

ян, возникнет угроза их массового выселения «на улицу». Отнимать у граждан право на жилище и выселять их на улицу – грубейшая политическая ошибка государственной (и муниципальной) власти.

При развитии таких тенденций эффективность и состоятельность федеральных органов власти может оказаться недостаточной для сохранения единства системы государственной и муниципальной власти в стране. Уже сегодня начинается создание условий для выселения и производится выселение граждан на улицу.

Это – реальная и крайне актуальная угроза для большинства россиян.

Ни национальные олигархи, ни формальные органы федеральной и региональной власти, ни народы России и их граждане не заинтересованы в развале российской государственности и разделении страны на мелкие и враждующие между собой «удельные княжества». Только общая заинтересованность органов власти разного уровня, национальных олигархов и граждан в поддержании национальной и государственной безопасности, а также знание характера угрозы, может привести к изменению политики в области ЖКХ и к подавлению растущей угрозы. Без этого сохранение суверенности и целостности России становится проблематичным уже в период 2010-2012 годов. Необходимость устранения ошибок в области ЖКХ и полное подавление указанной выше угрозы – цель и гражданская позиция первого автора.

Глава 10. Главные причины разрушения ЖКХ и надежды на лучшее будущее

У некоторых читателей может возникнуть вопрос, почему в российском законодательстве возникло так много правовых ошибок и происходит разрушение ЖКХ на всех уровнях гражданского единения?

Каковы главные причины?

Первая причина очевидна – отсутствие в научной, справочной и учебной литературе объективных представлений о сущности, природе и должных свойствах ЖКХ. Эти представления относятся к разряду самого сложного комплекса знаний о прогрессивном наследии человечества.

По мере своих возможностей авторы постарались ослабить эту причину.

Вторая причина также очевидна – отсутствие у гражданского общества России, а также у руководителей и членов органов государственной власти знаний, навыков и умений в деле построения нужных гражданам и народам ЖКХ, которые оказались крайне значимыми в условиях полной перестройки государственного строя и социально-экономического уклада России.

Переходя от условий тотального государственного монополизма, управление которым в сфере производства и распределения товаров после смерти И.Сталина стало экономически нерентабельным, новое руководство страны не знало, что такое «рынок», и не знало, как и почему надо строить «социализированную рыночную экономику», управляемую «рыночными методами». Возникла «перестройка всего и вся» без предвидения последствий такой «перестройки» и без ответственности за нее. Это – результат «энергичного незнания» и безответственности за свои деяния.

Третья причина – осознанная и целенаправленная «помощь» руководству России со стороны «иностранных друзей» (США) и их «интеллектуальной агентуры», которая направлена на разрушение основ российской государственности и должного управления структурой и свойствами социально-экономического уклада.

Так сложилась ситуация, что первый автор с 1990 года наблюдал и изучал эту «помощь», ее технологию и «продукцию». Сталкивался с «американскими друзьями» и их сторонниками в деле разработки и внедрения законодательных и других нормативных актов в разных сферах народного хозяйства России. Именно это обстоятельство, а не интуитивные или досужие мнения каких-либо лиц вынудило первого автора начать целенаправленное изучение основ проектирования и ведения «холодной» войны внешнего «иностранным другом» против атакуемой им страны на примере России и других государств.

Если бы органы власти России были предоставлены «сами себе и своим народам», то они не смогли бы так сильно и эффективно разрушить основы государственного строя и социально-экономического уклада. Для этого не-

обходим профессиональный и высокоинтеллектуальный опыт разрушения иностранных народных хозяйств, которыми обладают США и Великобритания. В отсутствие «иностранной помощи» органы власти России сумели бы быстрее и самостоятельно устранить разные допущенные ими ошибки, а не оказались бы втянутыми в эскалацию таких ошибок и в цепную реакцию разрушения российской государственности.

Приводя в данной работе некоторые критические замечания, первый автор затронул наличие такой «помощи» и указал ряд юридических и физических лиц, вовлеченных в указанную «дружескую помощь» России. Одним из «отголосков» такой «помощи» является материал, приведенный в предыдущем разделе. Общий, тематический и **конкретный анализ роли такой «помощи» с указанием имен и подтверждаемый документами не является предметом данной работы.** Частично он затронут в работах, указанных в приложении.

Однако накопленный опыт и результаты анализа стратегий, технологии, техники и средств ведения «холодных» войн позволяет первому автору **в качестве главной причины разрушения ЖКХ и «негативного законодательного опыта России» назвать «холодную» агрессию, развязанную руководством США против России и ее руководства.**

С началом «перестройки» эта война не закончилась, как утверждают ее сознательные и бессознательные «сторонники», а «в полную силу» пришла на территорию России. Это, по знаниям первого автора, – «главная заслуга» М.Горбачева и Б.Ельцина вместе с их «окружением».

Главная сущность «холодной» войны заключается в том, чтобы побудить или понудить высшие органы государственной власти атакуемого государства принять вредные для него законы. После этого исполнительные и судебные органы власти атакованного государства в «марионеточном режиме» сами осуществляют и обеспечивают разрушение своего государства.

Разные дилетанты и провокаторы подменяют эту сущность «пропагандистской войной», «войной идеологий» и прочей дезинформацией. **Подчеркнем, что всякая реальная война, включая «холодную»,** связана с захватом реальной власти, реального имущества и истреблением реальных физических лиц. «Холодная» война обладает всеми такими свойствами, но по методам, средствам и технологиям принципиально отличается от «горячей» войны.

Еще раз подчеркнем, что ведение такой войны против России – главная причина «негативного опыта России».

Четвертая причина – отсутствие в России специального высшего профессионального органа государственной власти, который осуществлял бы проектирование стратегий и текстов всех государственных законопроектов, а также отвечал бы за последствия действия принятых законов, обеспечивая их «штабное сопровождение». В вооруженных силах такой орган называется «Генеральным штабом» и выполняет «функцию мозгов армии».

Никакие общественные, частные, правительственные организации, а также «народные депутаты» не должны допускаться к такой деятельности, ибо их нельзя наказывать с использованием высшей уголовной ответственности за плохие последствия действия законов. Высшая по значимости профессиональная деятельность требует введения высшей уголовной ответственности за ее промежуточные и конечные результаты. Это – высоко секретная деятельность, относящаяся к разряду высших государственных тайн. Законы являются публичными документами, которые специальным образом «засекречены», несмотря на свою публичность, а разработка законов и сущность их стратегий – высший государственный секрет.

Наряду с «Генеральным штабом» по разработке «федеральных стратегий» при всех органах законодательной власти, включая муниципальную, должны существовать свои «штабы» такого же, но «местного назначения». Они должны образовывать единую систему «национальных мозгов», нужную гражданам и народам России.

Разработка законов в России сегодня является самой безответственной, некомпетентной и даже коррумпированной деятельностью.

«Функцию мозгов» России захватили иностранные «друзья» и их «пособники». В условиях развязанной против России «холодной» войны полное отсутствие государственных стратегических штабов при Законодателе и Президенте Государства играет важнейшую негативную роль. Крайне деструктивную роль играют разные «юридические службы» при этих органах власти и при Правительстве.

Конечно, в России сегодня нет ни одного реального специалиста в такой области знаний, навыков и умений, способного по интеллекту конкурировать с американскими и другими агрессивными стратегами. Полностью отсутствует в России и подготовка таких кадров. При этом в условиях целенаправленного разрушения системы среднего и высшего образования активно ведется подготовка «кадров российской прислуги для иностранных хозяев». Это – очень опасная для России «кадрово-генетическая политика».

Вводя модельные представления и давая жесткую конструктивную критику российскому законодательству, авторы постарались:

- приоткрыть перед читателем некоторые направления и особенности указанной «штабной деятельности»;
- внести посильную лепту в становление и развитие «национальных мозгов России»;
- способствовать восстановлению и развитию системы национальной и государственной безопасности России.

