизованность, склонность к государственному и муниципальному иждивенчеству, отсутствие навыков принятия коллективных решений, недоверие к соседям и власти» [Ермишина, Клименко 2010a].

По мнению исследователей, в настоящее время в российских городах управление жилищным фондом и городским благоустройством концентрируется в городских администрациях, оставляет немного пространства для проявления и развития гражданского активизма жителей [Badyina, Golubchikov 2005; Frцhlich 2020]. «Реабилитация, реновация, реконструкция всех элементов городской среды осуществляется административным путём, практически без общественных слушаний, общественной экспертизы и других форм общественного участия» [Яницкий 2018: 162].

Важнейшим показателем жилищной самоорганизации является динамика организации товариществ собственников жилья как наиболее перспективной формы управления многоквартирным домом. Однако, по мнению экспертов, «товарищества собственников жилья как форма самоорганизации собственников не получили в Российской Федерации долж-

ного развития, какого можно было бы ожидать, принимая во внимание их преимущества, из которых главное – право и возможность собственников самим распоряжаться средствами, которые собираются и расходуются на содержание дома» [Самоорганизация жителей... 2020]. В динамике ТСЖ в России можно выделить четыре периода: 1) небольшой прирост (до 2005 г.), 2) образование основного массива ТСЖ (2005–11 гг.), 3) массовая ликвидация (2012–17 гг.), 4) стабилизация (с 2017 г. по настоящее время). В 2018 г. насчитывалось около 44 тыс. ТСЖ, что составляет только 4% от числа многоквартирных домов в России (рис. 3).

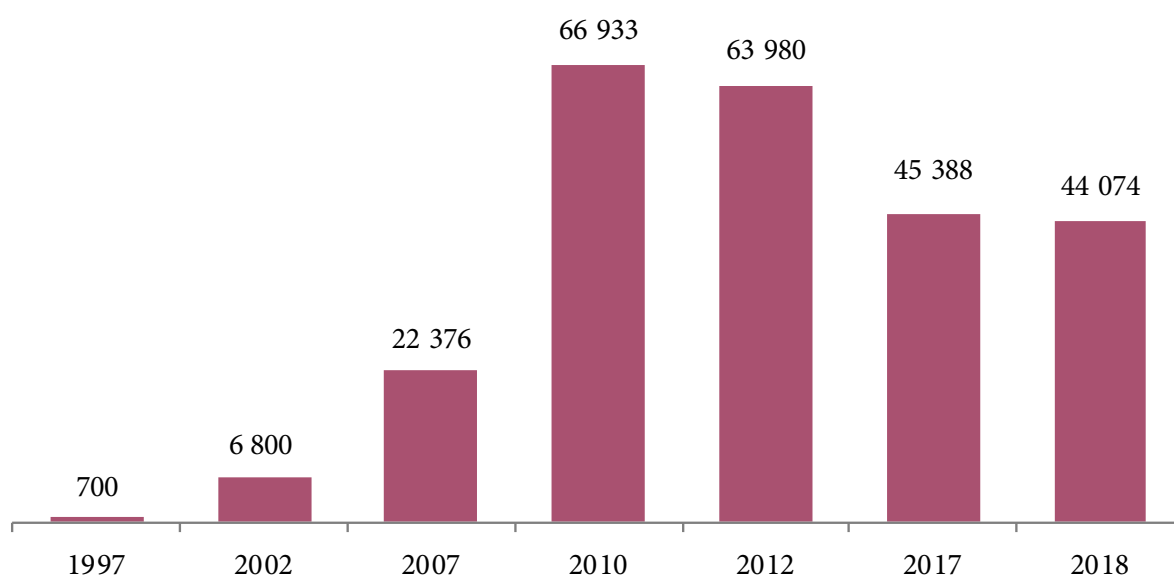


Рис. 3. Изменение числа товариществ собственников жилья (ТСЖ) в России¹

Figure 3. Change in the number of homeowner associations in Russia

Как справедливо отмечено Е. Борисовой, «в целом имеющаяся динамика ТСЖ явно указывает на отсутствие стабильности и предсказуемости, а также на серьёзную зависимость образования ТСЖ от политики властей. На данный момент изменение числа ТСЖ определяется в большей степени стимулирующими или, напротив, ограничивающими мерами извне, нежели осознанными действиями самих людей – собственников жилья» [Борисова 2014: 187].

Между тем различные социологические измерения уровня самоорганизации граждан показывают, что активность россиян в жилищной сфере выше, чем в других сферах общественно-политической активности [Цыбикова 2017: 47; Мерсиянова 2010]. Однако, если посмотреть на конкретные виды этой активности, то чаще встречаются скорее эпизодические, не требующие регулярной вовлечённости мероприятия (такие как благоустройство придомовой территории), тогда как действия, требующие постоянных коллективных усилий, направленных на управление общим имуществом (участие в работе ТСЖ, домового комитета, выбор управляющей компании и контроль её деятельности) не являются рас-

¹ Дано по: [Самоорганизация жителей... 2020].

пространёнными. И ещё половина жителей МКД вообще не принимала участия ни в каких мероприятиях. На этом фоне бóльшую степень пассивности демонстрируют респонденты, не являющиеся собственниками жилья, и молодёжь (см. таблицу 1).

Таблица 1 (Table 1)

Скажите, что из перечисленного Вы делали за последние год-два?

Можно выбрать любое число ответов (несколько вариантов ответа), %¹

Please tell us, which action from the list have you performed in the last year or two?

You can choose any number of answers, %

	Все опрошенные	Собственное жильё в МКД	Съёмное жильё в МКД, общежитии	Возрастные группы, лет				
				18–24	25–34	35–44	45–59	60 и старше
Участие в работе ТСЖ	10	11	6	1	7	10	14	12
Участие в работе домового комитета	8	9	3	1	6	10	7	11
Участие в выборе УК, контроле деятельности УК	17	19	8	10	16	19	16	19
Участие в благоустройстве придомовой территории	32	34	27	15	25	32	35	41
Не делал ничего из перечисленного	50	47	65	80	52	49	46	44
Затрудняюсь ответить	1	1	1	1	1	-	1	1
Всего	118	120	110	108	108	120	119	127

Низкая степень активности собственников в сфере управления МКД проявляется не только на уровне поведенческих установок, но и на уровне интереса и осведомлённости. По данным общероссийских опросов, около 40% жильцов не знают названия компании, которая занимается обслуживанием их дома [Россияне о качестве... 2019]. А из тех, кто указал название, многие не знают её статуса (частная управляющая компания или государственное предприятие) [Мой дом... 2020].

