


IX социологические
чтения памяти
Валерия Борисовича
Голофаста
(1941–2004)

Социальные и пространственные измерения современного мегаполиса





Комитет
гражданских
инициатив

**IX социологические чтения памяти
Валерия Борисовича Голофа
(1941–2004)**

**Социальные и пространственные
измерения современного мегаполиса**

Санкт-Петербург, 3–5 апреля 2017 г.

НОРМА

Санкт-Петербург
2017

УДК 316.334.54

ББК 60.54

С69

Издание осуществлено при поддержке
«Фонда Кудрина по развитию гражданских инициатив»

Организаторы чтений:

*Социологический институт РАН,
НОО «СПАС» (Санкт-Петербургская ассоциация социологов)*

Социальные и пространственные измерения современного мегаполиса.

С69 Материалы IX социологических чтений памяти В.Б. Голофаства, 3–5 апреля 2017 г. – СПб.: Норма, 2017. – 344 с., илл. 24 с.

ISBN 978-5-87857-275-0

Сборник включает доклады, заявленные и представленные на IX социологических чтениях памяти Валерия Борисовича Голофаства (1941–2004), которые состоялись 3–5 апреля 2017 г. Разделы сборника соответствуют тематическим секциям чтений:

Секция 1. Социальное неравенство и социальный порядок в городском пространстве.

Секция 2. Городская экономика и глобальные города.

Секция 3. Креативные индустрии, культурное потребление и образовательные практики в большом городе.

Секция 4. Новые тренды жилищной политики и резидентной мобильности.

Секция 5. Социальные группы и локальные сообщества в городах.

Секция 6. Специфика городского образа жизни.

Секция 7. Потенциал STS-подхода в исследованиях городов.

Секция 8. Арт-стратегии развития городской среды в городах России и Европы.

Наполнение разделов неравномерно, что отчасти свидетельствует о распределении исследовательских интересов и предпочтений. Последняя секция проходила в дискуссионном режиме круглого стола, поэтому здесь не выделены отдельные авторские тексты, но представлен обзор содержания.

Сборник ориентирован в первую очередь на молодых читателей – студентов, аспирантов, бакалавров и магистров обществоведческого профиля, а также на всех, кто интересуется современными проблемами и процессами жизни в городах.

© Авторы, 2017

© Социологический институт РАН, 2017

© НОО «СПАС», 2017

© Норма, 2017

СОДЕРЖАНИЕ

Предисловие.	6
<u>Голофаст В.Б.</u> Меморандум Квиллера (из неопубликованного)	7

Секция 1. Социальное неравенство и социальный порядок в городском пространстве

Ермолаева П.О. (Казань)

Изменения в социально-экологическом метаболизме крупного постсоветского города под влиянием спортивных мегасобытий: кейс города Казани	10
--	----

Арпентьева М.Р. (Калуга)

Права и обязанности человека: партисипаторность управления сообществами в субъект(ив)ной и интерсубъективной моделях	25
---	----

Сарбаева И.Ю. (Самара)

Ментальное картирование как метод изучения страхов в пространстве города	46
---	----

Сидорова О.С., Мосиенко Н.Л. (Новосибирск)

Роль социально-пространственной сегрегации в формировании городских сообществ (на примере рынка жилой недвижимости Новосибирска)	52
--	----

Варсопко А.В. (Санкт-Петербург)

Бездомные в официальном городском пространстве: территориальная и социально-правовая исключенность	65
---	----

Игнатова С.Н. (Санкт-Петербург)

Сравнительный анализ европейских систем поддержки инвалидов в городском пространстве (на примере России и стран Балтийского региона)	72
--	----

Лядова А.В., Лядова М.В. (Москва)

Дорожно-транспортный травматизм как социальная проблема мегаполиса: состояние и пути решения	85
---	----

Секция 2. Городская экономика и глобальные города

Блохин В.Н. (Минск)

Глобальный город: специфика жизни и трансформации личности ...	94
--	----

Клименко Л.В., Посухова О.Ю. (Ростов-на-Дону)

Профессиональная идентичность столичных педагогов (по результатам эмпирического исследования)	101
--	-----

<hr/>	
<i>Андреянова В.А. (Москва)</i>	
Миграция в глобальном городе	112
<i>Грибова К.Л. (Москва)</i>	
Пути и практики формирования имиджа города как инструмента развития городской экономики	118
<i>Божков О.Б. (Санкт-Петербург)</i>	
Развитие города: деньги vs стратегии (на примере одного микрорайона)	129
 Секция 3. Креативные индустрии, культурное потребление и образовательные практики в большом городе 	
<i>Куркова К.А. (Санкт-Петербург)</i>	
Оценка компонентов креативного капитала российских регионов . .	137
<i>Привалова М.А., Пузанов К.А. (Москва)</i>	
Культурная жизнь москвичей	159
<i>Шманкевич Т.Ю. (Санкт-Петербург)</i>	
Школьный экстернат. Игры с пространством	169
 Секция 4. Новые тренды жилищной политики и резидентной мобильности 	
<i>Муфтахова А.Н. (Санкт-Петербург)</i>	
Социальная стратификация современного мегаполиса в жилищной сфере (на примере Санкт-Петербурга)	184
<i>Карбаинов Н.И. (Санкт-Петербург)</i>	
Внутригородская жилищная мобильность жителей сквоттерских поселений («нахаловок») в постсоветском Улан-Удэ	199
<i>Тыканова Е.В., Хохлова А.М. (Санкт-Петербург)</i>	
Ипотечное кредитование в Санкт-Петербурге в условиях нестабильного рынка труда	207
 Секция 5. Социальные группы и локальные сообщества в городах 	
<i>Илле М.Е. (Санкт-Петербург)</i>	
Студенты об образе идеального петербуржца	214
<i>Толстокорова А.В. (Киев)</i>	
Мигрантки в мегаполисе: гендерные аспекты пространственной локализации идентичности	224
<i>Персидская О.А. (Новосибирск)</i>	
Этническая диаспора в городе: образ в глазах принимающего сообщества	247

Секция 6. Специфика городского образа жизни

<i>Евдокимова Е.П. (Санкт-Петербург)</i>	
Повседневные практики петербуржцев в меняющемся городском пространстве	256
<i>Аникеева К.М. (Москва)</i>	
Жизненный мир поствузовской молодежи в социокультурном пространстве	266
<i>Цветаева Н.Н. (Санкт-Петербург)</i>	
Городской образ жизни: биографические нарративы об изменениях в семейных и гендерных отношениях	271
<i>Абрамов Р. (Москва)</i>	
Коммунальные конфликты и соседские сообщества в новых пригородах: опыт кейс-стади	280
<i>Еремичева Г.В. (Санкт-Петербург)</i>	
Градостроительная политика освоения социального и территориального пространств советского и российского города	298
<i>Легостаева Н.И. (Санкт-Петербург)</i>	
Геосоциальный подход в изучении городских аттракторов пользователей социальной сети «ВКонтакте» (на примере города Барнаула)	320
Обзор секции 8. Арт-стратегии развития городской среды в городах России и Европы	328
Авторы сборника – участники IX социологических чтений памяти В.Б. Голофафа «Социальные и пространственные измерения современного мегаполиса» (Санкт-Петербург, 3–5 апреля 2017 г.)	341
Цветные иллюстрации:	
К статье П.О. Ермолаевой	I–II
К статье А.В. Варсопки	III–IV
К статье С.Н. Игнатовой	V–XVI
К статье М.А. Приваловой, К.А. Пузанова	XVII–XX
К статье Т.Ю. Шманкевич	XXI
К статье Н.И. Легостаевой	XXII–XXIV

Р. Абрамов (Москва)

КОММУНАЛЬНЫЕ КОНФЛИКТЫ И СОСЕДСКИЕ СООБЩЕСТВА В НОВЫХ ПРИГОРОДАХ: ОПЫТ КЕЙС-СТАДИ

Многие крупные города в ходе девелоперского бума последнего десятилетия обросли поясом многоэтажной жилой застройки, которая стала первым массовым примером «постсоветского жилья» и отражает стиль жизни и способы управления коммунальным хозяйством, которые сформировались уже вне социалистического контекста. В последнее время к этому типу застройки растут интерес и критическая рефлексия со стороны исследователей и журналистов¹. В основном эти районы критикуются с позиции их эстетической составляющей (плохие архитектурно-планировочные решения) и с позиции их некомфортности для проживания из-за скученности, отсутствия зеленых зон, культурно-бытовой инфраструктуры и плохой транспортной доступности.

