

На правах рукописи



Евстигнеев Дмитрий Геннадьевич

**СОЦИАЛЬНО-ПОЛИТИЧЕСКИЕ АСПЕКТЫ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОБЪЕДИНЕНИЙ СОБСТВЕННИКОВ ЖИЛЬЯ
(на примере товариществ собственников жилья г. Москвы)**

Специальность 23.00.02 – политические институты, этнополитическая
конфликтология, национальные и политические процессы и технологии

АВТОРЕФЕРАТ

диссертация на соискание ученой степени
кандидата политических наук

Москва 2007 год

Диссертационная работа выполнена на кафедре социологии и политологии Московского государственного гуманитарного университета им. М.А. Шолохова.

Научный руководитель: кандидат философских наук, профессор
ПАНФЁРОВА Валентина Васильевна

Официальные оппоненты: доктор философских наук, профессор
СМОЛЬКОВ Вячеслав Григорьевич
кандидат политических наук, доцент
СУСЛОВ Дмитрий Анатольевич

Ведущая организация: **Московский государственный
областной университет**

Защита состоится: 24 апреля 2007 г. В 14.00 на заседании диссертационного совета К212.136.03 в Московском государственном гуманитарном университете им. М.А. Шолохова по адресу: Москва, Рязанский проспект, дом 9.

С диссертацией можно ознакомиться в библиотеке МГГУ им. М.А. Шолохова.

Автореферат разослан _____ марта 2007 года.

УЧЕНЫЙ СЕКРЕТАРЬ
ДИССЕРТАЦИОННОГО СОВЕТА
кандидат философских наук, доцент



С. И. Ерофеева

ОБЩАЯ ХАРАКТЕРИСТИКА РАБОТЫ

Актуальность исследования.

Процессы трансформации российского общества, носящие системный характер, привели к радикальным преобразованиям во всех сферах общественной жизни. В условиях демократизации в стране стали возникать многочисленные общественные объединения, создаваемые «снизу», самими гражданами. Выражая коллективные экономические, профессиональные, национально-культурные и иные интересы через различные формы участия в этих объединениях, они становились реальной основой формирования гражданского общества, способствовали развитию демократических процессов.

В условиях либерализации, поощрения самостоятельности и активности людей стали возникать новые формы общественных объединений и организаций. Одной из них, связанной непосредственно с развитием в России института частной собственности стали, товарищества собственников жилья (ТСЖ). Они явились результатом выражения интересов граждан, получивших в 90 гг. XX в. право собственности на жилье в многоквартирных домах городских и сельских поселений.

В традициях классической социально-политической науки, в современной политологии собственность признаётся неотъемлемой основой гражданского общества. В рамках института частной собственности и локализации интересов населения может формироваться устойчивая мотивация индивидов по созданию общественных объединений и активной деятельности в них. Число собственников жилья в России достаточно велико, на конец 2005 года оно составляло более 60%, поэтому значительно расширяется круг граждан – потенциальных членов ТСЖ. А значит – это огромный потенциал формирования чувства хозяина у людей, преодоления иждивенчества как следствия ощущения широкого патронажа государства, развития гражданской активности, причём, не только через деятельность внутри объединений собственников жилья, но и через взаимодействие с различными ветвями власти. При этом, будучи созданными по собственной инициативе для защиты своих интересов, эти объединения объективно призваны быть не формальными, как иногда бывает с некоторыми

общественными объединениями и организациями, а реально действующими субъектами социально-политических процессов.

Однако процесс становления и развития новой формы объединений граждан сложен и противоречив. Отсутствие частной собственности в советский период, блокирование государством активности граждан, выходящей «за рамки дозволенного», наложили определенный отпечаток на сознание граждан. С одной стороны, это проявляется в отсутствии у собственников жилья опыта самостоятельного решения внутренних противоречий и конфликтов в пределах своего подъезда и дома, являющихся общим имуществом. С другой стороны, остающиеся иждивенческие настроения, упование на государство способствуют пассивному, соглашательскому поведению, неумению отстаивать свои интересы перед структурами власти.

Нужно отметить, что уже в дореволюционной истории нашего государства существовали различные общественные объединения, подобные ТСЖ, решающие свои жилищные вопросы. В сохранившихся документах досоветского периода есть сведения о том, что в русском обществе возникали различные объединения жителей, участвующие в благоустройстве и защищающие свои жилищные права.

В истории жилищного строительства Советского общества заслуживает внимания опыт деятельности жилищных и жилищно-строительных кооперативов (ЖК и ЖСК). Несмотря на жесткую регламентацию общественной жизни и упразднение частной собственности, ещё в 20 гг. XX в. возникло понимание необходимости раскрепощения инициативы в решении жилищного вопроса. Новая форма организации граждан позволяла использовать их собственные средства и основывалась на добровольности, активном личном участии и заинтересованности в достижении общего результата – обеспечения жильём. Социально-политические и экономические реалии начала 90 гг. XX в. оказали значительное негативное влияние на развитие этого движения, но его потенциал ещё не полностью исчерпан. Во многом, по организационному строению и своим функциям, существующие и в настоящее время жилищные и жилищно-строительные кооперативы, являются особой формой общественных объединений собственников жилья.

Следует подчеркнуть, что совместная деятельность домовладельцев имеет глубокие исторические корни. Около двух тысяч лет назад возникла особая форма отношений граждан в кондоминиуме – общем имущественном комплексе. Существовали подобные образования и в средние века.

Бум жилищного строительства в начале XX века предопределил возникновение различных видов объединений собственников жилья в США и Канаде, странах Западной Европы, Латинской Америки. В настоящее время значительная часть населения (в США, например – каждый шестой совершеннолетний) является членом жилищных объединений (ассоциаций), которые оказывают значительное влияние на решение проблем как местного, так и государственного значения.

Поэтому исключительную значимость приобретает сегодня теоретический анализ накопленного опыта, его осмысления в историческом и сравнительном ракурсах.

Процесс развития объединений собственников жилья происходит и в современной России, более активно – в Москве как крупнейшем мегаполисе. За более чем полтора десятилетия с момента организации первых жилищных товариществ в столице накоплен значительный опыт, изучение которого представляет не только теоретический, но и практический интерес, поскольку он может быть использован в других городах России.

Несмотря на то, что деятельность ТСЖ достаточно обеспечена в правовом аспекте, остаётся множество нерешенных проблем. Одни из них связаны с трудностями субъективного характера, другие, вероятно, требуют корректировки стратегии выбора форм объединений с учетом российской специфики.