Важным условием эффективной самоорганизации граждан в жилищной сфере выступают показатели социального капитала собственников. Здесь мы используем подход Р. Патнэма, который понимал под социальным капиталом «черты социальной организации, сети, нормы и доверие, которые способствуют координации и кооперации для взаимной выгоды» [Putnam et al. 1993]. Другими словами, умение договариваться и практики солидарного взаимодействия в сфере ЖКХ во многом основываются на отношениях доверия между жильцами. Регулярные исследования, измеряющие уровень доверия между

¹ Рассчитано по массиву опроса в формате SPSS, размещенного на сайте ВЦИОМ. См: [Мой дом... 2020].

людьми, проводятся в разных странах. По результатам международного сравнительного опроса Европейского социального исследования (The European Social Survey, далее – ESS), россияне в целом не отличаются высокими показателями доверия друг к другу. Наиболее высокие значения по этому параметру фиксируются в Норвегии (6,8 средних балла в 2018 г.) и Швейцарии (5,9 средних балла). В ряде стран Восточной Европы показатели доверия в 2018 г. ниже: 4,6 средних балла в России; 4,0 – в Польше; 4,6 – в Венгрии (рис. 4).

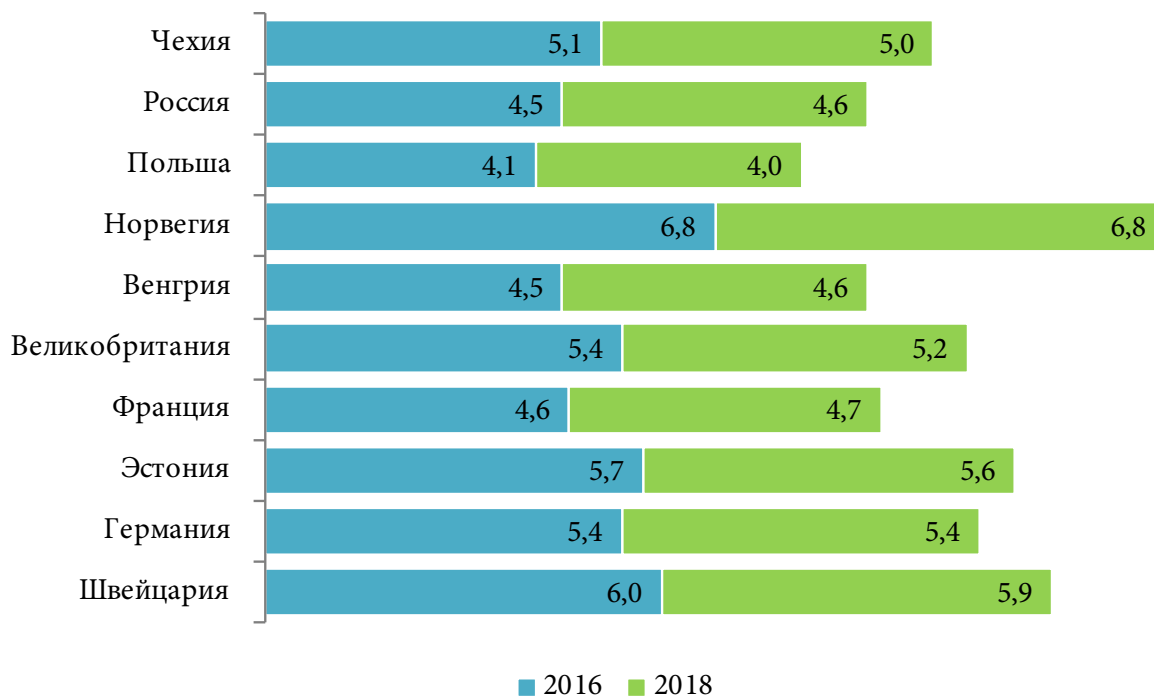


Рис. 4. Вы считаете, что большинству людей можно доверять или излишняя осторожность не помешает? (в средних баллах).

Опрос ESS. Оценка по 9-ти балльной шкале, где чем выше балл, тем бóльшая степень согласия с утверждением «большинству людей можно доверять»¹

Figure 4. Do you think that most people are trustworthy, or perhaps one is better off being cautious? (average points). ESS survey. On a scale of 1 to 9, where the higher the score – the higher the approval for the statement “most people are trustworthy”

Современные опросы ВЦИОМ показывают, что 46% россиян знакомы почти со всеми соседями по подъезду, а по лестничной площадке – 75%. В тоже время уровень доверия к соседям невысокий: 38% опрошенных выражают разную степень доверия, а 39% говорят о недоверии. У группы собственников жилья в МКД показатели доверительного отношения немного выше, чем у квартиросъёмщиков (41 против 37%) (рис. 5).

¹ Данные Российского социального исследования по программе ESS. Исследование проведено ЦЕССИ, 8 волна (октябрь 2016–январь 2017 гг., N=2430 интервью) и 9 волна (ноябрь 2018–февраль 2019 гг., N=2416) методом личных интервью на дому у респондентов по случайной вероятностной выборке населения в возрасте 15 лет и старше. Методология исследования описана в технической документации проекта на сайте www.ess-ru.ru и www.europeansocialsurvey.org. (Дата посещения: 15.09.2020).

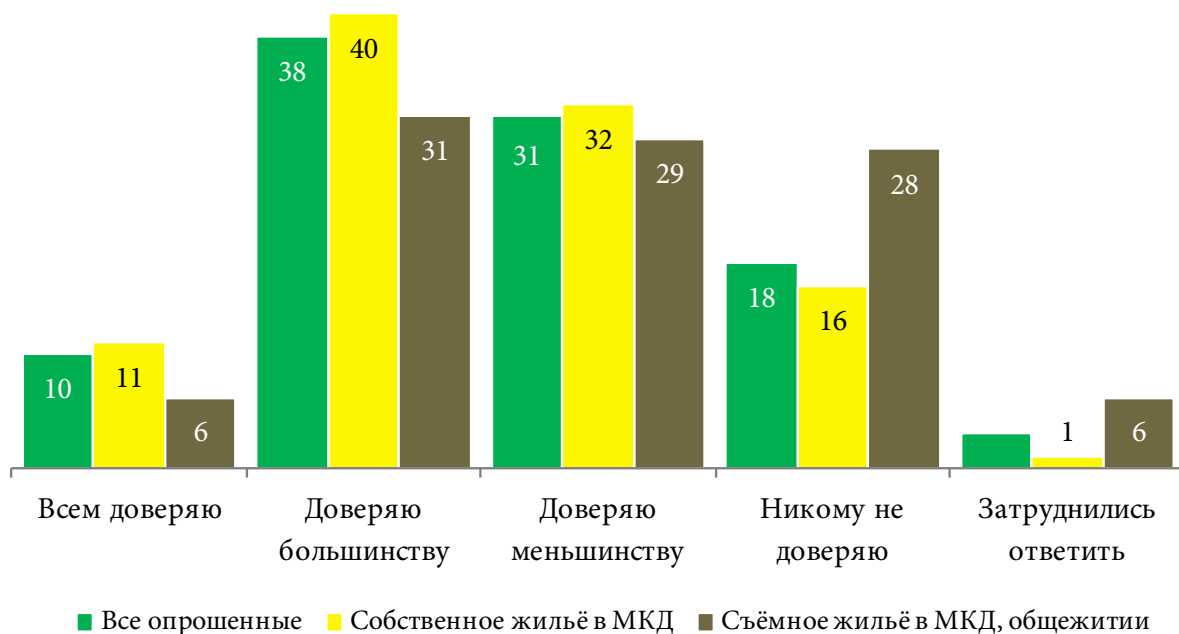


Рис. 5. Скажите, если говорить в целом, то Вы доверяете или нет своим соседям?
Опрос ВЦИОМ, 2019 г. (один ответ, %)¹