Следует отметить, что иностранная «помощь» строится на обмане. Россиян убеждают в том, что предлагаемые им принципы и правила являются, мол, типичными «для цивилизованных государств». Убеждают их в том, что «учеными США» россиянам передается передовой американский опыт. На самом деле в самих США такого опыта нет и не будет. Всех, кто попытает-

ся внедрить в США то, что они «присоветовали» России, быстро выявят и накажут, ибо после внедрения в США такого «опыта» США перестанут существовать как целостное и суверенное государство.

Речь идет не о «примитивном обмане», а так называемой «политике двойных и тройных стандартов», которая зародилась в рабовладельческом обществе и особенно присуща людям с «психологией бывших рабов».

У граждан России, никогда не бывших «рабами», пока нет «иммунитета» к такой политике. Существенную роль в ослаблении такого иммунитета оказала развязанная отщепенцами и «друзьями США» огульная критика социалистического наследия и роли великого государственника – И. Сталина. Народы, не знающие славных страниц своей истории, готовы верить любым авантюристам, поносящим «старую власть» и обещающим «манну небесную», но не отвечающим за свои обещания. Эти обстоятельства играют свою роль в манипуляции социальным сознанием россиян и в насаждении «американо-английской помощи» России.

Почему именно ЖКХ является главным объектом «холодной» войны, а не какие-то отдельные отрасли народного хозяйства или социально-экономические политики?

Укажем следующие причины.

Во-первых, структура и свойства всех систем ЖКХ разного уровня – от коммунальной квартиры до государства – и их взаимосвязь отражают существо государственного строя (олигархического, монархического, демократического) и его свойства. В этом смысле ЖКХ – основа любой государственности. Удар по ЖКХ – удар по основам государственности и «самовласти нации». Власть в системе общежителствующих народов и граждан – первичная основа их единения, а характер и эффективность ее использования играют вторичную роль.

Во-вторых, основой существования и справедливого развития ЖКХ является общая коммунальная собственность на ОЕМ, в том числе в кооперативной, муниципальной и государственной форме. Это единственный вид уникального комплекса разных механизмов власти (собственности и власти над людьми), который не зависит от расовых, религиозных, этнических и разных социальных различий.

Такая власть в целях совместного общежителства на общей территории сплачивает людей разной национальности, вероисповедания и прочего социального неравенства. Подавление коммунальной собственности, ее девальвация и деградация направлены на разобщение людей и разжигание между ними конфликтов, экстремизма, борьбы и войны на разной почве.

Разжигание такой разобщенности общежителствующих граждан создает питательную среду для проведения частных операций «холодной» войны, в ходе которых разобщенные граждане могут уничтожать друг друга, создавая условия для колонизации и захвата своих ЖКХ разными агрессорами.

В-третьих, в силу специфики России, в которой большинство граждан получили бесплатные квартиры от предыдущей, Советской власти, доведение развала ЖКХ до уровня многоквартирных домов позволяет стратегию «холодной» войны (США) использовать органы государственной, муниципальной власти и массу созданных ими «управляющих домов компаний» для массового выселения россиян. При этом главный удар наносится по семьям и по воспроизводству населения, по детству и материнству. Такое направление политического удара, наносимого по людям с определенным гражданством, характерно для политик, называемых «геноцидом». Развал ЖКХ на муниципальном уровне и на уровне простых ЖКХ направлен на ускоренное и массовое вырождение россиян.

Есть ли надежда на ликвидацию процесса развала ЖКХ и экономики России и на замену этого процесса прогрессивным созданием?

Да, есть. Поясим причину такого ответа.

Несомненно, что современные государственные и политические лидеры в лице В.Путина, М.Медведева, Г.Зюганова и многие другие действительно озабочены проблемой укрепления и развития России. Высшие государственные и политические лидеры России – **мощная сила**.

Руководство страны взяло под контроль национальную и региональную олигархию. Для национальной олигархии угроза «беспредельности» муниципальной олигархии и распада целостности России так же смертельно опасна, как и для формальных органов федеральной власти, как и для народов, граждан России. Национальная олигархия, кроме «группы», возглавляемой Чубайсом (по мнению первого автора), является, в основе патриотичной. Это – **мощная сила**.

Стабилизация и существенный рост национального дохода способствуют развитию суверенности и патриотизма органов и руководителей власти. Растет вероятность возрождения национального производственного «сектора экономики», хотя вредная «финансово-кредитная политика», основанная на ростовщичестве и «дикой лихве», подрывает успехи в этом направлении. Тем не менее, рост национального богатства является, несомненно, значимым и обеспечивает рост национального самосознания и патриотизма. Это – **сильные факторы**.

Другим позитивным фактором, является наличие грубых просчетов руководства США в нагнетании «горячей составляющей» в «тихой войне» США против России; «нетерпег» руководства этой страны в деле «управления разрушением» России. Оно нагнетает силовое давление, окружая Россию военными базами, создавая враждебные России марионеточные правительства в постсоветском пространстве и даже «досрочно» вовлекая эти правительства в вооруженную конфронтацию с Россией. Все это способствует снятию «пелены» с глаз россиян и их руководства. Российское руководство все яснее и разнообразнее начинает понимать и не хочет принимать политику двойных стандартов. Внешняя опасность способствует единению уже доста-

точно сильных патриотических сил и нацеленности их на сохранение и укрепление суверенитета и могущества России. Это – **мощный фактор единения** органов власти, национальных и региональных олигархов, народов и граждан перед лицом нарастающей внешней опасности.

Сознательно или бессознательно, но руководство России сумело создать «энергозависимость» стран Европы от российского сырья. Для наиболее сильных государств Европы, за исключением Великобритании, такая связь с Россией становится существенной. Руководители сильных европейских государств вынуждены с большим пониманием относиться к борьбе России за сохранение суверенитета и геополитических позиций в постсоветском пространстве. Формирующееся «европейское» и иное международное единение, развитием которого озабочено руководство России, является **значимым фактором**, если не считать некоторые просчеты.

Если будут созданы условия для эффективного использования и возрождения «национальных мозгов», то руководство России будет способно справиться с любым «холодным» агрессором, а при необходимости – способно будет не только противостоять, но и разрушить «антидемократическую империю зла в мире».

Главная надежда на лучшее будущее – в руках рядовых граждан и муниципальных народов.

Не только формальные органы власти, их члены и руководители должны быть озабочены проблемой сохранения и развития России. Любой дееспособный гражданин в роли настоящего или будущего собственника жилища должен быть озабочен наличием и сохранением конституционных прав на жилище. Особенно это касается владельцев квартир в многоквартирных домах. В таких домах право собственности на жилище реализуется через неразрывный комплекс права коммунальной собственности на общее недвижимое имущество и частной собственности на жилье.

Надо помнить и понимать, что руководители и члены органов государственной власти являются такими же неискушенными лицами в вопросах собственности на жилище, как и рядовые граждане. Рядовые граждане должны помогать властным лицам в том, чтобы все вместе россияне смогли быстрее разобраться в праве собственности на жилище и в основах строительства справедливых и нужных гражданам ЖКХ. Без помощи рядовых граждан своим органам власти процесс восстановления ЖКХ и создания лучших форм организации ЖКХ может затянуться на долгие времена, грозя страшными опасностями россиянам и России.

В чем заключается помощь «простых» («рядовых») граждан своим руководителям власти?