Развитие общественных объединений – товариществ собственников жилья – это важный ресурс формирования у людей чувства подлинного хозяина, их сопричастности к общественно-политическим процессам, что является необходимым условием становления гражданского общества и развития демократии в России. Все это актуализировало выбор темы исследования.

Научная разработанность проблемы.

Проблема исследования объединений собственников жилья как социально-

политического феномена достаточно сложна и требует рассмотрения её с позиций междисциплинарного подхода. В связи с этим можно выделить ряд направлений, составивших теоретическую базу диссертационного исследования.

Первое из них связано с анализом теории гражданского общества и его структуры. В этом аспекте рассматриваются труды классиков мировой политической мысли и современных ученых. Идея гражданского общества восходит к античности и позже развивается мыслителями Средневековья и Нового времени. Здесь следует выделить труды Платона, Аристотеля, Н. Макиавелли, Т. Гоббса, Дж. Локка, Ж.-Ж. Руссо, Ш. Монтескье и других¹.

В XIX в. к данной проблеме обращались Г. Гегель, К. Маркс, английский экономист А. Смит, который в своём учении высказал важную мысль о взаимосвязи личных и общественных интересов. Он отметил, что индивид, преследуя свои личные интересы, неизбежно оказывает услуги другим людям и «более действенным образом служит интересам общества, чем тогда, когда сознательно стремиться делать это»².

Философы, политологи и социологи XX в. А. Арато, Р. Арон, Г. Алмонд, С. Верба и другие развивали теорию гражданского общества в новых исторических условиях³.

Большой вклад в теорию гражданского общества, его взаимодействие с государством сделали отечественные мыслители: С.Н. Булгаков, Н.А. Бердяев, М.М. Ковалевский, С.А. Котляревский, И.А. Ильин, Б.Н. Чичерин и другие⁴.

Современные российские ученые обращаются к проблеме исследования гражданского общества, специфике его становления в России, его структуре,

¹ См.: Аристотель. Политика. Сочинения В 4 т. Т.4 – М., 1983; Платон. Государство. Законы. Собрание сочинений. В 4 т. Т.3. – М., 1994. Т.3.; Локк Дж. Два трактата о правлении Сочинения. В 4 т. Т.3 – М., 1988; Макиавелли Н. Государь - М., 1990; Монтескье Ш.. О духе законов. Избр. произведения. - М., 1955; Руссо Ж.-Ж. Об общественном договоре. Избр. сочинения. Т. 1. - М., 1961 и другие.

² Гегель Б. Философия права. – М., 1990; Маркс К. Критика Готской программы. Маркс К., Энгельс Ф., Соч. Изд 2. Т.19. – М., 1961; Смит А. Исследование о природе и причинах богатства народов. Книга первая – М., 1997; Токаиль А. Демократия в Америке. – М., 1992; Гумбольдт В. Опыт установления границ деятельности государства. Политико-правовые идеи и институты в их историческом развитии. – М., 1980 и другие.

³ Арато А. Концепция гражданского общества: восхождение, упадок, воссоздание и направление для дальнейшего исследований // Полис. – 1995. №3; Алмонд Г.А., Верба С. Гражданская культура и стабильность демократии. // Политические исследования. – 1992. №4; Пейн Т. Здравый смысл. Избр. сочинения. – М., 1959 и другие.

⁴ Бердяев Н.А. Судьба России. – М., 1990; Кавелин К.Д. Наш умственный строй. – М., 1990; Котляревский С.А. Предпосылки демократии./Опыт русского либерализма М – 1997; Булгаков С.Н. Христианский социализм. – М., 1991; Франк С.Л. Духовные основы общества. – М., 1992; Чичерин Б.Н. О народном представительстве. – М., 1899 и другие.

взаимоотношениях с государством. Эти проблемы нашли отражение в работах Ю.А. Красина, В.В. Витюка, Ю.М. Резника, Б.С. Гершунского, Л.С. Мамута, В.Г. Смолькова, В. Г. Хороса и других¹.

Второе направление связано с исследованием специфики объединений собственников жилья, состоящей в том, что они непосредственно порождены и связаны с институтом частной собственности. Это требует рассмотрения их во взаимосвязи с органами государства и структурами местного самоуправления с учётом конкретных условий экономической и социально-политической ситуации в обществе².

Наконец, третьи составили работы, непосредственно анализирующие деятельность объединений собственников жилья и конкретно - ТСЖ в современном российском обществе на примере их организации и функционирования в городе Москве. Это работы П.В. Крашенинникова, Н.В. Маслова, Г.П. Макарова, В. В Семенихина и других³.

Анализ данных работ показывает, что социально-политические аспекты деятельности одной из форм общественных объединений – товариществ собственников жилья в современной России является недостаточно освещённым и поэтому слабо изученным по ряду причин методологического характера.

Это происходит, прежде всего, из-за отождествления ТСЖ исключительно с хозяйствующей организацией, юридическим лицом. Одной из основных причин ситуации, определившей такой подход к ТСЖ, стала специальная

¹ См.: Красин Ю.А. Гражданское общество: тенденции развития медиандиндустрии / Проблемы становления гражданского общества в России. Материалы научного семинара. Вып 4 – М., 2003; Витюк В.В. Становление идеи гражданского общества и её историческая эволюция – М., 1995; Резник Ю. М. Гражданское общество как понятие // Социально-гуманитарные знания. – 2002 - №2; Гершунский Б.С. Гражданское общество в России: проблемы становления и развития. – М., 2001; Мамут Л.С. Гражданское общество и государство: проблема соотношения // Общественные науки и современность. – 2002 - №5; Смольков В.Г. Становление и проблемы социального партнёрства в России // Социально-гуманитарные знания – 2005 - №5; Хорос В.Г. Гражданское общество: как оно формируется (и формируется ли) в постсоветской России? // МЭ и МО. – 1997 - №5.

² См.: Абалкин Л.И. Курс переходной экономики. – М., 1997; Абалкин Л.И. Роль государства в становлении и регулировании рыночной экономики // Вопросы экономики. - 1997 - №6; Государственное регулирование национальных рыночных процессов. Под. ред. А.И. Татаркина. - Екатеринбург. 2001; Шахмалов Ф.И. Государство и экономика: основы взаимодействия. – М., 2000; Горшков М.К. Российское общество в условиях трансформации: мифы и реальность (социологический анализ) 1992-2002 гг. – М., 2003; Кастельс М., Киселёва Э. Россия и сетевое общество. Аналитическое исследование. // Мир России. – 2000 - №1 и другие.