Figure 5. Overall, do you or do you not trust your neighbors?
VCIOM survey, 2019 (single answer, %)

Таким образом, критичное отношение россиян к качеству ЖКУ не сопровождается активизацией жилищной самоорганизации населения. Показатели социального капитала также не выступают достаточным основанием для институционализации социальной субъектности населения в сфере управления МКД. В этих условиях проблема капитального ремонта как проблема инвестирования в модернизацию жилого здания оказывается самой сложной для решения, так как требует не только активных коллективных действий жителей, но и существенных финансовых ресурсов, накопление которых должно осуществляться десятилетиями, или использования финансовых инструментов с долгосрочными последствиями для всех собственников жилья в МКД.

Установки россиян в отношении финансирования и организации капитального ремонта МКД

Закон о приватизации жилищного фонда в России, принятый в 1991 г., закреплял обязанность государства по капитальному ремонту МКД, в котором приватизировались квартиры². Однако бюджетных средств для проведения плановых капитальных ремонтов в стране было недостаточно, износ жилищного фонда увеличивался, вызывая справедливые жалобы жильцов. Введённый в действие в 2005 г. Жилищный

¹ Составлено по: [Мы и наши соседи... 2019].

² Закон РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации» от 04.07.1991. N 1541-1. // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_law_100/ (Дата посещения: 15.09.2020).

кодекс РФ уже закреплял финансовую ответственность собственников за общее имущество многоквартирного дома, что подразумевало самоорганизацию проживающих, в том числе и в организации работ по капитальному ремонту дома. ТСЖ и ЖСК отчасти решали возникающие проблемы своими силами или с помощью государственных субсидий, однако в целом проблема капитального ремонта приобрела к середине 2000-х гг. острый характер. Социологические опросы населения в эти годы свидетельствовали о том, что большинство россиян (43%) по-прежнему считают капитальный ремонт МКД обязанностью государства¹.

Благоприятная экономическая и бюджетная ситуация в середине 2000-х гг. позволила запустить за счёт бюджетных средств Государственную программу поддержки капитального ремонта (далее – Программа) МКД через Государственную корпорацию – Фонд содействия реформированию ЖКХ (2007–12 гг.). В числе прочих задач в программе декларировалась необходимость повышения уровня самоорганизации собственников. По словам Д. Н. Козака, в то время министра регионального развития РФ, председателя Наблюдательного совета Фонда, «запущен не только механизм возврата государством долгов по ЖКХ, но и процесс возрождения полноправного и ответственного собственника жилья как основы успешного реформирования и становления жилищно-коммунального хозяйства»².

Однако по окончании срока реализации Программы среди собственников жилья в многоквартирных домах не возникло массовых инициатив, позволяющих констатировать достаточную степень ответственности, финансовой состоятельности и уровень самоорганизации для решения проблемы капитального ремонта в собственном доме. Кроме того, сама практика финансирования капитальных ремонтов многоквартирных домов за счёт бюджетных средств, с одной стороны, имела серьёзные финансовые ограничения в этих средствах, а с другой – представляла собой перераспределение общественных доходов в пользу частных лиц, собственников жилья в многоквартирных домах.

Перед государством стояла проблема создания устойчивой системы организации капитальных ремонтов многоквартирных домов за счёт средств самих собственников жилья. С 2014 г. в России закреплён порядок финансирования капитального ремонта МКД путём формирования фондов капитального ремонта (ФКР) из взносов собственников жилья³. Собственники жилья в многоквартирных домах обязаны выбрать один из двух способов формирования ФКР: на счёт регионального оператора или на специальный счёт. При выборе первого способа взносы собственников направляются в «общий котёл» региона и используются для ремонта многоквартир-

¹ База данных ВЦИОМ. 15.11.2006 г. // URL: https://wciom.ru/zh/print_q.php?s_id=368&q_id=29781&date=15.11.2006 (Дата посещения: 13.10.2020).

² Годовой отчёт ГК–Фонда содействия реформированию ЖКХ за 2007 г. Утв. Наблюдательным советом ГК–Фонда содействия реформированию ЖКХ. Протокол от 27 марта 2008 г. № 3. С. 5.

³ Жилищный кодекс Российской Федерации. 29.12.2004. № 188-ФЗ (ред. от 31.07.2020). Раздел IX. // URL: http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_51057/ (Дата посещения: 15.09.2020).

ных домов в порядке очереди, установленной региональной программой капитального ремонта МКД. Второй способ предполагает накопление средств на ремонт только собственного дома (в зависимости от его необходимости).

Осведомлённость о новой системе организации капитального ремонта и ежемесячных взносах среди жильцов МКД в 2015 г. была достаточно высока: по данным опросов ФОМ, знали об этом 75% россиян (56% отметили вариант «знаю», 12% – «что-то слышал») [О расходах... 2015]; по исследованиям ВЦИОМ – осведомлённость на уровне 85% (65% – «хорошо знаю об этом» и 24% – «что-то слышал») [Капремонт: ... 2015]. Половина жильцов МКД ещё пять лет назад считала, что отчисления на капитальный ремонт весьма обременительны для семейного бюджета (вариант ответа «очень большая сумма» указали 21% респондентов, «достаточно большая сумма» – 29%). Анализ социально-демографической специфики показывает, что чем старше возраст опрошенных, тем выше озабоченность проблемами капремонта. Более высок данный показатель среди самых бедных и самых обеспеченных россиян (хотя в случае со стоимостью ЖКУ обеспокоенность снижается от малоимущих к обеспеченным слоям)¹.

Причём практически каждый второй россиянин высказывался о том, что оплачивать расходы на капитальный ремонт МКД должно государство², а обязанность собственников каждый месяц оплачивать такие взносы отвечает скорее интересам не общества, а небольшой группы лиц (60%)³. На этом фоне в ряде регионов в 2015 г. прошли протестные выступления против взносов на капитальный ремонт⁴, определённая часть населения восприняла новый обязательный платёж по ЖКХ как социально несправедливый. Во время опросов жители МКД указывали, что своё несогласие они готовы выражать через «участие в сборе подписей под петициями, воззваниями, требованиями» (31%), «отказ оплачивать расходы на капитальный ремонт» (21%), «обращение в органы власти, прокуратуру» (13%)⁵. В конце 2015 г. группы депутатов Государственной думы также пытались оспорить конституционность сборов на капитальный ремонт МКД⁶.

