

**СТРОИТЕЛИ РОССИИ**

**XX - XXI  
вв.**

*Издание антологии осуществляется под эгидой Российского исторического общества*

*Редакционный совет благодарит  
Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства  
Российской Федерации,  
а также Государственную корпорацию –  
Фонд содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства  
за оказанную помощь в издании книги*

**ИЗДАТЕЛЬСТВО "МАСТЕР"**

**2014**

**Научные редакторы и консультанты:**

М.Ю. Абелев	Г.Е. Голубев	В.И. Киселев	Ф.А. Лячин	И.К. Пономарев	А.С. Страхов
О.В. Авакин	И.И. Гольдин	Г.В. Киселев	В.С. Ляшенко	И.Н. Пономарев	Д.С. Стребков
В.В. Авдеев	М.Н. Горбовец	И.П. Киселев	В.Н. Мазалов	А.Ф. Порядин	А.И. Стрельников
Е.В. Агитаев	Н.П. Горохов	Д.В. Климов	К.А. Мазин	А.И. Потапов	И.С. Суровцев
З.В. Азаренкова	Ю.П. Григорьев	Н.А. Климова	А.И. Макаренко	Н.В. Потапова	В.В. Сухоцкий
З.И. Акопов	В.Н. Григорьева	Я.Б. Ключ	В.П. Макаров	И.В. Преснякова	Т.А. Сүзтина
А.Ф. Аксенов	Л.С. Григорьева	Д.И. Кобецкий	Д.Р. Макеева	Н.Н. Прислонов	Д.В. Сысоев
А.А. Александров	Н.К. Григорьева	С.А. Ковалёва	И.А. Максимцев	В.В. Притула	А.П. Сычев
Г.Д. Алексеева	А.М. Гридчин	В.П. Ковалевский	А.М. Марголин	А.Г. Прозоровский	Г.Н. Сюткин
В.Н. Алёхин	М.Ю. Грудинин	А.Г. Козлов	Р.Р. Мардамшин	А.В. Протасов	Ф.А. Табеев
Р.М. Алоян	М.Ю. Груздев	В.Ф. Козлов	В.П. Мардашов	А.М. Прохоров	А.А. Ташкинов
А.И. Альхищенко	Ю.П. Груднев	Ю.А. Козлов	О.И. Маринов	А.Н. Прохоров	А.В. Телушкин
И.П. Амочаев	Ю.Д. Губернский	О.А. Козловская	В.Г. Мартынов	Б.Г. Прядченко	И.М. Тетерин
В.И. Андреев	И.В. Гуделайтис	В.Т. Козырев	В.А. Маслак	И.Н. Пугачёв	Ю.Д. Тихонов
В.В. Анিকেев	Т.Н. Гук	В.А. Кокшаров	С.А. Матвеев	В.С. Пузаков	О.М. Толкачев
А.В. Антипов	Л.Н. Давидюк	А.В. Колобов	А.С. Матросов	Н.А. Пулято	В.Д. Толмачёв
Д.В. Антонович	В.А. Джангиров	С.А. Колодязный	М.С. Мелик-Багдасаров	И.М. Пушкарева	В.И. Травуш
Г.Ю. Анучин	И.В. Джус	А.М. Колчин	И.А. Мельничук	М.М. Пчелин	М.И. Тринога
Н.В. Арефьев	Л.А. Дикий	И.В. Кольбин	Д.Г. Мепуришвили	В.М. Пятигорский	Н.П. Трипутина
В.В. Аристархов	Ю.Р. Домбровский	И.Е. Колышев	С.Б. Мержанов	Е.Я. Рабер	Ю.П. Тыртышов
А.Д. Афанасьев	В.В. Донченко	Е.П. Комаров	А.Д. Меркулова	В.А. Рахманов	В.С. Удальцов
Р.В. Бабун	И.Я. Дорман	В.Д. Кондратьев	Г.И. Мещанов	Б.Л. Рейзин	П.Е. Уланов
М.И. Бальзанников	А.И. Доценко	В.И. Константинов	К.С. Мещеряков	А.Л. Рейман	Н.П. Умнякова
Я.М. Баранский	А.С. Дудырев	Е.В. Копосов	С.В. Миндрул	Я.А. Рекиатар	В.А. Устюгов
Л.С. Баринава	С.В. Дусенко	Н.П. Копылов	С.В. Минкин	В.Г. Репринцев	А.В. Факов
Л.А. Барш	В.Н. Евашев	А.С. Корнопелев	И.Г. Минц	Б.Ф. Реутов	Б.Ф. Фантаев
В.М. Баутин	И.В. Егоров	М.В. Королев	И.А. Михайлов	В.И. Римшин	А.А. Фаткуллин
В.Я. Беккер	С.Г. Елизаров	А.М. Королёнок	И.А. Михайловский	Н.Д. Роголёв	И.Б. Федоров
В.А. Беловицкий	И.А. Емельянов	В.П. Коротаев	В.В. Михайловский	А.В. Рогулин	С.В. Федосов
В.Н. Белоусов	С.Г. Емельянов	П.Ю. Корсунов	А.В. Михневич	В.В. Рожков	А.А. Федулин
В.Л. Беляев	Б.Б. Еремеев	В.В. Косинский	О.П. Михеев	В.Л. Рожков	Д.Н. Филиппов
И.Г. Бирюков	А.Е. Еремин	Ю.М. Коссой	А.М. Младковская	С.В. Рожков	Д.Н. Филиппов
Т.З. Бирюкова	М.Н. Железняк	Ю.Н. Красникова	С.В. Мозалев	В.В. Розалиев	Б.М. Фурсов
М.Я. Блинкин	Г.П. Жеребцова	П.В. Крашенинников	В.В. Моксунов	О.М. Рой	В.Г. Хайкин
А.В. Бобриков	Г.М. Животинский	В.М. Кресс	Н.М. Молева	Л.Ю. Рокецкий	В.Г. Харламов
В.В. Бобылев	Л.Д. Жильцова	А.С. Кривов	С.И. Морозов	Ю.В. Росляк	И.В. Харланович
