

### **3. Зарубежный опыт территориальных общин и соседских сообществ.**

# «Жилищное движение» в странах Западной Европы и США.

Жилищное движение — коллективное движение горожан в защиту своих жилищных прав.

Самые сильные жилищные движения в Европе - в Швеции и Великобритании. Истоки городских движений в скандинавских странах — в программах социал-демократов («Доступное жилье для всех») в рабочем и женском движении.

В Швеции на сегодняшний день самый высокий уровень обеспеченности жильем, наиболее полно разработанные механизмы социальной защиты и самый высокий уровень влияния организаций жилищного движения на жилищную и социальную политику страны.

# Участники

- Бездомные,
- Сквоттеры.
- Квартиросъемщики социального (муниципального) найма
- Квартиросъемщики частного найма
- Члены жилищных (жилищно-строительных) кооперативов
- Собственники квартир в кондоминиумах
- Собственники односемейных домов (коттеджей)

Лозунг Союза квартиросъемщиков Швеции: «Приличные жилищные условия независимо от дохода».

Богатая семья или бедная, получает она квартиру от государства или снимает у частной компании жилищный комфорт для нее должен быть обеспечен.

Минимальная социальная норма жилья составляет 46 кв. м на человека, при этом размер квартиры исчисляется не квадратными метрами, а комнатами: их должно быть на одну больше количества членов семьи.

## Основными направлениями деятельности жилищного движения являются:

- борьба за изменение жилищной политики и жилищного законодательства;
- защита жилищных прав в повседневной практике,
- разработка моделей взаимодействия с лицами принимающими решение,
- более активное включение жителей в улучшение своей жизненной среды.

# Объединения жителей Швеции: общенациональная система

- В Швеции проживает 8,8 млн человек на площади 450 000 кв. км. Весь жилой фонд страны насчитывает около 4 млн жилых единиц (квартир, односемейных домов).  
Существующая в Швеции система по защите жилищных прав включает в себя: деятельность Национального Союза квартиросъемщиков и Шведскую организацию кооперативов; тщательно разработанное законодательство, предусматривающее участие этих организаций в выработке положений жилищной политики; проведение регулярных «переговоров по квартплате»; общенациональную систему «просвещения квартиросъемщиков».
- В Швеции находится и штаб-квартира Международного Союза квартиросъемщиков, созданного в 1926 г.

## Деятельность локальных (контактных) комитетов

- *жильцы решают проблемы своих домов, объединяются в Ассоциации. Вступая в Ассоциацию собственников жилья, граждане следят за качеством предоставляемых жилищно-коммунальных услуг, ценами на них, ведут работу по взаимодействию с органами власти. При Ассоциации собственников жилья создан и функционирует Жилищный суд.*

# участие жителей в эксплуатации зданий и содержании микрорайона;

При привлечении к управлению управляющей организации управленческие функции распределяются между товариществом собственников жилья и управляющей организацией следующим образом.

Товарищество обеспечивает участие собственников помещений в управлении многоквартирным домом, отвечая за:

- 1) координирование интересов собственников;
- 2) принятие общих решений по целям управления, размерам общих расходов;
- 3) аккумулирование средств на содержание дома на расчетном счете товарищества;
- 4) выбор наиболее эффективной управляющей организации;
- 5) заказ определенного объема и качества услуги управления (работ по обслуживанию, контроль над исполнением договоров с оплатой управляющему) исполнителям «по результату»;
- 6) эффективный контроль за исполнением договора управления (качества обслуживания) через постоянно действующий орган управления товарищества - правление.



- Всего в Швеции насчитывается более 3500 контактных комитетов локальных ассоциаций квартиросъемщиков, каждая представляет интересы 100-400 семей. Локальные (или контактные) комитеты держат под своим контролем всю жилищную сферу микрорайона (уровень обслуживания, бюджеты и различные меры по сохранению или снижению уровня потребления электроэнергии и воды). Правление такой ассоциации обычно состоит из 5-9 человек, избираемых на общем собрании квартиросъемщиков.

- Локальные организации квартиросъемщиков существуют за счет двух источников. До 50% своего бюджета выделяют специально для ШСК муниципальные жилищные компании, которые сами строят и эксплуатируют жилищный фонд. Вторая половина бюджета формируется из членских взносов квартиросъемщиков. Взносы, как правило, одинаковы по всей стране. Средства распределяются таким образом: 50% зарплата сотрудников, 20% организация учебы квартиросъемщиков, 10% проведение различных социально-культурных мероприятий, 10% аренда помещений, связь и проч.

Одним из важнейших завоеваний ШСК стало принятие закона об обязательных переговорах по квартплате. Переговоры с жилищными компаниями по поводу снижения квартплаты бывают до 10 раз в год.

