

На правах рукописи

Баталова Екатерина Владимировна

Механизмы воспроизводства социального капитала как фактора развития
жилищного самоуправления (на материалах Приморского края)

22.00.08 – социология управления

Автореферат
диссертации на соискание ученой степени
кандидата социологических наук

Хабаровск – 2013

Работа выполнена в ФГБОУ ВПО «Владивостокский государственный университет экономики и сервиса»

Научный руководитель:

кандидат социологических наук,
Лобода Оксана Витальевна

Официальные оппоненты: Смирнов Борис Викторович доктор философских наук, профессор, ФГБОУ ВПО «Дальневосточный государственный университет путей сообщения», кафедра социальной работы и социологии, профессор.

Парфенов Константин Борисович кандидат социологических наук, Дальневосточный институт – филиал ФГБОУ ВПО «Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте Российской Федерации», кафедра социальной работы и социологии, доцент.

Ведущая организация ФГБУН Институт комплексного анализа региональных проблем ДВО РАН

Защита состоится «09» апреля 2013 г. в 14.00 на заседании диссертационного совета Д 212.294.04 при ФГБОУ ВПО «Тихоокеанский государственный университет» по адресу: 680035, г.Хабаровск, ул.Тихоокеанская, 136

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке ФГБОУ ВПО «Тихоокеанский государственный университет»

Автореферат разослан «05» марта 2013 г.

Ученый секретарь
диссертационного совета

Гареева Ирина Анатольевна

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность темы исследования. Структурные изменения, затронувшие отрасль жилищно-коммунального хозяйства, определили интенсивность процессов социальной самоорганизации в жилищной сфере, обрисовав, тем самым, перспективы развития, так называемого, жилищного самоуправления в современной России. Именно жилищное самоуправление, имеющие всеобъемлющий характер, по сути, определяет вектор развития гражданского общества в российском государстве. Вне зависимости от профессиональной принадлежности, уровня образования, этнических особенностей индивидов, проблемы управления жилищным имуществом затрагивают всех, а значит совместная деятельность, по поводу их решения в рамках солидарного действия способна выступить интегрирующим фактором. При этом, тип самоорганизующихся в сфере ЖКХ социальных групп, будь то ТСЖ, ЖСК, ТОС или ТИЗ не является суть значимым. Итог структурных изменений определяют содержание, направление и технологии реализации реформ в сфере жилищно-коммунального хозяйства.

Сегодня в основе реформирования лежит процесс формирования партнерских отношений между населением, обслуживающими предприятиями, муниципальными органами власти, это все требует пересмотра сложившихся традиций и изменения формы управления системой жилищно-коммунального хозяйства. Результатом проводимой реформы должно стать улучшение состояния инфраструктуры, жилищного фонда и качества предоставляемых коммунальных услуг населению, т.е. повышение эффективности всей отрасли в целом.

В этой связи перед государством стоит задача завершить процесс перевода объектов жилищной инфраструктуры на самофинансирование в условиях необходимости регулирования, возникающих протестных настроений в современном российском социуме по поводу предложенной технологии управления объектами жилищной инфраструктуры. Масштабность процессов реформирования требует выработки эффективных механизмов реструктуризации жилищно-коммунальной сферы с учетом ресурсов ее развития.

Определяя роль, значение и качество материальных мощностей, финансовых, инвестиционных, технологических составляющих отрасли, в состав ресурсной базы ЖКХ все чаще включают и социальные ресурсы¹. Поэтому перед социологической наукой как никогда остро стоит вопрос поиска моделей качественной оценки социальных ресурсов, ведущая роль, в числе которых, принадлежит социальному капиталу. Уровень же развития жилищного самоуправления в современной России актуализирует необходимость разработки действенных механизмов воспроизводства социального капитала в системе управления объектами жилищной инфраструктуры.

Степень разработанности проблемы. Впервые категория «социальный капитал» была введена в оборот в конце 60-х годов XX века в работах Лиды Д.Хэнифэн². Автор исследовала социальное взаимодействие людей в рамках общины и семьи.

¹ Борисова Е.И. Анализ эффективности некоммерческих организаций в сфере жилищно-коммунального хозяйства: автореферат дис. ...канд. экон. наук. / Е.И. Борисова. – Москва. 2011. – 30 с.

² Hanifan L.J. The Rural School Community Center// Annals of the American Academy of Political and Social Science – 1967. – p. 130 – 138.

Позднее в начале 80-х гг. прошлого столетия французский социолог Пьер Бурдьё³ провел первый системный анализ социального капитала. Он определял этот концепт как «агрегацию действительных или потенциальных ресурсов, связанных с включением в прочные сетевые или более-менее институционализированные отношения взаимных обязательств или признаний». По его мнению, социальные взаимоотношения сами по себе открывают индивидам доступ к ресурсам ассоциации или группы, при этом, качество социального капитала определяется качеством этих ресурсов, сосредоточенных в рамках групп. Источники этой идеи можно найти у А.Токвиля, Г.Зиммеля, Э.Дюркгейма, М.Вебера.

Особую роль в числе ресурсов взаимодействия отводил социальному капиталу Дж.Коулмен⁴. По его мнению, социальный капитал, подобно другим формам капитала, продуктивен, он способствует достижению определенных целей, добиться которых при его отсутствии невозможно. Дж. Коулман считал, что в основе социального капитала лежит процесс накопления ожиданий и обязательств экономических субъектов. Социальный капитал определяется Дж.Коулманом как ресурсы социальных отношений и сетей связей, облегчающих действие индивидуумов за счет формирования доверия, определения обязанностей и ожиданий, формулирования норм, создания ассоциаций.

Р.Патнэм⁵ характеризует социальный капитал как ресурс, относящийся к связям между людьми: социальным сетям и нормам взаимности и доверия, возникающие на основе связей

Из числа российских ученых, так или иначе касавшихся проблем определения и процессов воспроизводства социального капитала следует отметить В.В.Радаева⁶ В своих работах он отмечает, что социальный капитал соответствует большинству характеристик экономического капитала: ограниченности, способности к накоплению, ликвидности, конвертируемости, способности к самовозрастанию и даже передаваемости, по крайней мере, на уровне межорганизационных отношений. Способность к накоплению социального капитала является не индивидуальной характеристикой, а особенностью той сети отношений, в которую включен индивид. Спецификой социального капитала является отражение связей между взаимодействующими индивидами, т.е. в его основе заложена идея об ожидаемой отдаче от инвестиций в социальные отношения, основанная на доверии.

И.Дискин⁷ использовал понятие социального капитала для построения объяснительной модели социальных процессов, учитывающей хозяйственную этику и уровень доверия между экономическими субъектами как фактор повышения эффективности.

³ Бурдьё П. Формы капитала /пер. с англ. М.С. Добряковой; Бурдьё П. Различение: социальная критика суждения (фрагменты книги) / пер. с фр. О.И. Кирчик // Западная экономическая социология: хрестоматия современной классики. — Москва: РОССПЭН, 2004. — 680 с.

⁴ Коулман Дж. Капитал социальный и человеческий // Общественные науки и современность — 2001. — №3. — С.121-139.

⁵ Putnam R.D. Bowling Alone. The collapse and revival of American community. — New York: Simon and Shuster, 2000. — 541 p.

⁶ Радаев В.В. Понятие капитала, формы капиталов и их конвертация // Общественные науки и современность — 2003. — №2. С. 5-16.

⁷ Дискин И. Предисловие к статье Коулман Дж.Капитал социальный и // Общественные науки и современность. 2001. №3. С. 121.

В исследованиях неформальных практик реализации экономических отношений, описании общественного капитала и явления блата Т.Шанин, А.Леденева, О.Фадеева⁸ так же касаются понятия социального капитала, рассматривая его в контексте процессов формирования и развития социальных сетей. При этом особо подчеркивается роль социального доверия, как структурного компонента исследуемого нами понятия.

Н.Е. Тихонова⁹ давая типологию связей между людьми, в качестве важной характеристики выделяет социальный капитал, определяя процесс его использования с одной стороны как элемента социальных сетей, с другой – институциональной – он, по ее мнению, воплощает в себе накопленное доверие и измеряется количеством обязательств, которые из него следуют.