М.И. Богданов	А.И. Жуков	С.И. Кривонос	А.И. Музыкантский	В.П. Рошупкин	Л.В. Хихлуха
И.А. Бондаренко	А.П. Жуков	М.А. Крохмаль	Р.Ш. Непаридзе	А.Д. Рубец	Б.Г. Хорович
И.А. Бончаков	В.А. Жуков	А.М. Кругляк	К.Р. Нигматулина	А.И. Рудской	Т.З. Хурамшин
Д.Д. Боровков	Н.Н. Жуков	Ю.Е. Крук	Р.К. Низамов	В.Б. Ручкин	А.В. Цветков
Е.Н. Будрейко	М.А. Зайцев	Е.В. Крылова	М.Г. Новиков	Е.И. Рыбнов	А.А. Чайкин
Н.А. Бузало	Т.А. Зайцева	А.Н. Крючков	В.А. Новоселов	А.В. Ряцевич	И.С. Чередина
Д.К. Бузетти	А.П. Заричанский	Е.Г. Кузнецова	Ю.А. Озеров	Г.И. Рязанцев	В.М. Чередниченко
Г.В. Булыгин	А.М. Земельман	А.Ю. Кузмичева	О.В. Орельская	Р.К. Сабиров	Б.В. Черепанов
П.И. Бурак	Н.А. Зенитов	Н.И. Кулагин	В.В. Орельский	О.И. Савельева	В.И. Четвериков
Г.Р. Буткевич	В.Н. Зенцов	Г.И. Кулешова	С.И. Орлов	А.П. Сазанов	Р.В. Чжан
Л.В. Вавакин	В.А. Зотов	М.М. Куликов	М.В. Орлова	А.В. Сазанов	Д.Г. Чижикиев
Н.М. Вавуло	П.П. Зуева	Д.А. Куракин	В.И. Осипов	А.В. Сальников	Е.Б. Чистова
Н.В. Варламов	С.В. Иванец	В.М. Кутепов	В.М. Острецов	В.Г. Санаев	С.А. Чистович
А.А. Васильев	Н.В. Иванов	С.Н. Лаврентьев	В.И. Павлов	М.А. Сандалов	В.Р. Чупин
Н.А. Васютин	Т.В. Иванов	Л.Н. Лаврёнов	В.И. Павлов	Ю.А. Сдобнов	П.И. Чутчиков
И.И. Ведяков	С.Н. Иванченко	Б.М. Лаппус	Н.В. Павлов	Д.А. Седых	А.Я. Шарипов
С.Г. Величко	Ю.Г. Иващенко	Г.М. Лаппо	Е.И. Павлова	А.Е. Селиванов	В.И. Шаповалов
В.В. Вершинин	В.И. Ивкин	А.А. Лапшин	С.Г. Панов	А.В. Селиховкин	Г.Р. Шапарунянц
М.Б. Вильковский	С.С. Илизаров	И.И. Ларин	А.Ю. Панычев	Н.М. Семенов	В.Н. Швецов
М.Я. Вильнер	З.А. Илюшина	Г.Р. Латфуллин	В.Я. Пейсахович	Н.И. Семёнов	Д.О. Швидковский
И.Л. Винокур	А.А. Иосифова	И.Г. Лебидько	В.С. Перегудов	Т.С. Семенов	В.А. Шендель
Э.И. Винокур	Л.В. Исаенко	В.И. Лепский	В.Г. Передерий	И.И. Сергеев	И.П. Шляков
Г.В. Вихарев	Р.М. Ишмуратов	В.Г. Лернер	Е.Н. Перчик	Е.Г. Сёмин	С.А. Шмаков
В.А. Власов	И.С. Ищенко	В.И. Ливчак	Е.В. Першаков	Б.А. Сивак	С.О. Шмидт
Н.Е. Волков	С.И. Кабакова	И.Ф. Ливчак	О.В. Песков	Е.Н. Сидельникова	И.М. Шнайдер
С.Н. Волков	Л.С. Казанкова	Е.В. Лизунов	А.В. Петров	А.И. Сидоркин	А.А. Шрейбер
В.П. Ворожцов	И.Я. Каинсон	М.Ю. Лимонад	А.Е. Петров	В.А. Сидяков	А.К. Шрейбер
А.Л. Воронин	Т.Р. Каймакан	Ю.П. Липкин	С.Г. Петров	В.В. Сильянов	И.Л. Шубин
В.В. Воронин	С.Ю. Калашников	Я.М. Липовецкий	В.Д. Петухов	Ю.А. Синкевич	В.С. Шумилин
И.Ю. Воронович	Г.П. Калинина	Л.М. Липсиц	Ф.С. Пехтерев	М.Н. Сирота	А.Л. Шурайц
И.Н. Воскресенский	В.И. Калинин	Н.В. Лисицын	В.А. Пехтин	В.Ф. Ситников	А.Б. Щегляев
Ю.С. Газарян	А.А. Кальгин	В.С. Литвиненко	П.П. Пивторак	Ю.П. Скачков	Н.В. Щенков
А.Г. Галай	Л.И. Кантор	В.Н. Литовкин	С.В. Пирогов	Ю.Л. Сколупович	Н.И. Щепетков
В.Л. Гвоздецкий	Е.М. Капустин	В.Г. Лобанов	И.Л. Писарев	Г.М. Скольник	А.М. Щербинин
В.Д. Генчик	А.М. Карасевич	М.М. Лобачёв-	Л.Ф. Писарькова	В.Б. Скорняков	В.А. Щитинский
А.В. Гинзбург	К.К. Карташова	Елисеев	В.В. Пичугин	М.И. Слободской	С.Л. Эсаулов
С.Н. Глаголев	Г.Н. Качаровский	О.А. Логинов	Ю.П. Платонов	М.И. Слободской	В.М. Юмашев
В.Р. Глумов	Ю.И. Кашурин	С.В. Логинов	И.Р. Плеве	Л.С. Смородова	Н.А. Яковлева
А.В. Гнипов	М.И. Киптик	А.М. Лола	И.И. Пойда	Л.Д. Соловьева	С.Б. Якушин
В.В. Годин	А.В. Киреев	А.Л. Лощенко	Л.К. Полежаев	А.Н. Спивак	А.И. Ярмолинский
В.А. Голубев	А.Н. Кириллова	Г.Н. Львов	В.Е. Полежай	Ф.А. Старков	А.М. Ярошевский
	В.Ю. Кирничный	В.Я. Любовный	Н.А. Полищук	А.М. Стражников	С.В. Ящечкин
					Т.Ф. Ящук

