

Библиографический список

1. Бойко В.В. Синдром эмоционального выгорания в профессиональном общении. СПб.: Речь, 2009. 278 с.
2. Водопьянова Н.Е. Профилактика и коррекция синдрома выгорания: методология, теория, практика: монография. СПб.: Санкт-Петербургский гос. ун-т, 2011. 160 с.
3. Колузаева Т.В. Эмоциональное выгорание: причины, последствия, способы профилактики // Вестник Хакасского государственного университета им. Н.Ф. Катанова. 2020. № 1 (31). С. 122–130.
4. Чернышева Н.В., Дворникова Е.О., Малинина Е.В. Особенности синдрома эмоционального выгорания у медицинских работников государственных и частных медицинских учреждений // Психология. Психофизиология. 2018. Т. 11. № 14. С. 61–72.

УДК 69.059.2(470.331)

СИМОНОВА Елена Валерьевна – к. соц. н., доцент, доцент кафедры социологии и социальных технологий, ТвГТУ, Тверь (Simonova-E-V@yandex.ru)

ПОНОМАРЕВА Галина Валерьяновна – старший преподаватель кафедры социологии и социальных технологий, ТвГТУ, Тверь (galina.ponomareva@yandex.ru)

СОБОЛЕВА Надежда Александровна – старший преподаватель кафедры социологии и социальных технологий, ТвГТУ, Тверь (n-a-soboleva@mail.ru)

ПРЕДСТАВЛЕНИЯ ЖИТЕЛЕЙ ТВЕРСКОЙ ОБЛАСТИ О КАПИТАЛЬНОМ РЕМОНТЕ МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМОВ

© Симонова Е.В., Пономарева Г.В.,
Соболева Н.А., 2026

Аннотация. Данная статья посвящена анализу представлений жителей Тверского региона о капитальном ремонте многоквартирных домов. Рассмотрены проблемы, связанные с проведением капитального ремонта многоквартирных домов, определены меры, направленные на повышение эффективности реализации программы капитального ремонта в регионе. Использованы результаты социологического исследования, проведенного в Тверском регионе (2025 год).

Ключевые слова: капитальный ремонт, многоквартирный дом, представления граждан.

Simonova E.V. – Ph.D. of Sociological Sciences, Associate Professor of the Department of Sociology and Social Technologies, TvSTU, Tver (Simonova-E-V@yandex.ru)

Ponomareva G.V. – Senior Lecturer of the Department of Sociology and Social Technologies, TvSTU, Tver (galina.ponoma@yandex.ru)

Soboleva N.A. – Senior Lecturer of the Department of Sociology and Social Technologies, TvSTU, Tver (n-a-soboleva@mail.ru)

IDEAS OF THE RESIDENTS OF TVER REGION ABOUT THE OVERHAUL OF APARTMENT BUILDINGS

Abstract. This article is devoted to the analysis of the ideas of the residents of Tver region about the overhaul of apartment buildings. The problems related to the overhaul of apartment buildings are considered, and measures aimed at improving the effectiveness of the implementation of the capital repair program in the region are identified. The results of sociological research conducted in the Tver region were used (2025).

Keywords: overhaul, apartment building, ideas of the residents.

Проблема капитального ремонта многоквартирных домов является одной из ключевых в сфере жилищно-коммунального хозяйства и напрямую влияет на качество жизни населения [1, 2]. В силу этого анализ представлений населения о капитальном ремонте, изучение уровня осведомленности, готовности жителей участвовать в принятии решений, связанных с проведением ремонтных работ в многоквартирных домах, и рассмотрение оценки ими качества выполненных работ имеют высокую практическую значимость.

В июле-августе 2025 года сотрудниками кафедры социологии и социальных технологий Тверского государственного технического университета совместно с Уполномоченным по правам человека в Тверской области было проведено прикладное социологическое исследование среди жителей Тверской области, достигших 18 лет. Применялся метод анкетирования. Объем выборочной совокупности составил 725 человек (статистическая погрешность – 4 %). Репрезентативность выборки обеспечивалась методом ее формирования, которое осуществлялось по квотам (типу поселения, полу, возрасту).

Обратимся к результатам исследования. Было выявлено, что около трех четвертей жителей Тверского региона проживают в домах, построенных до 2000 года (72,5 %). Лишь 14,6 % граждан живут в относительно новых жилых помещениях (построенных после 2000 года). При этом значительная часть жилого фонда в Тверской области построена до 1990 года (на это указали 54,5 % респондентов) и в настоящее время достигла предельного срока эксплуатации основных конструктивных элементов (кровли, фасадов, инженерных систем, фундамента). Это делает своевременное проведение капитального ремонта необходимым условием

обеспечения безопасности проживания граждан, продления срока службы зданий и предотвращения аварийных ситуаций.