Социальный капитал это форма существования доверия, которое является условием его воспроизводства. О важной роли доверия в экономике писал А.Смит, хотя он четко не связывал доверие в обществе с уровнем богатства. Ф.Фукуяма¹⁰ определил социальный капитал как «свод неформальных правил и норм, разделяемых членами группы и позволяющих им взаимодействовать друг с другом. Если члены группы ожидают, что их товарищи будут вести себя надежно и честно, значит, они доверяют друг другу», в рамках концепции социального капитала он также изложил идею «радиуса доверия», согласно которой эффективность той или иной экономики страны зависит от радиуса доверия, присущего обществу.

Следует отметить, что проблема доверия давно стала предметом исследований известных социологов, социальных психологов, экономистов и политологов Н.Луман, Э.Гидденс, П.Штомпка, Д.Глазер, А. Селигмен, Я. Корнаи.¹¹ Ими были созданы развернутые концепции, которые представляют серьезный вклад в теоретическое осмысление проблемы, но оставляют дискуссионным вопрос о методологии определения доверия населения к специфическим социальным группам в социальной структуре общества.

⁸ Шанин Т. Предисловие // Неформальная экономика. Россия и мир. Под ред. Т.Шанина. М.: Логос. 1999. Леденева А. Блат и рынок: трансформация блата в постсоветском обществе // Неформальная экономика. Россия и мир. Под ред.Т.Шанина. М.: Логос. 1999. Фадеева О. Межсемейная сеть: механизмы взаимоподдержки в российском селе // Неформальная экономика. Россия и мир. Под ред.Т.Шанина. М.: Логос. 1999.

⁹ Тихонова Н.Е. Социальный капитал как фактор неравенства // Общественные науки и современность. 2004. №4. С. 24-31

¹⁰ Fukuyama F. Social Capital and Civil Society. – Washington.: IMF Institute and the Fiscal Affairs Department, 1999 / [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.imf.org/external/pubs/ft/seminar/1999/reforms/index.htm/> - Дата обращения [15.12.11].

¹¹ Castaldo S. Trust Variety: Conceptual Nature, Dimensions and Typologies: Paper presented at the 19th IMP;conference in Lugano, Switzerland. 2003. [Электронный документ]. [HTTP://www.impgroup.org/paper_view.php?viewPaper=4317](http://www.impgroup.org/paper_view.php?viewPaper=4317). Giddens A. The Consequences of Modernity. Cambridge: Polity Press, 1990. Glaeser E. Measuring Trust // The Quarterly Journal of Economics. 2000. August. P. 186 Luhman. Familiarity, Confidence, Trust: Problems and Alternatives // Trust: Making and Breaking Cooperative Relations (electronic edition) / Ed. By D. Gambetta. Oxford: University of Oxford, 2000. Ch. 6. P. 107. Luhman. Trust and Power. Chichester: Wiley, 1979. Sztompka P. Trust: A Sociological Theory. Cambridge, 1999. Селигмен А. Проблема доверия. /А. Селигмен. М.: Изд-во Идея-Пресс, 2002. - 200 с. Корнаи Я. Честность и доверие в переходной экономике// Вопросы экономики. № 9. 2003. С. – 4 – 17.

Б.Барбер¹² впервые определил доверие как совокупность «социально обоснованных и социально подтвержденных ожиданий в отношении других людей, организаций, учреждений и естественных, моральных и социальных порядков, которые составляют фундаментальное содержание жизни». П. Штомпка выделил несколько разновидностей доверия: личностное доверие, категориальное, позиционное, групповое, институциональное, коммерческое и системное доверие. Н.Луман определял доверие как проблему минимизации и управления риском. Э.Гидденс говорит о феномене доверия в эпоху модерна, определяя доверие как редукцию опасностей, присущих определенным видам деятельности, и уточняет, что доверие связано не просто с функционированием социальных систем, а с их правильным функционированием¹³

Что касается глубины исследования процессов реформирования жилищно-коммунальной сферы в РФ, то достаточно большой объем работ, посвящен содержанию этапов реформы жилищно-коммунального хозяйства. Это труды С. Глазунова, А. Ермишиной, А. Пузанова, Т. Лыковой, Е.И. Борисовой.

Проблемы взаимоотношения между населением и предприятиями жилищно-коммунального хозяйства изложены в работах Е.С. Шоминой, М.Б. Гиндина¹⁴. Вопросы организационно-управленческого обеспечения функционирования предприятий ЖКХ нашли отражение в работах Е.В.Довлатовой, С.Г.Иванова, З.В.Лифшиц, Н.В.Побединской, А.Н.Ряховской, М.А.Фурщик¹⁵.

Цель исследования: определить механизмы воспроизводства социального капитала в системе жилищного самоуправления на основе комплексного анализа межличностного, институционального и системного доверия на современном этапе с учетом региональной специфики социальной среды.

Объект исследования - социальный капитал в системе жилищного самоуправления Приморского края.

Предмет исследования – совокупность отношений в процессе формирования и воспроизводства социального капитала в системе жилищного самоуправления в части реализации инструментов и технологий его обеспечения.

Задачи исследования:

1. провести интерпретацию теоретических и методологических аспектов определения и формирования социального капитала в системе жилищного самоуправления;

¹² Barber B. The Logic and Limits of Trust New Brunswick, NJ: Rutgers Univ. Press, 1983.

¹³ Giddens A. The Consequences of Modernity. Cambridge: Polity Press, 1990.

¹⁴ Гиндин М.Б. Новые технологии управления ЖКХ//Жилищное и коммунальное хозяйство. - 2007. - № 11. - С.24-30; Шомина Е.С. Новые задачи в сфере жилищного просвещения//Управление многоквартирным домом. - 2008. - №3 - С. 25-31.

¹⁵ Довлатова Е.В. Формирование имущественной основы предпринимательской деятельности в сфере ЖКХ при приватизации предприятиями//ЖКХ, архитектура, строительство: проблемы и решения - 2004. - № 1 - С. 29-35; Иванов С.Г., Лифшиц З.В. Преобразование муниципальных унитарных предприятий ВКХ в открытые акционерные общества//ЖКХ. - 2006. - № 7 - С. 38-46.; Лифшиц З.В. Преобразование муниципальных унитарных предприятий ВКХ в открытые акционерные общества//ЖКХ. - 2006. - № 7 — С. 38 -46; Побединская Н.В. Акционирование муниципальных предприятий ЖКХ//ЖКХ. - 2004. - № 12 - С. 9-12; Ряховская А.Н. Управление жилищным хозяйством в странах Запада//Жилищное и коммунальное хозяйство. - 2003. - № 2. - С. 22-25.

2. раскрыть процесс воспроизводства социального капитала в системе жилищного самоуправления;
3. проанализировать основные этапы процесса развития жилищного самоуправления в Российской Федерации;
4. выявить социально-ролевые характеристики участников процесса формирования социального капитала в системе жилищного самоуправления;
5. разработать технологию воспроизводства социального капитала в системе жилищного самоуправления Приморского края;
6. выработать рекомендации для органов местного самоуправления власти по внедрению комплекса мероприятий, направленных на развитие социального капитала в системе жилищного самоуправления.

Теоретико-методологическую основу исследования составляют общесоциологические принципы научного исследования (историзма и социального детерминизма). В работе применяются методы системного, структурно-функционального, институционального, сравнительного анализа. Эмпирическое исследование основывалось на использовании методов анкетирования и включенного наблюдения. Для решения поставленных задач в диссертационной работе автором проводился анализ статистической и нормативной информации, отражающей ход реформы жилищно-коммунальной сферы.

Эмпирическую основу диссертационной работы составили: данные опроса ТСЖ, спроектированного и проведенного при личном участии автора. В феврале 2012 года на территории пяти городских округов и пяти муниципальных районов Приморского края был проведен социологический опрос. В число округов вошли Владивостокский, Артемовский, Арсеньевский, Лесозаводский и Находкинский. Муниципальные районы: Партизанский, Кавалеровский, Михайловский, Надеженский, Хорольский. Выбор территории был обусловлен с одной стороны интенсивностью роста ТСЖ в городских округах за период с 2007 года, с другой - степенью участия органов местного самоуправления в данном процессе. Перечисленные муниципальные образования входят в число активных участников адресных программ по проведению капитального ремонта многоквартирных домов начиная с 2008 года. Помимо этого, по объемам вводимого в эксплуатацию жилищного фонда городского округа занимают ведущее положение в крае. Данные тенденции определяют перспективы развития жилищного самоуправления с учетом уровня самостоятельности принятия решения собственниками жилья и степени активности органов местного самоуправления муниципальных образований.