¹ База данных ВЦИОМ. 30.10.2016 // URL: https://wciom.ru/zh/print_q.php?s_id=1098&q_id=76257&date=30.10.2016 (Дата посещения: 15.09.2020).

² Там же.

³ База данных ВЦИОМ. 23.08.2015 // URL: https://wciom.ru/zh/print_q.php?s_id=1037&q_id=71669&date=23.08.2015https://wciom.ru/zh/print_q.php?s_id=1037&q_id=71669&date=23.08.2015 (Дата посещения: 15.09.2020).

⁴ Проблема капремонта стала политической // Независимая газета. 31.08.2015. URL: https://www.ng.ru/economics/2015-08-31/1_remont.html (Дата посещения: 15.09.2020); Иркутская область: митинги против «закона о капитальном ремонте» // Радио Свобода. 30.01.2015 URL: <https://www.svoboda.org/a/26823152.html> (Дата посещения: 15.09.2020).

⁵ База данных ВЦИОМ. 23.08.2015 // URL: https://wciom.ru/zh/print_q.php?s_id=1037&q_id=71670&date=23.08.2015 (Дата посещения: 15.09.2020).

⁶ Постановление Конституционного суда Российской Федерации от 12 апреля 2016 г. № 10-п, г. Санкт-Петербург «по делу о проверке конституционности положений части 1 статьи 169, частей 4 и 7 статьи 170 и части 4 статьи 179 жилищного кодекса Российской Федерации в связи с запросами групп депутатов Государственной думы» // Российская газета. № 90 (6958). URL: <https://rg.ru/2016/04/27/ks10-dok.html> (Дата посещения: 15.09.2020).

Критические настроения россиян на первых этапах реализации программы сказались на показателях собираемости взносов в фонды капитального ремонта. В 2015 г. собираемость таких взносов по стране составляла всего 74%, а в 2016 г. – 83%. В 2018 г. была введена упрощённая процедура взыскания задолженностей по оплате ЖКУ и расходов на капитальный ремонт¹, что позволило взыскать долги с 2014 г. и существенно повысить собираемость взносов на капитальный ремонт. В настоящее время, по отчётности Фонда содействия реформированию ЖКХ, динамика собираемости платежей по капремонту положительная, и в 2018–19 гг. годовая собираемость превысила 95% (рис. 6), а общая собираемость с 2014 г. достигла на конец 2019 г. 89,55%².

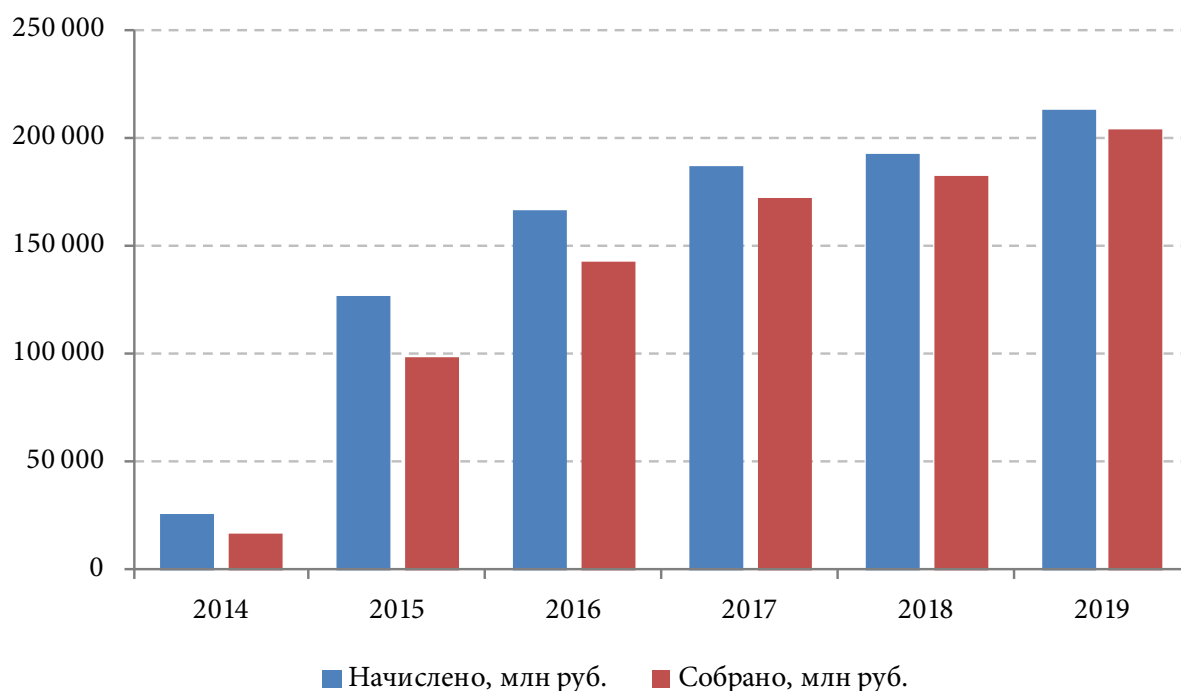


Рис. 6. Динамика показателей собираемости взносов за капремонт в России, %³
 Figure 6. Value dynamics for collecting fees for apartment building major renovation in Russia, %

Контент-анализ сайтов с правовой информацией позволил выявить значительное число ситуаций, иллюстрирующих повышение собираемости именно за счёт изменения процессуального законодательства, повлёк-

¹ ГК РФ ст. 122 в редакции Федерального закона от 28.11.2018 № 451-ФЗ. Согласно ст. 126, «Судебный приказ по существу заявленного требования выносится в течение пяти дней со дня поступления заявления о вынесении судебного приказа в суд без вызова взыскателя и должника и проведения судебного разбирательства. Суд исследует изложенные в направленном взыскателем заявлении о вынесении судебного приказа и приложенных к нему документах сведения в обоснование позиции данного лица и выносит судебный приказ на основании представленных документов. Если должник не успевает в течение 10 дней обжаловать судебный приказ, то через ФССП задолженность списывается с его банковского счета».

² Рассчитано по данным официального сайта Фонда содействия реформированию ЖКХ // URL: <https://www.reformagkh.ru/overhaul/> (Дата посещения: 15.09.2020).

³ Составлено по данным официального сайта Фонда содействия реформированию ЖКХ // URL: <https://www.reformagkh.ru/overhaul/> (Дата посещения: 15.09.2020).