³ См.: Крашенинников П.В., Маслов Н.В. Кондоминиумы: Общая собственность в многоквартирных домах. - М.: Фирма «Спарк», 1995.; Макаров Г.П. Товарищество собственников жилья (ТСЖ) (правовой статус, опыт организации и деятельности в жилищной сфере, проблемы и перспективы развития) – М.: Научный центр профсоюзов.2002.; Семенихин В.В. Как создать ТСЖ – М.: Эксмо. 2006; Кузин Н.Я., Ерёмкин А.И., Андрианова Г.В. Справочник собственников жилья. Деятельность ТСЖ и кондоминиумов. – М.: Феникс, 2006.

законодательная база, возникшая на заре движения по организации жилищных товариществ. Начало было положено в 90 гг. XX в. Правительством Москвы, а дальнейшее развитие этого процесса продолжилось в формировании федерального законодательства и принятии специального закона, регулирующего правовое положение ТСЖ.

Заметный рост числа ТСЖ в период становления движения за защиту своих жилищных прав, проблемы молодых организаций, связанные с управленческими функциями, договорными отношениями с контрагентами, имущественными спорами, дали толчок для более углубленной, детальной проработки и анализа их деятельности именно с позиций экономического либо юридического подхода.

Поэтому существует достаточное большое число работ, посвященных вопросам узкоспециальной, юридической направленности, таких, как порядок сбора необходимых документов для регистрации, выборов членов правления, ревизионной комиссии, заключении договоров, взаимодействия с государственными структурами и т.д.¹

Ряд работ гражданскому праву и процессу, административному праву, накопившаяся судебная практика освещают исключительно правовой подход. Следует выделить современных авторов, проделавших в этом направлении большую работу и систематизировавших значительный объем разрозненного научно-практического материала: М.Ю. Тихомиров, Н.В. Федосеев, Л.В. Тихомирова, С. Н. Братановский, Е.А. Злобина, В.Г. Коряковцев и др.²

Значительное внимание уделяется и финансово-хозяйственной деятельности ТСЖ. В книгах, брошюрах, статьях специализированных периодических изданий освещаются проблемы бухгалтерского учета,

¹ См.: Семинихин В.В. Как создать и управлять ТСЖ. – М., 2006; Щелоков. В.В. ТСЖ. Что это такое и зачем это нужно. Ответы на вопросы. – Спб., 2006; Магась В.И. Справочник для руководителей и членов товариществ собственников жилья. – М., 2005; Кирилов Э Я.. Товарищества собственников жилья: Практическое пособие. – М., 2005 и другие.

² См.: Тихомиров М.Ю. Жилое помещение: собственность и иные вещные права (по новому Жилищному кодексу Российской Федерации) – М., 2005; Тихомиров М.Ю. Жилищное право России (Товарищество собственников жилья по новому Жилищному кодексу Российской Федерации) – М., 2005; Тихомирова Л.В. Жилое помещение и коммунальные услуги: новые правила оплаты. – М., 2006; Братановский С.Н., Злобина Е.А. Комментарий к Федеральному закону от 12 января 1996 г. № 7-ФЗ "О некоммерческих организациях" (2-е издание исправленное и дополненное). – М., 2006; Коряковцев В.Г. Товарищество собственников жилья как одна из форм управления многоквартирным домом. – М., 2006.; Комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (под ред. М.Ю. Тихомирова) – М., 2005; Постатейный комментарий к Жилищному кодексу Российской Федерации (под общ. ред. Н.В. Федосеева) – М., 2006 и другие.

налогообложения, получения льгот, организации и планирования¹.

Не находит достаточного отражения место и значение ТСЖ в работах социологического и политологического направления, ставящих своей целью изучение общественных объединений в современной России. Отличительные черты товариществ, такие, как членство на основе собственности, зарождение гражданской активности и чувства сопричастности подлинного хозяина ко всему происходящему в своём жилище и на его территории, не получили должного освещения на основе сравнения особенностей этого общественного объединения с другими.

Одна из наиболее актуальных социально-политических проблем развития гражданского общества в современной России заключается в определении его роли в трансформирующемся местном самоуправлении. Возможности различных объединений граждан принимать участие в широком спектре решения проблем, касающихся непосредственно среды своего обитания, представлены в трудах социологов и политологов². Эффективность работы ТСЖ в этой области подтверждается публикациями в периодических изданиях, обширным материалом в Интернете, но она не достаточно показана с политологической точки зрения.

Сложная правоприменительная практика, обусловленная действием одновременно двух Федеральных законов, регулирующих вопросы местного самоуправления и связанные с этим коллизии правовых норм, вызывают большой интерес юристов. Значительное число диссертационных исследований посвящены исключительно этой проблематике³. Постановка узконаправленных задач создает

¹ См.: Морозова Ж.А. Строительство жилья. Налоги. – М., 2004; Шаповалов С.Ю. Как не платить лишние налоги? – М., 2003; ТСЖ: вопросы учета и налогообложения (О. Маттейс, "Финансовая газета. Региональный выпуск", № 37, 2006); Хворост Д.В. Товарищество собственников жилья и УСН //Главбук, Отраслевое приложение "Учет в строительстве" – 2006 - № 3; Каменева Е.А., Шейкин С.В. Анализ финансовых рисков субъектов, осуществляющих управление многоквартирными домами// Законодательство – 2006 - №6; Чумарина Е.А., Налогообложение товариществ собственников жилья и жилищно-строительных кооперативов //Бухгалтерский учет – 2000 - №16 и другие

² См напр.: Бажнов М.А. Местное самоуправление как фактор становления гражданского общества в современной России: Дис. ... канд. полит. наук : 23.00.02 : Москва, 2004.; Гоголева Е.Н. Местное самоуправление как фактор развития гражданского общества в России : Дис. ... канд. социол. наук : 22.00.04 : Тула, 2005; Коломиец И.К. Местное самоуправление как механизм формирования гражданского общества : Дис. ... канд. полит. наук : 23 00 02 : Ростов н/Д, 2005. и др

³ См.: Мокрый В С. Местное самоуправление в Российской Федерации как институт публичной власти и гражданского общества : Дис. ... д-ра юрид. наук : 12.00 02 : Москва, 2003, Мелведев А.И. Местное самоуправление в условиях формирования гражданского общества и правового государства (Теоретико-правовое исследование) : Дис. ... канд. юрид. наук : 12 00 01 .

условия одностороннего освещения нового явления в гражданском обществе. В результате, в силу уже выработавшихся представлений, нивелируется общественная природа ТСЖ, возникает однообразие определения подходов для проведения научного анализа.

Именно эти обстоятельства определили политологическую направленность диссертационного исследования объединений собственников жилья в аспекте их анализа как структурных элементов гражданского общества и фактора демократизации в качестве субъектов социально-политических процессов.