О значительной изношенности жилого фонда в муниципалитетах региона свидетельствует и оценка гражданами состояния жилья, в котором они проживают. Несмотря на то, что практически каждый пятый опрошенный житель Тверского региона (19,4 %) оценивает текущее состояние своего многоквартирного дома как хорошее, около половины респондентов дают лишь удовлетворительные оценки состоянию собственных домов, отмечая наличие ряда проблем. Еще около четверти опрошенных граждан указывают на плохое состояние их многоквартирных домов (22,7 %), а 5,1 % – на аварийное. Это свидетельствует о необходимости проведения работ по частичному или полному капитальному ремонту значительной части жилого фонда Тверской области.

О необходимости проведения ремонтных работ в многоквартирных домах говорят и сами жители. Так, более половины жителей Тверской области считают, что их многоквартирный дом в настоящее время нуждается в капитальном ремонте (56,8 %). Первоочередными граждане считают работы по ремонту подъездов (50,3 %), благоустройству дворов (43,2 %), ремонту крыш (40,6 %) и замене инженерных систем (38,0 %). Около трети респондентов отметили также ремонт, утепление фасадов (34,8 %), ремонт подвальных помещений (34,2 %) и замену окон в подъездах (32,0 %). Четверть жителей многоквартирных домов Тверского региона говорят о необходимости ремонта фундаментов зданий.

В то же время лишь около трети респондентов отметили, что в их домах проводились те или иные работы по капитальному ремонту общего имущества в течение последних 10 лет (33,9 %). Немногим менее половины граждан (42,4 %) указали на отсутствие ремонтных работ, а около четверти жителей региона не помнят, проводились ли у них подобные работы.

Среди уже выполненных работ респонденты чаще всего отмечают ремонт подъездов (30,1 %), крыши, устройство выходов на кровлю (29,6 %), замену окон в подъездах (21 %). Однако такие востребованные работы, как замена инженерных систем, ремонт и утепление фасадов, подвальных помещений, фундаментов зданий, выполняются значительно реже, что явно недостаточно для удовлетворения потребностей граждан.

При этом полностью удовлетворены проведенными ремонтными работами лишь 14,6 % респондентов. Около трети граждан демонстрируют частичную удовлетворенность качеством ремонтных работ (35,6 %), а более четверти жителей Тверского региона (28,5 %) указывают на их неудовлетворительное или недостаточно удовлетворительное качество.

Респондентам, указавшим, что в течение последних 10 лет в их доме не проводилось каких-либо работ по капитальному ремонту общего

имущества, был задан вопрос о причинах их отсутствия. Наиболее частый ответ на данный вопрос – «не знаю» (39,3 %). При этом граждане, указавшие конкретные причины, по которым в их многоквартирном доме не проводился капитальный ремонт, чаще всего отмечали, что на счете их дома недостаточно денежных средств (15,9 %) и/или дом не включен в региональную программу капитального ремонта (14,9 %). Некоторые жители Тверской области отметили, что в их доме ремонт проводился частично, но не был оформлен как капитальный (12,6 %). Около одной седьмой части респондентов считают, что их дом не нуждался в капитальном ремонте (15,4 %), потому что построен относительно недавно (новый дом или практически новый). Исследование показало, что, несмотря на необходимость проведения капитального ремонта в значительной части жилого фонда Тверского региона, сами жители не спешат принимать активное участие в управлении имуществом своих многоквартирных домов (в том числе в организации работ по капитальному ремонту).

Так, результаты исследования продемонстрировали чрезвычайно низкий уровень информированности граждан о способах формирования фонда капитального ремонта их многоквартирными домами. Почти половина респондентов не знают, каким способом их многоквартирный дом формирует фонд капитального ремонта (45,8 %). Около четверти жителей Тверской области указали, что фонд капитального ремонта формируется на счете регионального оператора (общий котел), а немногим более одной пятой ответили, что он формируется на специальном счете ТСЖ, ЖСК и т.д. (21,1 %).

Существуют проблемы с уплатой взносов на капитальный ремонт. Большинство граждан делают это постоянно (73,3 %), однако более четверти респондентов либо не делают этого вообще (19,1 %), либо делают нерегулярно (7,6 %).

Что касается причин неуплаты указанных взносов, то чаще всего демотивирует граждан непонимание того, за что они платят (куда и на что должны идти эти деньги) (28,9 %). Кроме того, среди основных причин неуплаты (или нерегулярной уплаты) взносов на капитальный ремонт фигурируют опасения, что собранные средства будут истрачены не по назначению (18,6 %), а также недоверие к управляющей компании (15,3 %) и государственным органам и организациям, занимающимся капитальным ремонтом (12,4 %). Кроме того, почти каждый пятый житель Тверской области не уплачивает взносы на капитальный ремонт из-за ограниченности в материальных средствах, финансовых трудностей (19,0 %).

