

О гетеротопии коммодифицированного жилого пространства (случай Байкальска)

Ирина Корюхина

Кандидат философских наук, научный сотрудник,
Центр независимых социальных исследований — Иркутск
Адрес: ул. Богдана Хмельницкого, 30А-1, г. Иркутск, Российская Федерация 664003
E-mail: koritza77@mail.ru

Вера Куклина

Кандидат географических наук, старший научный сотрудник,
Институт географии им. В. Б. Сочавы СО РАН
Научный сотрудник, Центр независимых социальных исследований — Иркутск
Адрес: ул. Богдана Хмельницкого, 30А-1, г. Иркутск, Российская Федерация 664003
E-mail: vkuklina@gmail.com

В статье рассматривается феномен краткосрочной сдачи жителями города Байкальска собственного жилья туристам. Хозяева проживают в данных квартирах, но покидают их на момент аренды. Материалами для анализа послужили интервью и наблюдения, проводимые в Байкальске в рамках различных проектов с 2006 по 2016 год, а также данные статистики и интернет-источники. Для более детального описания явления выбрана концепция гетеротопии, которая позволяет преодолеть дихотомию «публичное — частное» и выделить следующие черты феномена аренды жилья: 1) неформальный характер практики сдачи жилья в аренду; 2) возможность фиксировать в одном и том же месте особенности проявления и наложения частного и публичного пространств, сопоставлять их; 3) сетевые связи между арендаторами и арендодателями; 4) гетерохрония, возникающая, когда покидающий своё частное пространство арендодатель на время меняет свои привычки и ритуалы, в то время как у арендатора это пространство ассоциируется с отдыхом и развлечением. Сдача собственного жилища может быть рассмотрена и как искусство решения практических задач. Данные навыки особенно актуальны в случае сообществ, переживающих переходный период.
Ключевые слова: моногород, гетеротопия, публичное и частное пространства, аренда жилья, социальные отношения, коммодификация «дома»

Одной из нерешённых проблем наследия советской модернизации являются моногорода, и всего на настоящий момент в России таких городов 319 (Внешэкономбанк, 2019). Вопросы их закрытия, перепрофилирования или диверсификации экономики обсуждаются уже не одно десятилетие, однако успешных примеров пока немного. Одной из экономических альтернатив морально и физически устаревшему промышленному производству является развитие туризма. Именно в та-

© Корюхина И. Ю., 2019

© Куклина В. В., 2019

© Центр фундаментальной социологии, 2019

DOI: 10.17323/1728-192X-2019-1-36-55

ком направлении происходит трансформация городской экономики в городе Байкальске, где после долгой истории реорганизации, попыток перепрофилирования и смены собственников в 2013 году Байкальский целлюлозно-бумажный комбинат (БЦБК) окончательно прекратил работу. Вместе с трансформацией экономики происходит изменение социальной ткани города, характера социальных связей внутри городского сообщества и за его пределами. С одной стороны, данная проблема не является уникальной для города в принципе, поскольку в условиях усиливающейся глобализации и «текучей современности» с этим в той или иной мере сталкиваются многие городские сообщества. С другой стороны, в моногороде она проявляется наиболее остро, превращая город в естественную лабораторию, где жители находятся в ситуации самостоятельного поиска средств выживания и развития.

Одним из способов выживания после закрытия комбината стало массовое распространение практик сдачи жилья в аренду туристам, посещающим горнолыжный курорт¹. Многие жители сдают собственную квартиру; на время сдачи они её покидают и предоставляют в полное распоряжение туристам. В данной статье мы предлагаем вниманию читателей исследование трансформации жилого пространства и социальных связей на примере аренды квартир в Байкальске². В то время как при изучении социальных связей жилое пространство обычно анализируется в контексте соотношений публичного и приватного пространств, использование концепции гетеротопии/гетерохронии для анализа эмпирического материала о практиках аренды квартир позволяет рассмотреть эту проблему³ с новой точки зрения.