Между тем эти районы также характеризуются особым составом населения – в основном молодыми семьями и людьми в активном трудовом возрасте, которые имели возможности для приобретения собственного жилья сразу или с помощью ипотеки. Многие из них ведут активный образ жизни и составляют ту типологическую группу, которую несколько лет назад называли социальными инноваторами [Абрамов, Зудина 2010; Абрамов, Зудина 2012]. Также среди населения этих районов много мигрантов из сельской местности (в областные центры) или из других регионов страны и ближнего зарубежья (те, кто переезжает в субурбии Московской области и Санкт-Петербурга). Таким образом, мы имеем дело с особой социальной средой, людьми, осваивающими новые практики жизни в крупных городах и новых районах коммерческого жилья. Это порождает собственную динамику отношений, организации «нового быта», практик и взаимодействия с местными органами власти и структурами ЖКХ, что требует дополнительного исследования.

Мой кейс – это жилой комплекс «Л-Парк» (г. Лобня, Окружная 13), построенный на окраине Лобни (город, находящийся в 20 км от Москвы) в 2014 г. и ставший известным благодаря жесткому противостоянию основной части жителей этого комплекса с Управляющей компанией («МС-эксплуатация») относительно качества предоставляемых услуг и по более широкому кругу вопросов, касающихся различных сторон жизни в доме. Кроме того, для

¹ См., например: [«Жизнь за КАД: Новая Охта» 2017; Бредникова 2016], а также журналистские публикации, подобные серии материалов в The-village.ru (URL: <http://www.the-village.ru/village/city/places/226191-pure-harms>).

исследователя данный кейс также интересен тем, что жители дома активно участвуют в обсуждениях проблем своего жилья в закрытом сообществе в социальной сети «ВКонтакте»². При этом зарождение будущего соседского сообщества происходило на протяжении многих лет, поскольку этот жилой комплекс планировался к застройке еще в 2005–2006 гг., однако из-за мошеннических действий несостоявшегося застройщика более сотни покупателей квартир стали обманутыми дольщиками и вели многолетнюю борьбу за свои права (основные обсуждения проходили на форуме)³. Наряду с этим у данного кейса появилась собственная медийная история благодаря серии репортажей на местных и федеральных телеканалах⁴. Таким образом, мы имеем дело со сложной историей соседского сообщества, сохранившейся в онлайн.

Этот текст нельзя назвать завершенным и полностью оснащенным необходимым библиографическим аппаратом академическим текстом, поскольку он был написан в сжатые сроки, основан на многолетних личных впечатлениях и наблюдениях автора, который был и участником событий. Скорее, данный текст может считаться социологическим очерком, чем полноценной научной статьей, основанной на систематическом исследовании. Возможно, на основе этого текста будет написана и статья в жанре кейс-стади [Фливерберг 2004; Полухина 2013] с напрашивающимися теоретическими обобщениями: пока же это интуиции наблюдателя и документальный репортаж.

Главная тема настоящей статьи – история одной новостройки, находящейся на окраине г. Лобни Московской области. Некоторые факты из сложной биографии этого дома можно узнать, просто набрав в поисковом запросе «Яндекса» сочетание «Лобня, Окружная 13», поскольку у данной новостройки есть многолетняя запутанная история, которая все еще продолжается.

Предыстория Окружной 13: путь обманутых дольщиков

После кризиса 1998 г. рынок недвижимости Москвы и ближайшего Подмосковья поначалу находился в серьезном кризисе: стоимость квадратного метра резко колебалась, а многие застройщика и агентства недвижимости разорились⁵. Начавшийся экономический рост в начале 2000-х гг., во-первых, подстегнул и рост цен на недвижимость, а во-вторых, Москва стала еще более привлекательным местом для работы и жилья из-за разницы в зарплатах в регионах и в столице, и поэтому сюда потянулись мигранты из провинции и стран ближнего зарубежья. Все они нуждались в съемном и собственном жилье, и на этом фоне в Москве и в подмосковных городах начался строительный бум, который позже распространился на большинство регионов России. В 2002–2004 гг. строительная лихорадка только начиналась и затронула

² URL: <https://vk.com/club60069393>.

³ URL: <http://lobnyaokr.borda.ru/?0-2>.

⁴ URL: https://vk.com/video-88413894_456239020; <https://www.youtube.com/watch?v=PDoiDKhDuD0>; <https://www.youtube.com/watch?v=7bT8X39CviM&t=23s>.

⁵ URL: https://www.gazeta.ru/realty/2014/12/28_e_6357453.shtml/.



Москву в пределах МКАД, потом захватила ближайшие города-спутники (Мытищи, Реутов, Химки, Долгопрудный, Щербинка) и стала как круги по воде расходиться дальше по подмосковным городам, в первую очередь касаясь тех из них, от которых было относительно удобно добираться на работу в столицу. Лобня оказалась среди таких городов: на электричке путь почти до центра Москвы занимал 45–50 минут, и это способствовало тому, что многие мигранты из регионов стремились приобретать жилье именно здесь.

В 2004 г. компания ЗАО «Коммунстройснабгаз» (затем ЗАО «Коммуналстройресурс») получила разрешение на строительство 14–17-этажного монолитного жилого дома на южной окраине Лобни по адресу: Окружная 13–15 (затем просто Окружная 13). Был поставлен забор, завезена пара бытовок-вагончиков для рабочих и сделана временная подъездная дорога из железобетонных плит. Одновременно началась активная реклама планируемой новостройки в СМИ и в интернете. Рекламные объявления регулярно публиковались в еженедельном издании «Недвижимость & цены»⁶, а все разрешительные документы застройщик провел через официальные инстанции. Продажи квартир начались и к концу 2008 г. – около 200 дольщиков приобрели квартиры на Окружной 13. Договора купли-продажи не проходили государственной регистрации, платить за приобретенную недвижимость можно было наличными или переводя на счет застройщика соответствующие суммы.

Нужно сказать, что, несмотря на введение в действие Федерального закона о долевом строительстве⁷ в 2005 г., еще несколько лет многие застройщики заключали собственные договора о купле-продаже квартир в обход этого закона, а практика его правоприменения показала, что он также слабо защищает права дольщиков⁸.

Первые тревожные сигналы для дольщиков лобненской Окружной 13 прозвучали уже в 2006 г., когда покупатели, посетившие строительную площадку, заметили, что реальной активной деятельности там не ведется: за истекший год даже не были закончены работы «нулевого цикла» по заливке фундамента. Именно тогда были написаны первые робкие обращения в городскую администрацию с просьбой разобраться в ситуации, на которые внятных ответов дольщики не получили, а тем временем шла реклама и квартиры продолжали активно продаваться. К концу 2007 г. застройщик таким образом собрал более 150 млн руб. (в долларовом эквиваленте эта сумма на тот момент

⁶ См., например: [Недвижимость 2007: 341].

⁷ Федеральный закон от 30.12.2004 № 214-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации».

⁸ Например, новые обманутые дольщики появляются снова и снова, несмотря на ужесточение законодательства в этой сфере. Так, большинство обманутых дольщиков района Царицыно-2 в Москве квартиры покупали уже с учетом правил закона № 214.

составляла примерно 6 млн)⁹. Только совсем незначительная часть этих средств была вложена ЗАО «Коммунстройресурс» в строительство, а скорее, в рекламу и симуляцию деятельности на объекте:

«Углубившись в бухгалтерию ЗАО “Коммунстройресурс”, следователи решили, что и другим сотрудникам фирмы будет за что ответить: например, за расходование еще порядка 130 млн руб., полученных от соинвесторов, направо и налево. По отчетам, почти 64 млн руб. ушло на выдачу кредитов и займов сторонним организациям, президенту фирмы и другим товарищам, почти 9 млн руб. – за якобы размещенную рекламу и оказание юридической помощи. 239 тыс. руб. были потрачены на стоматологические услуги, 114 тыс. руб. – на один день проживания в отеле»¹⁰.