**Издание антологии осуществляется при поддержке Правительства РФ, Государственной Думы и Совета Федерации Федерального Собрания РФ, Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ, Министерства промышленности и торговли РФ, Министерства транспорта РФ, Министерства энергетики РФ, Российского союза промышленников и предпринимателей, Торгово-промышленной палаты РФ, Министерства обороны РФ, Министерства РФ по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий, ОМОР «Российский союз строителей», Национальное объединение строителей (НОСТРОЙ), Национальное объединение проектировщиков (НОП), Национальное объединение изыскателей (НОИЗ), НП «Объединение генеральных подрядчиков в строительстве», Института российской истории РАН, Учреждение Российской академии наук Институт истории естествознания и техники им. С.И. Вавилова РАН – ИИЕТ РАН**

*Главный редактор, председатель  
Редакционного совета  
антологии «Строители России. XX—XXI вв.»  
О.И. Лобов*

**Редакционный совет:**

В.А. Аверченко	А.В. Кузьмин	В.И. Теличенко
Ж.И. Алфёров	Л.Г. Кушнир	В.Ю. Торсунов
В.Н. Ампилогов	М.А. Мень	Е.М. Тяжельников
Е.В. Басин	А.И. Михальченко	Б.А. Фурманов
А.В. Боков	О.Н. Оробей	Л.А. Хвоинский
А.А. Волков	Б.Н. Пастухов	Р.Х. Цаликов
Ю.П. Гнедовский	Ю.А. Петров	С.В. Чемезов
В.И. Грайфер	М.М. Посохин	М.Л. Шаккум
А.Д. Деминов	Е.М. Примаков	А.Ш. Шамузафаров
В.И. Долгих	В.И. Ресин	П.Б. Шелищ
В.Н. Забелин	В.В. Рудаков	М.В. Шмаков
А.П. Иванов	Л.Д. Рябев	Г.И. Шмаль
С.Н. Катырин	А.Г. Седов	С.К. Шойгу
И.Н. Комаров	А.Н. Семенов	А.Н. Шохин
И.И. Комарова	В.М. Серов	Л.В. Шумилов
Н.П. Кошман	О.Н. Сосковец	В.А. Яковлев
А.П. Кудрявцев	Б.А. Сошенко	
О.Л. Кузнецов	С.В. Степашин	

# СТРОИТЕЛИ РОССИИ

# XX - XXI

# ВВ.

## ГОРОДСКОЕ

## ХОЗЯЙСТВО

- Общие проблемы развития отрасли
- История городского хозяйства
  - Управление
  - Самоуправление
  - Реформирование ЖНХ
- История подотраслей
  - Городское жилище
  - Коммунальная энергетика
  - Газовое хозяйство
  - Водоснабжение и водоотведение
  - Городской транспорт
  - Дорожное хозяйство
  - Благоустройство
  - Озеленение
  - Банно-прачечное хозяйство
  - Гостиничное хозяйство
  - Похоронное дело
  - Наука и информатизация
  - Экология и безопасность
  - Пожарная охрана
  - Зарубежное сотрудничество
  - Обеспечение отрасли
  - Энергообеспечение
  - Строительные материалы
- Строительство
- Техника и оборудование
- Кадровая политика
- Развитие городов и регионов
- Очерки и воспоминания
- Приложения

**Том «Городское хозяйство» подготовлен при поддержке Министерства строительства и ЖКХ РФ, ГК «Фонд содействия реформированию ЖКХ», Правительства города Москвы, правительств и администраций регионов и городов РФ, Национального объединения саморегулируемых организаций в строительстве, НП СРО «МГУ ЖКХ», Комитет ТПП РФ по предпринимательству в сфере жилищного и коммунального хозяйства, Общероссийского отраслевого объединения работодателей «Союз коммунальных предприятий»**

**Председатель редакционного совета** М.А. Мень

**Главный редактор тома** А.П. Иванов

**Координатор проекта** А.В. Чибис

**Ответственные секретари** В.К. Архаров, С.И. Иванов

**Редакционный совет тома «Городское хозяйство»:**

В.Н. Авакян  
А.И. Агаларов  
С.Н. Агапитов  
Д.И. Азаров  
С.В. Аксенов  
И.Н. Албин  
С.П. Алексеев  
Н.Н. Антипина  
С.И. Афонин  
А.А. Бабенко  
А.В. Баженов  
А.С. Бакирей  
А.В. Балабанов  
В.Ф. Басаргин  
Е.И. Богомольный  
Г.В. Боос  
Е.Г. Боос  
Д.А. Бородин  
А.А. Браверман  
И.А. Булгакова  
А.В. Бусахин  
А.Д. Василевский  
А.И. Волосов  
Ф.И. Гальчев  
В.А. Гарюгин  
В.А. Гейко  
О.М. Говорун  
А.В. Голубев  
А.Н. Горбенко  
В.С. Гордиенко  
А.Ф. Гореленко  
М.И. Гориловский  
Н.Г. Горлов  
Ю.Н. Горлин  
И.Д. Грачев  
С.Г. Гребенщиков  
А.В. Гребенюк  
А.Л. Гредин  
А.В. Гришин  
А.П. Громов  
С.В. Густов  
С.Н. Двулучанский  
И.Н. Дибцев  
Е.В. Довлатова  
В.М. Долгов  
А.А. Дронов  
И.Г. Дьяков  
В.Б. Ефимов  
П.А. Жбанов  
С.В. Журавлев  
А.Ю. Зайцев  
А.А. Збрицкий  
А.И. Звездов  
В. Зёнель  
В.Б. Зотов  
В.И. Иванов  
П.В. Иванов  
А.В. Игнатъева