1. Преимущество обладания жильем в Байкальске в настоящее время — низкие расходы на содержание жилья, благодаря региональным и федеральным субсидиям. По словам эксперта, в 2013 году в городе была самая низкая стоимость содержания жилья по Иркутской области. В отличие от других сжимающихся городов с оттоком населения (Radzimski, 2016), в городе практически нет разрушающихся домов. Это в немалой степени связано с реализацией Федеральной программы по реформированию ЖКХ, в рамках которой уже в начале 2000-х годов начался косметический ремонт зданий. Кроме того, ремонт является одним из основных направлений инвестиций местных горожан, занимающихся арендой жилья.

2. В городе функционируют малые производственные предприятия, но всё больший вес приобретают предприятия туризма и малого бизнеса: с 2008 по 2013 год доля торговли и туризма выросла с 11 до 48% (Корюхина и др., 2012), чему способствует целый ряд экономических, географических и климатических факторов. Развитие туризма здесь не является неожиданным: озеро Байкал — одно из самых популярных туристических мест в России. Через Байкальск проходят федеральная автомобильная трасса Москва — Владивосток и Транссибирская железная дорога. Удаленность от областного центра составляет около 160 км. Относительно большое для Сибири количество осадков (свыше 1200 мм/год) осложняет развитие летнего туризма, но сопутствующие тёплые снежные зимы (с мощностью снежного покрова до 750 мм/год и более и температурой воздуха не ниже -20°C) служат предпосылкой для развития зимних видов отдыха. В частности, в Байкальске находится крупнейший в Восточной Сибири горнолыжный курорт «Гора Соболиная».

3. Первые размышления, связанные с данной темой, появились в 2010 году, когда мы, коллектив сотрудников ЦНСИО, проводили в Байкальске комплексное исследование. Результаты исследования представлены в коллективном сборнике «Город после комбината: социально-экономические стратегии жителей Байкальска» (2012).

Феномен аренды собственного жилища не является уникальным. С предложения о размещении у себя дома на надувных матрасах началась карьера основателей сайта Airbnb (Wikipedia, 2016). С растущей популярностью аренды (около 1,5 млн предложений по всему миру на сайте Airbnb появилось с момента его создания в 2008 году), увеличивается объём исследований, посвященных этой теме (Russo, Lombardi, Mangiagli, 2013; Ikkala, Lampinen, 2015) и в целом феномену экономики совместного обмена (sharing economy), к которой принято относить аренду (Botsman, Rogers, 2010). Исследование отношений арендатора и арендодателя могло бы открыть новые аспекты пространства «дома» и торговли им.

В отличие от проживания в гостинице, на период съема квартиры арендаторы получают не только крышу над головой, но также чувство безопасности и ощущение домашнего комфорта (Morgan, 2014; Wikipedia, 2016). Домашнее пространство в ситуации аренды представляет собой случай промежуточности, перехода пространства из приватного в условно публичное. Происходит совмещение приватного и публичного в одном пространстве арендуемого «дома», когда специфическое отличительное качество пространства (приватность) оказывается отчуждаемым от своего источника (хозяина, арендодателя) и переносится на любого представителя публики (арендатора). Приватность домашнего пространства коммодифицируется (превращается в товар), вступая тем самым в публичную сферу; при этом домашнее пространство должно сохранять в себе ощущение приватности, любой должен чувствовать себя здесь «как дома».

В своей статье мы сфокусировались на практике сдачи жилья в аренду как на процессе, в ходе которого и происходит формирование гетеротопии «дома»: какие стратегии используются арендодателями для привлечения клиентов? Каким образом трансформируется сдаваемое в аренду пространство? Где в случаях аренды собственного жилья проходит граница между «своим» и «чужим», между приватным и публичным пространством?

Описание исследования и общие характеристики рынка жилья в Байкальске

Основой анализа послужили исследования, проведенные авторами в Байкальске в рамках различных проектов с 2006 по 2016 год, а также данные статистики и интернет-источники. Непосредственные исследования практик сдачи жилья основываются на 17 глубинных фокусированных интервью, собранных в августе и ноябре 2016 года. Среди респондентов как непосредственно арендодатели, так и представители администрации города, эксперты в сфере жилищного строительства и ЖКХ. Круг вопросов затрагивал следующие основные темы: история формирования рынка жилья; описание практик поиска клиентов; подготовка своего жилья к аренде; резервное жилье на время аренды собственного; взаимодействие с клиентами в ходе аренды. Для поиска респондентов использовался метод «снежного кома».