Генеральную совокупность составили лица старше 18 лет с постоянным местом жительства на территории исследования, выборочная совокупность – 600 респондентов. Опрос был проведен по инициативе ТСЖ «Гранд» (г. Владивосток) при участии сотрудников Центра социологических и маркетинговых исследований ВГУЭС г. Владивосток.

Достоверность и надежность результатов исследования, основных выводов обеспечивается методологической обоснованностью применяемых подходов и методов исследования, теоретическим анализом поставленных проблем, достаточным объемом выборки респондентов, практической апробацией результатов исследования.

Научная новизна настоящей работы, определяется следующими основными моментами. В настоящей работе:

- проведен анализ данных, позволяющих определить ряд проблем в области реформирования ЖКХ и развития форм жилищного самоуправления в Приморском крае,

решение которых, несомненно, будет способствовать реализации государственной жилищной политики в регионе и развитию конкурентной среды в управлении жилищным фондом;

- систематизированы подходы к понятию жилищного самоуправления в разрезе закрепленных в правовом поле форм социальной самоорганизации в сфере управления жилищным комплексом;

- проведен системный анализ процессов развития форм жилищного самоуправления в Приморском крае;

- выявлен комплекс проблем, возникающих в процессе институционализации жилищного самоуправления на территории региона;

- проведена оценка социального доверия в контексте его типов и уровней воспроизводства на территории края;

- определено отсутствие реальной связи между реализуемым на территории Приморского края комплексом программных мероприятий, нацеленных на развитие жилищного самоуправления и воспроизводством социального капитала;

- предложена технология воспроизводства социального капитала в системе ЖСУ с учетом роли, функций и ответственности участников процесса управления жилищным комплексом.

Положения выносимые на защиту:

1. Применяемые в современной России механизмы развития жилищного самоуправления направлены на увеличение количественных показателей, иллюстрирующих процессы передачи обязательств по управлению общим для собственников жилья имуществом и способствуют процессу искусственной институционализации социальных практик в сфере ЖСУ без учета интересов главных участников – собственников жилья.

2. Проводимая сегодня политика реформирования жилищно – коммунального хозяйства способствует формированию ситуации в жилищной сфере когда ТСЖ является скорее буфером, смягчающим смену хозяйствующего субъекта в сфере ЖКХ при переходе от муниципальных учреждений к коммерческим. Исходя из этого, вполне резонными становятся вопросы о качестве результатов и эффективности, предлагаемых государством технологий развития жилищного самоуправления как формы самоорганизации.

3. Главным вопросом в процессе развития жилищного самоуправления, является не увеличение количества ТСЖ/ЖСК, а характер мотивации в основе принятия решения о его создании в первую очередь жителями домов. При всей интенсивности и доступности оказываемой на местах помощи в организации ТСЖ, решения об их создании должны стать осознанной собственниками необходимостью.

4. Социальный капитал, основанный на социальном доверии, является одним из базовых ресурсов жилищного самоуправления. Перспективы его воспроизводства напрямую зависят от характера мотивации, лежащей в основе принятия решения о выборе формы управления имуществом собственниками жилых помещений, комплексов.

5. Связующим звеном в системе участников процесса институционализации жилищного самоуправления являются органы местного самоуправления, которые выступают в качестве координирующего, регулирующего и непосредственно контролирующего субъекта в системе административно – организационных отношений. В рамках непосредственной деятельности структурных подразделений исполнительных органов власти муниципального образования, на наш взгляд, целесообразно проведение

комплекса мероприятий, направленных на повышение уровня институционального доверия и, как следствие, воспроизводства социального капитала на мезо - и макроуровне.

Теоретическая и практическая значимость исследования.

Практическая значимость заключается в возможности использования основных результатов и выводов работы для создания комплекса мер по повышению уровня институционального доверия и выработки технологии воспроизводства социального капитала в системе жилищного самоуправления. Кроме того, материалы исследования могут использоваться в деятельности структур, занимающихся проблемами реформирования жилищно-коммунального хозяйства: органов местного самоуправления, ТСЖ, общественных фондов и т.д.

Материалы диссертации и полученные выводы могут быть продуктивно использованы в образовательном процессе, при разработке специальных образовательных программ по региональной экономике и управлению, учебных пособий и хрестоматий для студентов направления подготовки «Государственное и муниципальное управление», а также для профиля «Управление в жилищно-коммунальном хозяйстве» по направлению «Сервис».

Используемые в исследовании инструменты социологического анализа (анкетирование и сценарий фокус - групп) могут применяться для определения, эффективности коммуникативных моделей взаимодействия собственников жилья внутри товарищества и с участниками управления и содержания жилого фонда во вне – органами местного самоуправления, представителями ресурсобеспечивающих организаций и т.д.

Апробация исследования. Апробация полученных результатов состоялась в следующих формах: результаты диссертационного исследования обсуждались на международных и всероссийских конференциях, среди которых: XII международная научно-практическая конференция студентов, аспирантов и молодых исследователей Интеллектуальный потенциал ВУЗов – на развитие Дальневосточного региона России и АТР (Владивосток, 2010), Девятая Всероссийской научно-практической конференция молодых исследователей, аспирантов и соискателей (Хабаровск, 2011), IV Всероссийская научная конференция студентов и молодых исследователей Исследование социально-экономических и политических институтов и процессов: материалы (Киров, 2011), VII международная научно-практическая конференция Современные вопросы науки – XXI век (Тамбов, 2011).

Публикации. По теме диссертационного исследования опубликовано порядка 11 печатных работ, в том числе пять – в журналах рекомендованных ВАК РФ для публикации результатов диссертационного исследования.

Структура диссертационного исследования. Диссертация состоит из введения, трех глав, разделенных на шесть параграфов, заключения, списка литературы.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во введении обосновывается актуальность избранной темы исследования, показана степень ее научной разработанности в специальной литературе, определены цель, задачи, объект и предмет диссертационной работы, определена научная новизна и практическая значимость данного исследования.

В первой главе «**Теоретические и методологические аспекты определения и формирования социального капитала в системе жилищного самоуправления**» рассматривается понятие социального капитала, его структура и функции, дана

авторская формулировка понятия жилищного самоуправления и описаны процессы воспроизводства социального капитала в системе жилищного самоуправления.

Социальный капитал является сложной категорией, важной составляющей совокупного общественного капитала. В узком смысле социальный капитал представляет собой инвестиции в развитие государственных и общественных институтов, связей, норм, способствующих росту благосостояния, стимулированию развития производства, снижению уровня бедности, социальной несправедливости. В широком - социальный капитал - это показатель существующих или потенциальных ресурсов, которые связаны с включением в постоянно действующую сеть отношений так или иначе институционально оформленных связей, характеризующихся наличием знакомств, признания, рейтинга, статуса и т. п.

Социальный капитал нарастает с развитием гражданского общества, доверием к общественным институтам, существует также и обратное воздействие развития институтов гражданского общества на социальный капитал, его структуру и качество. В наиболее обобщенном виде верна характеристика Р. Патнема, что социальный капитал характеризует совокупное общественное благо, создаваемое в результате действия всей системы общественных связей.

С позиций источников формирования социального капитала все большее применение находит весьма широкое определение Дж. Тернера. Социальный капитал - это те силы, которые увеличивают потенциал экономического развития общества путем создания и поддержания социальных связей и моделей социальных организаций¹⁶. Эти силы действуют на макро-, мезо- и микроуровнях. А значит, социальный капитал формируется как:

а) объединения индивидов для решения фундаментальных вопросов, связанных с производством, воспроизводством, регулированием и координацией основных потребностей (макроинституциональный уровень);

б) корпоративные элементы человеческого капитала и категориальные элементы, которые генерируют социальные различия, сказывающиеся на отношении к ним в обществе (мезоуровень);

в) непосредственные личные отношения в рамках корпоративных и социальных ячеек (микроуровень).

¹⁶ Turner J. The Formation of Social Capital. Social Capital: A Multifaceted Perspective. Washington, 2000.