В какой-то момент критическая масса дольщиков достигла того объема и понимания тупиковости сложившейся ситуации, что началась постепенная кристаллизация сети активистов и формирование сообщества обманутых дольщиков Окружной 13. К 2007 г. интернет уже давно стал повседневностью жителей России, хотя все еще многие люди старших возрастов не пользовались возможностями сети¹¹. Социальные сети в России в то время только начинали свое развитие (сеть «Одноклассники» и «ВКонтакте» были запущены в 2006 г. и набрали популярность несколько позже), и поэтому основными форматами онлайн-общения и формирования сообществ оставались форумы и чаты. Иными способами обманутые дольщики с трудом могли бы отыскать друг друга: списки покупателей и их контакты аккумулировались только у застройщика. Теперь трудно сказать, почему именно так сложилось, но примерно в течение семи лет (2005–2012) главной площадкой общения и обмена информацией у обманутых дольщиков Окружной 13 был форум lobnyaokr.borda.ru¹². Открыл тему этого дома участник под ником «Константин Алексеев», который 2 октября 2005 г. на форуме оставил сообщение *«Привет всем инвесторам, соседям и прохожим! Здесь можно знакомиться, обсуждать проблемы, обмениваться новостями... Проявляйтесь»*. Второе сообщение от участника под ником «Лидуся» пришло 13 октября того же года: *«Привет! Искала информацию и вот забрела на форум. Хотела поинтересоваться, а есть кто-нибудь, кто купил квартиру у застройщика Коммунстройресурс? Как в плане надежности этот дом (Окружная 13, 15) достроят? Сами дергаемся, цена заманчивая, планировка понравилась...»* Это типичное сообщение того периода – дольщики, обеспокоенные откладыванием начала строительства с помощью интернета пытались найти любую информацию о доме и постепенно собирались на этом форуме. Ретроспективное чтение форума дает представление

⁹ URL: <http://lobnya-today.ru/articles/21>.

¹⁰ Там же.

¹¹ Согласно исследованиям ФОМ того периода, уровень проникновения интернета составлял около 30% взрослого населения России и порядка 60% в Москве. URL: <http://www.ifap.ru/library/book253.pdf>.

¹² URL: <http://lobnyaokr.borda.ru/?1-2-0-00000013-000-0-0-1394744063>.

о том, что дольщики быстро осознали, что их деньги были украдены и никто дом строить не собирается. Уже в 2006 г. предпринимаются первые попытки объединения, пишутся первые жалобы в городскую администрацию на имя тогдашнего главы города С.С. Сокола, а потом и выше:

«Согласен встретиться в любой день в любое время в любом месте, но от встречи только друг с другом не много пользы, надо бы пообщаться с Соколом. Если и от него ничего не узнаем, то тогда стоит предпринимать более резкие шаги – например, обратиться в прокуратуру области (не в суд, а именно в прокуратуру). В городскую, думаю, нет смысла обращаться, потому что в нашей ситуации совершенно очевидно, что ВСЕ городские структуры знают об этой проблеме, но ничего не делают или не хотят делать. В прокуратуре на официальный запрос ОБЯЗАНЫ прореагировать и назначить проверку деятельности фирмы и городских структур, связанных так или иначе с этим делом» (ник «tagadan92@mail.ru»).

Общение онлайн и офлайн активизировалось вместе с появлением новых жертв недобросовестного застройщика: в начале 2008 г. на форуме появляются участники с никами «sergius» и «lobnya1975». Первый поначалу активно поддерживал застройщика и полагал, что «панике рано поддаваться», второй же начал вести фотодневник хода строительства: он регулярно посещал строительную площадку, делал фотографии и короткие записи о своих впечатлениях¹³, которые выкладывал на форуме в отдельной ветке «мониторинг процесса строительства». Вот пример одного из первых репортажей «lobnya1975»:

«Сегодня (25.11.2007) совершили осмотр стройплощадки в Лобне. 1. Судя по отсутствию следов автомобилей при подъезде к стройплощадке – последний раз к ней подъезжал автотранспорт не позднее дней 10 назад. 2. На самой площадке тишина – нет ни строителей, ни какой-либо активности – все занесено глубоким снегом. Только одинокая собака погавкивает из-за забора. Вывод: строительство не ведется и вряд ли будет вестись в ближайший месяц – на площадке отсутствуют бытовки для строителей. У входа на площадку висит несколько растяжек с рекламой риелторских фирм, предлагающих квартиры».

Примерно к середине 2008 г. из числа обманутых дольщиков сформировалась инициативная группа тех, кто был готов тратить свою энергию и силы на борьбу за свои права. Практически все лидеры инициативной группы познакомились сначала на интернет-форуме, а потом встретились офлайн и договорились о совместных действиях. Некоторые участники группы были из тех, кто покупал квартиры еще в 2005 г., но боевой костяк составили те, кто купил квартиры в 2007–2008 гг. В составе группы были программист, ученый, бухгалтер, предприниматель, врач скорой помощи.

Проблемы, которые стояли перед инициативной группой Окружной 13, поначалу выглядели непреодолимыми. Во-первых, было очевидно, что на уровне

¹³ Дневник до сих пор доступен по адресу: <http://photo.qip.ru/users/lobnya1975/>.

городских органов власти и правительства Московской области предпочитают не замечать ситуацию с обманутыми дольщиками: на жалобы либо вовсе не поступало ответов, либо эти ответы носили бессодержательный характер в духе *«все сделано по закону, спрашивайте застройщика»*.

Во-вторых, в активную работу инициативной группы было вовлечено не более 4–6 человек, еще человек 7–10 – это те, кто регулярно интересовался ходом дел и время от времени мог помочь с отправкой жалобы или своим участием на санкционированном митинге или пикете. Остальные лишь ждали, что как-то само собой проблема решится и либо им вернут вложенные деньги, либо построят жилье. Это удивляло тогда и продолжает удивлять сейчас: в среднем покупатели квартир на Окружной 13 отдали застройщику суммы от 1,5 до 3 млн. руб (по «докризисному» курсу доллара – от 30 до 80 тыс долл. США). Покупателями этого недорого жилья были совсем небогатые люди даже по меркам доходов людей, работающих в Москве. Можно было бы предположить, что они с готовностью возьмутся за борьбу по возвращению потерянных инвестиций. Однако на собрания, проводимые инициативной группой, приходило не больше 20–25 человек – и у тех был главный вопрос о том, где подписать жалобу, даже ее не читая. Перед такими собраниями члены инициативной группы обзванивали дольщиков, и типичным ответом был отказ прийти на встречу под следующими предложениями: *«Мне в субботу некогда – еду в "Ашан"»* (вариант – «на дачу»). Иными словами, почти из 200 дольщиков какую-то регулярную активность проявляло не больше 10% – такой уровень мобилизации оставался постоянным весь период борьбы.

В-третьих, хотя именно в тот период (2008–2012 гг.) тема обманутых дольщиков достигла большой социальной и протестной остроты [см. подробнее Климов 2010; Кучаков, Мельникова 2012], медиа, политические партии и политические активисты не спешили «оседлать» эту тему. Обращения в прессу почти не дали результатов: в основном они появлялись на второстепенных интернет-ресурсах или малочитаемых специализированных сайтах, таких как, например, на портале информационного агентства «Коллективные действия», где были размещены подробные материалы о ситуации в Лобне, присланные инициативной группой Окружной 13¹⁴. Всего было направлено журналистам федеральных СМИ порядка 1000 писем – пресс-релизов и информационных сообщений и почти ничего не было опубликовано. Та же ситуация складывалась и с обращениями в многочисленные официальные органы и политические надстройки, подобные «Общественной палате». Хотя в Государственной Думе под эгидой «Единой России» с 2006 г. действовала группа

¹⁴ Первый материал появился в конце января 2009 г. «Накануне выборов мэра подмосковной Лобни сотни горожан остались без новых квартир» (URL: <http://www.ikd.ru/node/8477>), второй вышел в конце июня того же года – «Лобня: новая “горячая точка” подмосковного долгостроя. Обращение обманутых соинвесторов» (URL: <http://www.ikd.ru/node/10429>), в нем излагалась история борьбы за свои права обманутых дольщиков Окружной 13.