С.Н. Ильин  
В.А. Ильичев  
Ю.В. Казанков  
В.А. Казанцев  
Н.В. Калашников  
Ф.В. Кармазинов  
П.Р. Качкаев  
С.М. Киричук  
В.А. Кирпичников  
В.И. Коган  
П.Н. Кодыш  
С.В. Колесников  
С.В. Корж  
В.А. Коробченко  
И.А. Коротин  
Н.Б. Косарева  
А.Д. Косован  
А.Д. Кочегаров  
С.И. Круглик  
Н.И. Крюков  
С.О. Кузнецов  
П.И. Куруч  
А.А. Лазарев  
Г.А. Ламшин  
А.Г. Лёвин  
Б.А. Лёвин  
В.И. Локотунин  
К.А. Лошкарев  
А.Л. Лощенко  
Л.С. Ляхович  
А.В. Макрушин  
А.М. Мастепанов  
К.Н. Матвеев  
В.В. Михайлов  
В.И. Молдавер  
В.Н. Нанак  
Ю.И. Нефёдов  
С.В. Николаев  
Е.Л. Николаева  
Д.В. Новиков  
С.Г. Новиков  
Х.А. Ножипов  
С.Ю. Орлова  
Н.В. Павлов  
Е.В. Панина  
В.В. Пасков  
Д.В. Пестов  
К.Ю. Петухов  
А.А. Плутник  
И.В. Пономарев  
А.А. Попов  
В.И. Попов  
Ю.Н. Похил  
В.М. Приходько  
Е.И. Пупырев  
С.В. Разворотнева  
В.В. Разнощик  
Ю.А. Рахманин

Ю.У. Рейльян  
А.В. Рогачёв  
В.В. Рудометкин  
О.С. Рурин  
А.В. Ручьев  
Г.З. Рыбачук  
В.Т. Сайкин  
Э.В. Сарнацкий  
К.Г. Селезнев  
В.Г. Семенов  
А.Н. Семеняка  
Т.С. Семёнова  
И.И. Сергеев  
Ю.В. Сердечкин  
О.В. Сердюк  
С.Б. Сиваев  
В.Е. Сидоренков  
А.Г. Сидякин  
Е.О. Сизэрра  
М.В. Солнцев  
Л.О. Ставицкий  
Р.В. Старовойт  
В.Г. Шашевский  
В.В. Степов  
В.П. Страшко  
А.И. Стрельников  
Ю.А. Табунщиков  
В.М. Талалыкин  
В.С. Тимченко  
В.А. Тишин  
С.Б. Ткаченко  
В.А. Токарев  
Ф.В. Токарев  
Д.И. Торопов  
Л.Д. Трошина  
В.В. Тучков  
И.Э. Файзуллин  
Р.Е. Филимонов  
А.Г. Фомин  
Г.П. Хованская  
С.В. Храменков  
А.В. Цветнов  
С.П. Чалый  
А.М. Чернецкий  
В.В. Черников  
М.А. Чернышёв  
Л.Н. Чернышов  
И.М. Чеха  
А.П. Чуприян  
Д.В. Шаповал  
И.Н. Шатурный  
Е.А. Швецов  
В.В. Шелестов  
А.В. Широков  
В.И. Шмидт  
Г.Я. Штерн  
Н.И. Шумаков  
Н.Н. Юскевич

**Руководители регионов и администраций городов:**

В.С. Азаров  
Э.Ш. Акбулатов  
А.Д. Артамонов  
Б.В. Беляев  
Ю.А. Берг  
Ю.И. Бобрышев  
Е.А. Борисов  
В.Д. Волков  
В.В. Волончунас  
А.Ю. Воробьев  
В.В. Гаврилов  
В.М. Гайзер  
Р.Ф. Гениатулин  
В.В. Gladков  
В.Ф. Городецкий  
В.В. Гришин  
М.В. Гулевский  
Н.В. Диденко  
А.Ю. Дрозденко  
Ю.-Б.Б. Евкуров  
С.А. Жвачкин  
Д.А. Забродин  
В.М. Знатков  
Р.А. Кадыров  
А.А. Калинин  
А.Б. Карлин  
И.Г. Кляйн  
Д.Н. Кобылкин  
Н.В. Комарова  
П.А. Коньков  
О.П. Королев  
П.Е. Корчашкин  
О.А. Кувшинников  
Ю.А. Кузин  
Е.В. Куйвашев  
О.Г. Курилов  
А.Е. Локоть  
А.М. Мальсагов  
Е.М. Марков  
В.Н. Машков  
В.В. Медведев  
Н.И. Меркушкин  
И.Р. Метшин  
В.В. Миклушевский  
Р.Н. Минниханов  
С.Г. Митин  
С.И. Мошаров  
В.И. Назаров  
А.Н. Пахомов  
Г.С. Полтавченко  
В.Э. Прох  
Е.С. Савченко  
С.С. Собянин  
А.Н. Соколов  
Е.Л. Сычев  
А.Н. Тимошенко  
А.Н. Тимошенко  
А.И. Ткачев  
В.А. Толоконский  
А.Г. Фомин  
Р.З. Хамитов  
А.М. Чалый  
А.М. Чернецкий  
В.П. Шанцев  
И.Л. Шпектор  
А.Э. Якоб  
В.В. Якушев  
И.Ш. Ялалов

# ЖИЛИЩНОЕ ДВИЖЕНИЕ НА ФОНЕ РЫНОЧНЫХ РЕФОРМ

Е.С. ШОМИНА



ПРОФЕССОР  
ВЫСШЕЙ ШКОЛЫ  
ЭКОНОМИКИ,  
ДОКТОР  
ПОЛИТИЧЕСКИХ НАУК  
Е.С. ШОМИНА

Балконы дома ЖСК  
«Квартирохозяйин»,  
построенного  
в 1930 г.  
Москва.  
Фото 2006 г.