Пассивность граждан в отношении уплаты взносов обусловлена, на наш взгляд, особенностями менталитета россиян. Так, ответственность за надлежащее состояние общего имущества многоквартирных домов

респонденты чаще всего возлагают на управляющую компанию, Фонд капитального ремонта многоквартирных домов Тверской области (регионального оператора) и муниципальную власть. Более того, подавляющее большинство жителей Тверской области (84,1 %) выражают желание, чтобы часть расходов на капитальный ремонт многоквартирного дома покрывалась за счет государства, т.е. таким образом демонстрирует патерналистские ориентации.

Пассивность граждан в управлении общим имуществом многоквартирных домов проявляется и в уровне их участия в общих собраниях собственников. Так, согласно результатам проведенного нами исследования, около двух третей жителей Тверского региона всегда (35,1 %) либо периодически (31,1 %) принимают участие в собраниях. При этом значительна доля пассивных граждан – около трети (33,8 %).

Таким образом, недостаточное знание норм законодательства, регламентирующего систему отношений в сфере содержания общего имущества многоквартирных домов и проведения капитального ремонта, в сочетании с особенностями менталитета россиян (патерналистскими установками по отношению к власти и всем ее представителям на разных уровнях) приводит к формированию моделей поведения, связанных с пассивностью в вопросах управления имуществом многоквартирных домов, уплаты взносов и т.д.

Приоритетными мерами, которые необходимо принять, чтобы программа капитального ремонта многоквартирных домов реализовывалась более эффективно, по мнению жителей Тверского региона, должны стать увеличение государственной поддержки (субсидии, налоговые льготы и т.д.) (61,7 %); усиление контроля за подрядчиками, за качеством работ подрядчиков (52,1 %); повышение информированности жителей по вопросам капитального ремонта (42,7 %); обеспечение большей прозрачности расходов на ремонтные работы (36,7 %). Респонденты также отмечали и другие меры, среди которых можно выделить личное участие жителей в контроле ремонтных работ (25,0 %), консультационную помощь со стороны государственных органов (21,9 %), обучение граждан (старших по дому, активистов и т.д.) по вопросам капитального ремонта (20,0 %).

Анализ результатов исследования позволяет сделать ряд выводов:

1. Состояние значительной части жилищного фонда требует капитального ремонта, что подтверждается значительной долей респондентов, указывающих на неудовлетворительное состояние домов и необходимость их ремонта.

2. Информированность населения о программе капитального ремонта многоквартирных домов остается низкой. Большинство собственников не имеют четкого представления о механизмах формирования фонда капитального ремонта.

3. Уровень доверия к институтам, ответственным за капитальный ремонт, невысок, что отражается в низком уровне собираемости взносов.

4. Собственники домов недостаточно активно вовлечены: многие не участвуют в собраниях, в принятии решений и контроле качества ремонтных работ. Все это снижает эффективность реализации региональной программы и формирует недоверие населения к системе капитального ремонта.

5. В общественном мнении по-прежнему распространены опасения относительно нецелевого использования средств, завышенной стоимости ремонтов и недостаточного контроля подрядчиков. В результате значительная часть граждан, даже осознавая износ жилого фонда, скептически относится к необходимости регулярных взносов, что создает дополнительные сложности для реализации программ капитального ремонта.

6. Граждане ждут большей прозрачности и большего контроля и участия государства, а также улучшения коммуникаций между жителями, управляющими организациями и региональным оператором.

Сложившаяся ситуация требует совершенствования механизмов финансирования, контроля и информирования, а также активного вовлечения собственников в процессы управления общим имуществом.

На основе анализа данных социологического исследования можно предложить ряд мер, направленных на повышение эффективности реализации программы капитального ремонта многоквартирных домов в Тверской области:

1. Повышение прозрачности и отчетности в сфере реализации программы капитального ремонта:

1.1. Предоставление ежеквартальных публичных отчетов по каждому дому (онлайн, на информационных досках в подъездах), включающих информацию о видах, стоимости, источниках финансирования, подрядчиках, сроках гарантий выполненных работ.

1.2. Создание открытого реестра проектов капитального ремонта (по дому/улице), включающего бюджет, статус и фотопротокол работ. Информация должна размещаться на сайте Фонда и на региональном/муниципальном портале.

1.3. Обязательная публикация результатов проверок качества подрядов (акт приемки, заключение экспертизы), чтобы с этой информацией могли ознакомиться жильцы.