по оказанию помощи «обманутым дольщикам»¹⁵, однако ее руководитель депутат А.Е. Хинштейн в большей степени использовал ее как ресурс собственного медийного продвижения или как средство лоббистского давления на избранные компании и органы местного самоуправления. Во всяком случае, ничего полезного для решения проблемы обманутых дольщиков Окружной 13 ни Хинштейн, ни разного рода общественные палаты не сделали. Некоторый интерес лишь проявили отдельные депутаты Мосгордумы от КПРФ – и представители Инициативной группы были приглашены на коллективную встречу с одним из депутатов, а также в марте 2010 г. участвовали в митинге, организованном КПРФ на Триумфальной площади¹⁶.

Между тем постепенно (всего это заняло около трех лет активной борьбы) инициативной группе Окружной 13 удалось заставить власти Московской области и г. Лобни обратить внимание на их проблему. Ретроспективно можно говорить о нескольких факторах, которые этому способствовали. Прежде всего инициативная группа не оставляла системных попыток добиться решения проблемы, беспокоя органы власти различного уровня непрерывным потоком жалоб и обращений. Пожалуй, самым эффективным здесь стало посещение приемной Президента РФ, кажется, зимой 2009 г., когда дольщики образовали искусственную очередь в приемную, а затем 4 представителя инициативной группы были на личном приеме у сотрудника администрации президента РФ. Велась видеозапись разговора, и дольщикам было обещано, что администрация Президента РФ будет воздействовать на правительство Московской области и лобненскую мэрию для организации помощи обманутым дольщикам. Как результат, тогдашнее руководство города (в первую очередь мэр города С.С. Сокол) все же создало рабочую группу по проблеме Окружной 13, куда вошли чиновники, представители застройщика и лидеры инициативной группы обманутых дольщиков¹⁷.

Далее предпринимались активные усилия по привлечению внимания широкой аудитории и медиа к проблеме посредством участия в протестных акциях, публикации пресс-релизов и даже создания собственного блога¹⁸ и специальной темы на главном городском форуме того времени¹⁹. В течение этого периода помимо участия в митинге КПРФ и встрече с депутатом некоторые дольщики и члены инициативной группы были вовлечены и в другие формы протестной активности. Осенью 2009 г. планировалось организовать митинг у администрации Лобни, который, впрочем, отменили сами организаторы после

¹⁵ URL: <http://hinshtein.ru/protecting>.

¹⁶ Фотоотчет об участии обманутых дольщиков в этом митинге находится здесь: <http://photo.qip.ru/users/lobnya1975/115712032/>.

¹⁷ Эта рабочая группа ежемесячно заседала с февраля 2009 г. (URL: <https://netkvartir.livejournal.com/2103.html>).

¹⁸ Блог <https://netkvartir.livejournal.com> был создан 18 октября 2009 г. и работал до середины 2013 г.

¹⁹ URL: <http://forum.lobnya.ru/index.php?topic=1913.0>.

давления местных органов власти. При этом дольщики Окружной 13 присоединились к шествию обманутых соинвесторов России, состоявшемуся 17 октября 2017 г., где они развернули плакаты «Лобня – город хронического недостроя» и «Лобня, Окружная 13 – котлован вместо дома уже шесть лет», а также приняли участие в несогласованной акции по перекрытию движения на Волхонке (от Пушкинского музея к Храму Христа Спасителя), которая состоялась в первой половине дня 14 сентября 2010 г. и была одной из первых акций созданного незадолго до этого общероссийского движения «Однодольщики»²⁰. В акции участвовали обманутые соинвесторы Москвы и Подмосковья, включая примерно 10 человек от Окружной 13. Место перекрытия находилось в самом центре Москвы, примерно в двух километрах от Кремля и Государственной думы, и, естественно, эта акция привлекла внимание медиа. В то время еще не были приняты «постболотные» ужесточения протестного законодательства, и никто из участников не был задержан. Впрочем, эта акция происходила на фоне отстранения мэра Москвы Ю.М. Лужкова от власти, и дополнительная критика столичного градоначальника была полезна в этом деле²¹. Некоторые риски возникли с иной стороны: перекрытую дорогу не раз пытались прорвать водители на дорогах иномарках, тараня живую цепочку протестующих²². Во время акции один из членов инициативной группы дал интервью федеральному изданию – газете «Комсомольская правда», где говорил о равнодушии городских властей по отношению к людям²³. Вполне вероятно, что выход публикации с упоминанием непростой ситуации вокруг Окружной 13 в Лобне также способствовал началу вовлечения местных властей в решение проблемы. Совместно с инициативной группой местная администрация составила список дольщиков, что было непросто, поскольку разные покупатели использовали разные формы оплаты и порой на руках у них были лишь расписки, подписанные руководителем отдела продаж застройщика.

Ситуация сдвинулась с мертвой точки в конце 2010 г., когда на сцену вышла некая петербургская компания «СМ-групп», которая уже имела опыт строительства в Московской области и за ней тянулся шлейф каких-то непонятных банкротств и перерегистраций юридических лиц. До этого на встречах рабочей группы в городской администрации велись переговоры с различными застройщиками, но более-менее твердое обещание исполнить обязательства перед обманутыми соинвесторами было получено только от представителей «СМ-групп».

²⁰ Движение было создано в начале 2010 г. и сразу организовало общую онлайн-платформу по принципу социальной сети (URL: <https://odnodolshiki2.ru/>). Новостное сообщение о создании этого движения: URL: <https://www.svoboda.org/a/2025508.html>.

²¹ URL: http://www.help.su/press/news_3933.htm.

²² Фото и репортаж об этом: URL: <https://netkvartir.livejournal.com/25703.html>; <https://netkvartir.livejournal.com/26739.html>.

²³ URL: <https://www.kem.kp.ru/daily/24557/732965/>.

Что касается представителей прошлого девелопера («Коммунстройресурс»), собравшего 250 млн руб. и ничего не построившего, то лобненская прокуратура в конце концов завела уголовное дело о мошенничестве, в котором, правда, никто из ответственных лиц не пострадал: к 2010 г. деньги давно где-то «растворились» (по слухам, «в Чечне»), учредители тоже куда-то пропали, оставив отдуваться лишь некоего генерального директора, пожилого военного пенсионера, долгое время игравшего роль ширмы для дольщиков и ставшего зиц-председателем Фунтом для этого объекта. Впрочем, сидеть в тюрьме ему не пришлось – он получил шесть лет условно, и на том предыстория дома закончилась.

История дома: ЖК «Возрождение», L-парк и далее...

Новый застройщик резво взялся за дело в начале 2011 г. Он полностью переработал проект – у дома прибавилось подъездов и этажей (вместо 300 стало более 500 квартир и 17 этажей). Площади квартир также увеличились: в результате обманутым дольщикам предлагалось доплатить за дополнительные метры по рыночной стоимости. Изменились материалы отделки фасада и проектная документация, которая еще не раз потом менялась в сторону удешевления себестоимости строительства, но главное, что строительство сдвинулось с мертвой точки. Также были перезаключены договора с обманутыми соинвесторами уже на условиях договора долевого участия в соответствии с законом № 214-ФЗ. Здесь возникли некоторые трения с отдельными соинвесторами, чьи права на квартиры новый застройщик признавать не хотел, поскольку сомневался в статусе представленных квитанций на оплату приобретения недвижимости у прошлого девелопера. Впрочем, тем или иным образом основные проблемы и в этой части были разрешены.

