

УДК 640.6(470+571):316

О. С. Сидорова
УПРАВЛЕНИЕ ЖИЛЫМ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ:
ФАКТОРЫ И МОТИВЫ СОЦИАЛЬНОЙ АКТИВНОСТИ

СИДОРОВА Ольга Станиславовна – студентка Новосибирского государственного университета, E-mail: o.sidorova.s@gmail.com.

Аннотация: В статье изложены результаты исследования, посвященного факторам, влияющим на проявление социальной активности в процессе жилищного самоуправления и мотивам становления жителя социальным активистом.

Ключевые слова: социальная активность, соседство, социальное взаимодействие.

В марте 2005 г. был принят новый Жилищный кодекс РФ, согласно которому жители многоквартирных домов должны выбрать одну из трех форм управления домом: товарищество собственников жилья (ТСЖ), непосредственное управление (НУ), управляющую компанию (УК). Суть первой – управление через формирование юридического лица и выбор руководящего органа – правления, второй – решение вопросов управления на общих собраниях жильцов и, наконец, третья форма управления – это опосредованное управление путем выбора специализированной компании.

Выбор одной из этих форм - по сути, выбор между двумя моделями поведения: либо самим взяться за управление своим многоквартирным домом, либо ничего не делать и надеяться, что как-нибудь «все образуется». При втором варианте риск очень велик, поскольку государство с целью улучшения работы сферы ЖКХ перекладывает ответственность за состояние домов на самих жителей и на частные управляющие компании. Когда контроль со стороны жителей отсутствует, открывается простор для злоупотреблений и недобросовестного управления домом. При самоуправлении риск быть обманутым меньше, но трудностей больше. Самоуправление требует от жильцов усилий, активности, готовности к взаимопониманию, доверию и принятию на себя ответственности. Стоит подчеркнуть, что в движении жилищного самоуправления участвует лишь небольшая часть населения. Основная масса жителей пассивна и консервативна.

В 1962 г. С. Грир, анализируя участие жителей города в делах сообщества, выделил три типа людей: одиночки; соседи; действующие лица сообщества [4].

Одиночки не поддерживают контактов с соседями и не участвуют ни в одной из добровольных организаций сообщества. Они редко посещают собрания жильцов дома, и мало кто из них принимает участие в его управлении.

Соседи. Они почти не принимают участия в делах сообщества, но интересуются ими и знают лидеров.

Действующие лица сообщества — малочисленная, но очень влиятельная группа, вовлеченная в различные добровольные объединения. Большинство из них принимают участие в управлении домом и осведомлены о делах сообщества.

Изучением соседства как формы социального взаимодействия занимался американский социолог К. Фишер [12]. Он обнаружил прямую зависимость между интенсивностью и количеством соседских контактов, не связанных территориально. Если горожанин ведет интенсивную жизнь, контактируя с сослуживцами, знакомыми, объединенными общими интересами, родственниками, основа для тесных межсоседских связей формируется значительно реже. Более образованные горожане чаще проводят свое время вне дома. Такая зависимость чаще наблюдается у молодежи, мужчин, чем у пожилых людей и домохозяйек. Эти данные наводят на мысль о зависимости между характеристиками жителей и наличием полноценных отношений соседства, т. е. основы для создания в доме самоуправления.

Если говорить о предмете нашего исследования, то он до сих пор является «белым пятном» в отечественной социологии, хотя важность изучения рассматриваемой проблемы для успешного проведения реформы ЖКХ, бесспорна. Данной теме посвящены несколько работ К. Клеман и О. Мирясовой [8]. Задачи местного самоуправления исследовали Ж. Т. Тощенко и Г. А. Цветкова [11], влияние реформ местного самоуправления на качество жизни – А. Н. Ершов, Ю. Р. Хайрулина [5], политические аспекты местного самоуправления – С. А. Авакьян [1], И. В. Выдрин [3] и др. И. В. Мерсиянова занималась проблемами институционализации добровольных объединений граждан в местном самоуправлении; развития партнерских отношений муниципалитетов, местных СМИ и общественности (ТОСов) в рамках реализации жилищно-коммунальной реформы [9], А. М. Киселева изучала развитие территориального общественного самоуправления (ТОС) [7]. Роль же сообщества жителей в управлении жилым многоквартирным домом и особенно социальная активность при управлении МКД – тема не исследованная.