Объектом диссертационного исследования являются товарищества собственников жилья как социально-политический феномен.

Предметом исследования выступает деятельность товариществ собственников жилья как субъектов социально-политических отношений и их роль в формировании гражданского общества.

Цель работы заключается в исследовании сущности товариществ собственников жилья как социально-политического феномена, выявлении условий оптимизации их деятельности как фактора становления гражданского общества.

Для достижения названной цели в работе поставлен ряд исследовательских задач:

- исследование с политологических позиций сущности и функций ТСЖ;
- выявление места ТСЖ в структуре общественных объединений и их роли в формировании гражданского общества и социально-политической активности граждан в городе Москве;
- рассмотрение особенностей функционирования ТСЖ в аспекте сравнительного анализа отечественного и зарубежного опыта;
- обобщение опыта деятельности ТСЖ в городе Москве в том числе через анализ их взаимодействия с органами государственной власти и структурами местного самоуправления и выявление условий её оптимизации.

Теоретико-методологическую базу исследования составили общенаучные подходы в изучении теории гражданского общества, а также совокупность

общенаучных методов и принципов, таких как методы системного подхода к анализу социальной реальности, структурно-функционального, компаративного анализа. Были использованы принципы конкретности, объективности, историчности, соотношения общего и частного. Применялись методы частных наук, в том числе статистики, анализа документов юридического, экономического характера. В аспекте политологического подхода использованы труды философов, историков, экономистов, юристов, политологов, социологов.

Эмпирической базой исследования являются нормативно-правовые акты и материалы, обеспечивающие достоверность проводимого анализа: 1) Конституция Российской Федерации, Жилищный Кодекс РФ; 2) Федеральные законы «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «Об общественных объединениях», «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», «О местном самоуправлении в Российской Федерации», «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации», «Об основах федеральной жилищной политики»; 3) законы города Москвы «Об организации местного самоуправления в городе Москве», «О собраниях и конференциях граждан по месту их проживания в городе Москве» другие законы и нормативные акты, а также материалы судебных органов и периодической печати, уставы ТСЖ.

Научная новизна исследования состоит:

1. В постановке проблемы диссертации, не нашедшей достаточного освещения и проработки в исследованиях с позиций политологического подхода.
2. В анализе двойственного характера самого феномена ТСЖ и в обосновании статуса товариществ собственников жилья как общественных объединений и субъектов социально-политических отношений, выявлении их места и роли в структуре гражданского общества.
3. В определении особенностей социально-политического аспекта функционирования ТСЖ, как общественных объединений собственников жилья, имеющих ряд существенных отличий по сравнению с аналогичными зарубежными образованиями.
4. В анализе и обобщении опыта функционирования ТСЖ в городе Москве, их

взаимодействии с государственными органами и структурами местного самоуправления.

5. В выявлении тенденций развития ТСЖ как структур гражданского общества, их роли в формировании института самоуправления и повышении социально-политической активности граждан – собственников жилья.

6. В определении путей оптимизации деятельности объединений собственников жилья как субъектов социально-политических процессов и развития демократии.

Положения, выносимые на защиту:

1. В соответствии с действующим Жилищным Кодексом товарищества собственников жилья являются некоммерческими организациями, созданными для удовлетворения жилищных потребностей их членов – собственников жилья. При этом по своей организационной природе, основанной на личной заинтересованности, самостоятельной инициативе, общих интересах, а также исходя из их функциональной направленности и в толковании Федерального закона «Об общественных объединениях» ТСЖ являются общественными объединениями. Таким образом, двойственный характер феномена ТСЖ состоит в сочетании их юридической природы и реализуемых ими общественных функций, в связи с чем товарищества собственников жилья правомерно рассматривать как общественные объединения, выступающие структурными элементами гражданского общества.

2. Функционирование товариществ собственников жилья как общественных объединений формирует особый тип социально-политических отношений в современной России.

В первую очередь, у граждан возникает потребность в выработке общих интересов, основанных на осознании чувства хозяина, формирующегося на базе института частной собственности, и потребности в удовлетворении качеством среды обитания. Формируются чувства ответственности за собственные поступки, взаимоуважения, общности, сопричастности к событиям, происходящим во всём доме, понимание четкой связи между личной активностью и результатом деятельности всего объединения.

Коллективная активность граждан – собственников жилья становится первичным фактором функционирования ТСЖ как общественных объединений. Решение текущих задач, преодоление трудностей локального характера, приводит к необходимости перехода на проблемы, выходящие за границы собственного дома. Поэтому ТСЖ активно принимают участие в местном самоуправлении, влияют на различные процессы на региональном и федеральном уровне.

Таким образом, ТСЖ становятся значимыми структурными элементами гражданского общества. Они выступают как добровольные самоуправляемые объединения граждан, созданные на основе личной заинтересованности жителей – собственников жилья. Исходя из анализа их деятельности, можно сделать вывод, что ТСЖ реализуют внутренние и внешние функции.

3. Деятельность первых жилищных товариществ, возникших в Москве в начале 90 гг. XX века, представляет новую форму самоорганизации граждан по месту жительства, оказавших значительное влияние на развитие подобных организаций в современной России. Накопленный за более чем пятнадцатилетний период существования товариществ значительный опыт защиты прав собственников жилья, представления их интересов на разных уровнях и в различных сферах подтверждает, что товарищества собственников жилья стали оказывать влияние на реформирование жилищно-коммунального комплекса, развитие местного самоуправления, законодательный процесс. Появление конкретного заинтересованного потребителя услуг ЖКХ стимулирует развитие конкурентной среды, что в конечном результате приводит к повышению качества услуг. Постановка более широких задач и активная реализация проектов, выходящих за территорию домовладения, даёт основание считать товарищества собственников жилья одним из новых участников местного самоуправления.

4. Недостаточное понимание роли и значимости товариществ собственников жилья, прежде всего, как общественных объединений, привело к ряду негативных тенденций. Непродуманная региональная политика власти, направленная на ускорение процедур учреждения новых ТСЖ, создала условия лишь для механического увеличения их числа. Создаваемые без учёта реальных потребностей собственников жилья и зачастую в ущерб их интересам, новые

товарищества превращались в формальные организации. Желаемый властными структурами результат, выражающийся в формировании «чувства собственника» в целом и выполнении функций ответственного потребителя жилищно-коммунальных услуг в частности, достигнут не был.

5. В последнее время наметились позитивные тенденции в процессе организации ТСЖ. Уделяется более пристальное внимание самостоятельной инициативе граждан и их подготовленности. Формируется практика информационного обеспечения деятельности ТСЖ.