Эта помощь заключается в том, что собственники жилья станут обоснованно, конструктивно законно отстаивать свои **личные права** на жилище и на коммунальную собственность в ЖКХ. Отстаивая свои индивидуальные конституционные права, такие граждане помогут народным депутатам и дру-

гим властным гражданам, стремящимся к соблюдению Конституции, быстрее разобраться в сущности и должных свойствах ЖКХ. Защищая свои личные права, граждане станут защищать безлично права каждого гражданина России на жилище. **Некоторые пути такой защиты рассмотрены выше.**

Защита каждым гражданином своего конституционного права на жилище – **главный способ восстановления, сохранения и развития ЖКХ в Российской Федерации.**

Если даже один процент граждан – собственников жилья станет и сумеет отстаивать такие права, то ситуация в области простых ЖКХ в России радикально изменится.

Способность и готовность рядовых граждан законно и на основе Конституции защищать право на свое жилище и ЖКХ – **главная надежда на лучшее будущее россиян и России.**

Создание и развитие такой способности и массовой гражданской инициативы – **главный и самый «мощный фактор»** гражданского и народного единения на пути построения нужных россиянам ЖКХ.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

Построенный авторами комплекс модельных представлений о хозяйствах, организациях, собственности, самоуправлении и управлении **позволяет любому читателю** с полноценным средним образованием разобраться в природе и свойствах жилищно-коммунальных и народных хозяйств, а также в связях между их функциональной структурой и свойствами.

Именно характер связи природы ЖКХ с его свойствами позволяет лицам, овладевшим «теорией», проектировать ЖКХ и подтверждать планирование опытом. Благодаря моделированию такой возможности предложенная авторами «теория» обладает «предсказательной силой» на качественном («целевом») и полуколичественном уровне.

Авторы сознают, что работа носит «новаторский характер». В мировой литературе нет ни таких моделей, ни такого комплекса и взаимосвязи разных моделей. Авторы сознают, что развитая ими «теория» противоречит множеству догм, мнениям разных «авторитетов», а также деятельности разных могущественных лиц. Тем не менее, не признавая фетишей, авторы стремились придать комплексу представлений о ЖКХ, народном хозяйстве и государстве объективный и научный характер.

Наиболее ярко «новизну» авторских модельных представлений характеризует их сравнение с моделями и суждениями, которые распространены в мировой литературе и в законодательстве России. Эти сравнения были призваны развить авторские представления и способствовать их лучшему пониманию, а также пониманию заблуждений, ошибок или целевой дезинформации, с которыми приходится сталкиваться читателю в мировой общественно-политической литературе и в законах разных государств.

Хотя предложенная в книге «теория» является авторским продуктом, необходимо подчеркнуть, что идеи и правила, которые легли в основу разных моделей, являются в основном обобщением и развитием существовавшего или существующего прогрессивного опыта человечества. Наиболее интересными, по мнению авторов, являются модельные представления о «едином хозяйственном комплексе», о «естественной монополии», о содержании собственности, в том числе о социальной и частной собственности, а также о самоуправлении.

Авторы надеются, что проделанный ими труд не окажется напрасным и поможет желающим участвовать в развитии прогрессивного опыта человечества во благо каждого народа.

Будучи россиянами, авторы надеются, что их труд окажется полезным для сохранения суверенности, целостности России и для неуклонного Великого Возрождения России и Российской Нации.

Авторы благодарят тех читателей, которые нашли время и силы прочесть данную книгу и смогли выработать свои представления о ЖКХ и государственности.

Авторская литература и комментарии к ней

1. Ланцов В.М., Киреева Т.М, Ланцов М.В. Теория организации и государства. Реальный менеджмент. Часть 4. Разделы 1, 2. – Казань: ЗАО «Новое знание», 2006. – 318 с.
2. Ланцов В.М., Мишин В.Е. Объективная теория организации – Казань: ЗАО «Новое знание», 2006. – 356 с.
3. Ланцов В.М., Зиятдинов К.М., Ланцов М.В., Шаймарданова А.Н. Сущность государственной, муниципальной власти, собственности и ЖКХ. – Казань: ЗАО «Новое знание», 2006. – 60 с.
4. Ланцов В.М., Зиятдинов К.М. Очерк об истории цивилизации славян, казанских татар и других арийцев. – Казань: ЗАО «Новое знание», 2006. – 76 с.
5. Ланцов В.М., Сабиров С.И., Шаймарданова А.Н., Хусаинова Ф.Ш., Заббаров Р.Р. «Управление» многоквартирным домом: проблема выбора. – Казань: ЗАО «Новое знание», 2007. – 96 с.
6. Ланцов В.М., Фаррахов А.Г. Реальный менеджмент. Часть 1. Начала. – Казань: ЗАО «Новое знание», 2002. – 300 с.
7. Ланцов В.М., Шаймарданова А.Н., Киреева Т.М, Фаррахов А.Г. Менеджмент в системе понятий рыночной экономики: Учебное пособие. – Казань: КГАСУ, 2007. – 52 с.
8. Ланцов В.М., Шаймарданова А.Н. Взаимное договорное управление: Учебное пособие для студентов специальностей экономика и управление в строительстве, экономика и управление в городском хозяйстве, экспертиза и управление недвижимостью. – Казань: КГАСУ, 2007. – 53 с.

Примечание первого автора к литературным ссылкам [6-8] («политическая аннотация»). Термин «реальный менеджмент» использован для противопоставления той информации, которая распространена в российских (и иностранных) учебных пособиях по «менеджменту».

Вначале (в середине 80-х годов 19 века) «менеджмент» возник (в США) в виде учебного курса для подготовки кадров низовых администраторов, управляющих трудом рабочих (для бригадиров, приказчиков, мастеров, прорабов). Это было прогрессивной мерой.

Однако в дальнейшем развитие представлений о менеджменте пошло по двум направлениям.

Первое направление. От уровня примитивной и разрозненной информации о нужной работодателям деятельности низовых администраторов исследователи менеджмента поднялись до уровня анализа эффективности деятельности директора организации и стоящих за ним учредителей («хозяев

организации»). Учредители стали рассматриваться в качестве высшего менеджера, а высший исполнитель их воли («директор») – в качестве «главного исполнительного менеджера». Менеджмент стал рассматриваться как политика получения дохода и прибыли, для реализации которой надо создать необходимые организации и осуществлять в них нужное управление, достаточное для достижения стратегической цели.

Более того, от уровня «менеджмента фирм» (предпринимательских организаций) американские исследователи поднялись до уровня анализа и проектирования стратегического менеджмента государства и опередили в этой области знаний интеллектуальный потенциал всех стран мира.

Такая деятельность и наука о такой деятельности вначале оказались объектом коммерческой, а затем – высшей государственной тайны.

В рыночных условиях не принято помогать конкурентам и готовить кадры конкурентов. В системе государственной власти не принято руководителям органов власти учить рядовых граждан управлению государством. Поэтому область знаний о «реальном» менеджменте оказалась закрытой.

Второе направление возникло для обеспечения секретности знаний о реальном менеджменте и создания дезинформации на тему «менеджмент» (дезинформации о создании организаций и управлении ими с целью получения доходов и прибыли). По этой причине и на этой основе возникли «учебные знания», которые названы некоторыми европейскими учеными «джунглями менеджмента».

Всех лиц, которым учредитель или нанятый им директор делегирует часть своих функций, в «джунглях менеджмента» тоже называют «менеджерами» независимо от вида профессии и уровня квалификации, должности. Например, рядового работника службы кадров, бухгалтерии, снабжения называют «менеджерами» (по управлению персоналом, по финансам, по маркетингу). Информация об их деятельности дается в отрыве от деятельности директора и учредителя разрозненно и примитивно. Цель менеджмента размывается. Возникает «много шума из ничего» и порождается путаница в распределении функций разных наемных работников.

Один и тот же термин «менеджер» стал использоваться для обозначения специалистов разного профиля, разной квалификации и в отрыве друг от друга. Возник «декоративный и ложный менеджмент», направленный на разрушение организационной, управленческой и организационно-правовой культуры, который стал насаждаться через систему образования в разных странах мира.