За годы проведения исследований в городе авторами накоплена база информантов, которая пополнялась по ходу проектов. К некоторым информантам, экспертам в той или иной интересующей нас сфере мы возвращались неоднократно в связи с различными темами проектов и фокусами интервью. Таким образом, с респондентами были сформированы доверительные отношения, которые способствовали более откровенному обсуждению вопросов. Интервью записывались на диктофон.

Практика сдачи своего жилья в Байкальске берет начало в 1990-х годах. В 1991 году был построен первый горнолыжный подъёмник, и очень скоро количество туристов превысило вместимость единственной на тот момент в городе гостиницы. К середине 90-х годов была построена ещё одна гостиница, а также переоборудованы для туристических целей оздоровительный профилакторий и общежитие местного профессионального училища. В 2000-х годах сдача в аренду приобрела массовый характер: появились очереди желающих сдать квартиры на торговой площади, возле гостиницы «Байкал».

В настоящее время в городе появилось много предложений по размещению: насчитывается порядка 16 гостиниц, предлагающих от 10 и более мест, общее количество номеров около 500. 14 частных домов (от 10 и более мест). Количество объявлений об аренде посуточно — в среднем около 78 предложений, из них частные — 42, от агентств — 33; преобладают предложения 1–2-комнатных меблированных квартир. По мнению респондентов, сдаётся примерно каждая пятая квартира в городе.

Частная аренда представлена как квартирами, в которых проживают сами арендодатели, так и квартирами, предназначенными исключительно для аренды, в которых хозяева не проживают. Предлагаются разные по площади квартиры. Жители, предлагающие в аренду собственную квартиру, относятся к этой деятельности как к дополнительному доходу. Сдача жилья, переведенная в регулярный источник дохода, чаще практикуется жителями, имеющими дополнительные квартиры. Последние целенаправленно вкладывают в ремонт квартиры значительные средства, ориентируясь на определенный сегмент туристов. Сделать хороший ремонт означает обеспечить высокую стоимость аренды.

Основными аргументами ценообразования выступают местоположение квартиры, качество ремонта, техническая оснащённость. Или, как говорят сами горожане: жилье «у бабушки», «современное/нормальное/чистое», «элитное». В «нормальном» жилье обязательно предоставляется телевизор с кабельным/цифровым телевидением, из бытовой техники — электрическая плита, микроволновая печь, холодильник, стиральная машина, фен, утюг. «Элитное» жилище претендует на «евроремонт», дополнительные комфортабельные условия санузла и кухни, музыкальный центр и т. п.

Коммодификация «дома» через культивацию приватности

Жилые пространства участников рынка аренды жилья значительно меняются со временем, приспособляются для сдачи в аренду; появляются новые вещи (дополнительные кровати, постельное бельё и полотенца, посуда, предметы общей гигиены), исчезают старые вещи, функционально переустраивается пространство. Ценные вещи хозяева либо убирают из квартиры, либо затрудняют доступ к ним. «Квартира становится площадью, которую нужно использовать максимально выгодно с минимумом потерь» (Корюхина и др., 2012: 58–59). Уход и возвращение хозяина в свой дом — это не только любопытная мобильность. Как уже отмечалось исследователями, существует многообразие иных форм мобильности и отношений с жильем помимо перемещений, связанных с изменением места жительства: физическое перемещение дома как материальной структуры, как традиционной (Ingold, 2011; Usenyuk, Dudeck, Garin, 2015), так и современной (Щепанская, 2015); транснациональные трудовые миграции, где символы дома сохраняются в качестве сувениров (Бредникова, Ткач, 2010), мультилокальное проживание (Dick, Reuschke, 2012), мобильность домохозяек в границах дома (см., например: Foo, 1984). Изучая данный тип аренды, мы описываем ситуацию, когда резервное жилье чаще всего становится местом ожидания возвращения домой, когда происходит изменение образа жизни арендодателей. Возникают новые вопросы, связанные с передвижением людей и объектов внутри стабильного извне и мобильного изнутри домашнего пространства. В данном случае мобильность включает не только передвижение владельцев квартир, которые въезжают и выезжают из собственной квартиры, но и перемещение их личных вещей, и ощущения дома. Владельцам квартир не нужно покидать жилье для работы (как в исследовании: Meier, Frank, 2016); скорее, работа ожидает их внутри жилища.