Под **социальной активностью** мы понимаем деятельность социальных групп или индивидов, связанную с выражением собственных потребностей и интересов как жителей жилого многоквартирного дома, со стремлением улучшить жилищные условия и оптимизировать расходы на ЖКХ.

Структура социальной активности в управлении жилым многоквартирным домом представлена на схеме.

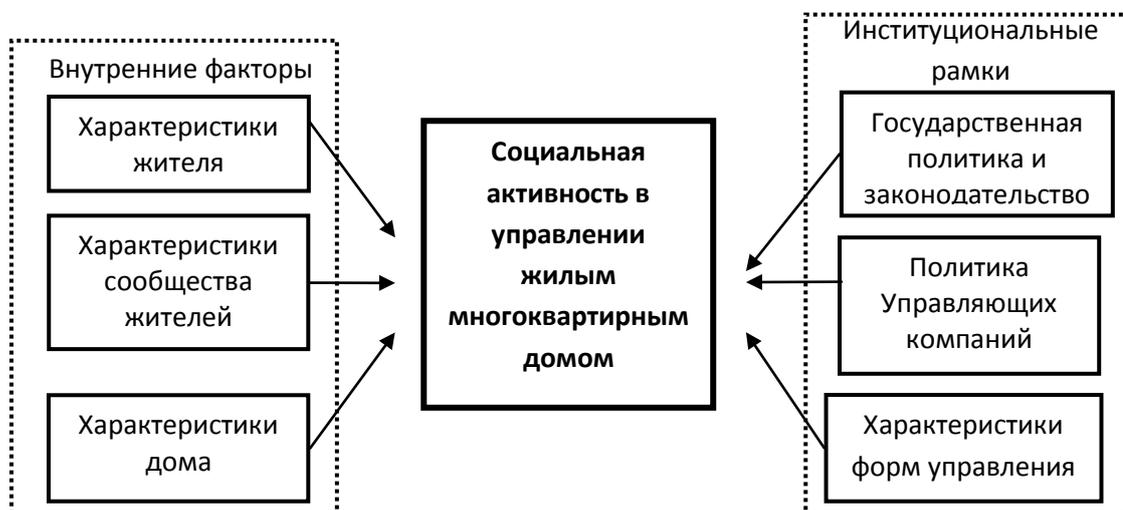


Рисунок 1 - Факторы, влияющие на активность в управлении жилым многоквартирным домом

Все факторы, от которых зависит активность в управлении домом, можно разделить на внешние (мы их обозначили как институциональные рамки) и внутренние. Внутренние факторы для каждого конкретного сообщества жителей различны, тогда как внешние едины для многих сообществ. К примеру, характеристики форм управления являются внешними для всех сообществ жителей, они неизменны, и законодательно жители свободно могут выбрать любую из трех форм управления. В свою очередь, характеристики дома для каждого конкретного сообщества жителей различны.

В нашем исследовании рассматриваются только внутренние факторы, поскольку, именно они в большей степени влияют на социальную активность жителей.

Исследование, о котором пойдет речь, состояло из трех этапов. Это контент-анализ сообщений на форумах; анализ количественных данных опроса нецелевого источника; и лейтмотивные интервью.

Контент-анализу подлежали девять тем, касающихся выбора формы управления жилым многоквартирным домом. Темы были взяты с трех различных форумов: Академгородка (режим доступа: <<http://forum.academ.org/index.php?showforum=9>>), Новосибирского городского сайта (режим доступа:<<http://forum.ngs.ru/board/communalka/>>) и Городского центра ТСЖ (режим доступа:<<http://www.megansk.ru/forum/150/>>). Количество сообщений: 404, общее число человек, участвовавших в обсуждении: 123.

Форум Городского центра ТСЖ всецело посвящен вопросам выбора формы управления и проблемам, связанным с организацией в доме ТСЖ, на форумах Академгородка и НГС имеются специальные разделы, посвященные обсуждению коммунальных вопросов.

Второй этап представлял собой анализ количественного нецелевого источника.