Строительство началось во второй половине 2011 г., и сначала были снесены остатки железобетонного фундамента, который в пароксизме краткосрочной активности успел залить прошлый застройщик. Одновременно вернулась широкая реклама в интернете и на профильных СМИ. С учетом того, что примерно 150 дольщиков заселялось в этот дом, на рынок в открытую продажу было выставлено около 300 однокомнатных и двухкомнатных квартир довольно большой площади – 50 и 80 кв. м. Предложение привлекло не только жителей Лобни, но и многих образованных профессионалов, переехавших из регионов в Москву, снимавших там жилье и планировавших или уже имевших маленьких детей. Им понравился большой метраж квартир при относительно конкурентоспособной стоимости: «больше жилья за меньшие деньги». Кто-то это просто рассматривал как инвестиционное вложение. Для понимания дальнейшего развития ситуации важно, что к обманутым дольщикам, подуставшим от многолетней борьбы, присоединились новые покупатели жилья на Окружной 13 – их права были лучше защищены, многие воспользовались ипотекой (эта услуга не была столь массовой в 2004–2006 гг.).

Активность форума и блога обманутых соинвесторов резко снизилась: приехав на строительную площадку каждый лично мог удостовериться, что идет активное возведение дома. «Новые соинвесторы» с оптимизмом смотрели в будущее и тоже не видели предмета для обсуждения. Поэтому примерно с конца 2012 г. можно констатировать умирание «старых» каналов онлайн-общения. Офлайн-общение дольщиков также замерло – инициативная группа достигла поставленных целей и также снизила активность. Впрочем, некоторые лидеры инициативной группы (как, например, системный программист Игорь Щеголапов) еще на этапе переговоров с новым застройщиком подружился и тесно общались с менеджментом этой компании, уже не ставя в известность остальных членов инициативной группы.

Строительство дома было завершено в декабре 2014 г., и тогда встал вопрос об Управляющей компании (далее – УК), которая возьмет на обслуживание новостройку. Сфера ЖКХ находится в процессе непрерывного реформирования, и здесь есть сразу несколько главных проблем. Во-первых, низкий уровень качества услуг, предоставляемых Управляющими компаниями при растущих ценах на эти услуги. Во-вторых, присутствуют непрозрачные финансовые схемы работы, при которых нередко задействуются фактически мошеннические операции – собираемые с жителей средства на оплату услуг ЖКХ не передаются поставщикам услуг, у дома накапливается долг, а УК запускает процедуру принудительного банкротства, в результате чего долг остается «висеть» на жителях дома (которые нередко даже не подозревают о нем), а сами средства уходят в неизвестном направлении. Организаторы этой операции тут же открывают другое юридическое лицо и могут продолжить работать в сфере ЖКХ. В-третьих, несмотря на законодательные попытки подключить жителей домов к контролю за управлением домового хозяйства через процедуры выборов Совета дома и управляющих компаний, очевидно, что правоприменительная практика в этой сфере далека от совершенства²⁴: выборные процедуры требуют значительной воли и административного усилия и довольно сложно проводить собрания собственников жилья и нежилых помещений в многоэтажных новостройках, где число объектов недвижимости, закрепленных за одним домовым адресом, может достигать двух тысяч единиц, как в ряде новых районов Санкт-Петербурга²⁵ и Москвы. В этих условиях жителям приходится мириться с произволом УК или становиться жертвами переделов на рынке ЖКХ.

Еще 15 лет назад редкие девелоперы брали на себя функции УК, поскольку продажи новых квартир без отделки приносили сверхприбыли, по некоторым оценкам достигавшие 200–300% себестоимости. Кризис 2008 г. и валютный

²⁴ Например, Институт экономики города недавно выпустил специальное методическое пособие по организации разного рода собраний собственников жилья [см. Капитальный ремонт 2016; Генцлер, Прокофьев 2017].

²⁵ URL: <http://www.the-village.ru/village/city/places/226191-pure-harms>.

кризис 2014 г. не только разорили многих застройщиков, но и заставили пересмотреть оставшихся свою стратегию, организовав постоянное «доение» покупателей квартиры в построенных ими домах за счет аффилированной УК, договор с которой предлагается заключить вместе с актом приемки новой квартиры покупателем. Теперь все более-менее успешные девелоперы внедряют подобную практику, и огромные микрорайоны порой целиком отдаются на откуп «своим» монополистам УК – так в ситуации застоя на рынке первичной недвижимости застройщики получают постоянные доходы от подотчетных УК. В Подмосковье много подобных примеров, среди которых известной является деятельность компании «Мортон», в течение 2009–2014 гг. застроившей район Катюшки в Лобне 17-этажными панельными домами и заставившей жителей принять услуги ЖКХ ангажированной УК²⁶. В целом сложившаяся административная и институциональная среда управления услугами ЖКХ ведет к нарастанию хаоса в этой сфере, способствует распространению мошеннических схем и создает основу для социального взрыва в результате конфликтов между собственниками и УК.

Стоит, однако, вернуться к хронике событий в лобненском доме на Окружной 13. На смену старым каналам коммуникации (интернет-форум и блог) между соинвесторами пришел новый – социальная сеть «ВКонтакте». Практически все «старые» и «новые» покупатели квартир имели аккаунты в этой социальной сети²⁷, а закрытая группа «Новостройки» существовала в данной сети примерно с 2011 г. Таким образом, эта группа надолго стала основной платформой соседского онлайн-общения для жителей дома. С лета 2014 г. там стало появляться больше сообщений и комментариев, наблюдался быстрый рост участников (примерно с 250 аккаунтов участников в 2014 г. до 720 в 2017 г.). Именно в этой группе развернулись главные баталии, касающиеся управления домовым хозяйством. За несколько месяцев до сдачи члены инициативной группы встретились с застройщиком и руководителем будущей УК «СМ-эксплуатор», в которой участвовал и автор этой статьи. В репортаже по итогам встречи для соинвесторов можно увидеть некоторые напряжения, связанные с тем, что УК и ее руководитель Глеб Долгобин старательно обходили вопросы тарифов ЖКХ для дома: *«Очень меня насторожили размытые ответы по тарифам управляющей компании – ведь тут есть простор для произвола»*²⁸. Другие участники встречи от инициативной группы и ее лидер Игорь Щеголапов, напротив, с преувеличенным оптимизмом оценили итоги встречи – ему понравилось и качество отделки, и качество строительства:

²⁶ Конфликт жителей Катюшек с УК вышел на экраны федерального канала (URL: <https://youtu.be/XvYFwBGpMJs>).

²⁷ Даже служащие правоохранительных органов и госслужащие, которым не рекомендуется заводить аккаунты в социальных сетях, нередко заводят их, используя псевдонимы.

²⁸ URL: https://vk.com/club60069393?w=wall-60069393_3194%2Fall.

«Общий стояк, электрощиты. Очень волновался... Зря. Сделано все добротно и продуманно. На мой взгляд конечно. Все мощное в реальности. 4 квартиры потянет. Все узлы итальянские. Не хухры-мухры. Вода подается снизу. Горячая циркулирует постоянно. Есть защита от гидроудара, подача в квартиры независимая, то есть если кто делает что с сантехникой, то соседям не мешает. Плюс выравнители давления – чтобы на всех этажах было одинаковое давление. На потолок не смотрим. Все остальное меня порадовало!»²⁹

Анализ обсуждения той встречи в группе «ВКонтакте» дает возможность увидеть, что многие соинвесторы знали о негативном опыте работы УК от застройщика и поэтому призывали не подписывать договор с УК, которую предлагает девелопер:

«Прочитав и посмотрев на это безобразие, нахожусь в шоковом состоянии. Хотелось бы сказать по поводу УК. Руководствуясь опытом своих родителей взаимоотношений с УК, хочется сказать следующее: застройщики навязывают нам какие-либо УК и подписывать договор с их УК путем шантажа (не выдадим вам документы на квартиру) по законодательству не имеют право. Потом мы замучаемся судиться с этой УК. Нам нужно как можно скорее, всем дольщикам дома, собраться и обсудить все неустраивающие нас моменты и решить, как нам поступить дальше. Думаю, что нам нужна консультация юриста по жилищным вопросам»³⁰.