Более того, стала специально придумываться и распространяться разная дезинформация о содержании менеджмента. Например, менеджмент отождествляют с одним из простейших видов деятельности, входящим в состав менеджмента, – с «управлением» (командным). Более того, разработаны и распространены ложные суждения об управлении.

Например, во всех учебниках по менеджменту распространена модель деятельности, названная «моделью процесса управления» (А.Файоля). На самом деле, используя простейший функциональный анализ, нетрудно убедиться в том, что эта «модель» отражает деятельность психически больного отшельника, который осуществляет бесцельный и бесконечный труд («сизифов труд»). Функции такого труда произвольно заменены словами «планирование», «организация», «мотивация» и «контроль», которые волюнтаристски названы «функциями управления», хотя на самом деле они функциями управления не являются. Объективные представления об управлении, развитые для создания «автоматических систем управления», в таком «менеджменте» полностью игнорируются.

Первый автор **относится к противникам политической дезинформации о менеджменте** и выступает против его мистификации, а также против использования системы образования России для манипуляции сознанием студентов и других граждан, желающих получить объективные представления о предпринимательской деятельности и об управлении муниципальными и государственными системами. По этой причине, опираясь на опыт, он вместе со своими коллегами стремится раскрыть тайны реального (объективного) менеджмента и сделать их доступными для всех желающих.

Работы [6-8], а также работы [1-3,5, 9-11, 14-16,20] и другие отражают такое стремление авторов.

9. Ланцов В.М., Шаймарданова А.Н. Стратегии России: примеры анализа: Учебно-методическое пособие. – Казань: ЗАО «Новое знание», 2005. – 204 с.
10. Ланцов В.М., Хамзин Д.М., Шандра К.А., Капранова М.Н. Национальная безопасность: основы теории и практического анализа. Реальный менеджмент. Часть 2. – Казань: ЗАО «Новое знание», 2003. – 194 с.
11. Ланцов В.М., Киреева Т.М. Собственность: сущность и организационно-управленческие аспекты. Реальный менеджмент. Часть 3: Учебное пособие. – Казань: ЗАО «Новое знание», 2004. – 216 с.
12. Ланцов В.М. Грозное будущее России: власть, собственность, олигархия, гражданство, государственность, демократия. – Казань: ЗАО «Новое знание». 2005. – 95 с.
13. Ланцов В.М. Право собственности. Гражданство. Народовластие. – Казань: ЗАО «Новое знание», 2002. – 24 с.
14. Ланцов В.М., Киреева Т.М., Емельянова И.Ш. Очерки о зарубежном опыте государственного управления экономикой. – Казань: Новое Знание, 1997. – 116 с.
15. Ланцов В.М. Очерки о зарубежном опыте государственного управления экономикой. – Казань: Новое Знание, 1998. – 152 с.
16. Ланцов В.М. Ипотека – прогресс или экономическое оружие? (Критический анализ российского опыта). – Казань: КГАСА, 1996. – 104 с.

17. Ипотека, основы экономико-правового регулирования/В.М.Ланцов, Т.М.Киреева//Известия высших учебных заведений. Строительство. № 11. 1995. – С.80-87.
18. Критический анализ российской ипотеки и опыт реализации жилищно-строительного проекта по «обходному пути»/Ланцов В.М., Зингер М.И, Зобнин Г.А./Управление проектами в переходной экономике: инвестиции, инновации, менеджмент: Международный симпозиум СОВНЕТ'97. – Москва, 4-6 июня 1997 г.//Сборник трудов. Т.1. – С.335-338.
19. Ипотека: критический анализ правового регулирования в России и потребности рыночной практики/Ланцов В.М., Киреева Т.М., Каримов Р.Г.// Механизм формирования и использование инвестиционного потенциала региона: Межрегиональная научно-практическая конференция. Пенза, 22-23 апреля 1997 г. //Сборник материалов. – Пенза, 1997. – С.97-98.

Примечание первого автора к литературным ссылкам [16-19,1] («политическая аннотация»). В течение 1997 года в России завершалась кулуарная политическая борьба «американских друзей» российского народа и их «лобби» с «группой консерваторов» с целью преодоления вето Президента России Б.Ельцина на принятие законопроекта «Об ипотеке (залоге недвижимости)».

К «давлению» на президента были организованно привлечены «губернаторы». Осенью 1997 года было получено неформальное «согласие», и в июле 1998 года (после 1995 года) вето президента было преодолено. Закон, противоречащий основам Конституции России, здравому смыслу, морали и имеющий диверсионно-подрывное назначение, был принят.

В стране началась активная деятельность по пропаганде «полезного назначения закона» и его использованию. Особенно активную роль в воздействии на руководителей государственной власти играла специальная группа «американских друзей», возглавляемая Стефаном Журеком. Для достижения своих целей в России она получила от руководства США под эгидой ООН 500 млн. долларов, чтобы «стимулировать» глав субъектов Федерации в принятии ими региональных законов, соответствующих интересам США. Первый такой удар был нанесен по Правительству Москвы, принявшему в августе 1998 года нужное США постановление («об ипотечном жилищном кредитовании»), закрепленное в марте 1999 года законом г.Москва. После этого (в 2000 году) началась успешная атака на Правительство России.

Приведенные и другие работы авторов были единственными публичными выступлениями в России, направленными против принятия и использования вредного (и антиконституционного) закона об ипотеке. В указанных работах вскрываются, с одной стороны, объективная и прогрессивная сущность «ипотеки», а с другой – недостатки российского закона и последствия его действия.

20. Ланцов В.М. НДС – налог или главный механизм развала экономики России? (Критический анализ российского опыта). – Казань: Новое Знание, 1997. – 140 с.
21. Опыт разработки законопроекта «Об инновационной деятельности в РТ»: анализ основ налогового-бюджетной политики России/ В.М.Ланцов, Т.М.Ки-реева, А.Г.Зобнин// Известия высших учебных заведений. Строительство. 1997. №11. – С.55-59.
22. К проблемам разработки инновационной политики в Республике Татар-стан/ В.М.Ланцов//Инновации и экономика. 1997. №1. – С.8-19.
23. Предварительная стадия разработки инновационно-инвестиционных про-ектов: сопоставление американской и российской государственных на-логовых политик/ Ланцов В.М., Каримов Р.Г., Зингер М.И., Зобнин А.Г.// Механизм формирования и использование инвестиционного потенциала региона: Межрегиональная научно-практическая конференция. Пенза, 22-23 апреля 1997 г.: Сборник материалов. – Пенза, 2007. – С.94-95.

Примечание первого автора к литературным ссылкам [21-23] («поли-тическая аннотация»). Стремясь обеспечить сохранение научного потенци-ала России, первый автор в индивидуально-инициативном порядке в 1991-92 годах разработал основы («идеологию») российской политики – «коммер-циализации научных достижений», стремясь придать этой политике необхо-димую организационно-правовую, «экономическую» и «нормативную» форму.

Изначально и в основе эта политика была спроектирована с расчетом на временный и ограниченный успех, а также на учет личных интересов тех, кто должен был организовывать и осуществлять эту политику. Она не являлась инновационной в том смысле, в каком политика поддержки научных внедре-ний разработана в США и названа «инновационной политикой». Тем не ме-нее, автор предложил ее назвать инновационной, и это предложение было принято. Она принципиально отличается от «инновационной политики» аме-риканского или китайского образцов и могла быть полезной для России толь-ко в «переходный период». Полагалось, что в дальнейшем политика ком-мерциализации научных достижений должна смениться «инновационной по-литикой», а в России может быть создан «благоприятный инновационный климат». В отсутствии такого «климата» инновационная политика не осуще-ствима. При наличии необходимого политического «климата» Россия спо-собна (пока) осуществлять наиболее эффективную в мире инновационную политику (лучшую, чем в США и Китае).