Исследование было проведено в 2009 г. Институтом экономики и организации промышленного производства СО РАН совместно с кафедрой общей социологии Новосибирского государственного университета (руководители исследования – зав. сектором, к. э. н. Е. Е. Горяченко, к. с. н. Н. Л. Мосиенко). Объем выборки составил 419 человек, жителей новосибирского Академгородка [10]. Данная информационная база являлась нецелевым источником информации, но включала ряд вопросов, касающихся жилищной политики человека, активности в целом, взаимоотношений с соседями, а также общие характеристики жителя. Кроме того, имеются некоторые характеристики дома. Для более содержательного анализа информационная база была дополнена двумя переменными: этажность и тип дома. Информация относительно этих переменных взяты из других нецелевых источников.

Поскольку нас интересовали не все опрошенные, поэтому было решено сузить выборку, отсортировав лишь жителей многоквартирных домов, которые являются собственниками своих квартир. Таким образом, мы получили выборку из 309 человек.

На третьем, заключительном этапе была проведена серия лейтмотивных интервью [15] с социальными активистами, старшими по домам, подъездам, председателями ТСЖ, это – жители Академгородка в возрасте от 21 до 75 лет. Они имеют различное образование, материальное и семейное положение, проживают в домах разного типа и разное количество времени.

На этапе анализа количественного исследования необходимо было операционализировать понятие активности. Мы решили рассматривать данное понятие как составную из трех частей: заинтересованности жителя делами дома, информированности о форме управления и готовности участвовать в управлении.

На основе этих трех сконструированных переменных при помощи кластерного анализа мы выделили три группы жителей по степени их включенности в управление домом, а именно: «активисты», «потенциальные активисты» и «обыватели». Терминология была заимствована из исследований об активности жителей в управлении домом, проведенных К. Клеман и О. Мирясовой¹ в г. Астрахани в 2008 г. Наименее включены в управление домом так называемые «обыватели». Они не заинтересованы происходящими в доме делами, но в большинстве своем информированы о форме управления. К этой группе относится большинство опрошенных – 58%.

В группу «активистов» попали жители, которые готовы активно участвовать либо уже участвуют в управлении домом, заинтересованы его делами и информированы о форме управления. Доля таких людей среди собственников квартир в многоквартирных домах всего 10%, что примерно соответствует ситуации в целом по стране.

Промежуточная между двумя этими типами группа «потенциальных активистов». Как таковой социальной активности они не проявляют, но признают, что участвовали бы в управлении домом, если бы не определенные жизненные обстоятельства. «Потенциальные активисты» интересуются делами дома и осведомлены о форме управления. Их доля среди опрошенных собственников квартир в жилых многоквартирных домах достаточно велика – 29%.

Вопроса о **продолжительности проживания** в конкретном доме в нецелевом количественном источнике не было, но его аналогом является вопрос о продолжительности проживания в квартире, так как случаи переезда внутри одного дома очень редки. В зависимости от данной характеристики мы выделили три группы жителей. В первую вышли – те, кто проживает в доме 5 и менее лет, мы назвали их «новоселами». Вторая группа – «жители со средним стажем проживания», т. е. те, кто уже достаточно долго (от 5 до 20 лет) живет в этом доме, имеет много знакомых среди соседей как по подъезду, так и по дому (50%). И, наконец, третья группа – «старожилы».

Как оказалось, «новоселы» чаще всего «обыватели», они не склонны проявлять активность в управлении домом. «Активистами» вероятнее всего расположены быть «жители со средним стажем проживания». Из более дробной градации переменной «Продолжительность проживания в доме», можно сделать вывод, что это люди, прожившие в доме от 10 до 20 лет.

Подтверждение полученным данным дают и результаты лейтмотивных интервью: большинство респондентов указывали, что проживают в доме от 10 и более лет.

Мы попытались определить особенности взаимосвязи между **половой принадлежностью** жителя и проявлением им жилищной активности. Как оказалось, женщины более предрасположены к активности, чем мужчины: женщин-«обывателей» на 5,5% меньше, чем ожидалось, если бы активность в управлении домом была не связана с половой принадлежностью жильца, а в группе «активистов», напротив, женщин на 0,3%

¹ В 2010 г. авторы совместно с А. Демидовым выпустили книгу «От обывателей к активистам. Зарождающиеся социальные движения в современной России» (М.: Три квадрата)

больше, чем при отсутствии связи. Женщины преобладают и среди «потенциальных активистов», их на 7% больше, чем мужчин.