шее за собой активизацию претензионной деятельности региональных операторов. Например: *«Ни разу не платил в Фонд капремонта. И вот этот Фонд обратился в суд с иском ко мне. В конце декабря получил судебный приказ от мирового судьи о взыскании с меня задолженности за три года: с октября 2014 по ноябрь 2017 (на сумму 19 тыс. руб.). Приказ в 10-ти дневный срок я не обжаловал. Прошляпил! Сначала возник вопрос №1: следует ли исполнять приказ добровольно или допустить передачу дела в службу приставов, и пусть взыскивают принудительно?»* (Дмитрий, Саратов, 31.01.2018 г.)¹.

Подобные вопросы активно обсуждаются в социальных сетях, пользуются популярностью группы активистов – противников системы капитального ремонта. Например, публичные группы в Facebook, ВКонтакте и другие, создаваемые с 2014 г., включали значительное число участников, содержали много активных дискуссий по правовым, экономическим и организационным вопросам ЖКХ².

Таким образом, собираемость взносов на капитальный ремонт более 95% не означает признания собственниками квартир введённой системы финансирования справедливой, скорее уплата взносов для многих стала просто неизбежно-принудительной.

Несмотря на то, что в 2015 г. только 19% россиян одобряли модель «общего котла» [О расходах ... 2015], а около половины (48%) москвичей высказывались в пользу индивидуальных спецсчетов [Цыбикова 2017: 50], только небольшая часть жильцов реализует стратегию самостоятельного сбора средств и организации капитального ремонта. В 2015 г., в самом начале внедрения новой системы организации капитального ремонта, доля МКД со специальными счетами составляла 8%, и в течение пяти лет реализации не достигла и 13%. (рис. 7).

В то же время сопоставление затрат по разным формам финансирования и реализации капремонта показывает более низкую эффективность модернизации жилищного фонда с участием централизованной системы общего фонда [Айзинова 2016; Сорокин, Сорокина 2017: 146]. Главное преимущество спецсчёта – возможность провести работы по капитальному ремонту по необходимости, не дожидаясь сроков региональной программы. Эксперты называют очень распространённой ситуацией, когда в доме нужно срочно заменить бойлер или другое дорогостоящее оборудование, а в программе капремонта эти работы планируются через несколько лет, в течение которых жителям придётся мириться с отсутствием горячей воды или иных услуг. В случае локального решения намного проще и быстрее найти подрядчика и организовать работы.

¹ Правовед.ру // URL: <https://pravoved.ru/question/1890628/> (Дата посещения: 15.09.2020).

² «Как не платить за капремонт» // URL: <https://www.facebook.com/groups/kapremont2015>; <https://vk.com/club128027194>; Против капремонта (Москва) // URL: https://vk.com/protiv_kapremonta_msk; Народ против капремонта // URL: <https://vk.com/yaotkazyva>; Народ против взносов на капремонт // URL: <https://vk.com/club149526068> (Дата посещения: 15.09.2020).

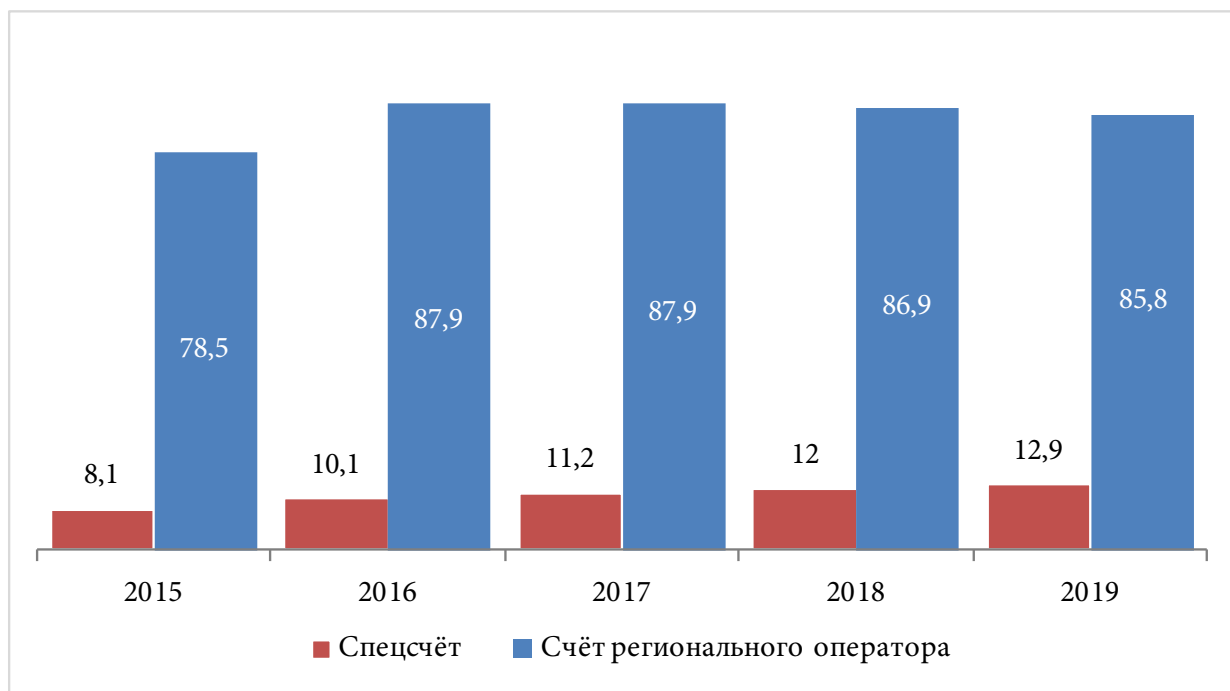


Рис. 7. Доля МКД со специальными счетами в региональных программах, %¹

Figure 7. Proportion of apartment complexes with dedicated accounts in regional programs, %

С централизованным способом формирования ФКР связаны и высокие транзакционные издержки. Промежуточные итоги реализации программы также показали, что в конце 2018 г. размер неосвоенных средств на капремонт, накопленных в общем фонде, достиг 200 млрд руб., что было обусловлено низким качеством работ подрядчиков [Подряд ... 2018].

Однако два способа формирования фонда капитального ремонта предполагают разную степень активности и самоорганизации жильцов дома. Собственники практически полностью освобождаются от активной деятельности по организации капитального ремонта дома при выборе способа формирования ФКР у регионального оператора, их ответственность ограничена уплатой взносов. Активность и самоорганизация собственников жилья в МКД необходима при выборе способа формирования ФКР на специальном счёте дома: для его реализации законодатель требует провести общее собрание, которое большинством голосов должно выбрать именно этот способ, а также определить, кто станет владельцем спецсчёта и где он будет открыт. В дальнейшем проведение капитального ремонта при этом способе также потребует от собственников самоорганизации и активного участия: нужно будет согласовать сроки ремонта, перечень работ, их стоимость и т. д.