Однако в основном новоселов волновали вопросы будущего ремонта, покупки строительных материалов, получения прав собственности и все, что связано с обретением нового жилья и его обустройством. То, что касалось текущего управления домом, хотя активно обсуждалось, но рассматривалось, скорее, в гипотетическом контексте. При приемке квартиры застройщик сразу настоятельно предлагал подписать договор с УК «СМ-эксплуататор» и проголосовать за эту компанию на некоем собрании собственников жилья. Многие подписывали и голосовали, не вникая в детали – хотелось быстрее стать собственником и начать ремонт в квартире. Настораживал и многостраничный договор с УК, где очень детально описывались разнообразные обязанности владельца недвижимости, но почти ничего не говорилось о его правах и ответственности УК.

Уже в январе-марте следующего 2015 г. многим стало ясно, что УК далека от идеала – у ряда собственников начались конфликты с ее руководством и сотрудниками. К примеру, плата за охрану дома была включена в договор с УК, но вместо обеспечения безопасности имущества и жильцов охранники стали личной гвардией директора компании Глеба Долгобина. Получилось так, что чоповцы вместе с УК препятствовали проведению ремонта, не давая завозить строительные материалы, были попытки проникнуть в квартиры в отсутствие собственников – когда на месте только рабочие. Это накладывалось

²⁹ URL: https://vk.com/club60069393?w=wall-60069393_3308%2Fall.

³⁰ Там же.

на практическое отсутствие отопления в доме в зимний период и нередкую грубость Глеба Долгобина. Как результат – все больше собственников стало разочаровываться в УК и думать о путях ее смены.

Тут стали расходиться мнения, а потом произошел разрыв в общении между лидером инициативной группы Игорем Щеголаповым и автором этой статьи. Игорь последовательно отстаивал интересы действующей УК «СМ-эксплуататор» и даже смог организовать летом 2015 г. общее собрание собственников, где собственники якобы проголосовали за УК. Однако в тот момент застройщик (кому де-факто принадлежала УК, владел примерно 15% площадей дома, которые, естественно, были отданы за «СМ-эксплуататор»). Для проведения этого собрания Игорь организовал отдельную закрытую группу «ВКонтакте», куда привлек самых активных жителей, и там формировал общественное мнение в пользу проведения собрания. Между тем именно летнее общее собрание собственников окончательно привело к «закрепощению» жителей дома за УК «СМ-эксплуататор». Автор данной статьи на предварительном этапе изучил практику работы УК, которые достаются новостройкам в наследство от девелоперов, и понял, что чаще всего такие УК становятся головной болью жителей, не выполняя свои обязанности, а то и просто прибегая к мошенническим схемам. А автора этой статьи возникли вполне обоснованные подозрения, что Игорь Щеголапов безвозмездно преследует интересы УК – это, кстати, является распространенной практикой: для сохранения контроля над домом УК нередко находят нечистоплотных «активистов», готовых за преференции при оплате коммунальных услуг или за прямую плату проводить интересы этой УК, выступая в качестве независимых и принципиальных борцов за права собственников. Есть уверенность, что с Игорем на каком-то из этапов его укреплявшейся дружбы с руководством компании-застройщика была достигнута соответствующая договоренность, хотя проверить это, конечно, невозможно. Как итог Игорь перевел конфликт в личную плоскость, чтобы снизить влияние противников УК на соинвесторов в группе «ВКонтакте», ставшей главной площадкой общения.

Результатами деятельности Игоря стали проведенное собрание, подтвердившее полномочия УК «СМ-эксплуататор», избрание абсолютно лояльного действующей УК председателя Совета дома Андрея Диколяева (выходца из семьи представителей административного истеблишмента Лобни) и расчистка информационного поля для создания позитивного фона публикаций о работе УК в группе «ВКонтакте», поскольку модератор группы Сергей Кивинов³¹ так же оказался полностью ангажирован УК «СМ-эксплуататор».

Между тем жители дома столкнулись с целым комплексом проблем, которые никак не решались УК «СМ-эксплуататор». С наступлением лета 2015 г. начала протекать крыша, в квартирах жителей верхних этажей возникали

³¹ Часть имен участников событий изменена, так же как и названия некоторых организаций, упоминаемых в тексте статьи.

протечки. УК предлагала жителям не делать ремонт, и только после неоднократных жалоб некоторые работы по приведению крыши в порядок были проведены. В течение 2015–2016 гг. несколько раз дом был обесточен: обычно это случалось в холода, и обесточивание дома автоматически приводило к отключению отопления, из-за чего квартиры вымерзали в течение нескольких часов³²:

«Блэкаут в Окружной 13. Вчера 11 апреля 2017 года примерно с 17–18 часов несколько домов мкрн Южный испытывали проблемы с электроэнергией: подача прервалась на несколько часов. Однако, когда уже все окружающие дома получали электричество в полном объеме, Окружная 13 все еще пребывала в блэкауте. Ситуация усугублялась тем, что вместе с электричеством были отключены отопление и подача холодной и горячей воды, а также в 17-этажном доме прекратили работать лифты»³³.

В процессе обсуждения новости на городском паблике «Лобня»³⁴ выяснилось, что причиной отключения электроэнергии стало некачественное электрооборудование, установленное застройщиком, связанным с действующей УК. Однако самой большой проблемой стало то, что фактически начиная с 2014 г. более половины жителей дома оставались без отопления в холода, а осенью 2016 г. с разрешения администрации г. Лобня дом просто отключили от отопления, так как застройщику требовались мощности для подключения других новостроек. Эта проблема стала темой обсуждения в том числе и на федеральных и местных телеканалах, где вышло несколько репортажей о ситуации с Окружной 13³⁵. Если анализировать содержание этих репортажей, то любопытно отметить позицию городских руководителей – главы города Евгения Смышляева, заместителя главы администрации по вопросам ЖКХ Александра Холикова и начальника управления жилищно-коммунального хозяйства администрации Сергея Хренова. Все они в ответах на вопросы о роли УК «СМ-эксплуататор» старательно уходили от какой-либо критики этой компании, ссылаясь на объективные обстоятельства или просто констатируя, что «стало лучше».

Тут нужно отдельно сказать о роли городской администрации в кейсе Окружной 13. На этапе проблемы обманутых дольщиков администрация Лобни стала вести какую-то работу с соинвесторами только после жалобы в администрацию Президента РФ. Когда дом был построен, на местном и областном телевидении вышло несколько триумфальных репортажей об успешном решении проблемы обманутых соинвесторов³⁶, но оказалось, что дом сдавался

³² URL: https://m.vk.com/wall-6191_201833; https://vk.com/lobnya?w=wall-6191_358788.

³³ URL: https://vk.com/lobnya?w=wall-6191_358788.

³⁴ См.: URL: <https://vk.com/lobnya>. Обзор лобненского интернета представлен здесь: URL: <http://internetbeyond.net/lobnya>.

³⁵ URL: <https://youtu.be/7bT8X39CviM>; <https://youtu.be/PDoiDKhDuD0>.

³⁶ URL: <https://youtu.be/inZyy52wwrw>; <https://youtu.be/7YyB49nwrpY>; <http://www.korolev.today/news/v-podmoskovie/13072-vorobev-pozdravil-s-novoselem-byvshih-obmanutyyh-dolschikov-v-lobne.html>.

с огромным числом недоделок и проблем, и поэтому жители стали активно обращаться в органы власти в поисках помощи по их решению. И тут обнаружилось, что руководство Лобни почему-то упорно не замечает этих проблем и уж тем более не видит ответственности УК «СМ-эксплуататор» за их решение. В период президентства Дмитрия Медведева на волне увлечения «электронным правительством» был даже назначен специальный министр Михаил Абызов, ответственный за организацию работы правительственной комиссии по координации деятельности «Открытого правительства», и начался переход на электронный документооборот в ряде государственных органов. Параллельно оппозиционный политик Алексей Навальный стал использовать интерактивный потенциал интернета для общественного давления на органы власти с целью решения насущных проблем населения и борьбы с коррупцией: были созданы онлайн-платформы «РосЯма» и «РосПил», где обычные граждане могли разместить информацию о дорогах, требующих ремонта, и о махинациях с госзакупками. Кроме того, взрывной рост протестной активности в 2011–2012 гг. показал наличие запроса населения на обратную связь с органами власти. В результате некоторые провластные политики осознали возможности интернета, и уже с их подачи были запущены онлайн-сервисы для обращений и жалоб граждан. Лидерами этих новаций стали мэр Москвы Сергей Собянин и молодой губернатор Московской области Андрей Воробьев. Первый в 2014 г. запустил мобильное приложение «Активный гражданин», на котором москвичи могли пожаловаться на плохую работу коммунальных служб и рассказать о проблеме в своем дворе, а второй инициировал создание платформы «Добродел»³⁷ с аналогичными функциями, только ориентированной на жителей Подмосковья.

