

УДК 316.48

**КОНФЛИКТНАЯ СРЕДА МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА:
СОЦИАЛЬНЫЕ ПОСЛЕДСТВИЯ ПРИНЯТИЯ
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 462-ФЗ**

Литвинцев Д.Б.,
Генеральный директор, социолог,
ООО УК «Маяк»

Аннотация: принятие практически любого федерального закона в Российской Федерации имеет свои социально-культурные последствия не зависимо от его одобрения гражданским обществом. Последствия принятия 29 декабря 2017 г. Федерального закона № 462-ФЗ оказались достаточно противоречивым и требуют дальнейшего изучения как специалистами в области права, так и в области социальных конфликтов.

Ключевые слова: жилищная социология, жилищное право, многоквартирный дом, социальный конфликт, социальная модель инвалидности

**CONFLICT ENVIRONMENT OF A CONDOMINIUM:
SOCIAL CONSEQUENCES OF ADOPTION
A FEDERAL LAW No. 462-FZ**

Litvintsev D. B.

Abstract: The adoption of almost any federal law in the Russian Federation has its own socio-cultural consequences, regardless of its approval by civil society. The consequences of the adoption on December 29, 2017 of a Federal Law No. 462-FZ were quite controversial – and require further study by specialists in the field of law, as well as in the field of social conflicts.

Key words: housing sociology, housing law, condominium, social conflict, social model of disability

С самого начала процесса приватизации государственного и муниципального жилищного фонда в 1990-х гг. в России фактически стояла задача воспитать ответственных собственников жилья, которым на праве общей долевой собственности стало принадлежать общее имущество в многоквартирном доме (МКД). Наиболее эффективный способ воспитать ответственных собственников – это защищать их собственность. Данную функцию должно было выполнять государство, однако на уровне субъектов РФ с середины 1990-х гг. возникла неправомерная практика, когда общее имущество собственников помещений МКД отчуждалось сначала в муниципальную казну, а затем и третьим лицам, что таким образом лишало собственников самого предмета управления [1, с. 8-10].

Ключевым изменением в Жилищном кодексе Российской Федерации (ЖК РФ) после принятия Федерального закона № 462-ФЗ от 29.12.2017 стала отмена необходимости в проведении общего собрания собственников помещений по вопросу обеспечения беспрепятственного доступа инвалидов к помещениям в многоквартирном доме согласно требованиям, указанным в части 3 статьи 15 ЖК РФ, в случае, если такое приспособление осуществляется без привлечения денежных средств указанных собственников [2].

С одной стороны, принятие данного закона характеризует принятие социальной модели инвалидности на государственном уровне и направлено на устранение физических препятствий в социальной жизни инвалидов, проживающих в МКД. С другой стороны, подобное исключение в требованиях ЖК РФ к проведению общих собраний обращает вспять сам процесс воспитания ответственных собственников поощряя склонность к государственному и муниципальному иждивенчеству.

Еще одной и уже более существенной проблемой стало непринятие частью собственников МКД новых норм ЖК РФ. Применяя элементы качественного контент-анализа материалов, выдаваемых российской поисковой системой Яндекс в интернете по запросу «Жители дома против пандусов для инвалидов», усматривается не просто непринятие, а фактически негативное отношение

собственников к инвалидам, проживающим в доме, в случае реализации их требований по доступности общего имущества как до, так и после принятия 462-ФЗ (табл. 1) – конфликт повторяется из года в год на протяжении уже нескольких лет в разных регионах РФ как и многие другие конфликты в жилищно-коммунальном хозяйстве, сказывающиеся на психосоциальном здоровье как инвалидов, так и пожилых людей [3; 4, с. 99]:

Таблица 1. Конфликты жителей МКД и инвалидов в России

Заголовок	Суть конфликта
«Споткнулись о пандус. Соседи мешают жить ребенку-инвалиду»	В Новокузнецке 2014 г. одинокая мать инвалида-колясочника обратилась к соседям с просьбой выделить из общедомовых средств сумму на установку пандуса в подъезде. Соседи отказали и в последствии потребовали демонтировать пандус, когда он был установлен на деньги спонсоров.
«Жильцы дома в Смоленске отказали в установке пандуса для инвалида»	В 2015 г. в Смоленске семья мужчины-инвалида обратилась к соседям разрешить установку съёмного пандуса в подъезде, однако большинство проголосовало против посчитав, что пандус будет мешать проходу.
«Жильцы не разрешили строить пандус для соседки инвалида...»	В Красноярске 2016 г. соседи воспротивились установке пандуса за счет жильцов дома для женщины, которая, попав в аварию, оказалась в инвалидной коляске.
«В Челябинске соседи запретили колясочнику установить в подъезде пандус»	В 2017 г. житель с инвалидностью подал в суд на своих соседей по подъезду из-за того, что они запрещают ему установить на крыльце подъезда пандус не смотря на то, что инвалид готов был установить необходимые конструкции и оборудование за свой счет получив все разрешительные документы.
«Строительству пандуса для девушки с ограниченными способностями в Йошкар-Оле быть или не быть?»	В 2018 г. мать девушки с ограниченными способностями оспаривала право на постройку пандуса – соседям не нравился план сооружения, а также поднимался вопрос о его содержании. В конечном счете жители обратились к юристам с целью приостановить стройку.
«Недоступная среда, или Пандус раздора. В Костроме инвалид-афганец пытается отстоять свое право на подъемник»	Мэрия города по решению суда в 2018 г. установила в подъезде МКД электроподъемник, который жители отказывались принимать на баланс дома и платить за его обслуживание.
«Дом не предусмотрен для пандусов: инвалид-колясочник в Нижнем Новгороде уже год не может выйти из квартиры»	В доме, в котором инвалид-колясочник, проживающий уже более 28 лет, установил за свой счет электрический подъемник, ТСЖ в 2018 г. провело ремонт подъездов, в ходе которого подъемник как несоответствующий нормам был демонтирован. Предложение администрации написать заявление о предоставлении другой жилплощади по понятным причинам инвалида не устроили, и в 2019 г. дело дошло до прокуратуры и суда.
«Недовольные соседи сломали пандус для ребенка-инвалида в Москве»	В 2019 г. управляющая организация выделила место для парковки и соорудила откидной пандус для семьи с ребенком-инвалидом, переехавшей в МКД из-за близости спецшколы для колясочников. Соседи в агрессивной форме требовали убрать пандус и в конечном счете пандус был сломан.

Таким образом, принятие 462-ФЗ, отменившего обязанность собственников по принятию решения и финансированию обустройства пандусов в МКД для инвалидов за свой счет, сняло, казалось бы, основные ограничения в реализации прав инвалидов на доступную среду. Однако в то же время это перевело конфликт из одной плоскости в другую. Жильцы МКД, как конфликтующая сторона, все менее охотно садятся за стол переговоров с инвалидами, что свидетельствует об их неготовности договариваться [5, с. 44].

Принятая социальная модель инвалидности на государственном уровне оказалось не принятой частью собственников помещений в МКД, и теперь стоит задача не только воспитания ответственных собственников жилья, но и толерантных по отношению к инвалидам в МКД: «Представители нового поколения могут и должны относиться к проблемам людей с ограниченными возможностями по-другому, должны отказаться от собственных стереотипов по отношению к инвалидам» [6, с. 90], в то время как органы государственной власти должны обращать особое внимание на социальные последствия принятия тех или иных федеральных законов в Российской Федерации.

Список литературы

1. Разворотнева С. В., Пинчуков А. П., Юлегина Е. Е., Новиков В. В. Кто хозяин в доме: управление, содержание и ремонт многоквартирного дома. – М.: Редакция «Российской газеты», 2016. – Вып. 19. – 160 с.
2. Федеральный закон "О внесении изменений в статьи 15 и 36 Жилищного кодекса Российской Федерации по вопросу обеспечения инвалидам условий для беспрепятственного доступа к жилым помещениям в многоквартирных домах" от 29.12.2017 N 462-ФЗ.
3. Результаты поиска по запросу «Жители дома против пандуса для инвалидов» // Поисковая система Яндекс [Электронный ресурс]. – Режим доступа: <https://yandex.ru/search/?text=%D0%96%D0%B8%D1%82%D0%B5%D0%BB%D0%B8%20%D0%B4%D0%BE%D0%BC%D0%B0%20%D0%BF%D1%80%D0%B>

E%D1%82%D0%B8%D0%B2%20%D0%BF%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D1%83%D1%81%D0%BE%D0%B2%20%D0%B4%D0%BB%D1%8F%20%D0%B8%D0%BD%D0%B2%D0%B0%D0%BB%D0%B8%D0%B4%D0%BE%D0%B2&lr=65&clid=2261463 (дата обращения 17.10.2019)

4. Незамаева О. Б., Осьмук Л. А. Психосоциальное здоровье пожилых людей в условиях среды большого города // Национальные демографические приоритеты: новые подходы, тенденции. Серия «Демография. Социология. Экономика». – М., 2019. – С. 97-100

5. Литвинова Е. В., Клычкова Е. И., Говердова В. Н. Пути разрешения конфликтов в сфере ЖКХ // Сервис в России и за рубежом. – 2014. – №5 (52). – С. 31–46.

6. Коростелева Н. А. Социальная модель инвалидности как основа формирования толерантного отношения к инвалидам // Вестник Челябинского государственного педагогического университета. – 2012. – №8. – С. 81-94.

© Д.Б. Литвинцев, 2019