Опросы столичных жителей показывают их слабый интерес к этому вопросу. Больше половины опрошенных не знают, какая форма накопления средств на капремонт существует в их доме. Только 17% москвичей согласны «стать уполномоченным представителем дома, чтобы

¹ Составлено по данным Фонда содействия реформированию ЖКХ // URL: <https://www.reformagkh.ru/analytics#overhaul> (Дата посещения: 15.09.2020).

контролировать ход и качество капремонта», и около четверти респондентов готовы «инициировать проведение собрания собственников жилья по вопросам капитального ремонта» [Цыбикова 2017: 53–54]. Между тем вмешиваться в ход капремонта, чтобы не допустить нарушений технических условий и сроков сдачи, как рекомендуют эксперты, должны и уполномоченные собственники, и управляющие компании или ТСЖ; технадзор и контроль исполнения сметы со стороны заказчика позволили бы избежать многих нарушений, допускаемых подрядными организациями. Тем более, что вовремя обнаруженный брак в работах подрядчик обязан устранить за свой счёт.

В Стратегии развития ЖКХ РФ до 2020 г., принятой в 2016 г., постепенный переход «от преобладания системы государственной организации проведения капитального ремонта через систему региональных операторов к преобладанию и распространению модели организации проведения капитального ремонта через систему специальных счетов» декларировался целью государственной политики в сфере капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах¹. Между тем за шесть лет внедрения существующей модели организации капитального ремонта в МКД не более 13% многоквартирных домов России выбрали спецсчёт для формирования фонда капитального ремонта². А в проекте Стратегии развития ЖКХ России до 2035 г., подготовленном Минстроем России³, уже вообще отсутствует целевая установка на преимущественное использования специальных счетов домов для формирования фонда капитального ремонта, хотя эта цель, декларированная Стратегией развития ЖКХ–2020, не достигнута.

Заключение

В настоящее время актуальным остаётся поиск условий формирования экономически эффективной и отвечающей запросам населения модели организации капитального ремонта МКД. В тоже время анализ материалов всероссийских и региональных эмпирических исследований фиксирует разрыв между проектными установками и реальными поведенческими практиками россиян в сфере капитального ремонта. Высокий уровень критичности в оценках качества ЖКУ и модели «общего котла»

¹ Распоряжение Правительства РФ от 26.01.2016 № 80-р (ред. от 18.10.2018) «Стратегия развития жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации на период до 2020 года». С. 12 // URL: <http://www.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc&base=LAW&n=309453&fld=134&dst=100006,0&rnd=0.8282321922920401#012220284423870109> (Дата посещения: 06.07.2020).

² Открытые данные электронного портала ГК «Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» // URL: <https://www.reformagkh.ru> (Дата посещения: 22.08.2019).

³ Минстрой России подготовил проект «Стратегии развития ЖКХ до 2035 года» // URL: <https://minstroyrf.gov.ru/press/minstroy-rossii-podgotovil-proekt-strategii-razvitiya-zhkhkh-do-2035-goda/&rhash=360a41bef0ae99> (Дата посещения: 07.07.2020).

для капитального ремонта как социально несправедливой не сопровождается ростом жилищной самоорганизации собственников и коллективными стратегиями самостоятельной (без участия государства) модернизации дома.

Можно предположить, что формирование эффективных собственников жилья в российском обществе зависит от ряда факторов, к важнейшим из которых относятся следующие:

1. Специфика институциональной среды принятия коллективных решений по финансированию и производству локальных общественных благ, когда управление жилищным фондом концентрируется во властных структурах и остаётся мало пространства для городского активизма, что препятствует самоорганизации и горизонтальным связям собственников в МКД.

2. Социокультурные особенности развития российского общества, связанные с воспроизводством сформированных в советское время патерналистских установок о том, что забота о состоянии жилищно-коммунальной сферы — это ответственность государства.

3. При организации системы финансирования общественных благ актуальной остаётся и проблема фрирайдерства, когда достаточно распространённой является практика уклонения от уплаты взносов на капитальный ремонт; и если в случае с региональными операторами и фондом капитального ремонта эта проблема в последние годы решается за счёт судебной практики, то в случае со специальными счетами конкретных домов неуплата взносов кем-то из жильцов оборачивается переводом накоплений в региональный ФКР и сворачиванием низовых инициатив жильцов по самостоятельной реализации капремонта.

4. Ещё одним фактором, препятствующим повышению уровня жилищной самоорганизации собственников МКД, выступает своеобразная принудительность и несвобода выбора тех людей, с которыми необходимо солидаризироваться и вступать в отношения сотрудничества в решении жилищно-коммунальных проблем; в большинстве случаев заселение жильцов в доме происходит независимо от предпочтений соседей, и возникают трудности в формировании групповых договорённостей, доверия и солидарности; данный тезис находит подтверждение в значительно более высоком уровне активизма собственников жилья в жилищно-строительных кооперативах (ЖСК), которые изначально создавались людьми, готовыми вкладывать личные ресурсы и усилия в строительство, эксплуатацию и благоустройство многоквартирных домов.

Намеченные в статье исследовательские проблемы требуют дальнейшей эмпирической верификации, что и планируется осуществить на следующих этапах реализации научного проекта.

Библиографический список

Айзинова И. М. 2016. Капитальный ремонт жилищного фонда в экономическом и социальном измерении // Проблемы прогнозирования. № 4 (157). С. 124–137.

Белокрылова О. С., Ермишина А. В. 2012. Факторы коллективных действий (на примере жилищной самоорганизации) // Terra Economicus («Пространство экономики»). Том 10. № 1. С. 174–179.

Борисова Е. И. 2014. Практика работы товариществ собственников жилья // Вопросы государственного и муниципального управления. № 3. С. 177–200.

Двадцать пять лет социальных трансформаций в оценках и суждениях россиян: опыт социологического анализа. 2018. / Отв. ред. М. К. Горшков, В. В. Петухов. М.: Весь Мир.

Ермишина А. В., Клименко Л. В. 2010а. В поисках эффективных собственников в многоквартирном доме // Экономическая социология. Т. 11. № 4. С. 105–136.

Ермишина А. В., Клименко Л. В. 2010б. Становление институтов гражданского общества (на примере жилищной самоорганизации) // Экономические субъекты постсоветской России (институциональный анализ): десять лет спустя. Часть 1. Российские домохозяйства / Под ред. проф. Р. М. Нуреева. Серия «Научные доклады: независимый экономический анализ», № 212, часть I. М.: Московский общественный научный фонд. С. 168–195.

Жилищные проблемы // Пресс-выпуск Левада-Центр. 19.08.2019 URL: <https://www.levada.ru/2019/08/19/zhilishhnye-problemy/> (Дата посещения: 15.09.2020).

Капремонт: сколько платить – и кому? // Пресс-выпуск ВЦИОМ. № 2918. 01.09.2015 URL: <https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=119> (Дата посещения: 15.09.2020).