Если житель города принимает решение использовать свою квартиру для сдачи туристам, он должен «переписать» ее пространство (Akrich, 1992), видоизменить, трансформировать его с учетом потенциальной возможности проживания в нем других людей. Задача хозяина — вести такой аскетичный образ жизни, который позволит в одночасье покинуть свой дом. Речь идет о таких повседневных вещах, как соответствующий порядок в квартире, отсутствие «лишних» продуктов, «лишних» личных вещей. Основные предметы мебели в такой квартире — диваны и кровати. Совмещение «своего» пространства с пространством «для чужого» — это вопрос не столько владения определенными вещами, сколько специфики проживания в подобном пространстве и образа жизни. Хозяева сдаваемой квартиры всегда готовы принести в жертву свое личное время (ночь, выходные, праздники); будни превращаются в праздники, и наоборот. Жилище, фактически оставаясь прежним, обретает новые атрибуты жилища-гостиницы как для гостей, так и для хозяев жилья. В период туристического сезона (декабрь — март) питание арендодателей вынужденно минимальное, без закупок «про запас». Холодильник держится практически пустым на случай заезда туристов. Консервирование овощей

и ягод часто не проводится, заготовки делаются, только если есть дополнительное резервное место для хранения (дача, гараж, квартира родственников и т. п.). На кухне присутствует необходимая бытовая техника и минимальное количество посуды, «лишняя» посуда убрана в шкафы, но в случае необходимости она также доступна гостям.

Сдаваемое в аренду жилище позволяет (а иногда и настоятельно требует) проявить творческий подход к обустройству пространства: от ремонта, интерьерных решений до мелких бытовых изобретений. В квартире постоянно поддерживается чистота. Как правило, хозяева пользуются только одной комнатой, а другие комнаты отведены исключительно для туристов. Зачастую именно в «личной» комнате находится шкаф с личными вещами, символически отмеченный небольшим замком на металлической цепочке. У порога наготове большая сумка с необходимыми вещами на случай внезапной сдачи квартиры. По словам одной из респонденток, у нее нет ценных вещей, деньги дома не хранит, а чаще отдает в долг своей знакомой, которая платит кредит. Подруга возвращает деньги в оговоренные сроки; такое «хранение» весьма удобно в существующей ситуации «непостоянного дома». Та же респондентка обустроила балкон для хранения несезонных вещей:

У меня коробочки все расписаны в книжечки, потому что поди найди сейчас. Положил год назад и забыл. Где-то подписываю номер, а где-то просто обувь: «лето», «зима» — в книжечке записываю, что в той или этой коробке. (1)

Хозяйка регистрирует своих клиентов в специально отведенной книге, фиксирует контакты, время пребывания, отмечает яркие для нее характеристики («хулиганы, побили посуду», «сноубордисты-вежливые», «привели дам» и т. п.). Для хозяйки сдача своей квартиры является работой, в которой она продумала все до мелочей, от пространства квартиры до специфики общения с туристами. Важно, на наш взгляд, отметить стремление арендаторов быть в согласии с пространством «для чужого» даже в случае строгого отбора клиентов. Чужой мир временных жильцов вносится в пространство квартиры различными способами — от работы с пространством до выбора запахов.

По мере того как в Байкальске хозяева подстраивают жилье под нужды туристов, признаки личного в квартире постепенно вымываются. Хозяин создает пространство для чужого (и ощущение приватности) не за счет индивидуализации и наполнения пространства все большим количеством личных вещей, а за счет универсализации: убирает всё своё личное, затрудняет доступ к нему и оставляет «стандартный набор». Ощущение приватности, ощущение дома создается с ориентиром на набор стандартных функций помещения, и это промежуточное пространство характеризуется не близостью к состоянию публичного, а свойством быть «среднестатистическим приватным». При этом респонденты ожидают от туристов восприятия арендованной квартиры как ценности; для таких хозяев важно строго отбирать арендаторов и затем поддерживать с ними хорошие отношения.