Жилищный кодекс России выступает «социальным организатором» и настойчиво «указывает»: «объединяйтесь». Другим, не менее важным стимулом к объединению стали условия выделения средств на капитальный ремонт домов из государственного бюджета, среди них — создание ТСЖ.

Организации жилищного движения существуют в разных странах мира с середины XIX в. (если мы будем вести отсчет от Лиги квартиросъемщиков Нью-Йорка, созданной в 1848 г.), а в России уже более 20 лет.

Среди предшественников отечественного жилищного движения — благотворительные организации, бравшие на себя борьбу с жилищной нуждой, например, «Общество доставления дешевых квартир нуждающимся жителям в Санкт-Петербурге» (1861), «Товарищество борьбы с жилищной нуждой» (1902). При этом первые

объединения самих жителей — домкомы и жилищные товарищества, которые являются примерами самоорганизации жителей, направленной на спасение жилищного фонда и защиту своих прав, — датируются в России началом 1920-х годов. Они же были и важными «социальными воспитателями», вводившими в повседневную жизнь «правила социалистического общежития» для миллионов россиян, переехавших из сельских односемейных домов в многоквартирные городские здания.

Все виды жилищных кооперативов, в том числе Российский союз ЖСК, созданный в конце 1920-х годов и прекративший свое существование в 1937 г., также относятся к предшественникам современного жилищного движения.

На протяжении десятилетий не существовало организаций защиты жилищных прав. Исключением было движение МЖК, возникшее в 1976 г. под патронажем ВЛКСМ. Оно дало примеры самоорганиза-

ции жителей и гражданской активности, и его можно считать ростком гражданского общества 1970—1980-х гг. Через МЖК получили новые квартиры или улучшили свои жилищные условия более 4 млн чел. Сегодня движение МЖК — важная составная часть жилищного движения страны. В современный Союз организаций МЖК России входит 112 организаций из 55 регионов. Именно Союз организаций МЖК России активно ведет поиск путей обеспечения жильем молодых и малообеспеченных семей в принципиально изменившихся экономических условиях, он стал инициатором ряда программ обеспечения жильем молодежи.

В современной России общественные организации, сформировавшие жилищное движение, появились в начале 1990-х годов в Москве, где и жилищные, и демократические процессы шли особенно активно. Кроме указанного выше Союза МЖК (председатель Наблюдательного Совета Г.А. Красников — создатель и бессменный лидер организации), представленного в столице региональной организацией «Искра» (руководитель С.В. Редько) — можно выделить организа-



ции защиты жилищных прав следующих групп граждан: бездомных, жителей общежитий, нанимателей жилья, жителей кооперативных домов, собственников квартир (в первую очередь приватизированных).

Ряд организаций появился и в других городах России. Среди них укажем, например, свердловскую организацию «Долой трущобы» или Союз кооперативов в Уфе. Однако они оставались изолированными.

Постепенно сложились союзы, объединения, партнерства на уровне дома или города, национальные или даже международные. Именно совокупность этих общественных некоммерческих организаций, их объединений и называют «жилищным движением».

**Бездомные.** Осуществляет защиту прав бездомных Фонд «Ночлежка» в Санкт-Петербурге (руководители М.Г. Егоров, В.А. Соколов). Он занимает особое место среди организаций жилищного движения. Эта общественная организация была создана в 1990 г. и до сих пор остается лучшей организацией в оказании помощи бездомным, причем она выполняет и чисто практические, и исследовательские задачи. В «Ночлежке» действует дневная консультационная служба, созданы пункты обогрева для бездомных и благотворительная столовая. Реализуется проект «Ночной автобус». В 1994 г. была основана газета «На дне». В настоящий момент издание выходит в журнальном варианте под названием «Путь домой». Кроме того, ежегодно обновляется «Справочник бездомного» с актуальной информацией об организациях, помогающих бездомным в Санкт-Петербурге. Роль Фонда «Ночлежка» в привлечении внимания российского общества к проблемам бездомных, и реальную помощь бездомным Санкт-Петербурга невозможно переоценить.

**Жители общежитий.** После принятия нового Жилищного кодекса в 2005 г. были созданы городские и межрегиональные объединения «общаг», например, Движение общежитий Москвы и Московской области «Дом», которое возглавляет И.М. Бергалиева, а также «Томские общаги», «Ижевские общаги», «Пермские общаги» и многие дру-



**Первый в стране  
молодежный  
жилой комплекс,  
созданный  
в Калининграде  
(ныне Королев)  
в 1974–1976 гг.  
Московская область**

**Российская  
делегация  
представителей  
жилищных  
объединений  
в Швеции  
на встрече  
с коллегами  
из Международного  
союза  
квартиросъемщиков.**

**Слева направо —  
Первый ряд —  
сотрудник  
Института  
экономики города  
Н.Н. Наздрин,  
сотрудник  
Института  
социальных проблем  
РАН**

**Е.С. Шомина,  
председатель ТСЖ  
«Казика» (г. Москва)  
Н.И. Якшин,  
второй ряд —  
лидер жилищного  
движения  
«Москвичи»**

**Г.С. Иванцов,  
президент  
Московской  
жилищной  
ассоциации  
В.С. Кузнецов,  
председатель  
Союза МЖК Москвы**

**С.В. Редько,  
журналист газеты  
«Квартирный ряд»  
И.В. Глан,  
председатель  
Союза ЖСК Москвы  
В.А. Григорьев.  
2000 г.**

**Президент  
Российской  
Федерации  
Д.А. Медведев  
посещает  
ТСЖ «Перекресток»,  
вместе с ним глава  
Республики Коми  
В.М. Гайзер  
и руководитель ТСЖ  
П.Я. Некрасова.  
2010 г.**

гие, которые активно помогают жителям общежитий артикулировать их права, содействуют приватизации комнат и квартир в общежитиях, помогают самоорганизации жителей, улучшению их жилищных условий. Движение «Общак» на сегодняшний день является одним из самых ярких, активных, воинственных, составляющих значимую часть протестных жилищных движений.