Мерсиянова И. В. 2010. Территориальное общественное самоуправление как форма общественного участия // Вопросы государственного и муниципального управления. № 3. С. 149–168.

Модели самоорганизации граждан с возможностью эффективного согласования частных и общественных интересов (на примере ТСЖ). Итоговый комплексный аналитический отчет. Циркон. 2014 // URL: http://www.zircon.ru/upload/iblock/d44/Modeli_samoorganizacii_grazhdan_s_vozmozhnostju_soglasovanija_chastnyh_i_obshhestvennyh_interesov.pdf (Дата посещения: 15.07.2020).

Мой дом – и как я им управляю // Пресс-выпуск ВЦИОМ. № 4149. 20.01.2020. URL: <https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=10125> (Дата посещения: 15.09.2020).

Мы и наши соседи // Пресс-выпуск ВЦИОМ. № 4132. 17.12.2019. URL: <https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=10080> (Дата посещения: 15.09.2020).

О расходах на капитальный ремонт // Официальный сайт ФОМ. 06.10.2015. URL: <https://fom.ru/Rabota-i-dom/12380> (Дата посещения: 15.09.2020).

Отношение населения пилотных регионов Российской Федерации к работе органов власти и управления: сравнительный анализ 2015–2019 гг. // Информационно-аналитический бюллетень Института социологии РАН. М., 2019. URL: https://www.isras.ru/files/File/INAB/2019/INAB_2019_2.pdf (Дата посещения: 15.09.2020).

Под крышей дома... своего! // Пресс-выпуск ВЦИОМ. № 3742. 22.08.2018. URL: <https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=9265> (Дата посещения: 15.09.2020).

Подряд не заметил потери: капремонт недоделали на 200 млрд // Известия. 7.12.2018. URL: <https://iz.ru/818707/svetlana-volokhina/podriad-ne-zametil-poteri-kapremont-nedodelali-na-200-mlrd?fbclid=IwAR0Doki-gHzYQ2IFEUEUNNFcFwVuYoR9J4WbtJ8p0oOO3GwN6tAJoe4hIh8> (Дата посещения: 15.09.2020).

Самоорганизация жителей в многоквартирных домах в период пандемии COVID-19 [Электронный ресурс] // Институт экономики города. 25.04.2020. URL: <http://www.urbanomics.ru/centr-obshchestvennyh-svyazey/news/samoorganizaciya-zhiteley-v-mnogokvartirnyh-domah-v-period> (Дата посещения: 15.09.2020).

Сорокин М. А., Сорокина Г. В. 2017. Взносы на капитальный ремонт многоквартирных домов в РФ: о мнимых и истинных бенефициарах // Вестник Томского государственного университета. Экономика. № 40. С. 141–151. DOI: 10.17223/19988648/40/12

Социальная политика и социальные реформы глазами россиян. 2006. Аналитический доклад. М.: Институт социологии РАН. URL: https://www.isras.ru/files/File/Doklad/Doclad_soc_politika.pdf (Дата посещения: 15.09.2020).

Цыбикова Д. Г. 2017. Участие собственников в решении вопросов капитального ремонта многоквартирных домов // Вестник РГГУ. Серия «Философия. Социология. Искусствоведение». № 2. С. 46–56.

Яницкий О. Н. 2018. Глобализация. Город. Человек (монография). М.: ФНИСЦ РАН URL: http://www.isras.ru/index.php?page_id=1198&id=5961 (Дата посещения: 15.09.2020).

Attwood L. 2012. Privatisation of Housing in Post-Soviet Russia: A New Understanding of Home? // Europe-Asia Studies. Vol. 64. No. 5. Pp. 903–928.

Badyina A., Golubchikov O. 2005. Gentrification in Central Moscow – A Market Process or a Deliberate Policy? Money, Power and People in Housing Regeneration in Ostozhenka // Geografiska Annaler. Vol. 87. No. 2. Pp. 113–129.

Bodnar J. 2001. Fin De Millenaire Budapest: Lessons from a Post Socialist city, Metamorphoses of Urban Life. Minneapolis, MN: University of Minnesota Press.

Frühlich C. 2020. Urban Citizenship under Post-Soviet Conditions: Grassroots Struggles of Residents in Contemporary Moscow // Journal of Urban Affairs. Vol. 42. No. 2. Pp. 188–202.

Putnam R. D., Leonardi R., Nanetti R. Y. 1993. Making Democracy Work: Civic Traditions in Modern Italy. With. Princeton University Press.

Статья поступила 14.10.2020

СВЕДЕНИЯ ОБ АВТОРАХ

Ермишина Анна Вениаминовна, кандидат экономических наук, доцент,
Южный федеральный университет, Ростов-на-Дону, Россия

Клименко Людмила Владиславовна, доктор социологических наук, профессор,
Южный федеральный университет. Ростов-на-Дону, Россия

DOI: 10.19181/vis.2020.11.4.685

Major Renovations of Apartment Complexes: Russian People's Projective Attitudes and Behavior Practices

Anna V. Ermishina

Southern Federal University, Rostov-on-Don, Russia

E-mail: AVermishina@sfedu.ru

ORCID ID: 0000-0002-7333-3426

Lyudmila V. Klimenko

Southern Federal University, Rostov-on-Don, Russia

E-mail: LVKlimenko@sfedu.ru

ORCID ID: 0000-0001-7696-7830

For citation: Ermishina A. V., Klimenko L. V. Major renovations of apartment complexes: Russian people's projective attitudes and behavior practices. Vestnik Instituta sotziologii. 2020. Vol. 11. No. 4. P. 190–212. DOI: 10.19181/vis.2020.11.4.685

Abstract. This article analyzes the Russian people's projective attitudes and behavior practices when it comes to participating in the funding and organizing of major renovations of apartment buildings. The empirical base for the study¹ consists of data from sociological surveys conducted by VCIOM (2015–2020), the Institute of Sociology of the RAS (2003–2019), FOM (2015), Levada Center (2019), The European Social Survey (2016, 2018), as well as the authors' own expert interviews conducted in 2020. The need to ensure the safety of housing, the complexity and high cost of renovations is a reasonable explanation for government interference in this sector. Russia's housing legislature assigns responsibility for maintaining and renovating common property to apartment owners, while also stipulating a funding procedure for major renovations based on deposits made by property owners. The system currently in place in Russia for funding and organizing major renovations, which implies the existence of both a "common reserve" and "special accounts" for regulated property owner contributions (that resemble a tax), is far from perfect, it being associated with such issues as a lack of funding, low quality of major renovations, susceptibility to corruption, owners having insufficient control when it comes to decision making. While analyzing material from all-Russian and regional empirical studies, the gap becomes evident between projective attitudes and the actual behavior of Russian people in the realm of major renovations. Despite a marked critical attitude when it comes to evaluating utility service quality, not to mention the "common reserve" model (which is a way of pulling together funds for major renovations and keeping them on the regional operator's account) being regarded as socially unjust, nevertheless property owners demonstrate a low degree of civic self-organization and meager capability when it comes to taking collective action (as in participating in apartment complex meetings to discuss major renovations, creating and transferring money to dedicated accounts, keeping track of the major renovation process etc.). The reasons why property owners are so slow to develop any efficiency largely lie in the specifics of the institutional collective decision-making environment in regards to the funding and execution of local public property renovation, which also includes major renovations of apartment buildings.