Другая группа, где значима связь между видом занятости и жилищной активностью, – студенты и учащиеся. Они наиболее вероятно будут «обывателями» и, напротив, скорее всего не будут активны в управлении домом. Возможно, важную роль здесь играет **возраст**, так как в основном это люди младше 23-х лет. У них, как правило, много контактов вне дома, в школах, в колледжах, в вузах, в дружеских компаниях, а, по мнению К. Фишера, чем больше таких контактов, тем меньше человек общается с соседями, без которых управление домом затруднительно.

На наш взгляд, данная закономерность объясняет несклонность людей старше 55 лет к тому, чтобы быть «обывателями». В основном они, уже вышли на пенсию, а потому меньше контактируют с коллегами, возможно, у них есть проблемы со здоровьем, и им приходится больше времени проводить дома. Это является предпосылкой к увеличению межсоседских контактов и более активному участию в управлении домом. Так, среди «обывателей» на 7% меньше людей, старше 55 лет, чем ожидалось, а среди «активистов» их на 2% больше по сравнению с ожидаемой численностью. Напротив, среди «обывателей» молодых людей до 30 лет на 7% больше, чем ожидалось, если бы их жилищная пассивность не связана с их возрастом.

В рассказах респондентов в большинстве случаев также вырисовывался описанный нами выше образ социального «активиста» – женщина, старше 55 лет, находящаяся на пенсии:

«Можете про активных людей в Вашем доме рассказать?» – «Ну, вот Елена Леонидовна, она блокадница. Она выбила ремонт по федеральной программе. Бегала там год целый. Следит за двором постоянно, кто где что не убирает. Ну, таких людей немного. В основном они уже на пенсии» (мужчина, 29 лет, старший по дому).

Между **образованием** и активностью в управлении домом также нет статистически значимой связи в целом по выборке, но в группе жителей, имеющих высшее образование, эта связь прослеживается. Так, жители с высшим образованием, а таких среди опрошенных было больше половины (62%), склонны быть «активистами» и не склонны быть «обывателями».

Что касается состава семьи, то анализ нецелевого количественного исследования показал следующее: положительно влияет на активность **наличие детей**. Так, среди имеющих детей на 4% больше «активистов», чем ожидалось при независимости этих признаков, и на 4% меньше «обывателей».

Это предположение подтвердилось при беседах с активистами жилищного самоуправления: только у одного из них не было детей, и только один не имел высшего образования. Данный факт фигурировал и в рассказах о других активистах. Так, опрошенная рассказывает о себе и других знакомых активистах:

«...Человек, который все это [форум] организовал, мы с ним друзья; человек, который все это ведет, он тоже, допустим, учился с мужем, на параллельном потоке, все они НГУшники бывшие и им не безразлично как это все будет..» (женщина, 32 года, старшая по дому).

Как показал количественный анализ, между **ВИДОМ ЗАНЯТОСТИ** и жилищной активностью связь есть лишь в некоторых группах. Так, наиболее очевидна она среди жительниц, находящихся в декретном отпуске. Они являются «потенциальными активистами». С чем это связано? Во-первых, возможно, с тем, что у них с рождением ребенка появляется большой стимул к улучшению жилищной ситуации. Во-вторых, они гораздо больше времени, чем раньше, вынуждены проводить в стенах дома, поэтому чаще больше внимания обращают на проблемы дома. И, наконец, в-третьих, могут играть роль психологические причины – для женщины проявление активности в управлении домом может быть альтернативным способом реализовать свои способности, которые она не может реализовать на данный момент в профессиональной деятельности.

При количественном анализе взаимосвязи среднедушевого дохода и участия человека в управлении домом обнаружилась следующая тенденция: более обеспеченные жители чаще более предрасположены к жилищной активности.

Между активностью в управлении домом и такими переменными, как **семейное положение и тип семьи по численности статистически значимой связи не было установлено**. Доля «потенциальных активистов» велика лишь среди лиц, проживающих совместно с еще одним человеком.