Жители лобненского дома по Окружной 13 стали активно использовать приложение «Добродел» для жалоб на плохую работу УК «СМ-эксплуататор», однако это не помогало решать проблемы дома. На проверку оказалось, что обращения и жалобы, прошедшие модерацию, направляются для реагирования и ответов в местные органы власти – то есть в первую очередь в администрацию Лобни. Она же (как, возможно, и администрации других городов) запрашивает объяснения у УК «СМ-эксплуататор», деятельностью которой не удовлетворены жители, и просто перенаправляет эти объяснения на «Добродел» с сопроводительным письмом. Естественно, УК не будет признавать наличия проблемы или найдет оправдания для того, чтобы не реагировать на обращения по существу. Таким образом, у автора обращения на руках имеется официальный ответ, но чаще всего его проблема остается нерешенной, а УК и администрация Лобни полагают, что работа сделана. То, что на канцелярском языке называется отписками, сопровождает всю работу «Добродела» в Лобне. Порой находят самые абсурдные объяснения проблем в доме. Например, на жалобу о влажности на стене и потолке кухни из-за отсутствия вытяжки

³⁷ URL: <http://vmeste.mosreg.ru/>.

тогдашний глава города Николай Гречишников ответил, что эта проблема вызвана неким «общим запариванием квартир» якобы из-за неверной установки мебели. Данная отписка сопровождалась многословными письменными объяснениями руководства УК. На постоянные запросы о достройке спортивной площадки (дом был сдан, хотя площадка осталась недостроенной) на придомовой территории замглавы города Александр Холиков ничего определенного не ответил³⁸, сославшись на гарантийные обязательства застройщика, и только летом 2017 г. какие-то незначительные действия на площадке по ее благоустройству были произведены. Многочисленные жалобы жителей дома на низкую температуру и отсутствие напора подаваемой горячей воды, шумную работу автоматической вентиляции в квартирах, отсутствие отопления и многое другое запускали лишь механизм бюрократической волокиты, в который вовлекались мэр города Евгений Смышляев и его подчиненные: «Добродел» становился простым клапаном для выпуска пара недовольными. Так, идея открытого электронного правительства, по сути, стала профанацией.

Впрочем, жители дома не теряли надежды улучшить ситуацию, и новая инициативная группа из числа собственников приняла решение осенью 2016 г. провести новое собрание жильцов и путем общего голосования попытаться сменить УК. Инициатором собрания стала Мария Сотникова. Как уже говорилось выше, процедура проведения общего собрания собственников громоздка и требует значительных затрат времени и сил. В инициативную группу Марии Сотниковой вошли «новые соинвесторы», купившие квартиры в 2013–2015 гг., преимущественно представители образованного среднего класса – профессионалы высокой квалификации, переехавшие из регионов в столицу и относящиеся к той группе, которую в ряде наших исследований мы обозначали как «социальные инноваторы». Среди участников инициативной группы – профессиональный журналист, финансовый директор, программист, агент по продажам, промышленный рабочий, ученый, юрист, банковский менеджер и др. Большинство из них работают в Москве.

На практике проведение собрания оказалось более сложным делом, чем это виделось организаторам изначально.

Во-первых, как и во многих других крупных новостройках, дом был заселен не полностью (примерно на 65–70%) – часть квартир еще была продана, в других шел ремонт, и владельцы там появлялись наездами, третьи хотя и были проданы, но ремонт там даже не начинался.

Во-вторых, действующая УК активно препятствовала информированию собственников посредством объявлений о собрании в подъездах на первых этажах: уборщицы, сантехники и охранники получили указание срывать эти объявления, что даже зафиксировано на видео и попало в очередной телерепортаж об Окружной 13³⁹.

³⁸ URL: <http://vmeste.mosreg.ru/images/83/a8/83a8c3ac-11b0-4e45-bc60-43d99464a5b7.pdf>.

³⁹ URL: https://vk.com/video-88413894_456239020.

В-третьих, как и в истории с обманутыми дольщиками, в процесс собрания выяснилось, что далеко не все понимают и хотят понимать его важность и влияние на последующую жизнь в этом доме, в том числе на расходы за коммунальные услуги. В процессе обхода квартир представителями инициативной группы выявились типовые реакции людей на предложение принять участие в голосовании. Многие просто спрашивали «Где заполнить?», не интересуясь содержанием, – им хотелось быстрее завершить процесс, не вникая в подробности. Часть жителей была крайне удивлена тому, что люди могут в добровольном порядке и с альтруистическими мотивами тратить свое время и силы на какое-то общественное дело. Обычным в таких диалогах был подозрительный взгляд и вопрос: «А сколько Вам за это заплатили?» или «Ну Вам же другая УК заплатила за организацию этого собрания». Явное недоверие вызывали честные ответы о мотиве участия в организации собрания, заключающемся в желании изменить ситуацию в доме к лучшему, обеспечить жителей (включая самих организаторов) качественными услугами ЖКХ. Следует подчеркнуть, что вся работа по проведению собрания сделана 10–15 активистами из числа жителей дома, и на протяжении всего хода собрания (а по закону его заочная часть может длиться несколько месяцев) новые участники к работе по его организации не присоединились: в полной мере работает «эффект безбилетника» (*free-rider problem*), когда хлопоты по обустройству жизни в собственном доме предпочитают переложить на кого-то другого. Это не означало, что собственники довольны качеством жизни в доме – во время встреч и обсуждений в группе «ВКонтакте» инициаторам собрания много жаловались на разные проблемы – от грубости работников УК до отсутствия отопления и плесени на стенах. Но мало кто даже использовал онлайн-платформу «Добродел» для этих жалоб – большинству хотелось, чтобы все это было сделано кем-то еще.

В настоящее время собрание окончено, подведены итоги, согласно которым жители выбрали другую УК. Однако из-за особенностей законодательства прежняя УК не покидает дом: оказалось, что надуманными исками в суд можно долго оттягивать реализацию принятых на собрании решений. И теперь инициаторы и новый председатель совета дома Мария Сотникова тратят свое время и силы в судах, где УК планирует признать результаты собрания ничтожными. К тому же на инициативную группу УК подала в суд по защите чести и достоинства за интервью для телевидения. В целом история не окончена, и это лишь одна из тысяч историй маленьких, но острых коммунальных конфликтов в российских городах.

Литература

Абрамов Р.Н., Зудина А.А. Социальные инноваторы: досуговые практики и культурное потребление // Мониторинг общественного мнения: экономические и социальные перемены. 2010. № 6. С. 109–119.

Абрамов Р.Н., Зудина А.А. Культурное потребление и досуговые практики «социальных инноваторов»: социологический анализ // Вестник Удмуртского университета. 2012. № 1–3. С. 52–64.

Бредникова О., Запорожец О. Ветер, усталость и романтика ночи (об особенностях новых жилых массивов) // Laboratorium. 2016. № 2.

Генцлер И.В., Прокофьев В.Ю. Концептуальные предложения по развитию института управления общим имуществом в многоквартирном доме собственниками такого имущества // Городской альманах. 2017. № 7. С. 10–23.

«Жизнь за КАД: Новая Охта» (проект Лидии Рахмановой). 2017. URL: <https://cisr.ru/news/zhizn-za-kad-novaya-ohhta/>.

Капитальный ремонт многоквартирных домов: решения и действия собственников жилья. Методическое пособие / под общ. ред. И.В. Генцлер. М.: Фонд «Институт экономики города», 2016.

Климов И. Ипотечные заемщики как инноваторы // Ядов В.А. (ред.) Как люди делают себя: обычные россияне в необычных обстоятельствах. М.: Логос, 2010. С. 144–185.