Хозяева сознательно принимают все ограничения, сопряженные со сдачей жилья: невозможность создать прежнее пространство собственных личных вещей; оставаться в квартире тогда, когда хочется; приходиться в дом, когда в нем расположились чужие. В момент, когда появляются туристы, в восприятии хозяина жилище приобретает временный статус гостиницы». Все респонденты отмечают внутренний моральный запрет на то, чтобы открыть своими ключами дверь и зайти в свой дом, когда его кто-то арендует. В момент, когда появляются туристы и хозяин покидает свое жилище, отношения изменяются, жилище на время переходит в статус жилища «для чужого» (с точки зрения хозяина).

В: Страшно было сдавать?

О: Нет, нет, нормально, нормально. Но это работа, а не так. Они уедут, я тут генералю, мою; старалась, чтобы все-все было чистенько, идеально. Стирка, уборка, тут сразу следующие едут, а я даже не успеваю. А была тогда машинка «Малютка», это сейчас автомат, пока все это не перестираешь... я даже брала эти вещи, уходила, где-то на улице развешивала, надо же все перегладить еще успеть. Ну в общем (смеется), всяко выкручивалась, придумывала, где и как это все успевать. (1)

«Это ведь работа», «это труд» — такие характеристики часто встречаются в интервью. На фоне неодобрения сдачи своего жилья внаём жителями, которые сами этим не занимаются, размышления респондентов об аренде как о «работе» отличают современную ситуацию от той, что была в период работы комбината. Здесь можно вспомнить еще недавно бытовавшее в городе распространенное сравнение престижной работы на комбинате с непривлекательной работой в сфере услуг. Прежнее негативное отношение к людям, занимающимся сдачей своего жилья, которое мы отмечали в 2010 году в ходе полевой работы (Корюхина и др., 2012: 25–54), меняется. Квартира, сдаваемая в краткосрочную аренду, становится источником дохода, достаточно регулярного и часто жизненно необходимого, и изменившееся отношение жителей к этой деятельности, скорее, стало нормой для города.

Аренда собственного жилья в рассматриваемом нами моногороде отличается от тех, которые распространены в других населенных пунктах региона, ориентированных на туристическую деятельность. Для сравнения практик сдачи дома можно вспомнить расположенный неподалеку от Байкальска курортный поселок Аршан, популярный благодаря своим ландшафтам и целебным источникам. Местное население практикует аренду частных помещений почти с момента основания курорта в 1920 году, однако здесь не принято сдавать собственное жилье. Как правило, сдаются в аренду гостевые дома, второе жилье. Как и в соседнем Байкальске, здесь можно наблюдать похожие черты аренды жилища, например, временный характер пребывания туристов (2–5 дней), обслуживание групповых поездок и т. п.

Аршан миновала ситуация повсеместной безработицы и напряженного социально-психологического климата, связанная с закрытием градообразующего предприятия. Центральное для поселения предприятие — санаторий, работающий

круглогодично и на протяжении всего времени существования достаточно регулярно заполнявшийся отдыхающими. Туристическая жизнь в этом районе менее затратна для посетителей по сравнению с пребыванием на горнолыжном курорте. Аршан более популярен летом, а значит, туристов можно селить в домики летнего типа, которые не нужно специально утеплять. Если в Байкальске типовое малогабаритное жильё позволяет арендодателям приспособиться к сдаче внаем обжитой квартиры, то в Аршане преобладают частные дома, а такой дом сложнее сдать в аренду полностью: сложно минимизировать хозяйство, которое включает также и приусадебную территорию. Здесь личное пространство арендодателей иногда сжимается до летней кухни, где размещаются хозяева и таким образом сохраняют возможность контроля над своим пространством.

Соотношение частного и публичного в отношениях участников рынка аренды жилья

Основными участниками рынка аренды жилья являются сами арендодатели, посредники и арендаторы. Рассмотрим взаимоотношения этих групп.