Деятельность ТСЖ стала выходить за рамки локальных задач, ограниченных территорией домовладения. Последнее время наблюдается тенденция слияния разрозненных ТСЖ в более крупные формирования – ассоциации. Фактически стал зарождаться новый институт самоуправления в системе гражданского общества, основанный на частной собственности граждан в многоквартирных домах.

6. Анализ позитивного опыта объединений собственников жилья в Москве показывает, что жизнестойкие организации образовались в сравнительно небольших домах с давно сложившимся контингентом жителей, организованных по принципу первичных групп. Такие условия позволяют в наибольшей мере реализовывать прямые демократические формы участия в ТСЖ.

Основная часть современного жилищного строительства крупных городов состоит в основном из возведения многоквартирных домов, имеющих сотни квартир. Образование первичных групп жителей по образцу старых, «обжитых» домов, представляется проблематичным, и возникают условия для отчуждения и бюрократизации ТСЖ. Поэтому необходимо, опираясь, в том числе на позитивный опыт западных стран (где имеют место разнообразные формы объединения собственников жилья: кондоминиумы, кооперативы и др.), практиковать создание разных форм объединений собственников жилья исходя из конкретных условий. Законодательным инициативам должны предшествовать глубокие научные исследования, а новые стратегии развития этого общественного явления должны основываться на реальных потребностях и возможностях людей.

Теоретическая и прикладная значимость. Результаты диссертационного исследования могут быть использованы в дальнейшем изучении гражданского общества и его структуры, позволят глубже анализировать место и роль объединений собственников жилья, в том числе ТСЖ, в демократических процессах. Обобщенный опыт деятельности может использоваться в практической работе и служить повышению эффективности функционирования товариществ собственников жилья.

Положения, выводы и предложения представленного исследования могут быть использованы в законотворческой деятельности, оптимизации работы товариществ собственников жилья, решении задач развития гражданской ответственности, а также в преподавании курсов политологии, социологии, права, и в создании учебно-методических программ прикладного характера.

Апробация результатов диссертационного исследования.

Основные положения и выводы диссертации изложены на заседании кафедры социологии и политологии Московского государственного открытого педагогического института им. М.А. Шолохова; в выступлениях на научно-практической конференции «Неделя науки-2004» Сибайского института Башкирского государственного университета. Результаты исследования использованы при работе товариществ собственников жилья в Москве, в частности ТСЖ ВСК «Перовское-6», ТСЖ «Глинистый-12». В этих товариществах были разработаны формы участия членов в общем собрании, проводился опрос с целью изучения потребностей в благоустройстве придомовой территории, были выработаны и предложены рекомендации по взаимодействию с ресурсоснабжающими и субподрядными организациями.

Структура работы.

Диссертация состоит из введения, трех разделов, заключения, библиографии и приложения.

ОСНОВНОЕ СОДЕРЖАНИЕ РАБОТЫ

Во Введении обосновывается актуальность выбранной темы, даётся анализ степени её научной разработанности, ставятся цель и задачи исследования, определяются теоретико-методологические основы анализа и эмпирическая база

исследования. Сформулированы научная новизна и положения, выносимые на защиту, отмечается теоретическая и прикладная значимость работы.

В Первом разделе - «Объединения собственников жилья как социально-политический феномен: теоретико-методологический анализ» содержится концептуальный подход к исследованию проблемы, базирующийся на рассмотрении объединений собственников жилья и конкретно – ТСЖ, как сложного социального феномена, имеющего двойственную структуру: с одной стороны это некоммерческие хозяйствующие организации, с другой – добровольно создаваемые гражданами для защиты своих интересов общественные объединения, которые исходя их сущности, целевой направленности и функций их правомерно рассматривать как структурные объединения гражданского общества.

В связи с этим исследуются истоки возникновения общественных объединений в гражданском обществе, причины и условия их трансформации с учетом развития института частной собственности.

Идея гражданского общества, являясь одной из важнейших политических идей нового времени, уходит своими корнями в античность. Древнегреческий философ Платон писал о принципах гармоничного устройства общества, Аристотель - о статусе человека и гражданина, о роли собственности в сохранении стабильных общественных и государственных институтов, Цицерон - о государстве как общем деле народа, о роли гражданских обязанностей и закона.

Возникнув в середине XVII в. в Европе, понятие «гражданское общество» прошло известную эволюцию, породив множество концепций и интерпретаций. Особое значение оно приобрело в связи с идейным обоснованием буржуазных революций и рассматривалось в противопоставлении понятию «государство».

Процессы дифференциации различных сфер общества, освобождение их из-под всеохватывающей государственной власти, обособления автономного индивида с его неотъемлемыми правами и свободами потребовали отражения в общественном сознании и науке новых тенденций социального прогресса. Их разработку в тот период связывают с именами Т. Гоббса, Дж. Локка, Ш. Монтескье, Ж.-Ж. Руссо и других мыслителей эпохи Просвещения. Возникшая вначале как

философская концепция, идея гражданского общества со временем стала одной из центральных проблем политической мысли и общественных движений Запада.

В XIX веке позитивно-либеральная традиция в анализе гражданского общества представлена в подходе немецкого мыслителя Г.В.Ф. Гегеля, который считал основой гражданского общества частную собственность. Английские экономисты А. Смит, Д. Риккардо, французские историки Реставрации Ф. Гизо, Ф. Минье, О. Тьерри неоднократно обращались в своих трудах к идее автономного существования индивида по отношению к обществу и государству. К. Маркс считал гражданское общество фундаментом всего человечества, а жизнедеятельность индивидов – решающим фактором исторического развития.

В XX веке на волне возрождения интереса к основным положениям гражданского общества с учетом новых социальных реалий постиндустриального общества новая интерпретация была представлена американским социологом Т. Парсонсом. Была предпринята попытка осуществления синтеза индивидуализма и коллективизма традиционного и современного обществ с акцентом на принципы солидарности и социальной ответственности.

В разделе отмечается, что разработка идей гражданского общества – это историческая заслуга Запада, его мыслителей. Из этого, однако, не следует, что российская традиция вторична, во всяком случае, в содержательном выражении.

Проблемы гражданского общества рассматривались в трудах отечественных ученых дореволюционного периода: Н.А. Бердяева, С.А. Котляревского, С.Н. Булгакова, К.Д. Кавелина, Н.И. Кареева, М.М. Ковалевского, И.В. Кириевского, С.Л. Франка, Б.Н. Чичерина и других. Ими подчеркивались специфика России, в которой гражданское общество призвано сотрудничать с государством, выражая отношения партнерства, а не противостояния с ним.