# «КОЛЛЕКТИВНЫЕ ДОМА» (co-housing).

1872 г., - в Гетеборге создана Рабочая жилищная ассоциация. Строительный кооператив, к 1898 г. построил жилье для более чем 4000 человек, в основном своих членов: некоторые из них стали единственными владельцами нескольких квартир, живя в одной и сдавая другие.

Все члены кооператива платят членские взносы, оплачивают коммунальные услуги и соблюдают правила, изложенные в уставе. Некоторые участвуют в комитетах по организации отдыха и досуга, в издательстве вестника организации и др. (т. е. осуществляют связь между правлением и жителями).

Общими событиями являются весенние и осенние рабочие дни (очень напоминающие наши субботники), когда всех членов кооператива приглашают для выполнения некоторой работы от имени кооператива. Задания, которые выполняются, варьируются между различными кооперативами, но в основном речь идет об уборке улицы, холла, сада, ремонте или окраске ворот и т. д. Такие рабочие дни чаще всего объявляются во время выходных дней и заканчиваются небольшими общими праздниками, пикниками, барбекю.

# Традиции соседских сообществ в Великобритании.

## Организации жителей и местного общественного самоуправления в США.

- 1960– гг.: средства на социальные нужды переданы из госпрограмм местным общинам;
- Популярность профессии community organizer – общинного организатора.
- Церковь как общинный организатор

# Типы территориальных сообществ в США:

- Близкие соседи
- Оборонительное соседство
- Сообщество с ограниченной ответственностью – полицейский, школьный округа, церковный приход.

Роль субкультуры в формировании сообщества. В городе вторичная, а не территориальная, близость имеет большее значение

# ТОС США: примеры

- г.Амхерст, шт. Массачусетс: общественная организация «Жители против курения»
- Нью-Йорк: Праздник улицы для детей с перекрытием квартала для автомобилей;
- Субботники по озеленению.
- Нью-Арк: «Новый фонд местного развития» для примирения черных и белых.  
Переросла в «Новую общинную корпорацию» – сеть коммерческих структур с 2 тыс. раб. мест и годовым бюджетом 200 млн. долл.

# Институты поддержки жилищных движений и местных сообществ в Западной Европе и США.

- Рабочие группы при университетах, обобщающие опыт местных сообществ и ведущие подготовку кадров;
- США: Правительственная программа «VISTA» для финансирования местных сообществ;



# Основные понятия

**Сообщество (community)** — группа людей, объединенная географически, разделяющая общую культуру, ценности, обладающая общими расовыми, национальными, социальными признаками.

**Жилищное движение** — одно из наиболее динамично развивающихся городских социальных движений населения в защиту своих прав на жилье, его получение, улучшение и т. д.

**Городское социальное движение** — это объединение вокруг локальных вопросов горожан, выдвигающих требования городским властям.

**Социальное движение «корней травы»** (grassroots movements) — собирательное название городских социальных движений, объединяющих горожан в борьбе за удовлетворение их насущных местных проблем (движение транспорта, борьба против нового строительства и т. д.).

**Сегрегация** — пространственное разделение жителей города на основании экономических, социальных, расовых признаков.

**Этническая городская деревня** — наиболее близкая патриархальной общности группа горожан с сильной доминирующей субкультурной ориентацией в повседневной жизни.

**Диффузные соседства** — отличает наличие сообщества без соседских взаимосвязей. В большинстве случаев оно имеет сильную направленность на внешние контакты с людьми вне пределов сообщества.

**Аномические соседства** — характерны для бедных частей города. Этот тип сообщества отличает низкий уровень избирательной активности и низкая степень организованности членов, а также низкий уровень межсоседских контактов из-за боязни стать жертвами высокой преступности, характерной для данных районов.

**Поведенческая ассимиляция** — процесс, посредством которого этническая группа приобретает черты поведения, ценности, язык коренного населения.

**Структурная ассимиляция** — процесс вхождения этнических групп в общество через социальную систему, посредством достижения ключевых позиций в процессах принятия правительственных решений, бизнесе и других сферах.

**Близкие соседи** пользуются одними и теми же транспортными путями и живут в одинаковом окружении. Говоря о пространственных границах этой подгруппы, одним из важнейших критериев является территория, которую разрешается посещать детям.

**Оборонительное соседство** состоит из некоторого числа блоков близких соседей. Это мельчайшая единица метрополиса, известная не только своим, но и аутсайдерам.

**Сообщество с ограниченной ответственностью** — объединение горожан в рамках одной территориальной городской единицы со своими устоявшимися границами, проходящими по линиям парков, железной дороги, транспортной магистрали и т. д., и собственным самоназванием.