Кучаков Р.К., Мельникова И.В. Анализ протестной активности общественных объединений на территории города Омска за период 2010–2011 гг. // Вестник Омского университета. 2012. № 3. С. 315–324.

Недвижимость & цены. 2007. № 38 (237).

Полухина Е.В. Case-study как исследовательская стратегия // Case-study – образовательный и исследовательский опыт в междисциплинарном контексте. СПб.: Изд-во НИУ ВШЭ, 2013. С. 5–21.

Фливеберг Б. Кейс-стади в контексте качественно-количественной проблематики // Социологические исследования. 2004. № 9. С. 15–19.

АВТОРЫ СБОРНИКА – УЧАСТНИКИ IX СОЦИОЛОГИЧЕСКИХ
ЧТЕНИЙ ПАМЯТИ В.Б. ГОЛОФАСТА

«СОЦИАЛЬНЫЕ И ПРОСТРАНСТВЕННЫЕ ИЗМЕРЕНИЯ
СОВРЕМЕННОГО МЕГАПОЛИСА»
(САНКТ-ПЕТЕРБУРГ, 3–5 АПРЕЛЯ 2017 Г.)

1. *Абрамов Роман*, кандидат социологических наук, доцент НИУ ВШЭ, старший научный сотрудник Института социологии РАН (Москва): sociportal@yandex.ru, +7-903-978-64-81.

2. *Андрианова Виктория Анатольевна*, магистрант 1-го курса социологического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова: vika_moskvich@mail.ru, +7-916-605-30-63.

3. *Аникеева Кристина Михайловна*, студентка (магистр) социологического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова: anikeewa.kristina@yandex.ru, +7-916-937-41-68.

4. *Арпентьева М.Р.*, профессор кафедры психологии развития и образования ФГБОУ ВО «Калужский государственный университет»: mariam_rav@mail.ru.

5. *Блохин Виктор Николаевич*, магистр исторических наук, старший преподаватель кафедры истории и педагогики Белорусской государственной сельскохозяйственной академии (Минск): vik-1987@bk.ru, +375296267659.

6. *Божков Олег Борисович*, старший научный сотрудник СИ РАН, руководитель НИЦ «Биографический фонд»: olegbozh@gmail.com, +7-921-946-99-75.

7. *Варсопко Алексей Викторович*, сотрудник уличных газет (социально-проектная помощь бездомным людям) «На дне», «Путь домой», редактор и секретарь по информации межрегиональной сети «За преодоление социальной исключенности»: varsopko@homeless.ru, +7-911-223-28-30.

8. *Воронкова Лилия*, социальный антрополог, Центр независимых социологических исследований.

9. *Грибова Кристина Львовна*, магистрант социологического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова: k.gribova@inbox.ru, +7-903-700-50-93.

10. *Евдокимова Елена Петровна*, научный сотрудник СИ РАН: ee34@yandex.ru, +7-921-929-45-32.

11. *Еремичева Галина Васильевна*, кандидат философских наук, ведущий научный сотрудник СИ РАН.

12. *Ермолаева Полина Олеговна*, кандидат социологических наук, доцент, старший преподаватель кафедры социологии Казанского федерального университета: polina.ermolaeva@gmail.com, +7-917-269-73-02.

13. *Игнатова Светлана Николаевна*, научный сотрудник СИ РАН, s-ignatova@yandex.ru.
14. *Илле Михаил Евгеньевич*, ст. преподаватель кафедры философии и социальных коммуникаций СПб Университета гражданской авиации; издатель и редактор журнала «Телескоп»: журнал социологических маркетинговых исследований.
15. *Ильченко Михаил*, социолог архитектуры, старший научный сотрудник Института философии и права Уральского отделения РАН (Екатеринбург).
16. *Карбаинов Николай Иванович*, научный сотрудник СИ РАН: nkarbainov@gmail.com, +7-911-979-92-16.
17. *Клименко Людмила Владиславовна*, доктор социологических наук, доцент экономического факультета Южного федерального университета: lucl@yandex.ru, +7-928-156-05-30.
18. *Куркова Ксения Александровна*, НИУ ВШЭ СПб: kakurkova@edu.hse.ru, nia.kurkova@gmail.com.
19. *Легостаева Наталья Игоревна*, кандидат социологических наук, научный сотрудник факультета социологии СПбГУ: legostaeva.rozhdnie@gmail.com, +7-911-404-36-59.
20. *Лядова Анна Васильевна*, кандидат исторических наук, старший научный сотрудник социологического факультета МГУ им. М.В. Ломоносова: annaslm@mail.ru, +7-903-581-51-06.
21. *Лядова Мария Васильевна*, кандидат исторических наук, доцент кафедры травматологии, ортопедии и военно-полевой хирургии РНИМУ им. Н.И. Пирогова: maria.doc1@mail.ru, +7-903-581-51-06.
22. *Меркульева Александра*, культурный менеджер, PR-менеджер проектной группы ARTS4CITY.
23. *Миронова Татьяна*, куратор социокультурного проекта «Войти и разрешить» (Москва).
24. *Мосиенко Н.Л.*, кандидат социологических наук, старший научный сотрудник ИЭОПП СО РАН; доцент Новосибирского национального исследовательского государственного университета: nmosienko@ngs.ru, +7-913-740-83-10.
25. *Мотор Альбина*, куратор и сооснователь Института исследования и развития стрит-арта в Санкт-Петербурге.
26. *Муфтахова Альмира Нургалиевна*, аспирант третьего года обучения (специальность – 22.00.04), Российская академия народного хозяйства и государственной службы при Президенте РФ, Северо-Западный институт управления (Санкт-Петербург): msmalmira@yandex.ru, +7-921-336-65-14.
27. *Ненько Александра*, доцент Института дизайнера и урбанистики, Университет ИТМО.
28. *Паченков Олег*, социолог, директор Центра прикладных исследований Европейского университета в Санкт-Петербурге.

29. *Персидская Ольга Алексеевна*, младший научный сотрудник отдела социальных и правовых исследований Института философии и права СО РАН (Новосибирск).

30. *Попова Полина*, искусствовед, куратор, старший научный сотрудник, хранитель фонда скульптуры Научно-исследовательского музея при Российской академии художеств.

31. *Посухова Оксана Юрьевна*, кандидат социологических наук, доцент Института социологии и регионоведения Южного федерального университета: belloks@yandex.ru, +7-928-135-28-42.

32. *Привалова Мария Александровна*, генеральный директор ГБУК г. Москвы «ЦУНБ им. Н.А. Некрасова»: m.privalova@nekrasovka.ru, +7-903-610-43-30.

33. *Пузанов Кирилл Александрович*, кандидат географических наук, главный научный сотрудник ЦУНБ им. Н.А. Некрасова: k.puzanov@nekrasovka.ru, +7-905-709-53-09.

34. *Сарбаева Ирина Юрьевна*, старший преподаватель кафедры социологии и культурологии Самарского национального исследовательского университета им. академика С.П. Королева: roxsanna@mail.ru, +7-927-738-51-73.

35. *Свибович Андрей*, медиахудожник, арт-директор резиденции искусств и технологий «Квартариата».

36. *Сидорова О.С.*, аспирантка ИЭОПП СО РАН: o.sidorova.s@gmail.com, +7-923-184-87-78.

37. *Толстокорова Алиса Валерьевна*, кандидат филологических наук, доцент (Киев, Украина): alicetol@yahoo.com.

38. *Тыканова Елена Валерьевна*, кандидат социологических наук, старший научный сотрудник сектора социоурбанистики Социологического института РАН: elenatykanova@gmail.com, +7-905-268-14-25.

39. *Хохлова Анисья Михайловна* – кандидат социологических наук, директор магистерского профиля “Studies in European Societies”, доцент факультета социологии СПбГУ: anisya_khokhlova@mail.ru, +7-921-741-23-09.

40. *Цветаева Нина Николаевна*, научный сотрудник СИ РАН.

41. *Шманкевич Татьяна Юрьевна*, кандидат социологических наук, заместитель директора Центра социологических и интернет-исследований СПбГУ: Taverni0108@mail.ru, +7-951-676-02-23.