Русским философом И.А.Ильиным предпринималась попытка раскрытия значения института частной собственности в формировании гражданского самосознания человека и становления гражданского общества. У собственника есть условия для хозяйственной предприимчивости и личной инициативы, возникает чувство уверенности, творческого отношения труду, в сознании укореняется преимущество оседлости и как следствие её – развитие любви к

Родине.

Теория гражданского общества – активно исследуется современными российскими и зарубежными учеными. Большое число работ посвящено вопросам его становления и развития, экономическим и правовым аспектам функционирования, взаимодействию с государством.

Особый интерес к проблеме гражданского общества в нашей стране связан с трансформацией российского общества, когда процессы демократизации и становления гражданского общества приобрели не только теоретическую, но и практическую значимость.

Этот период характеризуется зарождением новых форм общественных объединений. Одной из них стали товарищества собственников жилья, формирующиеся на базе возникновения института частной собственности. Обладая статусом юридического лица, по своей внутренней структуре и организационным началам они имеют ряд особенностей, отличающих их от других видов некоммерческих организаций.

Фактически возникают объективные условия для реализации интересов гражданина, воплотившего в одном лице собственника и жильца – участника общественных отношений. Таким образом, в товариществах собственников жилья реализуются, прежде всего, их функции добровольных объединений граждан, созданных и действующих по собственной инициативе. Именно функциональная направленность ТСЖ позволяет трактовать их как общественные объединения, созданные для реализации своих интересов. Как показала практика, в отсутствие этого критерия товарищества превращаются в формальные образования, которые лишь подрывают отношение граждан к новым возможностям реализации своих прав.

В разделе даётся обоснование появления общественных организаций, в контексте исторического развития.

Ключевое понятие гражданского общества определяется через понятие «гражданин», который является субъектом жизни общества, активно влияющим на процесс его изменения.

На заре цивилизации люди, проживающие в различных государственных

образованиях, осознавали важность и полезность участия в общественных организациях для реализации общих и личных интересов. В VII-IV вв. до н. э. среди жителей Аттики, афинян Древней Греции, существовали особые политические группировки местной аристократии. В Европе уже в средние века существовали различные политические и религиозные объединения, союзы взаимопомощи, профессиональные организации, гильдии. Они создавались на добровольных принципах для взаимной помощи и защиты.

Особое внимание уделяется зарождению общественных организаций в дореволюционной России, которое можно отнести к деятельности купеческих гильдий в XIX в., когда широкое распространение получили благотворительные организации. Их средства составляли членские взносы, добровольные поступления и пожертвования, а число по всему государству составляло более 1400. В 1917 г. Декретами и Постановлениями Советской власти были упразднены почти все, кроме некоторых благотворительных, общественные организации, действующие в царской России.

Законодательной базы для образования общественных организаций долгое время не существовало, они фактически перестали быть добровольными и не могли быть учреждены по инициативе граждан. Только в 30-е гг. XX в. появляется положения о порядке организации и деятельности обществ и союзов.

Дается социально-политическая и юридическая характеристика добровольных обществ в СССР, которые провозглашались как массовые объединения трудящихся, создаваемые по их инициативе на основе общественной самодеятельности. В действительности добровольные общества могли возникнуть и существовать только под жестким контролем государства.

В течение почти 60 лет действовали нормативные акты всесоюзного значения, в которых определялась организационная структура, функции полномочия и другие важные вопросы деятельности добровольных обществ. Они были отменены только в 1991 году.

В разделе отмечается, что демократизация России в 90-е гг. XX века в условиях всплеска гражданской активности и становления законодательной базы дала возможность возникновения широкого спектра общественных объединений.

Подводя итоги, можно сделать вывод, что понятие гражданского общества и общественного объединения значительно трансформировались в ходе исторического развития. Зародившиеся в дореволюционной России демократические принципы формирования общественных организаций были практически утрачены. Прерванный ход развития гражданского общества и формирования общественных организаций накладывает значительный отпечаток на современные политические процессы.

Второй раздел – «Сравнительный анализ специфики функционирования объединений собственников жилья: отечественный и зарубежный опыт».

Собственность на своё жилище возникла на заре цивилизации, относится к одному из фундаментальных понятий развития цивилизации и неразрывно связана с существованием государства.

На Западе, где в жилищной сфере исторически преобладает частный сектор, применяются различные системы управления недвижимостью, включая и самоуправление собственников в кондоминиуме. Слово «кондоминиум» происходит из латинского языка, и обозначает «совладение».

На основании полученных историко-архивных данных, кондоминиумы зародились около двух тысяч лет назад во времена Великой Римской империи, когда сенат принял законы, разрешавшие гражданам владеть отдельными жилыми помещениями в городских «многосемейных» домах.

В дореволюционной России первые организации жителей были результатом демократических преобразований в государстве, инициированных стольпинскими реформами. Так, известны организованные в 1911 году Общество благоустройства местечка «Ямы» Шуйского уезда при городе Иваново-Вознесенск и общество благоустройства поселка «Левашово» Санкт-Петербургской губернии.

В XX в. по причине дефицита земли и неудовлетворительного состояния быстрорастущего городского хозяйства, ускорившихся миграционных процессов, в западных странах стали образовываться кондоминиумы и советы по самоуправлению жителей. В США опыт в создании кондоминиумов насчитывает

уже более 40 лет, а образование различных ассоциаций по месту жительства (не только по признаку собственности), стало популярным среди населения и является неотъемлемой частью жизни граждан.

В разделе анализируется опыт функционирования объединений собственников жилья и иных организаций по месту жительства. Особое внимание обращается на то, что существующее в США многообразие форм объединений собственников жилья (кондоминиумы, кооперативы и т.д.) позволяет оптимизировать их деятельность, поскольку выбор различных форм осуществляется с учётом конкретной специфики и условий. Следует также отметить, что участие граждан в данных объединениях способствует развитию их гражданской активности, участию в общественных делах, выходящих за рамки непосредственно объединения. И это происходит в стране, ориентированной на ценности индивидуализма. Действительно, как отмечал А.Смит, индивиды, выражая личные интересы, объективно начинают работать на интересы общества. В данном случае, реализуя индивидуальный интерес через групповой.

Кондоминиумы и организации жильцов сегодня популярны в странах Западной Европы. Зарегистрировав дом в качестве кондоминиума, оформив своё представительство в органах местного самоуправления, жильцы вместе с долей в общем имуществе квартиры, получают право совместно выражать свои интересы. С начала 90-х гг. кондоминиумы и различные общественные организации на их основе появились в странах бывшего социалистического блока: Польше, Чехии, Венгрии и др., а также в странах СНГ.