Таким образом, наиболее вероятный портрет социального «активиста» таков: женщина старше 55 лет, имеющая высшее образование, скорее всего воспитавшая одного или нескольких детей. Люди этого возраста, зачастую живущие вдвоем с еще одним человеком, – типичные «потенциальные активисты», а вот типичные «обыватели» – люди в возрасте до 30 лет, имеющие какое-либо постоянное занятие, работающие или учащиеся.

Одной из характеристик сообщества жителей дома, в котором человек проживает, является степень его включенности в межсоседские отношения. Эта переменная была сконструирована из вопросов о числе соседей, с которыми респондента связывают различные виды отношений. В итоге получены три группы. Первая – так называемые «соседи-одиночки», жители, которые в наименьшей степени включены в соседские отношения. Их доля составила около 15–20%. Вторая группа – «соседи-знакомые» (около 50%), т. е. жители, имеющие среднюю степень включенности в соседские отношения. Группа, имеющая наиболее тесные межсоседские отношения, – «соседи-друзья» (название условно, оно подчеркивает лишь то, что это наиболее взаимодействующие между собой жители). Их доля в общей структуре – около 30%.

Можно утверждать, что «соседи-друзья» более расположены быть «активистами», а «соседи-знакомые» – «обывателями». «Соседи-одиночки» скорее относятся к «потенциальным активистам». Возможно, в эту группу входят занятые люди, у которых нет времени ни на установление межсоседских отношений, ни на участие в управлении. Следует заметить, что анализ взаимоотношений с соседями именно по дому, а не по лестничной площадке и по подъезду более целесообразен, поскольку при управлении домом «активисту» так или иначе приходится взаимодействовать со всеми жителями дома.

Лейтмотивные интервью подтвердили наше предположение. Действительно, все опрошенные активисты были в высокой степени включены в межсоседские отношения. И даже больше – часто они налаживали отношения и с другими социальными активистами в соседних домах:

«Ну, люди активные друг друга видят! Было какое-то собрание, мы сидели по группам, какие-то вопросы обсуждали. Я весь свой совет туда потащила, сказала: «Давайте, ребят, нужно!». Познакомиться с другими домами... Люди активные, некоторых я знала до этого, некоторых нет. И вот у нас уже некое сообщество. Взаимодействуем» (женщина, 60 лет, старшая по дому).

К сожалению, в анализируемой нецелевой количественной информационной базе не было данных о таких характеристиках сообщества жителей, как численность сообщества жителей дома, уровень доверия между соседями по дому, степень готовности к взаимодействию, а также сведений о составе этого сообщества: доле жителей пенсионного возраста, доле жителей-льготников, доле жителей, имеющих долги за коммунальные платежи. Активность в управлении домом, как показал контент-анализ сообщений на форумах, с высокой долей вероятности связана с этими характеристиками, поэтому их анализ также представлялся бы интересным. В беседах с активистами мы затрагивали и эти вопросы. Одна из старших по домам указывала на наличие в составе сообщества арендаторов:

«Все равно старшие по этажам есть не везде. Есть такие этажи, где их нет. Квартиры там: в трех квартирах инвалиды, а в трех арендаторы. Арендаторов, ну что к этому привлекать!? Его завтра выселят хозяева. А так арендаторы – это безнадежная категория» (женщина, 60 лет, старшая по дому).

Характеристики дома как фактор социальной активности

К характеристикам дома, которые могут оказывать влияние на проявление человеком активности, относятся размер (количество квартир), возраст (время, прошедшее с постройки здания), тип дома и его техническое состояние.

Так как в базе данных нецелевого количественного источника не было информации о размере дома, то как некий аналог мы рассмотрели переменную «Этажность дома». Анализ показал, что в малоэтажных домах и домах средней этажности (2–6-этажные дома) доля социально неактивных людей меньше, чем в многоэтажных (7–12-этажные дома), но и доля активистов в таких домах также меньше.