Портрет человека, сдающего в аренду собственную квартиру, описанный исследователями в 2011 году, по сути, не изменился: это одиноко живущий человек, как правило, собственник квартиры, чаще женщина, поскольку поддержание квартиры в состоянии, пригодном для сдачи внаем, требует умений, традиционно относимых к сфере «женских» компетенций (уборка, стирка и проч.). Этот человек остро нуждается в деньгах: одномоментное существенное уменьшение дохода (утрата работы, задержка зарплаты, вынужденный выход на пенсию) послужило толчком к такой деятельности (Корюхина и др., 2012: 58). Ещё одно важное условие для сдачи собственной квартиры в аренду — наличие резервного места для проживания. В самом выгодном положении находятся те, кто имеет возможность пережить приезд туристов у родственников или друзей в том же городе. Но нам также известно, что один из наших респондентов на время приезда гостей уезжает в районный центр (30 км от Байкальска). Многие приспособили для проживания свои дачные домики, гаражи, мастерские и т. п.

Аренда осуществляется на основе сложившихся связей: наработанная клиентура, работа посредников. Связи используются как для поиска клиентов, так и для поиска резервного места проживания на время аренды квартиры. В первую очередь все информанты упоминали о «постоянных клиентах», тех людях, которые регулярно приезжают и передают контакты хозяйки своим друзьям. Прибывающие в Байкальск туристы — это люди разного возраста, пола и семейного положения, материальный достаток которых позволяет заниматься горнолыжным спортом.

Спрос на «домашнее» пространство, которое находится в полном распоряжении арендаторов, остается. Хозяйка квартиры не просто добивается того, чтобы её предложение заинтересовало арендаторов, но и считает должным и нужным про-

водить выбор квартиросъемщиков. Умение выбирать и отказывать демонстрирует опытность хозяина в данной сфере деятельности. При выборе потенциального съемщика квартиры хозяева ориентируются на рекомендации, на свои представления о «хороших клиентах», а также на свои личные впечатления:

Она [посредник] мне позвонит, я говорю: «Так, конкретно говори, на сколько дней, сколько, какие пары, какие дети; мужчины-женщины — они парные/непарные?» — сразу так узнаешь, я же распределяю, чтобы всем было уютно... Она знает, мы молодежь не берем: или проверенных, которые с ней, или сама говорит, «не знаю и давайте, посмотрим». Некоторым отказываем: придут, посмотрим, отказываем — зачем лишние переживания? Они опять мне разбомбят. (3)

У хозяев есть свои правила относительно того, кому можно сдавать жилье, а кому нежелательно; они основаны на личном опыте, стереотипах и на мнении знакомых. Молодежные группы считаются самыми неблагонадежными, с ними часто связаны эпизоды «горького опыта» в воспоминаниях информантов. Основные жалобы респондентов касались беспорядка, жалоб соседей на шум, превышения числа живущих по сравнению с количеством оплаченных мест. Также важно, по мнению респондентов, распознать среди квартиросъемщиков местных байкальчан, которые снимают квартиру для любовных встреч. Со временем жители, практикующие аренду собственного жилья в течение многих лет, создали собственную базу клиентов. Работает и принцип «сарафанного радио», когда информация о квартире передается знакомым.

В период интенсивного наплыва туристов, как отмечают информанты, сами арендодатели становятся посредниками, «перебрасывая» своих клиентов знакомым, которые также сдают жилье:

У меня было очень много клиентов, и куда их девать? Они говорят: «Помогите нам, найдите нам квартиру». Я же знаю, что одна сдает, вторая, третья, четвертая, ну и вот телефон; они тогда звонят и у них останавливаются... А они все платят проценты. Также если мне засылают, я должна оплатить, я-то плачу. Я думаю, почему я-то не буду? Ну и было очень приятно, когда со многими этими, кто сдает, общаешься: переправил, а потом они сами эти проценты приносят. А получается неплохая сумма, когда ты еще и посредником работаешь. (1)

По оценке наших информантов, по городу постоянно работает около 10 посредников, среди которых есть как те, которые параллельно занимаются арендой жилья, услугами перевозки и иными видами деятельности, обеспечивающими широкое распространение круга знакомых, так и те, для которых посредническая деятельность является основной.

Посредники предлагают собственникам жилья варианты аренды, договариваются о размерах и порядке оплаты, встречаются и приводят по адресу квартиро-

съемщиков. В отличие от сервиса Airbnb, который как посредник предоставляет площадку для информации, проверяет достоверность информации от арендодателей, регулирует конфликты и при необходимости возвращает оплаченную бронь, в Байкальске посредник ничего не возмещает и не регулирует, это лишь агент, заинтересованный в своей прибыли и сосредоточенный на пополнении своей базы арендодателей.