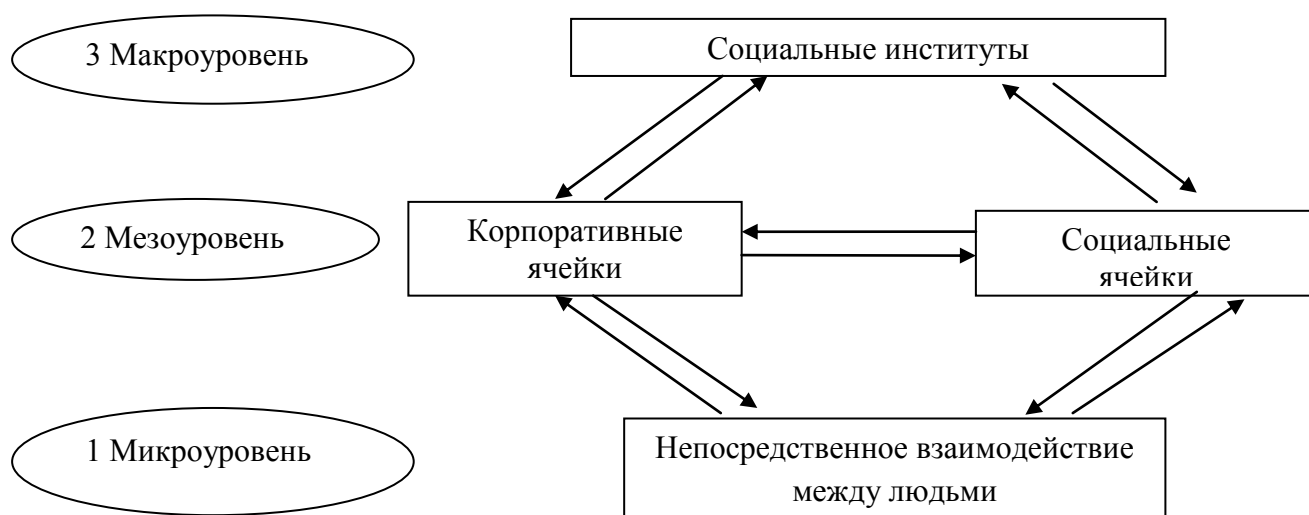


Рис. 1. Взаимосвязь социальных сил на макро-, мезо- и микроуровнях¹⁷.

Можно выделить три элемента, на основе которых формируется социальный капитал, – социальные сети, общие нормы и убеждения, – а также два обязательных для формирования социального капитала фактора – доверие и правила.

Подобно другим видам капитала социальный капитал производителен – он позволяет достичь результатов, которые невозможно было бы получить в его отсутствие. Иными словами социальный капитал это форма существования доверия, которое является условием его воспроизводства. Социальный капитал воспроизводится во всех сферах социальны отношений и является ресурсом взаимодействия субъектов, в том числе в системе жилищного самоуправления, развитие которого обусловлено процессом реформирования жилищно-коммунального хозяйства.

Сложившаяся сегодня в сфере функционирования жилищного хозяйства непростая ситуация требует скорейшей выработки эффективной технологии взаимодействия участников рынка коммунальных услуг. Процесс реализации мероприятий, направленных на создание благоприятных условий проживания для собственников жилых помещений затрагивает в первую очередь их интересы. Тем не менее, к основным акторам реформирования жилищно-коммунальной сферы относятся и ресурсоснабжающие, и обслуживающие и подрядные организации, и структурные элементы системы органов исполнительной власти, осуществляющие контроль за деятельностью в данной сфере. Одно из ведущих мест в этом списке занимают организации, объединяющие лиц, владеющих недвижимостью, функционирование которых основывается на принципах социальной самоорганизации и самоуправления. К такого рода организациям относятся ТОС, ТИЗ, ТСЖ (ЖСК). Жилищное самоуправление –деятельность собственников жилых и нежилых помещений по самостоятельному решению вопросов эксплуатации, обслуживанию, ремонту, содержанием и благоустройству дома, придомовой территории, общим имуществом, создания безопасных условий проживания граждан, а также вопросов предоставления коммунальных услуг, посредством заключения договоров с ресурсоснабжающими организациями.

Социальные отношения в системе жилищного самоуправления подразумевает совокупность действий, направленных на реализацию управленческой деятельности по

¹⁷ Стрельникова Л.В. Социальный капитал: типология зарубежных подходов // Общественные науки и современность. – 2003. - №2. - С.33-41.

содержанию, реконструкции и целевому использованию жилищного фонда вне зависимости от типа жилого массива (МКД, микрорайон, малоэтажный коттеджный поселок). ТОС, ТСЖ (ЖСК), ТИЗ, являясь некоммерческой организацией, реализуют комплекс социально-экономических отношений, возникающих как в рамках ее внутренней среды, так и за пределами организации. И вне зависимости от сферы реализации, возникающие отношения основываются на социальном доверии: межличностном и институциональном.

Межличностное доверие воспроизводится в рамках «общинных» отношений – соседских. Институциональное доверие – при взаимодействии с субъектами внешней среды: органами местного самоуправления, региональными органами исполнительной власти, общественными организациями, управляющими компаниями, поставщиками услуг.

Характер социального взаимодействия субъектов жилищного самоуправления определяет перспективы воспроизводства социального капитала. При этом в обратной последовательности: не подтвердившиеся в ходе авансирования доверием ожидания на макро и мезо уровнях формирования социального капитала влекут снижение уровня доверия на микроуровне – в рамках соседского сообщества, способствуют передачи негативного опыта взаимоотношений с субъектами государственного и муниципального управления на уровне семьи. Подкрепленные ожидания, в свою очередь, способствуют сокращению дистанции между участниками отношений в сфере жилищного самоуправления и ускоряют процесс развития гражданских инициатив. Но, прежде всего, интенсивность воспроизводства социального капитала определяется исходным уровнем доверия к указанным участникам социальных отношений. Доверие к органам власти в лице государственных гражданских служащих, реализующих реформу ЖКХ на территории субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления, призывающим к активным действиям по созданию товариществ собственников жилья, управляющим компаниям, оказывающим коммунальные услуги, активистам и председателям правления ТСЖ определяет перспективы воспроизводства социального капитала.

Искусственно институционализированные формы самоорганизации в сфере жилищного самоуправления в условиях отсутствия доверия среди участников процесса, оказываются просто средством извлечения ренты, а результаты работы – крайне разочаровывающими. Низкий уровень обеспеченности социальным капиталом ставит под сомнение целесообразность перехода к использованию форм самоорганизации и самоуправления в сфере жилищного хозяйства, особенно в условиях, когда переход носит массовый характер и является по сути обязательным.

Во второй главе **«Анализ процессов развития жилищного самоуправления в Российской Федерации»** рассматриваются предпосылки институционализации жилищного самоуправления и виды самоорганизующихся групп в системе жилищного самоуправления в современной России.

Экономические преобразования в России 1990-х гг. и приватизация недвижимости вызвали новые процессы, происходящие в жилищной сфере. Появился отсутствующий ранее класс собственников жилья, численность которого, на сегодняшний день превалирует в общей массе жителей городов и поселков в Российской Федерации. Вместе с появлением нового класса собственников недвижимости возникла и необходимость преобразований в системе управления жилищным фондом.

Оценивая современное состояние жилищно-коммунального хозяйства можно констатировать наличие большого круга проблем, связанных, с одной стороны, с необходимостью серьезных преобразований в жилищно-коммунальном комплексе, с другой стороны, отказом на начальном этапе от системного подхода к реформированию. В результате, несмотря на почти двадцатилетний период проведения реформационных преобразований в данной сфере, до сих пор остаются актуальными проблемы развития конкуренции в сфере производства и предоставления жилищно-коммунальных услуг, недофинансирование отрасли, проблема ценообразования на жилищно-коммунальные услуги, обременительная для бюджета система льготирования населения, перекрестное субсидирование и многие другие.

Главное. Что в процессе реформирования: не создан эффективный и ответственный собственник, способный грамотно осуществлять управление жильем; несмотря на все усилия недостаточен объем финансирования для комплексного решения накопившихся проблем в ЖКХ, темпы выделения средств значительно отстают от существующих потребностей; незначительна доля частных инвесторов в виду отсутствия серьезных гарантий в виде преференций и льгот; не достаточна проработана система контроля и мониторинга происходящих в отрасли процессов и изменений; особого внимания требуют многочисленные проблемы местного уровня¹⁸.