Временно в условиях разрушения российской государственности, поли-тика коммерциализации научных разработок считалась автором оправдан-ной и прогрессивной. В этом направлении первый автор активно работал с соответствующими правительственными чиновниками. На этой основе Ми-нистерство науки, высшей школы и технической политики РФ с 11 марта 1992 года под руководством первого заместителя министра А.Н.Тихонова начало

формировать на конкурсной основе первые инновационные научно-технические межвузовские программы. В России появилась политика, названная «инновационной».

Политика коммерциализации научных результатов принципиально отличается от политики поддержки идей еще до стадии получения опытных результатов. Учитывая это обстоятельство и научно-политическую дезинформацию, распространяемую разными лицами, первый автор стремился ограничить влияние такой дезинформации. На достижение этой цели, а также на научную популяризацию лучших внутренних достижений США и Китая были направлены указанные работы [21-23], [14, 15, 6], а также иные меры и действия первого автора.

24. Комплексная модель экономической среды и функционирования строительных организаций в условиях рыночной экономики/В.М.Ланцов//Известия высших учебных заведений. Строительство. 1993. № 9. - С.69-71.
25. Государственный менеджмент: жилищный займ. Основы управления/В.М.Ланцов, Т.М.Киреева//Известия высших учебных заведений. Строительство. 1997. № 5. - С.63-69.
26. Опыт организации государственных регионально-местных жилищных займов: критический анализ основ управления/Ланцов В.М., Киреева Т.М.// Механизм формирования и использование инвестиционного потенциала региона: Межрегиональная научно-практическая конференция. Пенза, 22-23 апреля 1997 г. //Сборник материалов. – Пенза, 1997. – С.99.
27. Права собственности на жилище: модели, проблемы, пути решения/В.Ланцов, С.Сабилов// ДИНА. 2000. №4. – С.32-33.
28. Реконструкция жилья и проблемы правоотношений собственности в жилищной сфере/В.М.Ланцов, Б.С.Соколов, Т.И.Бондарь, С.И.Сабилов// Вестник ВРО РААСН. Вып.5. – Нижний Новгород, 2002. – С.328-334.
29. Реконструкция жилищных домов и моделирование законодательной экономической политики/Бондарь Т.И., Шайхутдинова Л.Н., Соколов Б.С., Ланцов В.М.// Перспективы развития Волжского региона: Материалы Всероссийской заочной конференции. Вып.3. – Тверь: ТГТУ, 2001. – С.43-47.
30. Актуальные проблемы жилищного строительства и жилищного самоуправления/Сабилов С.И., Ланцов В.М.//Перспективы развития Волжского региона: Материалы Всероссийской заочной конференции. Вып.3. – Тверь: ТГТУ, 2001. – С.97-99.
31. Право собственности на жилище: проблемы судебной и регистрационной практики с позиций гражданина/Бариев И.З., Сабилов С.И.// Материалы III Межвузовской научно-практической конференции студентов и молодых ученых. – Казань: ТИСБИ, 2001. – С.7-10.

Примечание первого автора к работам [27-31], а также к работам [1-14] («политическая аннотация»). Вопрос о собственности на любую вещь,

но особенно – на «общую вещь», тем более, – на «коммунальное имущество», остается неизученным, плохо понятным и многогранно искаженным в учебной, справочной и научной литературе. Часто «собственность» подменяют понятием «содержание собственности». Причем, представления о таком «содержании» даются крайне ограничено и только для единоличной собственности на движимую вещь. Не понятно, что такое «виды собственности», «формы собственности». Не понятно, что такое «частная собственность». Более того, разные лица активно внедряют в нормативные акты России суждения о «типах собственности», которых нет в объективных законах общества и не должно быть.

Вопрос о «собственности» играет главнейшую роль в жизни граждан, народов и в существовании государств. Наиболее полно и просто фундаментальные представления о разных видах и формах собственности могут быть раскрыты на примере «собственности на жилищно-коммунальное хозяйство».

Для детального опытного изучения проблем собственности первому автору пришлось брать на себя функции инвестора, застройщика, заказчика и создавать организации для строительства и ввода в эксплуатацию многоквартирного дома «в рыночных условиях». Такие эксперименты успешно продолжались с марта 1992 по 2001 год. Они позволили выявить множество проблем, их эволюцию и связь с законодательством, а также с контрактным правом. Накопленный опыт функций и проблем «первого лица» в строительном инвестиционном проекте позволил выработать независимые представления о характере проблем собственности в российских условиях от стадии планирования инвестиционного строительного проекта до организации общежительства в построенном доме. Они нашли отражение в указанных публикациях.

Некоторые разработки автора нашли применение в прогрессивной государственной политике Республики Татарстан в области жилищного строительства (и ее нормативных актах с 1995 по 2004 год), а идея создания и использования «Фонда земель резерва» получила признание и распространение в федеральной политике России.

Характер искажения, девальвации и дискредитации представлений о собственности наиболее ярко проявляется в современном законодательстве России, особенно – в области ЖКХ и жилищного строительства многоквартирных домов. От того, насколько быстро ученые и политики России смогут сегодня разобраться в вопросах собственности и использовать прогрессивные знания в интересах россиян и России, зависит судьба России и россиян, их «право на жизнь».

Указанные работы отражают эволюцию представлений авторов об объективной сущности собственности во всех ее проявлениях (видах и формах). Авторы полагают, что в данной работе они поднялись на новую ступень понимания сущности собственности и делятся этим пониманием с читателем.

32. Изучение социальной зависимости права граждан на жилище/Шандра К.А. (науч рук. Ланцов В.М.)// Молодежь и современная социально-экономическая политика: Тезисы докладов межвузовской научно-практической конференции студентов и молодых ученых (28 апреля 2000 года). – Казань: ТИСБИ, – 2000. – С.84-85.
33. О справедливости в российской политике и минимальной потребительской корзине/Шандра К.А., Ланцов В.М., Киреева Т.М.// Перспективы развития и сохранения человеческого потенциала в Республике Татарстан: Тезисы докладов Международной научно-практической конференции (18-19 ноября 1999 г.). – Казань: ТИСБИ, 1999. – С.109-111.
34. Распределение доходов между различными группами населения Республики Татарстан/Шаймарданова А.Н., Ланцов В.М./ Материалы 59 Республиканской научной конференции: Сборник научных трудов аспирантов и докторантов. – Казань: КазГАСУ, 2007. – С.146-149
35. Праворегулирование экономических отношений при долевом строительстве жилищной недвижимости/Сабиров С.И., Ланцов В.М.// Сборник и тезисы докладов республиканской научной конференции молодых ученых и студентов. – Казань, КФЭИ, 2000. – С.89-90.
36. Некоторые правовые аспекты приватизации жилища и ее последствия/Шандра К.А., Ланцов В.М.// Сборник и тезисы докладов республиканской научной конференции молодых ученых и студентов. – Казань, КФЭИ, 2000. – С.90-92.
37. О связи представлений о естественной монополии, муниципальном самоуправлении, статусе гражданина и национальной безопасности/Т.М.Киреева, Т.И.Бондарь, Ю.Н.Азин, В.М.Ланцов// – Казань: Известия КГАСА. №1. 2003. – С.81-83.
38. К вопросу о природе местного самоуправления и о разграничении его функций с органами государственной власти/Ланцов В.М., Сабиров С.И.// Материалы Всероссийской научной конференции «Перспективы развития современного общества». – Казань: КГТУ (КАИ), 2000. Ч.2. – С.64 -72.
39. Основы моделирования муниципальной системы/Ланцов В.М., Сабиров С.И., Шайхутдинова Л.Н.// – Казань: Известия КГАСА. №1. 2003. – С.113-115.
40. Проблемы муниципального градорегулирования/Ланцов В.М., Удлер Е.М.// Материалы международной научно-методической конференции «Развитие региональных архитектурно-художественных школ в контексте историко-культурных традиций». Казань, 5-8 декабря 2005 г.// Развитие архитектурно-художественных школ в контексте историко-культурных традиций: Материалы научной конференции. Том 1. – Казань: КГАСУ, 2005. – С.121-126.