**Наниматели квартир.** Квартиросъемщики были основной группой жителей в России 1990-х годов. И именно они являлись основными членами первых общественных организаций жилищной сферы. Тогда их основные требования сводились к предоставлению нового



муниципального жилья, борьбу за право на приватизацию (в тех домах, которые были ведомственными или памятниками архитектуры), за право на управление своими домами и улучшение качества коммунальных и жилищных услуг.

Всероссийский фонд содействия ликвидации коммунальных квартир в 1991 г., стал принципиально новой общественной жилищной организацией. Он провозглашал экономические принципы участия жителей в улучшении качества жизни путем создания жилищных товариществ, в которых главным действующим лицом были жители.

Жилищные товарищества стали важной для жителей школой новой рыночной экономики. Уже к середине 1990-х годов при активной поддержке Фонда было создано около 500 жилищных товариществ в Москве. В конце 1990-х годов Фонд (позже Общественный национальный форум «За достойное и доступное жилье» — ОНФ) был грамотной профессиональной организацией — учебным центром

для жителей, активно сотрудничающим с правительствами Москвы и России, реализующим свои обучающие программы в разных городах России (Великий Новгород, Петрозаводск). К сожалению, ОНФ перестал существовать, но созданные его командой материалы — брошюры «Кто в доме хозяин», две «Кто хозяин территории» — лучшие настольные книги активистов жилищного движения.

Жилищное объединение «Москвичи» (создатель и бессменный руководитель Г.С. Иванцов). Эта организация очередников на муниципальное жилье была создана на базе независимого профсоюза «Строители Москвы» (Г.С. Иванцов). Основные требования сводились к консервации патерналистских позиций государства, которое «обязано предоставить очередникам обещанное жилье». Позже произошел сдвиг с чисто «потребительской» позиции «давления» на власть к конструктивному поиску альтернативных путей финансирования строительства жилья. Именно «Москвичи» стали инициаторами и организаторами первой в России муниципальной программы жилищных строительных сбережений граждан «Комбинвест», объединивших усилия власти для ее реализации — Правительства Москвы и сильного бизнеса — корпорации «Жилищная инициатива» и других строительных компаний. В рамках программы было построено 28 домов в разных округах Москвы. Они же стали инициаторами и программ «социальной ипотеки» и ряда других программ.

Нанимателей сегодня в России, на первый взгляд, осталось не так уж и много. Уровень приватизации достигает 70—80%. Тем не менее у нас еще миллионы нанимателей жилья, включая тех, кто снимает квартиры. Представлять интересы нанимателей муниципального жилья должны муниципалитеты. Однако это не так. Среди немногих существующих организаций нанимателей назовем Мурманскую региональную общественную организацию «Мой дом» (А.Н. Куликов), которая борется, в частности, за введение в реальную практику договоров найма. Одновременно массовыми организациями защиты прав нанимателей являются домкомы и комитеты территориального общественного самоуправления (ТОСы), которые являются не организациями жителей-собственников, а организациями всех жителей дома (домком) или микрорайона (ТОС, территориальная община в Москве).

Идет, хотя и очень медленно, формирование локальных организаций защиты прав нанимателей в ряде городов России. В 2008 году была создана Российская ассоциация нанимателей жилья (РАНЖ). С 2010 г. она стала членом Международного союза квартиросъемщиков. Организация имеет свой сайт, выпустила несколько брошюр, активно продвигает идеи найма, в том числе социального и бесприбыльного переводит на русский язык журнал Международного Союза Квартиросъемщиков «Global Tenant». (Вице-Президент — Е.Шомина).

Интересы жителей кооперативных домов в Москве представляет Московский союз ЖСК, созданный В.А. Григорьевым в 1990 г. В тот период в союз вошло около 2 тыс. ЖСК. Московский союз ЖСК объединил наиболее грамотную и активную часть жителей кооперативных домов. Деятельности именно Московского союза ЖСК жители кооперативных домов обязаны потому, что в Жилищный кодекс в 2007 г. были внесены соответствующие изменения, и больше нет необходимости перерегистрировать ЖСК в ТСЖ. Объединения кооперативов в конце 1980-х годов были созданы в Уфе и Саратове.

В 2011 г. была создана общероссийская организация Союз МЖК (А.Н. Шепель), который 29 ноября провел первый Всероссийский Форум ЖСК. Есть надежда, что жители кооперативов получают хорошую поддержку на самом высоком уровне.

Однако до сих пор не создан Российский союз ЖСК.

**Собственники.** Владельцы приватизированных квартир — принципиально новая для России группа жителей. Она начала формироваться в нашей стране в начале 1990-х годов с принятием 04.06.1991 г. Закона РФ «О приватизации жилищного фонда в Российской Федерации». Приватизация квартир в муниципальных домах не просто изменила статус квартиросъемщиков на статус собственников, но и изменила отношение к ним со стороны самих домовладельцев — муниципалитетов и ведомств. Важными вехами в жилищной политике стали принятие в 1996 г. Закона РФ «О товариществах собственников жилья», а в 1997 г. — «Концепции реформирования жилищно-коммунальной сферы».

Начиная с этого времени в обиход активно вводится термин «товарищество собственников жилья» вместо «жилищного товарищества», которое могло быть и организацией квартиросъемщиков.

Все следующие годы можно было наблюдать две разнонаправленные тенденции: часть жителей-собственников стремилась создать в своем доме ТСЖ и взять на себя управление собственностью, тогда как другие собственники не стремились к такой самоорганизации и тем более к ответственности за свою недвижимость (особенно в



части общей собственности). Отношение к ТСЖ со стороны местной власти также было различным. В одних городах в них видели своих реальных партнеров, которым можно передать заботу об их домах. В других — их созданию препятствовали, видя в ТСЖ явных конкурентов, лишаящих их части средств, идущих на управление и содержание муниципального жилья.

С середины 1990-х годов по всей России стали возникать ассоциации ТСЖ, союзы собственников жилья, а в конце 1990 — начале 2000-х гг. их было уже достаточно много.

В 1994 г. был создан Союз собственников квартир муниципаль-

организация в свою очередь стала основой для создания Российской жилищной федерации.