На наш взгляд одна из главных проблем касается процесса формирования и развития института жилищного самоуправления в части распоряжения имуществом многоквартирного дома. Речь идет о ТСЖ.

Большим толчком к увеличению количества ТСЖ по всей стране стало принятия 185-ФЗ¹⁹, т.к. согласно статье 14 Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства предоставляет финансовую поддержку за счет своих средств на капитальный ремонт домов при условии: наличия нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации и муниципальных правовых актов, предусматривающих формирование благоприятных условий для образования и деятельности товариществ собственников жилья, и наличия товариществ собственников жилья в многоквартирных домах, расположенных на территории каждого муниципального образования (территориях субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга), претендующего на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда, в:

а) не менее чем пяти процентах многоквартирных домов при условии увеличения количества таких товариществ до 1 января 2010 года не менее чем в десяти процентах многоквартирных домов - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда до 1 января 2009 года;

б) не менее чем десяти процентах многоквартирных домов - в случае подачи заявки на предоставление финансовой поддержки за счет средств Фонда с 1 января 2009 года.

¹⁸ Научно-методическое пособие «Реформа жилищно-коммунального хозяйства» // [Электронный ресурс] / URL:http://www.google.ru/_Reforma_ZhKH.doc&ei=uyVtT7D_MonntQakyYi4Ag&usg=AFQjCNHnGNjOECdgOUYiHOLhRP7BOdnUcA&cad=rjt / – Дата обращения: 10.01.12

¹⁹ О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.2007 №185-ФЗ // Консультант Плюс [Электронный ресурс] / СПС «Консультант плюс» - Режим доступа: <http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=118024>. - Дата обращения: 12.02.12.

Таким образом, за период действия федерального закона 185-ФЗ²⁰ динамика домов выбравшие форму управления домом ТСЖ неукоснительно идет вверх. В России в IV квартале 2008 года количество домов, управляемых ТСЖ составило 5,29%; в IV квартале 2009 года 6,71%; в IV квартале 2010 года 10,7%, I квартале 2011 года 13,42%. По Приморскому краю в IV квартале 2008 года домов, управляемых ТСЖ было IV квартале 2008 года 2,39%; в IV квартале 2009 года 4,81%; в IV квартале 2010 года 19,58%, I квартале 2011 года 20,22%²¹.

Когда собственники в доме создают товарищество, они становятся членами одной организации и участниками одного коллектива, ядром которого является правление, состоящее из наиболее подготовленных и ответственных членов ТСЖ. Несмотря на добровольное решение о начале хозяйственной деятельности, члены правления и актив ТСЖ в процессе реализации основных функций управления объектами жилищной инфраструктуры периодически сталкиваются с определенными трудностями: правового, административного, финансового и социально – психологического плана. Сообщество собственников многоквартирного дома, как самоорганизующаяся группа, формировалось и формируется сегодня под влиянием жизненных обстоятельств, связанных с удовлетворением личной потребности в материальных ресурсах (жилье). Сегодня мы имеем дело с несформированной культурой отношений в жилищной сфере, с отсутствием понимания ответственности за имущество, с системой продуцирования агрессии на межличностном уровне. В условиях ограниченности ресурсов для приобретения и содержания жилья – неизбежно возникновение конфликтов. Как правило, конфликты возникают по поводу влияния и авторитета в рамках правления товарищества собственников жилья, по поводу юридических прав и обязанностей, при столкновении культурно – этнических интересов²².

Установление прав собственности не устраняет эти конфликты во всех сферах, но определенным образом их ограничивает и упорядочивает. Проведенный в Перми в 2010 году анкетный опрос показал, что 34,5% собственников квартир в ТСЖ/ЖСК и 34,2% собственников квартир МКД, взаимодействующих с УК, отмечают конфликтность отношений собственности. От 11 до 13% респондентов фиксируют наличие межгрупповых конфликтов в сообществе МКД. Удовлетворенность состоянием МКД при управлении домом УК в четыре раза ниже (20,2% и 4,7% - соответственно

²⁰ О фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства: Федеральный закон Российской Федерации от 21.07.2007 №185-ФЗ // Консультант Плюс [Электронный ресурс] / СПС «Консультант плюс» - Режим доступа: <http://www.consultant.ru/online/base/?req=doc;base=LAW;n=118024>. - Дата обращения: 12.02.12.

²¹ Ход реформы ЖКХ // Государственная корпорация – Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства - [Электронный ресурс] / - URL:<http://www.reformagkh.ru/state/stat?region=224#dynamic/224/0/0/4/12>. - Дата обращения: 12.03.2012

²² Материалы аналитического отчета по итогам научного исследования по теме «Управление многоквартирными домами: уровень социальной агрессии» / Проект «Управление многоквартирными домами: уровень социальной агрессии», некоммерческая организация «Пермский Фонд содействия товариществам собственников жилья» // Некоммерческая организация «Пермский Фонд содействия товариществам собственников жилья» Исследование проведено с использованием средств государственной поддержки, выделенных в качестве гранта в соответствии с распоряжением Президента Российской Федерации от 08 мая 2010 года № 300–рп.

ТСЖ/ЖСК и УК), чем в ТСЖ/ЖСК, а неудовлетворенность выше более чем в два раза (11,7% и 23,2%).

Помимо конфликтности вокруг вопросов управления, управленцы ТСЖ вынуждены включаться и в многочисленные конфликты «по интересам» - вокруг автостоянок, стычки поколенческого характера, многочисленные мелкие бытовые проблемы. То есть они работают – постоянно - в том конфликтном поле, от которого старательно дистанцируются УК.

По результатам проведенного Тихоокеанской коалицией по содействию реализации реформы ЖКХ в Дальневосточном федеральном округе в июле 2012 года социологического опроса собственников помещений в многоквартирных домах г. Владивостока (объем выборки составил 200 собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирных домах и экспертов-активистов жилищного самоуправления) отчетливо видно, что принимаемые на федеральном уровне решения о консолидации общества по принципу коллективной ответственности за недвижимое имущество, явно преждевременны - на вопрос о готовности объединения с соседями по дому для решения вопросов по его содержанию, готовы к подобному объединению – 20,1% опрошенных, не готовы – 33,5%.

При ответе на вопрос «знаете ли Вы, что Жилищный Кодекс обязывает собственников жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме выбрать один из способов управления этим домом» проценты распределились следующим образом: 58.3 % жильцов знают об этом положении, не знакомы с ним 5.3 % граждан, затрудняются ответить 2.9 %, и вообще не дали ответа на данный вопрос 33.6 % жильцов.

Конечно, во многом компетенция жильцов в вопросах ЖКХ формируется органами местного самоуправления. В связи с этим был предусмотрен блок вопросов, касающихся степени сложности получения информации из данных структур, во-первых, о жилищных правах граждан и о муниципальных программах реформирования ЖКХ. Пятая часть 21.6% респондентов ответили, что информацию о жилищных правах граждан из органов местного самоуправления получить сравнительно легко; 10% считают, что невозможно; трудно считают 31.8 % жильцов, затрудняются ответить - 36,8%.

Интересно, что из тех респондентов, кто хоть раз принимал участие в общих собраниях собственников, соотношение с теми, кто готов потратить свое личное время для подготовки и проведения Общего Собрания собственников в своем доме следующее- 23,2% к 12,7%. Такой разброс в данных можно объяснить, прежде всего, нехваткой времени, а также, в немалой степени, отсутствием у собственников интереса к жилищному самоуправлению.

В целом авторы исследования делают вывод, что респонденты все еще не достаточно осознают степень своей ответственности в решении проблем, связанных с управлением многоквартирным домом, что подтверждается их невысокой активностью в участии в Общих Собраниях Собственников. Причиной этой проблемы также служит слабая информированность о реформе ЖКХ, не проводится как таковых мероприятий просветительского и образовательного характера, которые должны организовываться органами местного самоуправления²³.