Примечание первого автора к литературным ссылкам [37-40, 1, 3, 5, 11, 13] («политическая аннотация»). В мировой научной литературе полностью отсутствуют объективные фундаментальные представления о самоуправлении вообще, а тем более, о «местном гражданском самоуправлении»,

о «муниципальном» и о «государственном гражданском самоуправлении». В России сложилась путаница представлений о «местном» и «муниципальном» самоуправлении, их отождествлении. Отсутствуют объективные представления о социуме, называемом «народ», о сущности гражданства. Раскрытию объективной сущности самоуправления муниципального и государственного народовластия, а также вопросам сохранения и развития российской государственности посвящены указанные работы и данная работа авторов.

41. Моделирование топологической структуры рынка: основные понятия/ В.М.Ланцов, А.З.Гильманов, А.Г.Зобнин// Научные труды Института социально-экономических и правовых наук (ИСЭПТ) Академии наук Татарстана (АНТ). – Казань: 1998. – т.11. С.85-100.

Примечание первого автора к данной литературной ссылке («политическая аннотация»). В мировой научной литературе отсутствуют объективные модельные представления о субъектно-функциональной структуре рынка и о влиянии такой структуры на свойства рынка.

По разным причинам развитие объективных качественных и количественных представлений о топологии «рынка» должно относиться к высшим секретам стратегического управления государством. Однако первый автор не удержался от тщеславия и рискнул в работах [41, 1, 6] обозначить путь к развитию таких представлений.

Из всех моделей, используемых в физике, для моделирования структуры и свойств социально-экономического уклада наибольший интерес, по мнению первого автора, представляют идеи и модели, которые используются для изучения разветвленных полимерных сеток. Вместо химических и физических связей между атомами и молекулами могут рассматриваться договорные связи между физическими и юридическими лицами, осуществляющими разные функции в системе договорных отношений. В этом случае формализм физико-химических моделей может быть перенесен на модели «горизонтальной организации» общества.

При развитии указанных представлений первый автор опирался на свой опыт изучения и моделирования топологии полимерных сеток, в формировании которого наибольшее влияние на него оказал блестящий советский химик-теоретик Вадим Исаакович Иржак. Ссылки на ряд авторских публикаций в этой научной сфере, идеи которых были использованы в работе [41], приводятся ниже.

- О природе крупномасштабной подвижности в эпоксидных полимерах/ И.Н.Закиров, В.И.Иржак, В.М.Ланцов, Б.А.Розенберг // Высокомолек. соед. 1988. – Т.А 30. №5. – С.915-921;
- Исследование молекулярной подвижности эпоксиаминных полимеров импульсным методом магнитного резонанса/ В.М.Ланцов, М.К.Пактер, Л.А.Абдрахманова, И.Н.Закиров, Ю.М.Парамонов, Ю.С.Зайцев// Высокомолек.соед. 1986. – Т.А 28, №5. –С.1047-1051;

- Кинетика поликонденсации ДЭДФ + 3,3'-дихлор-4,4'-диаминодифенилпропана/В.М.Ланцов, М.К.Пактер, В.И.Иржак, Л.А.Абдрахманова, Л.М.Кузнецова, Г.В.Борисенко, Ю.С.Зайцев//Высокомолек.соед. 1987. – Т.А 29. №11. – С.2292-2296;
- Кинетическая неоднородность эпоксидных олигомеров/В.М.Ланцов, М.К.Пактер, В.И.Иржак, Л.А.Абдрахманова, Л.М.Кузнецова, Г.В.Борисенко, Ю.С.Зайцев//Высокомолек.соед. 1987. – Т.А 29. №11, – С.2297-2301;
- Relaxation Features of Crosslinked Epoxy Polimers/ Irgak V.I., Lantsov V.M., Rozenberg /In «Croolinked Epoxies», Editors: B.Sedlacek – J. Kahovec/ Walter de Gruyter Co./ Berlin -New York – Printed in Germany/ – 1987. p.359-371;
- Исследование молекулярной подвижности в процессе отверждения системы диглицидиловый эфир дифенилолпропана и 1,3-бис/аминнометил/адамантана/В.Ф.Строганов, В.М.Михальчук, В.М.Ланцов, Ю.С.Зайцев, Ю.С.Липатов// Докл. АН СССР. Т.291. №4. 1986. – С.908-912;
- Изучение процессов структурообразования в эпоксидно-аминных системах методом импульсной ЯМР-спектроскопии/В.М.Ланцов, В.В.Строганов, Л.А.Абдрахманова, В.М.Михальчук, Г.Н.Васильев, Ю.С.Зайцев, Е.В.Сидоренко//Высокомолек. соед. 1987. – Т. А29. №9. – С.1986-1991.
- Взаимосвязь кинетической и структурно-топологической неоднородности молекул в поликонденсационных эпоксидно-аминных сетках/В.М.Ланцов, В.Ф.Строганов, Л.А.Абдрахманова, В.М.Михальчук, Е.В.Сидоренко, В.И.Иржак, Ю.С.Зайцев// Высокомолек. соед. 1989. – Т.Б31. №6. – С.409-413.

В указанной работе намечен лишь путь к моделированию топологической структуры и свойств рынка «макроэкономических систем». Предложенная в ней модель является «локально-фрагментарной», а не полной и незамкнутой. Однако уже в таком виде она пригодна для осознанного проектирования свойств «территориального рынка» и проверки ее состоятельности опытом. Завершение такого моделирования должно, по-видимому, относиться (в условиях бушующих в Море «холодных» войн) к высшим стратегическим социально-экономическим и организационно-управленческим секретам государства. Власть того государства, стратеги которого смогут завершить такое моделирование, может приобрести сильное преимущество перед другими государствами не только во внутренней, но и во внешней политике, в том числе в рамках «холодной» войны. Поэтому публикация работ в этом направлении ограничена.

42. Мы – Казанский народ/В.М.Ланцов//Элита Татарстана. Сентябрь, 2007. – С.50-56.

Примечание первого автора к данной литературной ссылке. Статья носит «научно-популярный характер» на тему «Что такое народ» и «С чего начинается Родина». Журнал является не научным, а «элитарным». Субъективная «элитарность журнала» определяется ценой публикации, ограничен-

ностью доступа к нему, адресами рассылки. По «нормативам оплаты» данного журнала цена указанной публикации должна составлять 170 (без учета фотографии автора) – 220 тыс. рублей (с учетом публикации фотопортрета автора крупным планом). Характер «экономической доступности» таких публикаций является одним из показателей «элитарности» (и кастовости) журнала. Публикации в «элитарных журналах» рассчитаны на соответствующую «читательскую аудиторию».

43. Вместо долевого строительства – жилищные кооперативы/В.Ланцов//Тор Buillder. №6 (Dec). 07. p.45

Примечание. Статья издана в отраслевом корпоративном (и «элитарном») журнале, издаваемом Представительством корпорации «Юкон Инжиниринг» в Приволжском Федеральном Округе России. Статья посвящена проблемам долевого строительства многоквартирных домов и их решениям.