Понимание необходимости раскрепощения инициативы людей для обеспечения себя жильем возникло в Советской России в 20-е гг. XX в. и выразилось в жилищно-строительной кооперации - объединении граждан, решающих эту проблему за собственные средства.

Одни из первых строительных кооперативов были организованы в первой половине 20-х гг. XX в. В поселке Перловка, находящемся в ближайшем Подмосковье, был учрежден строительный кооператив «Дружба». На северо-западе Москвы в 1923 году появился кооперативный поселок «Сокол» на 120 частных домов, который окончательно сформировался к 1930 году. Членами

кооперативов были представители разных групп трудящихся, при этом рабочим предоставлялись льготы. Ставилась цель вовлечь в рабочую жилищную кооперацию широкие массы, в том числе малообеспеченных рабочих.

Переориентация жилищной политики с учётом разнообразных методов управления жилищным фондом, отражала общее направление изменений, обусловленных новой экономической политикой.

В 30-е гг. XX в. вместе с увеличивающимся притоком в ЖСК новых членов стали обнаруживаться серьезные недостатки и трудности в работе жилищно-строительной кооперации. Производственная база кооперативного строительства в своем развитии сильно отставала от роста числа пайщиков, а работа по привлечению средств была плохо налажена. Жилищно-кооперативное движение вновь возрождается в первые послевоенные годы первоначально в Москве, когда стали выдаваться целевые краткосрочные банковские ссуды.

Жилищно-строительная кооперация значительно отличалась от кооперативных товариществ послереволюционного периода. К этому времени государство создало мощную строительную индустрию с крупными государственными строительными организациями, возникли домостроительные комбинаты.

Жилищно-строительная кооперация пользовалась популярностью у трудящихся крупных промышленных центров, и число подавших заявления в несколько раз превышало возможности приема новых пайщиков и плановые предложения по развитию ЖСК, что было связано с финансовой доступностью оплаты кооперативной квартиры для большого числа граждан.

В 1980-е гг. получило широкое развитие строительство молодежных жилых комплексов, в том числе и кооперативных, поскольку это расширяло возможности решить жилищную проблему молодым специалистам. Анализ опыта развития МЖК представляет интерес, поскольку некоторые принципы их организации могут быть использованы и сегодня.

Новые экономические условия в 90-х гг. XX в. не могли не затронуть кооперативное жилищное строительство, которое после нескольких громких скандалов по созданию «финансовых пирамид» практически прекратило свое

существование.

В связи с остающимся нерешенным жилищным вопросом и с учётом значительного опыта кооперативного движения, необходим поиск новых форм объединения граждан. Несмотря на значительные трудности в становлении и развитии жилищно-строительной кооперации, она зарекомендовала себя в качестве значимого субъекта общественных процессов, повлиявшего на формирование гражданской активности людей.

Жилищно-строительные кооперативы в советском обществе фактически являлись объединениями граждан, которые за собственные средства решали свои жилищные проблемы, но члены ЖСК не становились собственниками квартир после полной выплаты ими своего пая. На этом основании можно сделать вывод, что в СССР у определенной части населения продолжительное время существовала усеченная форма собственности на жилье. Вместе с тем кооператив в определенных рамках предоставлял возможность участвовать в решении проблем в среде проживания. Жилищные товарищества, а затем ТСЖ во многом унаследовали опыт кооперативного движения.

Третий раздел – Общественные объединения «товарищества собственников жилья» г. Москвы как фактор развития демократии и формирования гражданского общества.

Самодетальное, без вмешательства со стороны местных органов власти, движение по объединению жильцов в организации по месту жительства, началось в России в начале 90-х гг. XX века и отразило процессы, направленные на либерализацию общественных отношений.

В отсутствии цивилизованных форм местного самоуправления и специальной законодательной базы и при наличии жестких, определенных государством норм в жилищной сфере, исключительно по инициативе «снизу», создавались первые жилищные товарищества, прототип современных ТСЖ.

Действовавшие в СССР ведомственные нормативы, регламенты, правила создавали режим абсолютного патронизма власти, а предоставление жилья на условиях социального найма с обязательствами государства нести расходы за состояние жилых зданий в целом сформировали у большинства жильцов

индивидуальное отношение ко всему, что находится за порогом «собственной» квартиры.

Сложившийся на начало 90-х гг. XX в. опыт стал ярким примером высокой самоорганизации жителей, положил начало активизации власти на местах в работе по созданию информационно-консультационной структуры (ремонт, платежи, ликвидация коммуналок), явился основой для создания нормативно-правовой базы. Немногочисленные организации собственников жилья и граждан, потенциальных собственников, превратились в заметную силу и на деле стали общественными объединениями.

В разделе, прежде всего на примере г. Москвы, отмечается сложность и противоречивость процесса становления и развития ТСЖ как новой формы общественного объединения в формирующейся структуре гражданского общества и становящейся значимым фактором развития демократии, самоуправления и гражданской активности людей.

Дальнейшее развитие организации и деятельности товариществ характеризуется совершенствованием законодательства и увеличением числа собственников жилья, в основном в результате массовой приватизации в середине 90-х гг. XX века ¹. На тот период времени формировались городские программы по развитию местного самоуправления, которые главными задачами ставили привлечение жителей в ТСЖ ². Тем не менее, созданные условия не привели к «буму» в организации товариществ, поскольку объединения граждан в жилищной сфере и их роль не вписывались в привычную систему управления жилищно-коммунальным хозяйством.

Разъяснительная работа с населением с целью создания товариществ собственников жилья практически отсутствовала. Средства массовой информации не уделяли внимания этому общественному движению как наиболее естественной и рациональной форме взаимодействия с властью в сложившихся

¹ Федеральный закон от 15 июня 1996 г. N 72-ФЗ «О товариществах собственников жилья».

² Постановление Правительства Москвы от 4 августа 1998 г. N 592 «О создании государственного унитарного предприятия «Московское государственное предприятие по содействию в регистрации Condominiumов и создании товариществ собственников жилья»

Распоряжение Премьера Правительства Москвы от 30 апреля 1998 г. N 472-РП «О создании в Москве условий для образования и эффективной деятельности товариществ собственников жилья»

условиях эксплуатации многоквартирного жилищного фонда города. Граждане, заинтересованные в образовании товариществ, так же как члены уже созданных, не имели возможности получить необходимую информацию непосредственно у местных органов власти, приобрести достаточные знания в образовательных центрах.

Отсутствие должной поддержки общественного движения собственников квартир со стороны властей в целом и нежелание сотрудников муниципалитетов выполнять свои должностные обязанности сотрудников на местах в частности усугублялись сложной процедурой учреждения ТСЖ. Движение по созданию ТСЖ замедлилось.