²³ Аналитический доклад по итогам социологического исследования «Мониторинг создания Советов многоквартирных домов в г. Владивостоке и оценка эффективности реализации программы проекта «Создание благоприятных условий для образования и деятельности Советов многоквартирных домов» // [Электронный ресурс]. – Режим

Однако не следует забывать, что ТСЖ/ЖСК существуют далеко не везде. Для тех собственников, которые предпочли воспользоваться профессиональными услугами по управлению МКД через привлечение управляющей компании, в июне 2011 года, Федеральным законом от 04.06.2011 за № 123 – ФЗ, было принято решение о формировании нового института участия собственников помещений в управлении многоквартирными домами, основанного на принципах социальной самоорганизации – Совета многоквартирного дома²⁴. Совет многоквартирного дома сегодня – это тот инструмент общественного влияния, который в состоянии урегулировать взаимоотношения между собственниками помещений и управляющей организацией, выстроить партнерские отношения и улучшить в целом ситуацию по управлению многоквартирными домами и качеству предоставляемых коммунальных услуг. Считается, что данная форма самоорганизующейся группы позволит собственникам многоквартирных домов быть в курсе проблем управления многоквартирным домом, а Управляющим компаниям позволит избежать рутинной работы по объяснению каждому собственнику той или иной ситуации и полноценно сосредоточиться на содержании общего имущества многоквартирного дома.

Тем не менее, имеется ряд нюансов, организационно – правового характера, которые снижают уровень здорового оптимизма в отношении реализации прав собственников жилья на участие в разрешении конфликтных ситуаций, возникающих в процессе управления объектами жилищной инфраструктуры. Прежде всего, Совет многоквартирного дома не является юридическим лицом, что априори ограничивает возможности представительства интересов собственников.

Фактически законом предписано одномоментно в течение года создать в 70% жилых домов России Советы домов. Только в городе Владивостоке необходимо провести собрания и создать Советы дома в 3000 многоквартирных домах. Это по 10 Советов в день. В этой связи вполне оправданно возникает вопрос об очередной попытке «организации» процесса перераспределения ответственности за финансовые потоки и за контроль качества услуг в сфере жилищно – коммунального хозяйства. При этом, ситуация хоть и аналогична со структурными изменениями в системе управления объектами жилищного хозяйства в процессе реализации № 185 – ФЗ, но менее притягательна – создание Совета многоквартирного дома не влечет за собой прямых финансовых инвестиций.

Собственники жилья, в которых предстоит создать Советы в большинстве своем безынициативны и в свое время из-за этого не смогли выбрать способ управления домом, и попали под разными предложениями в управление управляющих организаций. К реализации такой нормы закона не готовы и муниципалитеты из-за большого объема работы, ограниченности временем и отсутствия необходимых специалистов.

Сегодня ситуация такова, что заложенные в законодательстве преимущества развития самоуправления в жилищной сфере весьма сомнительны и не в полной мере осознаваемы собственниками жилых помещений. Жесткая конкурентная борьба на рынке услуг в сфере ЖКХ, между управляющими компаниями за доступ к источнику

доступа: http://tkodv.ru/main/proekt_imc/sovet_mkd/139-analiticheskijj-doklad.html. – Дата обращения: 25.04.12.

²⁴ О внесении изменений в жилищный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации: Федеральный закон Российской Федерации от 04.06.2011 № 123-ФЗ // Консультант Плюс [Электронный ресурс] / СПС «Консультант плюс» - Режим доступа: <http://base.consultant.ru/cons/cgi/online.cgi?req=doc;base=LAW;n=131615>. – Дата обращения: 25.04.12.

распределения финансовых ресурсов собственников жилья способствует формированию условий искажения информационного поля о преимуществах жилищного самоуправления. В чистом виде это предстает как состязание между «профессионалами» (многие, кто сегодня составляют основу кадрового потенциала управляющих компаний, совсем недавно являлся сотрудником жилищно – эксплуатационных управлений, функционировавших в формате муниципальных унитарных предприятий) из числа УК и «любителями» из ТСЖ (ЖСК), членами Советов многоквартирных домов.

Таким образом, мы имеем ситуацию, когда в условиях отсутствия готовности социума взять на себя обязательства за содержание жилищного фонда государство, инициирует формирование квазиструктур в сфере управления объектами жилищной инфраструктуры, возлагая на них серьезные задачи по решению катастрофически сложной ситуации в системе жилищно – коммунального хозяйства.

В третьей главе **«Технология формирования социального капитала в системе жилищного самоуправления в Приморском крае»** дана оценка современного состояния сферы жилищного самоуправления Приморского края, а так же предложены инструменты и способы воспроизводства социального капитала в системе жилищного самоуправления региона.

В последнее время в Приморском крае, как и в целом по РФ, наблюдается резкое увеличение количества ТСЖ. Часть из них возникает как следствие развития первичного рынка жилья. И здесь количественные показатели не столь внушительны. Несмотря на то, что Приморье справедливо относится к регионам с выраженной потребностью увеличения объемов строительства объектов жилищного фонда, покупательская способность населения края в контексте сложившейся на рынке жилья ценовой политики остается крайне низкой. Сегодня в Приморском крае активное строительство жилых объектов осуществляют 26 застройщиков, привлекающих денежные средства участников долевого строительства при возведении 46 жилых домов²⁵. Значит в этом сегменте рынка в ближайшие 3 – 5 лет появится чуть меньше полусотни новых ТСЖ, деятельность которых чудесным образом пока не затронет болезненных вопросов реконструкции коммунальной инфраструктуры, капитального ремонта жилищного фонда, процедур передачи земли в собственность жильцов. В свою очередь вторичный рынок жилья располагает более значительными количественными показателями увеличения числа ТСЖ.

Но на наш взгляд, главным вопросом в данном процессе, является не увеличение их количества, а характер мотивации в основе принятия решения об их создании в первую очередь жителями домов, территорий. Результаты проведенного в феврале 2012 года на территории Приморского края социологического исследования «Территориальное жилищное самоуправление в зеркале общественного мнения» показали, что только 3% от общего числа опрошенных (600 человек) готовы взять на себя функции по организации и контролю за реализацией деятельности ТСЖ/ЖСК (ТОС). Только порядка 42% из числа опрошенных респондентов осознают индивидуальную ответственность за содержание и распоряжение, находящимся в общем владении имуществом. При этом респонденты уверены, что, объединив усилия членов соседского сообщества можно решить текущие вопросы по содержанию жилого имущества и обустройству придомовой территории (51%).

²⁵ Официальный сайт Администрации Приморского края Пресс – релиз от 28 сентября 2011 года [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <http://www.primorsky.ru/press-release/193/>. – Дата обращения: 20.02.12.

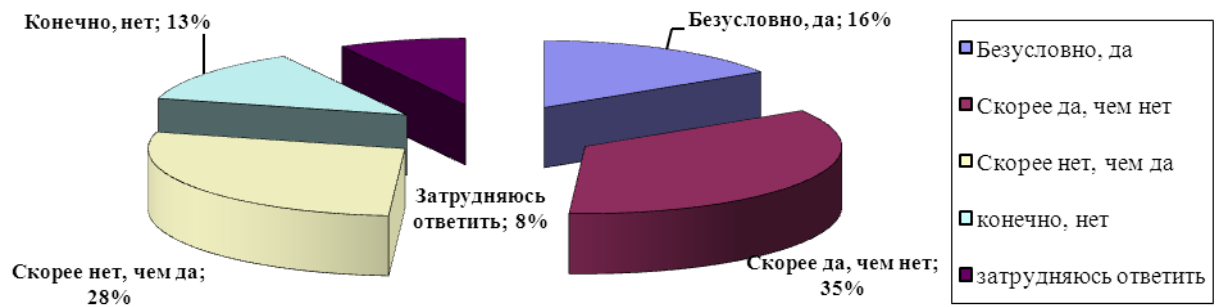


Рис. 2. Как Вы считаете собственники жилья, объединившись в ТСЖ способны качественно обеспечить содержание и обслуживание жилых помещений?

В то же время лишь 7% из шестисот опрошенных готовы стать активными участниками реализации технологии управления многоквартирным домом – войти в совет Правления или же возглавить его. Свою позицию по данному вопросу респонденты объясняют тем, что сегодня процесс кооперации внутри соседского сообщества является делом весьма обременительным, а доверие к соседям – непозволительной роскошью.