44. Разработка рекомендаций по изменению федерального закона «О налоге на имущество физических лиц»/А.Н.Шаймарданова, Р.Р.Батькаева// Сборник тезисов участников Всероссийского конкурса молодежи образовательных и научных организаций на лучшую работу «Моя законодательная инициатива». Государственная Дума ФС РФ, НО «Интеграция», 2006. – С. 531.

45. Разработка рекомендаций по совершенствованию законодательства в жилищной сфере РФ/С.И.Сабиров// Сборник тезисов участников Всероссийского конкурса молодежи образовательных и научных организаций на лучшую работу «Моя законодательная инициатива». Государственная Дума ФС РФ, НО «Интеграция», 2006. – С.531-532.

46. Модельная основа для законотворчества и выработки гражданами законодательной инициативы при разработке уставов городских муниципальных народных хозяйств/А.Н.Шаймарданова, С.И.Сабиров, К.А.Шандра// Сборник тезисов участников Всероссийского конкурса молодежи образовательных и научных организаций на лучшую работу «Моя законодательная инициатива». Государственная Дума ФС РФ, НО «Интеграция», 2006. – С.276-277.

Примечание первого автора к ссылкам [44-46, 9, 10]. Указанные работы отражают деятельность первого автора по подготовке молодых кадров для участия в разработке государственных «стратегий развития», а также для анализа действующих государственных и муниципальных стратегий. Тем самым автор старался и старается вносить свою лепту в подготовку высшего интеллектуального потенциала России.

Данная работа является обобщением, исправлением, дополнением и развитием вышеуказанных и других работ первого автора и его соавторов на благо России и россиян.

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ

• Назначение книги и причины ее написания	3
• Ключевые слова, характеризующие тематику работы	7
• Авторы	8
• Соглашение авторов	9
• Благодарность авторов	9

Часть I. ОСНОВЫ ТЕОРИИ ЖКХ: ЕДИНЫЙ КОМПЛЕКС МОДЕЛЬНЫХ ПРЕДСТАВЛЕНИЙ О ХОЗЯЙСТВАХ, СОБСТВЕННОСТИ И САМОУПРАВЛЕНИИ

Глава 1. Единоличное хозяйство	
и единоличная собственность	10
1.1. Модельные представления о единоличном хозяйстве	
и собственности на него	10
• Модель единоличного хозяйства и сущность собственности	10
• Сравнение авторской трактовки понятия «хозяйство» с юридической трактовкой в Законе России и ее критика	12
• Сравнение авторской позиции о собственности с суждениями Прудона, Маркса и других лиц. Их критика	14
• Сравнение авторской позиции о собственности с позицией российского Законодателя и ее критика	24
• Что такое власть над вещью	27
1.2. Содержание единоличной собственности	28
• Что такое «содержание» и какие его виды будем рассматривать	28
• Почему и как надо вводить содержание собственности	31
• Суждения о «содержании собственности» в учебной и научной литературе. Их критика	32
• Представления о содержании собственности, установленные в российском законодательстве. Их критика	40
• Авторская модель содержания единоличной собственности. Рентабельность собственности	43
1.3. Право собственности. Специфика права.	
Сервитут и имущественное право	49
• Право собственности	50
• Два вида права единоличной собственности	51
• Специфика права собственности на вещь. Вещное право	52
• Две модели ипотеки и пример подмены вещного права на обязательственное. Критика Закона России	53
• Имущественное право	73
• Сервитут. Главный сервитут – частная собственность	75

• Сравнение авторских представлений о сервитуте с представлениями Законодателя и их критика	81
1.4. Виды единоличных хозяйств.	
Хозяйства с неформальными организациями	85
• Классификация хозяйств	85
• Специфика связи разных единоличных хозяйств с внешней средой	85
• Общие представления об организациях. Специфика создания организации в сложном хозяйстве	86
1.5. Символическое хозяйство в виде юридического лица	88
• Символический участник гражданских правоотношений – юридическое лицо	88
• Специфика перехода из физического пространства в функциональное пространство	91
• Почему собственность на имущество при создании ЮЛ должна принадлежать ЮЛ, а не учредителю	92
• Эволюционные характеристики функциональной структуры юридического лица, созданного на основе единоличного хозяйства	95
• Сравнение авторской позиции с позицией российского Законодателя. Критика ГК РФ и ЖК РФ	99
 Глава 2. Главные виды юридических лиц, внутри которых могут существовать ординарные ЮЛ. «Народ» и его «Государство»	114
• Модельные представления о городе-государстве как юридическом лице	114
• Объединение народов с образованием общего для них государства. Муниципальное хозяйство	120
 Глава 3. Общее хозяйство и общая собственность. Самоуправление	125
3.1. Модельные представления об общем хозяйстве и общей собственности	125
• Модель системы: элементы и связь между ними	125
• Сравнение авторской позиции об общей собственности с позицией Законодателя России	126
• Главная специфика общей собственности: организация, самоуправление, распределение	130
• Специфика общего хозяйства: единство собственности и политики. Роль общей собственности в жизни людей	135
• Общее индивидуальное хозяйство в противопоставлении другим хозяйствам	136
3.2. Коллективный собственник: модель простейшей самоуправленческой организации	137
• Модельные представления о функционерах	139

• Принципиальная модель самоуправленческой организации. Сущность самоуправления	142
• Специфика непосредственного самоуправления. Отличие неформальной организации от формальной организации	146
• Отличие представлений Законодателя России о «непосредственном управлении» от авторских и критика этих представлений	149
• Модель простейшей формальной самоуправленческой организации	151
• Свобода и несвобода в формальной организации	154
• Простейшая символическая самоуправленческая организация в виде юридического лица	155
• Символическое общее хозяйство в виде юридического лица	156
3.3. Коллективный собственник: командное управление и его место в самоуправлении	159
• Командная власть. Ее содержание. Управление как процесс осуществления командной власти	159
• Модель простейшей командной организации	160
• Ошибочные представления о сущности процесса управления, распространенные в учебниках по менеджменту и характеризующие деятельность психически больного отшельника	161
• Объективная модель процесса командного управления. Функции управления (функции командной власти). Виды командного управления	165
• Место и назначение подсистемы командного управления в системе самоуправления	168
3.4. Главная причина отказа от непосредственного самоуправления и необходимости создания формальной самоуправленческой организации	171
3.5. Бассейновая модель простейшей и формальной самоуправленческой организации. Формальные органы власти и формальные ветви власти	174
3.6. Модели структур сложных самоуправленческих организаций. Демократическое самоуправление	176
• Модель организации с тремя ветвями власти	176
• Модель организации с четырьмя ветвями власти	178
• Модель организации с пятью ветвями власти	180
• Модель организации с шестью ветвями власти	180
• Специфика функции Штаба. Основы разработки политики и стратегии	182
• Модель организации с восемью ветвями власти. Народное самоуправление. Демократия	190
3.7. Краткие соображения о содержании общей собственности	199

3.8. Модельные представления о разных механизмах реализации общей собственности	203
• Общая совместная собственность	203
• Формальная совместная собственность	203
• «Долевая собственность», делимое и неделимое имущество	204
• Особая роль и значимость совместной собственности	208
• Принципиальное отличие позиции авторов от позиции российского Законодателя	209
3.9. Формы собственности	211
Глава 4. Единый, хозяйственный комплекс и его собственность на него	215
4.1. Модельные представления о ЕХХ и собственности на него	215
• Модель ЕХХ. Коммунальная и частная собственность. Объекты естественной монополии	215
• Причины превращения общего хозяйства в ЕХХ. Функциональная модель собственника ЕХХ	221
• Роль коммунальной собственности и характер ее связи с политикой. Сущность естественной монополии	227
• Главный «источник власти» над людьми	231
• Иные суждения о естественной монополии и их критика	233
4.2. Место и роль ЕХХ в государстве. Виды ЕХХ	237
• Общая информация	237
• Основные виды ЕХХ. Модель государственного устройства	238
4.3. Природа возникновения олигархии, монархии, демократии и антагонистических классов в ЕХХ	241
• Природа олигархии, монархии и демократии	241
• Природа возникновения антагонистических классов	243
Глава 5. Жилищно-коммунальное хозяйство	245
5.1. Общие представления о ЖКХ	245
5.2. Базовые понятия, используемые авторами, и их сравнение с понятиями, установленными в законах России	253
• Базовые понятия: дом, жилище, домовладение и жилье	253
• Сравнение авторских модельных представлений с представлениями российского Законодателя и их критика	255
• Модель ЖКХ на базе малоквартирного дома. Коммунальная квартира	267
5.3. Малоквартирный дом: автономное и неавтономное ЖКХ с непосредственным самоуправлением собственностью	267
• Специфика автономии и иерархии хозяйств в простом ЖКХ	273
• Демократический способ реализации самовластия в ЖКХ	278