После 1996 г. создание ТСЖ стало основным направлением деятельности многих организаций жилищного движения и основным полем взаимодействия организаций жителей и специалистов.

Для поддержки деятельности ТСЖ в Москве в 1998—2000 гг. были созданы организации на уровне округов: Ассоциации ТСЖ, ЖСК, ЖК «Юго-Запад», «Центр» и «Северо-запад», «Запад», которые объединились в Московскую жилищную палату. Инициатором создания этих организаций, руководителем ассоциации «Центр» и Жилищной палаты был Л.Н. Матеров. Лев Николаевич — одна из самых ярких фигур российского жилищного движения — неумолимый пропагандист и борец за создание ТСЖ. Созданный им «Жилищный альманах», многочисленные публикации, и его яркие выступления были украшением многих конференций.

В середине 1990-х годов еще две организации — Столичное жилищное движение и Московская жилищная ассоциация — объявили себя защитниками новых собственников. Однако Столичное жилищное движение под руководством Н.В. Маслова, активно помогавшее жителям самыми разными юридическими консультациями, довольно быстро свернуло свою работу. Московская жилищная ассоциация, возглавляемая В.С. Кузнецовым, способствовала более активному конструктивному взаимодействию с Правительством Москвы, активно поддерживала различные проекты международного сотрудничества, в том числе и с Международным союзом квартиросъемщиков. Сегодня она реально объединяет вокруг себя все основные организации жилищного движения Москвы, представляет их во взаимодействии с Департаментом жилищного фонда Москвы и Департаментом общественных и межрегиональных связей. МЖА организует ежегодную московскую Жилищную ассамблею, является координатором Общественного совета по жилищной политике, который работает во главе с депутатом ГД Г.П. Хованской.

В 2007 г. был учрежден Союз жилищных организаций города Москвы для решения задач реформирования отношений в сфере жилищно-коммунального хозяйства, защиты прав и законных интересов москвичей при выборе и реализации способа управления многоквартирными домами, развития жилищных объединений. (К.Крохин)

Интересы собственников жилья сегодня представляют и защищают многочисленные городские и региональные ассоциации ТСЖ в Ижевске, Вологде, Самаре, Ростове-на-Дону, Санкт-Петербурге (старейшая ассоциация, возглавляемая М.Я. Акимовым) и др. Сейчас есть информация о 34 городских ассоциациях ТСЖ, и число их постоянно растет.

На федеральном уровне действуют несколько организаций, которые ставят своей задачей помощь ТСЖ и жилищным кооперативам.

С 2008 г. активно работает Общероссийская Ассоциация некоммерческих организаций по содействию товариществам собственников жилья и жилищно-строительным кооперативам (О. Алексеев, К. Шишка). Их цель — содействие развитию жилищного самоуправления и института ТСЖ и ЖСК. Кроме того, речь идет о формировании конкурентной среды и цивилизованных рыночных отношений в сфере управления много квартирными домами; взаимодействии ТСЖ и ЖСК России с жилищными организациями государств СНГ и других стран; создании региональных организаций, представляющих интересы ТСЖ и ЖСК региона; распространении опыта работы в управлении многоквартирными домами.

По словам управляющей ТСЖ П.Я. Некрасовой, которая выступила на Президиуме Госсовета в Сыктывкаре в 2010г., «нужно формировать у самих собственников чувство ответственности за общее имущество, особенно в многоквартирных домах. ТСЖ — это очень эффективная форма управления жилищно-коммунальным хозяйством, гораздо эффективнее, чем управляющие компании. Необходимо сделать все, чтобы предоставить возможность гражданам создавать ТСЖ; самостоятельно эксплуатировать и обустроить свой дом, свой двор, развивая чувство хозяина общей собственности. Только в этом случае жилищно-коммунальная сфера будет работать гораздо эффективнее. Отрасль может быть выведена из кризисного состояния, в котором сегодня находится».

Положительный пример работы ТСЖ можно привести и в Республике Татарстан, где ТСЖ «Азино-1» объединяет 150 многоквартирных домов, общая площадь которых составляет 915 698,40 м<sup>2</sup> (в том числе жилая 889 442,23 м<sup>2</sup>). ТСЖ «Азино-1» было создано в 2007 г. первым в России и в настоящее время является крупнейшим в Казани. Председателем правления со дня основания трижды избирается В.П. Шелуханов. Первыми в городе Азино-1 начало работу по благоустройству территорий многоквартирных домов с установкой современных безопасных детских спортивно-игровых площадок и массовым озеленением во дворах. Более того им организованы

**Депутат Государственной Думы РФ, член Комитета по строительству и земельным отношениям Г.П. Хованская на III съезде партии «Справедливая Россия». 2008 г.**



**На открытии сквера «Звездный парк» в Казани слева направо: председатель правления ТСЖ «Азино-1» В.П. Шелуханов, мэр Казани И.Р. Метшин, глава администрации Советского района Казани Р.Г. Гафаров. 2012 г.**



**На презентации программы «Открытая Казань». Слева направо: мэр г. Казани И.Р. Метшин, генеральный директор ООО «Управляющая компания «Уютный дом» М.А. Нуриев, премьер-министр РТ И.Ш. Халиков. В руках и присутствующих книга «Уютный дом — символ новой Казани», где рассказывается обо всех предприятиях ЖКХ города и где помещены фотографии всех работников отрасли — от дворника до руководителя. 2012 г.**



ного, кооперативного и ведомственного жилого фонда. Основная задача союза — защита интересов собственников жилья в многоквартирных домах муниципального, кооперативного и ведомственного жилого фонда. Однако на практике союз работал в основном с юридическими лицами — бывшими ЖСК.