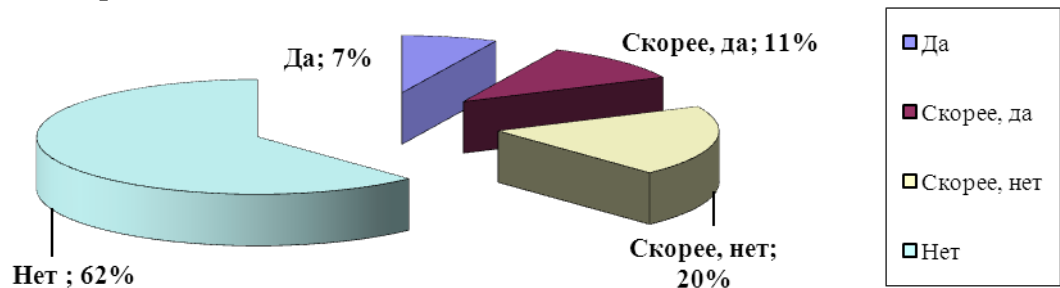


Рис. 3. Готовы ли Вы взять на себя обязанность по выполнению ключевых задач в процессе управления многоквартирным домом?

Даже при крайней необходимости на случай возникновения чрезвычайных ситуаций в период длительного отсутствия респонденты не готовы доверить соседям ключи от квартиры (32% оставят только в самом крайнем случае и 41% «скорее нет, чем да»).

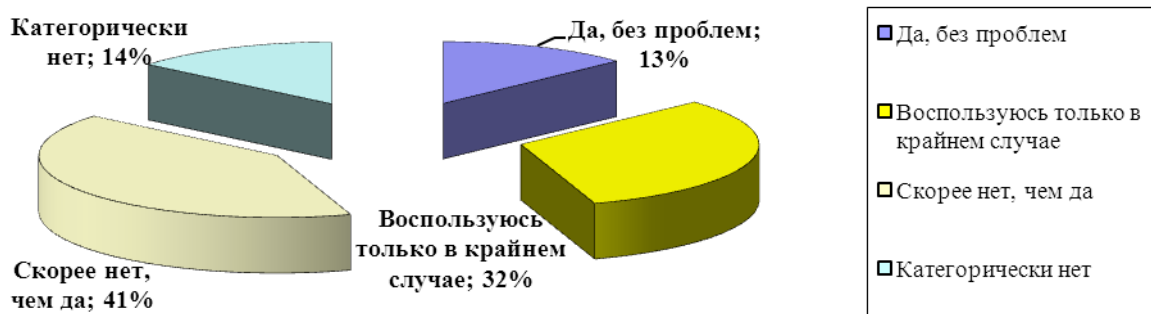


Рис. 4. Оставьте ли Вы соседям ключи от квартиры на случай ЧС при длительном отъезде из города, поливать цветы, ухаживать за домашними животными (при условии посещения вашего жилища)?

Если говорить об уровне доверия к представителям ТСЖ и удовлетворении качеством его работы, то 78% относятся к содержанию деятельности председателя ТСЖ и правления (домового комитета) с большой настороженностью. 82% респондентов отрицательно оценили деятельность ТСЖ в части отчетности правления, исполнения решения общих собраний, содержания жилищной инфраструктуры и придомовой территории, информационного сопровождения деятельности.

На прямой вопрос: «Лица, осуществляющие управление домом, пользуются доверием жителей?» 57% участников опроса ответили, категорически нет. Данную позицию опрошенных подтверждает доля положительных ответов на вопрос о наличии подозрительности и недоверия в отношениях между собственниками и руководством или специалистами ТСЖ - 62%. Причем процентные показатели возрастают в зависимости от степени самостоятельности решения собственниками о создании ТСЖ. Там, где ТСЖ создавались при участии органов МСУ (ситуация характерная для муниципальных образований, нацеленных на обязательное участие в программах финансирования капитального ремонта многоквартирных домов на предстоящий финансовый год, когда муниципальными служащими велась активная агитация по организации и регистрации товариществ), уровень доверия к членам правления значительно ниже.

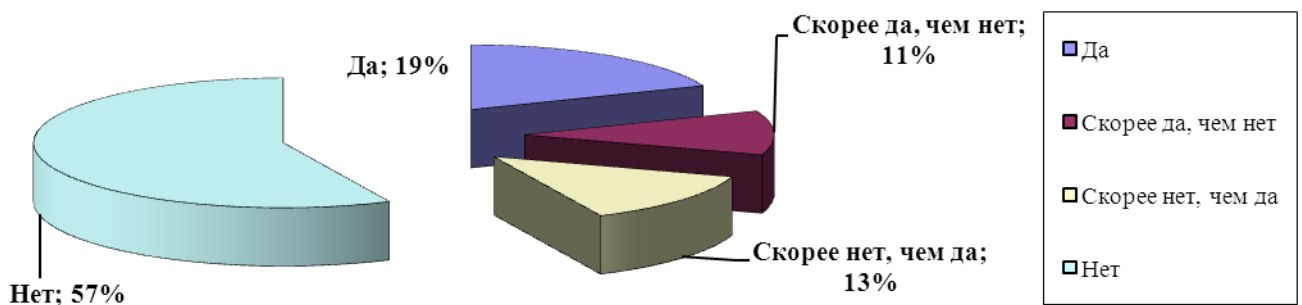


Рис. 5. Лица, осуществляющие управление домом, пользуются доверием жителей

Необходимо отметить, что весьма скептически настроены собственники и в отношении органов местного самоуправления, считая, что внимания и участия в решении текущих коммунальных проблем со стороны местных администраций недостаточно. Только 27% отметили содействие органов МСУ по контролю за качеством работ и услуг ТСЖ, а 61% настаивают на усилении контроля со стороны органов местного самоуправления, рассматривая это как залог обеспечения качества услуг в сфере ЖКХ.

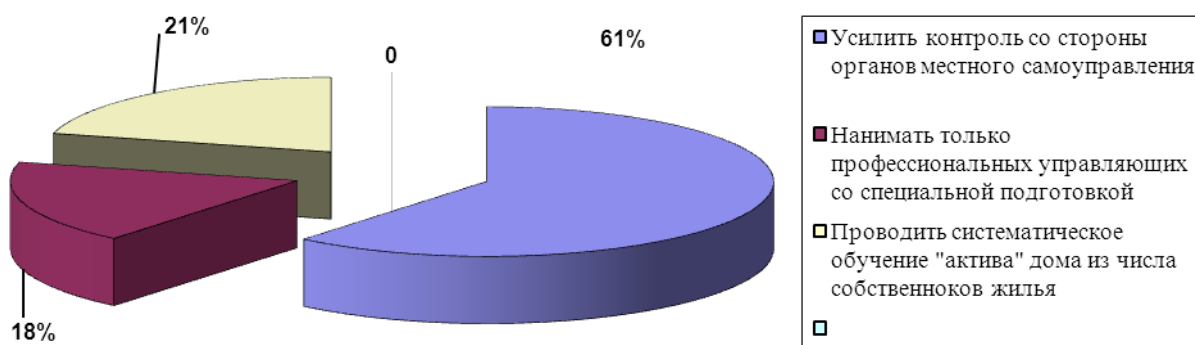


Рис. 6. Как Вы считаете, что необходимо сделать для решения проблем в процессе управления многоквартирным домом на основе ТСЖ?

Более того, до сих пор в ожидании собственников сохраняется установка на закрепление за органами муниципальной и государственной власти ответственности за проведение работ по ремонту и содержанию жилищного фонда.

Всего 17% считают, что организация ТСЖ способствует обеспечению благоприятных и безопасных условий проживания граждан, 12% - решению проблем управления домом, 14% сплочению собственников жилых помещений, 46 % развитию «серых» схем в процессе содержания жилищного фонда и обогащению групп управляющих.

Итак, отметим, что наиболее высокий уровень доверия среди опрошенных респондентов наблюдается к родственникам и близким друзьям. Средний уровень доверия по отношению к соседям. Низкий уровень – по отношению к ТСЖ и органам МСУ, реализующим содействие и контроль за реформированием сферы ЖКХ. В большинстве своем собственники жилья на территории Приморского края не готовы к воспроизводству солидарного действия за рамками семейных, в крайнем случае, соседских сообществ. Очень тяжело создать товарищество на базе сообщества, где его члены разобщены, недоверчивы, индифферентны, мало заинтересованы в реализации совместных действий по улучшению условий проживания. Консолидация возможна лишь в части противопоставления общих усилий для решения проблемных вопросов в качестве протестного солидарного действия – по типу объединения «обманутых дольщиков».

