

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 ЖСК 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 ЖСК 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.

Ближние 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.