Вероятнее всего, здесь играют роль другие факторы, косвенно связанные с этажностью, например, тип и возраст дома – т. е. период после строительства. В истории новосибирского Академгородка можно выделить несколько периодов застройки, в каждом из которых возводились дома одного типа с использованием одного и того же материала. Так, четырех- и пятиэтажные дома – это в основном «хрущевки» или полногабаритные дома, построенные в Академгородке примерно в одно и то же время, в 60-х годах. Девятиэтажные панельные дома – дома или «типовой» (стандартной) планировки, построенные в 70-е годы, или улучшенной планировки и «малосемейки», построенные в 80-е или 90-е годы. Позднее появились дома повышенной комфортности и элитные дома, в основном из кирпича. Мы не учитывали в анализе здания, построенные после 2005 г., так как здесь ТСЖ обязательно создавалось сразу после постройки, а поскольку это своего рода принуждение, оно не будет отражать реальной активности жителя.

Особо заметна взаимосвязь между активностью в управлении домом и его типом в группе активистов. Так, жители домов с улучшенной и полногабаритной планировкой

предрасположены к активности, а жители домов с «хрущевской» и «типовой» планировкой, напротив, не склонны управлять домом. Но в «типовых» домах оказалась велика доля «потенциальных активистов». Первые два типа домов были построены в 80–90-е годы, а вторые два типа – в 60–70-е годы.

Мы также проверили гипотезу о взаимосвязи типа дома и его состояния. В качестве характеристики технического состояния дома была взята оценка самих жителей.

Жители домов с «хрущевской» и «типовой» планировкой недовольны жилищными условиями, а жители домов с улучшенной и полногабаритной планировкой положительно оценивают их состояние. Можно смело утверждать, что в элитных домах и в домах повышенной комфортности условия проживания еще лучше, чем в домах с улучшенной планировкой, поэтому зависимость «чем больше возраст дома, тем хуже его состояние» закономерна.

Участие жителя в управлении домом совершенно не зависит от удаленности от центра города микрорайона, в котором расположен дом.

Таким образом, в анализе нецелевого количественного источника характеристики дома тесно переплетаются. В итоге оказалось, что активность жителя зависит от технического состояния дома, которое, в свою очередь, зависит от его типа, а тип – от времени постройки. Жители домов, построенных в более позднее время, не расположены к активности, а жители недавно построенных домов, напротив, расположены.

Одна из задач исследования состояла в выяснении мотивов становления жителей социальными активистами. Эта задача решалась только с помощью данных лейтмотивных интервью. Под мотивами здесь понимаются причины, которые называют сами жители: то, что подтолкнуло их к управлению своим домом. В какой-то мере эти мотивы можно назвать стимулами. Мотивы, выдвинутые социальными активистами, перекликаются с обозначенными нами факторами, их также можно разделить на три группы по источнику возникновения. Источником является: сам активист, сообщество жителей, условия проживания, т. е. характеристики дома.

Одним из самых важных мотивов, по мнению опрошенных активистов, являются **черты характера самого человека.**

«А раньше, помимо управления домом, у Вас был какой-то опыт активности?» – «Конечно, всегда [смеется]. В детском саду снегурочку играла, в училище была комсоргом... старостой группы... и так далее, и так далее, и так далее... На работе активная группа, мы там постоянно создавали какие-то праздники, еще что-то...» (женщина, 32 года, старшая по дому).

Воспитание. *«Что касается такого быта, то я воспитана так, мама воспитала. Мы жили в деревне, любили очень все порядок. Четыре были сестры, отец воевал, мама все могла делать, любила порядок. И все сестры мои, кто бы где ни жил, все старшие по подъездам» (женщина, 67 лет, старшая по дому).*

Вера, убеждения. Человек разделяет убеждения какой-либо социальной группы, общности, воплощает их в своих делах. Занимаясь такого рода общественной деятельности, он самоутверждается.

«Я вообще никуда... так, чисто сказать, по некой логике обстоятельств, меня записали старшей по дому, а вообще, вообще я человек равнодушный, потому что уже 49 лет в школе отработала <...> сейчас в православной гимназии преподаю русский язык. <...> Хотя вот видите, я человек покладистый, верующий. Пока Бог дает силы, буду все это делать» (женщина, 67 лет, старшая по дому).

Человек стал активистом, потому что так сложились обстоятельства – пришлось срочно решать проблемную ситуацию.

«У нас есть человек на 1-м этаже, который очень заинтересован, чтобы в подвале ничего не текло, поэтому контролирует» (женщина, 60 лет, старшая по дому).