Keywords: sociology, housing economics, collective action, projective installations housing self-organization, major renovation

¹ This study was carried out with financial support from the RFBR as part of research project № 20-01-00503.

References

Attitude of the population of the pilot regions of the Russian Federation to the work of the authorities and administration: a comparative analysis of 2015–2019. Information and Analytical Bulletin. Moscow, FCTAS RAS publ., 2019. Available at: https://www.isras.ru/files/File/INAB/2019/INAB_2019_2.pdf (accessed 15.09.20) (In Russ.).

Attwood L. Privatisation of Housing in Post-Soviet Russia: A New Understanding of Home? Europe-Asia Studies. 2012: vol. 64:5: 903–928.

Ayzinova I.M. Capital Repairs of the housing stock in the economic and social dimensions. Problemy prognozirovaniya = Problems of forecasting, 2016: 4 (157): 124–137 (In Russ.).

Badyina A., Golubchikov O. Gentrification in Central Moscow – A Market Process or a Deliberate Policy? Money, Power and People in Housing Regeneration in Ostozhenka. Geografiska Annaler, 2005: Vol. 87: 2: 113–129.

Belokrylova O.S., Ermishina A.V. Factors of collective action (on the example of housing self-organization). Terra Economicus = The Economic Universe, 2012: 10: 174–179 (In Russ.).

Bodnar J. Fin De Millenaire Budapest: Lessons from a Post Socialist city, Metamorphoses of Urban Life. Minneapolis, University of Minnesota Press, 2001.

Borisova E.I. The practice of homeowners' associations. Voprosy Gosudarstvennogo i Munitsipalnogo Upravleniya = Issues of State and Municipal Management, 2014: 3: 177–200 (In Russ.).

Ermishina A.V., Klimenko L.V. Formation of civil society institutions (on the example of housing self-organization). In: Economic subjects of post-Soviet Russia (institutional analysis): ten years later. Part 1. Russian households. Ed. by R.M. Nureev. Moscow, Moscow Public Science Foundation, 2010: 168–195 (In Russ.).

Ermishina A.V., Klimenko L.V. In search of effective owners in an apartment building. Economic sociology. 2010: 11: 4: 105–136 (In Russ.).

Fruhlich C. Urban Citizenship under Post-Soviet Conditions: Grassroots Struggles of Residents in Contemporary Moscow. Journal of Urban Affairs, 2020: vol. 42: 2:188–202.

Housing problems. Levada-Center Press release from 19.08.2019. Available at: www.levada.ru/2019/08/19/zhilishhnye-problemy (accessed: 15.09.20) (In Russ.).

Mersiyanova I.V. Territorial public self-government as a form of public participation. Voprosy Gosudarstvennogo i Munitsipalnogo Upravleniya = Issues of State and Municipal Management, 2010: 3: 149–168 (In Russ.).

Models of citizens' self-organization with the ability to effectively reconcile private and public interests (on the example of HOA). Final comprehensive analytical report by Zircon. 2014. Available at: http://www.zircon.ru/upload/iblock/d44/Modeli_samoorganizacii_grazhdan_s_vozmozhnostju_soglasovaniya_chastnyh_i_obshchestvennyh_interesov.pdf (accessed: 15.07.20) (In Russ.).

My house – and how I manage it. WCIOM Press release 24149 from 20.01.20. Available at: wciom.ru/index.php?Id=236&uid=10125 (accesses: 15.09.2020) (In Russ.).

Overhaul: how much to pay – and to whom? WCIOM Press release 2918 from 01.09.15. Available at: <https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=119> (accessed: 15.09.20) (In Russ.).

Putnam R.D., Leonardi R., Nanetti R.Y. Making Democracy Work: Civic Traditions in Modern Italy. With., Princeton University Press, 1993.

Russians about the quality of housing and communal services. WCIOM Press release 3999 from 03.07.2019. Available at: wciom.ru/index.php?Id=236&uid=9786 (accesses: 15.09.2020) (In Russ.).

Self-organization of residents in apartment buildings during the COVID-19 pandemic. Institute of Urban Economics Official website. Release 25.04.20. Available at: <http://www.urbanecomics.ru/centr-obshchestvennyh-svyazey/news/samoorganizaciya-zhiteley-v-mnogokvartirnyh-domah-v-period> (accessed: 15.09.2020) (In Russ.).

Social policy and social reforms through the eyes of Russians. Analytical report. Moscow: IS RAS publ., 2006. Available at: https://www.isras.ru/files/File/Doklad/Doclad_soc_politika.pdf (accessed: 15.09.2020) (In Russ.).

Sorokin M.A., Sorokina G.V. Contributions for the overhaul of apartment buildings in the Russian Federation: on the imaginary and true beneficiaries. Vestnik Tomskogo Gosudarstvennogo Universiteta. Ekonomika = Bulletin of the Tomsk State University. Economics, 2017: 40: 141–151 (In Russ.). DOI: 10.17223 / 19988648/40/12

Tsybikova D.G. Participation of owners in solving the issues of capital repairs of apartment buildings. Biulleten` RGGU. Seriya "Philosophiya. Sotsiologiya. Iskusstvo" = Bulletin of the RSUH. Series "Philosophy. Sociology. Art history", 2017: 2: 46–56 (In Russ.).

Twenty-five years of social transformations in the assessments and judgments of Russians: the experience of sociological analysis. Ed. by M.K. Gorshkov, V.V. Petukhov. Moscow, Ves Mir, 2018 (In Russ.).

Under the roof of your house ... yours! WCIOM Press release 3742 from 22.08.2018. Available at: <https://wciom.ru/index.php?id=236&uid=9265> (accessed: 15.09.20) (In Russ.).

Yanitskiy O.N. Globalization. City. Man. Moscow, FCTAS RAS publ., 2018 (In Russ.). Available at: http://www.isras.ru/index.php?page_id=1198&id=5961 (accessed: 15.09.20).

The article was submitted on: October 14.2020

INFORMATION ABOUT THE AUTHOR

Ermishina Anna Veniaminovna, Candidate of Economic Sciences, associate professor, Southern Federal University, Rostov-on-Don, Russia

Klimenko Lyudmila Vladislavovna, Doctor of Sociological Sciences, professor, Southern Federal University, Rostov-on-Don, Russia