В такой ситуации очевидна необходимость усиления системы мер по информационному, методическому и профессиональному просвещению собственников жилья. И если в центральных регионах страны с этим хоть как-то справляются, то отдаленные от центра территории пребывают в ситуации, когда уровень правовой грамотности населения оставляет желать лучшего. Приморье, к сожалению, не

относиться к числу регионов, где ведется серьезная работа по подготовке кадров для ТСЖ. Ведение образовательной деятельности в рамках методической, организационной, правовой поддержки носит исключительно фрагментарный характер – от случая к случаю. А в условиях отсутствия системы мониторинга результатов реализуемых в сфере ЖКХ реформ, оценка перспектив развития отрасли является, по меньшей мере, ошибочной.

Ясное понимание характера отношений в системе управления объектами жилищного фонда со стороны непосредственных его участников является основой для разработки мероприятий, способствует ее эффективному развитию. Своевременное выявление проблемных моментов функционирования ТСЖ (ЖСК) позволяет сформировать комплекс мер в части финансовой, организационной, информационной и кадровой поддержки субъектов жилищного самоуправления.

Инструментом, направленным на реализацию мероприятий по содействию развития качественно новой системы управления объектами жилищного фонда является программно – целевое управление. В данном случае появляется возможность решить точечные проблемы воспроизводства отношений между субъектами сферы управления жилищным имуществом с учетом пространственно – территориальной специфики муниципальных образований. Использование целевого программирования позволяет применять правовые, финансовые, налоговые, организационно – административные и социально – психологические инструменты регулирования взаимодействия субъектов сферы ЖКХ в части управления объектами жилищной инфраструктуры. При этом вариативность инструментов определяется целевой необходимостью, временными параметрами и приоритетностью поставленных задач.

Несмотря на активное использование целевого программирования в рамках реализации основных полномочий органов государственного и муниципального управления, при анализе действующих в Приморском крае муниципальных целевых программ, реализуемых в сфере реформирования системы управления жилищным фондом, выяснилось, что в целом отсутствуют:

- 1) механизмы мониторинга процесса управления многоквартирными домами в муниципальном образовании;
- 2) принципы создания и периодического обновления базы данных по управляющим, обслуживающим и подрядным организациям, выполняющим работы по капитальному ремонту многоквартирных домов, действующим на территории муниципального образования;
- 3) технологии содействия организации и регулированию договорных отношений управляющих организаций и ТСЖ с организациями коммунального комплекса;
- 4) методика распространения лучшего опыта функционирования ТСЖ;
- 5) технология проведения «круглых столов», «горячих линий», опросов населения для выявления проблемных вопросов управления многоквартирными домами, деятельности ТСЖ и выработки рекомендаций по их решению;
- 6) четко определенная система осуществления общественного контроля в сфере ЖКХ;
- 7) система мероприятий, направленных на решение спорных вопросов, правовых коллизий в досудебном порядке.

В рамках непосредственной деятельности структурные подразделения исполнительных органов власти муниципального образования целесообразно проведение пяти блоков мероприятий, направленных на повышение эффективности мер

по управлению многоквартирными домами и развитие доверия к органам власти. Данные рекомендации направлены на осуществление мониторинга ситуации в ЖКХ и создание системы общественного контроля с участием объединений защиты прав потребителей, общественных организаций и иных некоммерческих организаций²⁶.

Именно сейчас, как никогда ранее, возрастает роль органов местного самоуправления по сокращению уровня недоверия к деятельности структур, участвующих в процессе реформирования жилищно-коммунального хозяйства. Открытость информации и реализация мероприятий в рамках коллективной ответственности за результаты управления объектами жилищной инфраструктуры является условием роста уровня социального доверия среди субъектов ЖКХ, а, следовательно, и социального капитала в системе жилищного самоуправления.

В заключении подводятся итоги проведенного исследования. На основе результатов диссертационного исследования сделан вывод о том, что особое значение приобретает роль органов местного самоуправления в части реализации законодотворческих инициатив и исполнительской дисциплины, в отношении принимаемых на местном уровне решений по созданию условий развития гражданской активности в системе управления жилищным фондом. Иными словами, там, где имеется инициатива собственников, ее необходимо поддержать и направить в нужное русло, там же, где такой инициативы нет, надо помочь ей появиться. Именно в этом направлении должна строиться деятельность органов местного самоуправления по поддержке ТСЖ.

Основные положения диссертации изложены в следующих публикациях:

1. Баталова Е.В. Профессионализация кадрового обеспечения сферы жилищного самоуправления: проблемы и перспективы (опыт Приморского края) / Е.В. Баталова, О.В. Лобода // Высшее образование сегодня. – 2012. – №2. – С.40-45.

2. Баталова Е.В. Перспективы развития жилищного самоуправления в Приморском крае / Е.В. Баталова, О.В. Лобода // Дискуссия. – 2012. – № 3(21). – С.75-82.

3. Баталова Е.В. Товарищество собственников жилья в зеркале общественного мнения: оценка, проблемы и перспективы (на материалах Приморского края) / Е.В. Баталова, О.В. Лобода // Вестник Орловского государственного университета. Серия: Новые гуманитарные исследования. – 2012. – №3(23). – С.86-90.

4. Баталова Е.В. Процессы воспроизводства социального капитала в системе жилищного самоуправления (на материалах деятельности ТСЖ Приморского края) / Е.В. Баталова, О.В. Лобода // Власть и управление на Востоке России. – 2012. – №2 (59). – С.124-131.

5. Баталова Е.В. Реализация технологии формирования эффективного управления объектами жилищного фонда в Приморском крае / Е.В. Баталова, О.В. Лобода // Научное мнение. – 2012. – №10. – С. 113-121.

6. Баталова Е.В. ТОС, как форма социальной самоорганизации населения/ Е.В. Баталова // Интеллектуальный потенциал ВУЗов – на развитие Дальневосточного региона России и стран АТР: материалы XII Международной конференции студентов, аспирантов и молодых исследователей. – Владивосток: ВГУЭС, 2010. – С. 314-318.

²⁶ Баталова Е.В., Лобода О.В. Реализация технологии формирования эффективного управления объектами жилищного фонда в Приморском крае / Е.В. Баталова, О.В. Лобода // Научное мнение. – 2012. - №10. – С. 113-121.

7. Баталова Е.В. К вопросу о развитии форм самоорганизации в системе жилищного самоуправления (на материалах Приморского края) / Е.В. Баталова, О.В. Лобода // Экономика, управление, общество: история и современность: материалы Девятой Всероссийской научно-практической конференции молодых исследователей, аспирантов и соискателей. – Хабаровск: Издательство ДВАГС, 2011. – С. 57-63.

8. Баталова Е.В. Социальный капитал в системе ресурсов развития территории (на материалах Приморского края) / Е.В. Баталова, О.В. Лобода // Социальная среда – потенциал конкурентоспособного развития регионов: материалы всерос. науч.-практ. конф. – Улан-Удэ: Изд-во БНЦ СО РАН, 2011. – С. 186-193.

9. Баталова Е.В. Роль органов МСУ в развитии форм социальной самоорганизации в системе жилищного самоуправления: опыт Приморского края / Е.В. Баталова, О.В. Лобода // Исследование социально-экономических и политических институтов и процессов: материалы IV Всероссийской заочной научной конференции студентов и молодых исследователей. – Киров: Изд-во ВятГГУ, 2011. – С. 25-29.

10. Баталова Е.В. Роль социальных технологий в развитии жилищного самоуправления / Е.В. Баталова, О.В. Лобода // Современные вопросы науки – XXI век: Сб. науч. тр. по материалам VII междунар. науч.-практ. конф. – Тамбов: Издательство Тамбовского областного института повышения квалификации работников образования, 2011. – Вып. 7. – Ч. 5. – С. 10-13.

Баталова Екатерина Владимировна

Механизмы воспроизводства социального капитала как фактора развития жилищного самоуправления (на материалах Приморского края)»

Автореферат
диссертации на соискание ученой степени
кандидата социологических наук

Подписано в печать 28.02.13. Формат 60x84/16. Бумага писчая.
Гарнитура «Таймс». Печать цифровая. Усл. Печ. Л. 1,4. Тираж 100 экз.

Отдел оперативной полиграфии издательства
Тихоокеанского государственного университета
680035, Хабаровск, ул. Тихоокеанская, 136