• Недемократическая модель организации непосредственного самоуправления в простом ЖКХ	280
• Многофункциональные ЖКХ и их проблемы	283
5.4. Специфика собственности в формальном простом ЖКХ. Коммунальный собственник в виде «юридического лица»	284
5.5. Главное достижение человечества по реализации собственности в простом ЖКХ – «жилищный кооператив»	287
• Кооперативная форма собственности на ЖКХ	288
• Специфика субъектно-функциональной структуры организации, создаваемой членами жилищного кооператива	292
• Тарифная политика в жилищном кооперативе	295
• Базовые принципы формирования тарифной политики в кооперативе	296
• Жилищно-строительный кооператив и его специфика	298
• Жилищная кооперация: объединение кооперативов	300
5.6. Развитие жилищной кооперации ЖКХ до уровня «местного гражданского самоуправления»	304
5.7. Объективные «законы общества» в ЖКХ и специфика кооперации	306
• Специфика объективных законов живой природы	306
• Специфика объективных законов «общества»	308
• Закон сохранения собственности в ЖКХ	309
• Виды, специфика и принципы кооперации. Закон господства коммунальной собственности над частной собственностью в ЖКХ	310
• Ленинские и иные суждения о кооперации	314
5.8. Уточнение представлений о кооперации. Великая роль ЖКХ в органичном единстве всех видов кооперации в стране	326
• Уточнение представлений о кооперации. Руководящие принципы кооперации	326
• Специфика роли общей цели при кооперации	327
• Эффективность кооперации и условия ее обеспечения	328
• Главный и всеобщий вид кооперации	331
• Еще раз о роли ЖКХ в единстве всех видов кооперации в стране	336
• Главный способ и уровни разрушения кооперации граждан	338

Часть 2. КРИТИКА РОССИЙСКОГО ОПЫТА РАЗРУШЕНИЯ ЖКХ

Глава 6. Характер разрушения ЖКХ на базе многоквартирного дома	340
6.1. Ошибочные законодательные модели простых ЖКХ в России	341

• Введение	341
• Ошибочная модель «товарищества собственников жилья», внедренная в Жилищный кодекс России	342
• Ошибочная модель «общего собрания собственников помещений», внедренная в ЖК РФ и его критика	345
• Грубые ошибки российского Законодателя в отношении жилищной кооперации	347
• Неудачные законодательные представления о жилищных накопительных кооперативах	350
6.2. Частные примеры ошибок, характеризующих разрушение ЖКХ на базе многоквартирного дома	354
• Пример разрушения кооперативного ЖКХ	354
• Пример «тарифной политики», направленной на столкновение интересов собственников разных квартир в общем доме	358
• Пример стимулирования социальной разобщенности собственников жилья в общем многоквартирном доме	361
6.3. Характеристика ошибочного государственного регулирования «долевого строительства многоквартирных домов»	362
Глава 7. Как можно было бы избежать или исправить «опыт разрушения ЖКХ»	372
7.1. Как российский Законодатель мог бы избежать указанных ошибок	372
7.2. Как местные органы исполнительной власти, используя «гражданскую инициативу» и руководителей ТСЖ, могли бы «ликвидировать противозаконность ТСЖ»	374
Глава 8. Проблема выбора собственниками помещений способа управления многоквартирным домом	379
8.1. Как сталкиваются россияне с проблемой выбора	379
8.2. Общая характеристика «Проблемы выбора»	379
8.3. Частный пример борьбы граждан за жилище: «договор об управлении многоквартирным домом»	389
8.4. Частный пример борьбы граждан за жилище: борьба с «районными ТСЖ»	412
• Как сталкиваются собственники квартир с «новой проблемой», придуманной органами местной власти	412
• В чем заключается сущность и незаконность «районных ТСЖ»	414
• Документы, которые присылают организаторы «районных ТСЖ» в адрес собственников жилья, и их критика	417
• Как граждане могут бороться с навязываемым им «выбором нового способа управления многоквартирным домом»	424

8.5. Частный способ борьбы граждан за жилье: превращение индивидуальной квартиры в коммунальную квартиру и снижение налогового бремени на недвижимость	426
• Повышение социальной защищенности собственников жилья	426
• Выявление экономической налоговой проблемы и метод ее решения	427
Глава 9. Разрушение муниципальных ЖКХ и возможные последствия	432
9.1. Специфика муниципальных ЖКХ и характер законодательных ошибок	432
9.2. «Главный источник власти» над городами России и над народами городов. Характер угрозы	434
9.3. Дополнительные сведения: начальные представления о «виртуальных организациях»	436
9.4. Дополнительные сведения: использование «ипотеки» для ведения «холодной» войны	439
9.5. Дополнительные сведения: организация властной коррупции в виде «частно-государственного партнерства»	444
• Постановка вопроса	444
• Миф о «полноценности» частной собственности и ее альтернативе государственной собственности	446
• Миф о сохранении в собственности государства имущества государственного юридического лица	450
• Пример вредного ЧГП с образованием юридического лица и его критика	452
• Виртуально-правовое частно-государственное вредное партнерство	457
• Через кого и как Государство должно взаимодействовать с «частниками»	458
• «Косвенные виды» вредного ЧГП. Ростовщичество и лихва	459
• Условия и пример прогрессивного ЧГП. «Рыночное планирование»	467
9.6. Модель системы, которая используется для захвата источников власти в городах России	471
9.7. Вывод о наличии проблемы сохранения целостности и суверенности России, возникающей из-за демополизации городских ЖКХ	475
Глава 10. Главные причины разрушения ЖКХ и надежды на лучшее будущее	478
ЗАКЛЮЧЕНИЕ	485
Приложение 1. Авторская литература и комментарии к ней	486

**Ланцов Владимир Михайлович
Шаймарданова Альбина Назиповна
Киреева Татьяна Михайловна
Устинов Артур Эдуардович**

**ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОЕ ХОЗЯЙСТВО:
ОСНОВЫ ТЕОРИИ И КРИТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ
РОССИЙСКОГО ОПЫТА**

Корректор Рябенкова Г.А.

Технический редактор Рябенков А.И.

Оригинал-макет Рябенков А.И.

Ответственный за выпуск Рябенков И.Г.

Подписано в печать 03.11.2008.

Бумага офсетная. Гарнитура "Ариал". Формат 84х108 ^{1/32}.

Усл.печ.л. 41,5. Уч.-изд.л. 31,75. Печать офсетная.

Тираж 500 экз. Заказ 10/18.

Издательство ЗАО «Новое знание».

420029, г.Казань, ул.Сибирский тракт, д.34, корп. 10, оф.6.

Отпечатано с готового оригинал-макета
на полиграфическом участке ЗАО "Новое знание".
420029, г.Казань, ул.Сибирский тракт, д.34, корп. 10, оф.6.

ISBN 978-5-89347-532-6