2. Усиление контроля за подрядчиками и качеством работ:

2.1. Введение системы независимой приемки работ: участие представителей собственников (назначаемых на собрании), независимый инженерный надзор по ключевым видам работ (фасаду, фундаменту, инженерным сетям).

2.2. Внедрение жестких критериев отбора подрядчиков (опыт, гарантии, страхование ответственности и т.д.) и санкций за выявленные дефекты (штрафы, удержания, обязательство переделать).

2.3. Создание и публикация рейтинговой системы подрядчиков (преимущество в тендерах для подрядчиков с высоким рейтингом).

2.4. Включение в договоры подряда пункта о гарантийных сроках выполненных работ.

3. Совершенствование коммуникации и повышение информированности собственников:

3.1. Проведение кампании «Капремонт – понятно и прозрачно»: разработка разъясняющих материалов (что такое фонд, как формируется счет, права собственников, этапы работ, где жаловаться), предоставление информации в буклетах, видео, на стендах в подъездах, на встречах.

3.2. Обязательное информирование дома перед каждым ключевым этапом (расписание работ, контакты управляющего, подрядчика, контрольного лица). Использование СМС/мессенджеров для оперативных уведомлений.

3.3. Использование обучающих программ для старших по дому / активистов (семинаров, методичек, горячей линии консультаций), оказание консультационной помощи со стороны органов власти и Фонда.

4. Вовлечение собственников и повышение гражданской активности:

4.1. Стимулирование участия в общих собраниях собственников: проведение собраний в удобное время, очно/онлайн, создание фотопотока и его публикация.

4.2. Обучение и премирование активных собственников (помощь в сборе документов, контроль работ).

4.3. Предоставление гарантированных прав на участие в приемке работ (необходимо формализовать процедуру и дату приемки заранее).

5. Финансовые механизмы и адресная поддержка:

5.1. Рассмотрение схем софинансирования для домов с низкой платежной дисциплиной и/или высокими потребностями: региональных субсидий, преференций по процентам при кредите на капитальный ремонт, налоговых стимулов для инвестиций в энергоэффективность. Жители ожидают участия государства (более 80 % в опросе).

5.2. Введение прозрачных отдельных спецсчетов для каждого дома (по желанию и при достаточной информированности) и четкая демонстрация плюсов/минусов «общего котла» и спецсчета. Активное разъяснение этих механизмов.

6. Законодательные и организационные меры:

6.1. Проверка и (при необходимости) корректировка локальных нормативов о публичности расходования средств Фонда, сроках гарантий и ответственности подрядчиков.

6.2. Введение минимальных требований к участию собственников в приемке работ и процедурам голосования по капремонту (чтобы сократить число случаев отсутствия кворума).

Исследование показывает, что основные лимитирующие факторы – это невысокая информированность граждан, низкое доверие к институтам, слабый контроль со стороны жильцов и проблемы с качеством подрядов. Комплекс мер, усиливающих прозрачность, дающих жильцам реальные инструменты контроля, способствующих улучшению качества подрядов и подразумевающих адресную финансовую поддержку, непосредственно влияет на указанные причины и должен обеспечить повышение эффективности реализации программы капитального ремонта в Тверской области.

Библиографический список

1. Ермишина А.В., Клименко Л.В. Капитальный ремонт многоквартирных домов: проективные установки и поведенческие практики россиян // Вестник Института социологии. 2020. Т. 11. № 4. С. 190–212.
2. Дружникова Е.П., Самхарадзе А.К. Система капитального ремонта в сфере ЖКХ: недостатки и способы оптимизации // Приволжский научный вестник. 2015. № 7 (47). С. 72–81.

УДК 316.74:378.018.591

ШИПОВ Александр Викторович – к. физ.-мат. н., доцент, доцент кафедры социологии и социальных технологий, ТвГТУ, Тверь (a.v.shipov@mail.ru)

ТРАНСФОРМАЦИЯ ПОКАЗАТЕЛЕЙ ЭФФЕКТИВНОСТИ ВУЗОВ В РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

© Шипов А.В., 2026

Аннотация. В статье рассмотрены критерии оценки эффективности деятельности российских вузов и их трансформация. Проанализирована динамика мониторинга эффективности деятельности вузов, проводимого Министерством науки и образования РФ. В целом установлено, что система оценок качества претерпела модернизацию по некоторым важным критериям эффективности. В частности, отмечено, что в сфере научно-исследовательской деятельности трансформировался вектор приоритетов.

Ключевые слова: высшее образование, вуз, мониторинг эффективности вузов, трансформация показателей эффективности, вектор приоритетов.