В 1996 г. союз выступил инициатором создания Межрегиональной общественной организации объединений домовладельцев (МООД), которая объединила городские общественные объединения ТСЖ во многих регионах России (Г.А. Ломтев). В 2002 г. деятельность организации расширилась, и она была перерегистрирована под названием Межрегиональная общественная организация объединений собственников и нанимателей жилья. Однако здесь добавление «нанимателей» никак не отразилось на деятельности организации, если не считать, что некоторые победы организации в их борьбе за тарифы принесли пользу как собственникам, так и нанимателям. Эта



скверы и парковые зоны отдыха для населения, среди которых единственным в своем роде сквер «Звездный парк». На его территории заложены звезды с именами известных людей, в честь которых названы улицы микрорайона Азино-1, а также сквер «Сказочный». Первым и единственным в Казани ТСЖ «Азино-1» уже два года ведет работу по ямочному ремонту асфальтового покрытия дворовых территорий. В.П.Шелуханов являясь координатором проекта «Управдом» в РТ на базе ТСЖ «Азино-1» организовал единственный в Казани Центр непрерывного обучения «Управдом», где проходят бесплатное обучение азам управления жилыми домами все желающие (от простого жителя до сотрудников жилищных организаций города). За период с октября 2011 г. по сентябрь 2012 г. здесь прошли обучение более 2 000 слушателей. В результате участия в обучающих семинарах активность жителей домов ТСЖ возросла: налицо повышение инициативы жителей в процессах управления домами, которая проявляется в вопросах благоустройства дворовых территорий, а так же в вопросах контроля выполнения ремонтных работ подрядными организациями.

В качестве альтернативы эффективной работы товариществ собственников жилья можно привести пример грамотной работы управляющих компаний. В Республике Татарстан особенно успешно работают управляющие компании Казани, например, созданное в 2006 г. ООО «Управляющая компания «Уютный дом». В управлении компании находятся 554 жилых дома общей полезной площадью более 3 тыс. м<sup>2</sup>; 61 461 квартир; 63 830 лицевых счетов; компания обслуживает 149 588 жильцов и 3 692, 6 тыс. м<sup>2</sup> придомовых терри-

ториях. Одним из приоритетных направлений деятельности УК «Уютный дом» является, в частности, работа по благоустройству дворовых территорий. В компании для устройства площадок создана производственная база, привлекаются талантливые специалисты с «золотыми руками», которые изготавливают: теремки, качели, скамейки, урны, горки, ограждения. «Изюминкой» оформления двора по ул. Чуинова №91, 93, посвященного Универсиаде-2013, стали декоративные фигуры спортсменов. На спортивной площадке установлено противотравматическое покрытие. За 5 лет существования компания благоустроила более 100 дворов, из них комплексно — 77, тем самым создав благоприятные условия для отдыха 65 000 жителей Ново-Савиновского района. За эти и другие достижения, в частности, по энергоэффективности УК «Уютный дом», которым успешно руководит М.Н. Нуриев уже в пятый раз подряд с 2006 г. стала победителем во Всероссийском конкурсе на лучшее предприятие жилищно-коммунального хозяйства и победителем конкурса «1000 лучших предприятий жилищно-коммунального комплекса России».

Кроме перечисленных форм управления жилой собственностью, сложился целый ряд негосударственных организаций, осуществляющих экспертные, просветительские, образовательные функции. Они — центры поддержки для «маленьких» жилищных организаций. Это фонд «Институт экономики города» в Москве, «Леонтьевский центр», «Евроград», «Стратегия» в Санкт-Петербурге. Это и муниципальные организации: «Диалог» в Новгороде, ресурсный центр «Школа жителей» в Биробиджане, «Центр поддержки МСУ» в Улан-Уде.

Всплеск самых разных форм активности в жилищной сфере пришелся на 2006 г. и последующие годы, что связано с принятием нового Жилищного кодекса и пакета из 27 связанных с ним законов. Они дали толчок не только многочисленным дискуссиям о выборе способа управления, но и созданию жилищных движений, в том числе и сетевых организаций самого разного уровня, например, таких как «Движения жителей» (Пермь), Союз жителей (Астрахань), «Объединение жилищного самоуправления Кировской области», «Против произвола в жилищных объединениях» (Москва). Создана Саморегулирующаяся организация ТСЖ И ЖСК по управлению жилыми домами Москвы, Всероссийская ассоциация жилищного самоуправления.

В жилищном поле работают не только общественные организации, защищающие интересы жителей. В последние годы быстро развиваются новые некоммерческие партнерства и ассоциации, объединяющие бизнес-структуры. Отметим, например, Ассоциацию



**Конференция по реформе ЖКХ с участием жилищных объединений Москвы и Правительства города. В центре — президент Московской жилищной ассоциации В.С. Кузнецов. 2013 г.**

управления недвижимостью «Жилищная стратегия» (Г.П. Хованская). На первом этапе деятельности в Ассоциацию входили управляющие компании, а сейчас после перерегистрации устава здесь будут объединяться саморегулируемые организации, работающие в различных городах страны.

Ищут пути защиты своих прав и новые управляющие компании, которые объединяются в самые разные региональные ассоциации.

Одной из самых известных является Ассоциация управляющих и эксплуатационных организаций в жилищной сфере РФ. Важную роль в этих процессах играют и общественные (экспертные) советы, действующие в жилищной сфере. Более 15 лет действовал Общественный совет по жилищной политике при Московской городской думе, (рук. Г.П. Хованская) (далее Совет общественных экспертов по жилищному самоуправлению — Д. Катаев, С. Митрохин). Это важная переговорная и информационная площадка для организаций жилищного движения Москвы, депутатов и городского Правительства. К сожалению, сейчас такой общественной структуры нет.

Более пяти лет работает Общественный совет по жилищным вопросам и коммунальной реформе, которым также руководит депутат ГД РФ Г.П. Хованская.

Близкую миссию выполнял Общественный совет при Минрегионразвития России, на котором обсуждаются проблемы социального жилья, роль управляющих компаний, проблемы ТСЖ, жилищного просвещения и др. Сейчас его функции берет на себя Комитет по Жилищному и коммунальному хозяйству РТ (А.В. Широков)

Российское жилищное движение сотрудничает с несколькими международными организациями. Это Международный союз квартиросъемщиков, являющийся мощной членской организацией, много лет оказывающей нам информационную поддержку. Благодаря ей в России появились новые жилищные праздники — «День жителя», отмечающийся в первый понедельник октября, «День соседей».