Социальная активность человека бывает инициирована сообществом жителей. Если человек лучше других подходил на эту роль (не слишком пожилой, не слишком молодой, есть свободное время этим заниматься, есть опыт, есть соответствующие знания), жители начинают просить его заниматься домом, либо он сам осознает, что лучше других сможет все организовать в силу своих специальных знаний, навыков или связей.

«В этом доме 4-й год. И счетчики настолько начали барахлить. А тут пенсионерки бабушки узнали, что я энергетик и уговорили меня, уговорили, чтобы я был старшим по дому» (мужчина, 75 лет, старший по дому).

С 2012 г. можно выделить еще один мотив – **принуждение**. Согласно статье 161.1 «Совет многоквартирного дома», «...если в многоквартирном доме не создано товарищество собственников жилья, либо данный дом не управляется жилищным кооперативом или иным специализированным потребительским кооперативом, и при этом в данном доме более чем четыре квартиры, собственники помещений в данном доме на своем общем собрании обязаны избрать совет многоквартирного дома из числа собственников помещений в данном доме» (Жилищный кодекс. Раздел VIII. Управление многоквартирными домами [<http://youhouse.ru/law/r8.php>]). В противном случае, по истечении определенного срока совет дома и председатель дома будут назначаться на специально организованном органе местного самоуправления собрания жильцов. В связи с этим с прошлого года выделил такой мотив, как решение органа местного самоуправления.

«А у нас как: мы в декабре выбрались. Там я был старшим по дому. А сейчас как? До 1-го июля нужно в каждом доме выбрать совет. Зам департамента по ЖКХ сказал так: если какой-то дом... люди пассивные... не выберут совет и председателя, то они сами будут назначать. А как это, не знаю» (мужчина, 75 лет, старший по дому).

В результате анализа данных нецелевого количественного источника и лейтмотивных интервью получено представление о факторах, влияющих на проявление жителем социальной активности в управлении домом. Вероятнее всего на активность жителя в управлении домом влияют: социально-демографические и социально-экономические характеристики жителей, включенность их в соседские отношения, а также характеристики дома.

Литература

- 1 Авакьян С. А. Есть ли в Российской Федерации местное самоуправление? // Российская Федерация сегодня. 2009. № 16. С. 5–10.
- 2 Вагин В. В. Городская социология: учеб. пособие для муницип. управляющих / Моск. общ. науч. фонд, Шк. муницип. образования. М., 2000. – 167 с.
- 3 Выдрин И. В. Местное самоуправление в Российской Федерации : от идеи к практике. Екатеринбург, 1998. – 276 с.
- 4 Грир С. Появляющийся город : миф и реальность.
- 5 Ершов А. Н., Хайруллина Ю. Р. Качество жизни и местное самоуправление в условиях социальной модернизации // Социологические исследования. 2004. № 8. С. 63–69.
- 6 Казакова А., Вилесова О. Новый Жилищный кодекс Российской Федерации: регулирование института общего имущества многоквартирного дома и управления им // Приложение к юридическому журналу «Хозяйство и право». 2005. № 4. С. 1–55.
- 7 Киселева А. М. О роли индивидов в организации местных сообществ // Социология. Экономика. Политика: известия высш. учеб. заведений. 2009. № 4. С. 26–29.
- 8 Клеман К., Мирясова О. От обывателя к активисту: трансформация фрейма: (исследование жилищного движения в Астрахани) // Социальная реальность. 2008. № 3. С. 5–23.
- 9 Мерсиянова И. В. Территориальное общественное самоуправление как форма общественного участия // Вопросы государственного и муниципального управления. 2010. № 3. С. 149–168.
- 10 Мосиенко Н. Л. Социально-территориальная структура пространства городской агломерации / под ред. Е. Е. Горяченко ; Рос. акад. наук, Сибир. отд-ние, Ин-т эконом. и орг. пром. произ-ва, Сибир. отд-ние. Новосибирск: ИЭОПП СО РАН, 2010. – 164 с.
- 11 Тощенко Ж. Т. Цветкова Г. А. Изменились ли проблемы местного самоуправления за последние 10 лет? // Социологические исследования. 2006. № 8. С. 78–86.
- 12 Fisher, S. To dwell among friends: personal networks in town and city. Chicago: Chicago University Press, 1982.