Реформированием жилищно-коммунальной сферы во второй половине 90-х гг. определялся ускоренный переход на полную оплату услуг ЖКХ, что стало причиной дальнейшего значительного увеличения коммунальных платежей, после резкого скачка тарифов 1994-1995 гг.¹ При этом практически повсеместно ухудшилось качество обслуживания и ремонта жилья и инженерной инфраструктуры. В такой ситуации, усугубляющейся крупными авариями, перебоями в тепло- и электроснабжении, у значительной части населения возрастало недовольство. Затратная, крайне не эффективная система управления жилищным хозяйством тормозила преобразования в отрасли. Кроме того, отсутствовал главный участник успешного реформирования – конечный потребитель, который бы выполнял сдерживающую функцию в определении тарифов, стал бы противовесом в отношениях в сфере предоставления коммунальных услуг. Общественная организация, образованная по месту жительства, по сравнению с отдельным жильцом, имела бы возможность более профессионально и своевременно представлять интересы своих членов, активно участвовать в жилищно-коммунальных отношениях и местном самоуправлении.

В 1996 году был принят специальный федеральный закон, регламентирующий деятельность только одного вида организаций – товариществ собственников жилья. Однако массового движения граждан по организации

¹ Указ Президента РФ от 28 апреля 1997 г. N 425 «О реформе жилищно-коммунального хозяйства в Российской Федерации»

товариществ не произошло, и московские власти инициировали его самостоятельно¹. В результате усилиями властей были образованы десятки и сотни не функционирующих ТСЖ. Из-за непродуманных действий прогнозируемый успех превратился в практически полный провал. Нужно выделить ряд существенных причин, ставших результатом этих последствий. Прежде всего, товарищества учреждались без серьезной подготовительной работы, служившей предпосылкой для осознанного и самостоятельного участия собственников квартир в этих организациях. Не учитывались негативные последствия, вызванные отсутствием необходимых знаний в хозяйственной, правовой, организационной сфере. Какого-либо плана, направленного на своевременное устранение текущих проблем не было разработано.

Мало было уделено внимание поддержке потенциально активных граждан, по собственной инициативе желающих непосредственно и постоянно участвовать в организации ТСЖ. Вместо этого предполагалось равное участие, одинаковая подготовленность и заинтересованность всех собственников квартир. Не учитывались отсутствие опыта решения жилищных проблем самими гражданами, выработавшейся привычкой полагаться на государство, особенно в такой жестко регламентированной за годы советской власти сфере как жилищно-коммунальное хозяйство.

Незначительное время кампании по повсеместному образованию ТСЖ, особенно в новостройках, желание быстрого результата были усугублены безальтернативностью для собственников, приобретающих «первичное» жилье. Другие формы управления жилым домом не предоставлялись. Распространялась не отражающая реальную действительность информация по упразднению существующих форм обслуживания домов ДЕЗами, ЖЭКами и т.д.

Все это вызывало нарастающее недоверие населения к этому новому явлению. В результате были подорваны отношения к товариществам в частности и авторитет органов власти - в целом. По своим началам товарищества являются добровольными, основанными на добровольном членстве и непосредственном

¹ Постановление Правительства Москвы от 19 августа 1997 г. N 633 «О временном порядке создания товариществ собственников жилья в жилых домах-новостройках в г. Москве»
Распоряжение Премьера Правительства Москвы от 30 апреля 1998 г. N 472-РП «О создании в Москве условий для образования и эффективной деятельности товариществ собственников жилья»

отношении к частной собственности, образованиями. Нарушился не только основополагающий принцип любой общественной организации – инициатива «снизу», но и ставились под угрозу жилищные и экономические интересы граждан.

Текущая ситуация характеризуется началом исправления ошибок и устранения причин, приведших к неприязни к ТСЖ и подрыву интереса граждан к участию в местном самоуправлении.

В разделе отмечается, что, несмотря на сложности и негативные процессы в развитии ТСЖ, накоплен определенный позитивный опыт, который стал результатом деятельности подлинно самостоятельных товариществ в г. Москве. Непосредственное и повседневное участие в жизни своего муниципалитета, округа определило влияние таких ТСЖ на решение вопросов общегородского масштаба. Проблемы привлечения жителей к обсуждению развития городской инфраструктуры, реализации градостроительных планов, реформирования жилищно-коммунального хозяйства, более эффективно решаются в тех районах, где активное участие в них принимают товарищества. Именно в этих случаях отношение москвичей к происходящему в их жизненном пространстве перестает быть формальным. Прослеживается влияние результатов деятельности ТСЖ на гражданскую позицию жителей города.

В настоящее время наблюдается консолидация движения ТСЖ в союзы и объединения, а создание новых товариществ осуществляется на усмотрение жителей и на основании решения большинства. Таким образом, возрастает ответственность членов ТСЖ за каждое совместное действие, формируются принципы общезжития, взаимоуважения. И эти процессы стали заметны не только внутри узких групп людей - жителей дома, но и проявляются внешне. В таких домах заметно отношение к общему имуществу, которое выражается в хорошем состоянии подъездов, лестничных клеток, дворов, что не может не заинтересовать других горожан. Создаются видимые и обоснованные причины для каждого человека более активно участвовать в жизни общества и объединяться в ТСЖ.

В заключении подводятся итоги исследования, намечаются перспективы и задачи движения ТСЖ, оцениваются возможности их участия в социально-

политических процессах современной России.

В заключении подводятся итог исследования, делаются выводы и даются рекомендации.

По теме диссертации автором опубликованы следующие работы:

1. Евстигнеев Д.Г. Объединения граждан – собственников жилья в условиях становления гражданского общества // Актуальные проблемы гуманитарных наук. Сб. Научных статей: вып. 10 / Отв. Ред. В. М. Утенков. – М.: Редакционно-издательский центр «Альфа» МГОПУ им. М.А.Шолохова, 2004. – 0,5 п.л.
2. Евстигнеев Д.Г. Проблемы новой формы объединения граждан-собственников жилья в условиях трансформации российского общества // Труды Сибайского института Башкирского государственного университета / Сборник статей. – Ч.2.- Сибай, 2004.– 0,6 п.л.
3. Евстигнеев Д.Г. Роль товариществ собственников жилья в формировании гражданского общества // Социально-гуманитарные знания. – 2006. № 6. – 0,4 п.л.

Подписано в печать 15.03.07 г.
Объем 1,75 л.п.
Заказ № 112

Формат 60 x 90 1/16
Тираж 100 экз.

Отпечатано в ООО КПСФ «Спецстройсервис-92»
Отдел оперативной полиграфии
101000, Москва, Мясницкая, 35, стр.2