Таким образом, вокруг сдачи жилья формируется особый характер отношений, который не предполагает той публично регулируемой формальности, как в случае с администрацией и постояльцами гостиниц. Эти отношения между арендодателями и съемщиками можно было бы отнести к неформальным, частным (основанным на симпатиях, антипатиях, личном опыте, случайных деталях). Появившаяся в последние годы фигура посредника и использование интернета для подачи и поиска объявлений лишь незначительно трансформировали это взаимодействие, и границы между публичной и частной организацией практики аренды квартир остаются размытыми.

Аренда в контексте городского пространства

Территориально область, где туристам предлагается жилье, совпадает с границами города Байкальска, и можно утверждать, что феномен аренды жилья вносит в развитие города не меньший вклад, чем сам город в создание этого феномена. Аренда собственного жилья носит неформальный характер, объем этого рынка не обозначен в данных городской статистики, и для оценки его масштабов мы можем ссылаться лишь на мнение экспертов и на вторичные данные (объявления аренды).

В настоящее время отношения между представителями государства и арендодателями практически никак формально не зафиксированы: администрация делает вид, что сдающих жилье не существует, а арендодатели предпочитают общаться с местными представителями власти на персональном уровне, где они могут довольно легко найти общий язык. Информанты рассказывают о периодических попытках налоговой инспекции выявить лиц, сдающих жильё. Тем не менее как арендодатели, так и представители администрации и непосредственно налоговой инспекции признают сложность поиска доказательств для обвинения первых в нелегальной сдаче квартир.

Предполагается, что индивид вправе самостоятельно распоряжаться своим частным пространством до тех пор, пока он своими действиями не вторгается в чужое частное пространство. Когда такое вторжение происходит, жители Байкальска стараются выстраивать отношения и решать возникающие проблемы на частном уровне. Поскольку рынок аренды в городе является неформальным сектором, то случаи кражи или иные проблемы и хозяева, и сами арендаторы редко доводят до сведения представителей власти:

Колёса прокальвают. Вот М.: у неё весь подъезд сдаёт, а она не сдаёт, местная сумасшедшая. Так она всех считает: кто сколько заработал. Один раз джип приехал — она колёса проколола. И её исколотили втихушку.

В: Свои?

О: Нет, те, кому она проколола. (2)

Неофициальные отношения участников рынка аренды могут переходить в сферу публичного, когда затрагивают интересы лиц, не связанных с этой деятельностью. В выявлении нелегальной сдачи квартир нередко могут быть заинтересованы соседи или другие граждане в случае, если постояльцы нарушают привычные условия их жизни. Перевод отношений в сферу публичного может также указывать на неудачу выстраивания отношений на личном уровне:

Даже есть случай: были подружками не разлей вода. Одна смогла сделать ремонт и сдаёт, а другая не смогла. И вот она ходит, все машины записывает: столько-то машин прошло, в милицию звонит. А горнолыжники — самостоятельные люди. Милиция приходит, а они: «Я вас вызывал?» С ними сильно не набалуешь.

История аренды жилья в Байкальске началась практически в одно время с запуском сайта Airbnb, где условия договора аренды достигли размеров большой книги (Wikipedia, 2016). В Байкальске нормы аренды нигде не прописаны, их конструирование — результат индивидуального опыта, практика, сложившаяся методом проб и ошибок и базирующаяся на взаимном доверии:

А потом я решила, когда столкнулась, что обманывали, я говорю: «Так, ребята, расплачиваемся. Это же я предоставляю вам свою квартиру, полностью, да, доверяю». (1)

У меня это железно: я вам ключи — вы мне паспорт. А если они чего-нибудь натворят? Бывает, что вместо паспорта — права, но я на такое не иду. А они могут ведь уехать. Я сразу говорю: «Вас в гостиницы без паспортов пускают? Нет. А почему я вас должна селить так?» (2)

Взаимоотношения горожан между собой важнее, чем отношения с приезжими. Аренда квартир не развивается до состояния бизнеса, регулярного и последовательного. Хозяин в любое время может «выйти из игры», он не связан никакими обязательствами ни перед администрацией, ни перед соседями. Подвижность границ жилища (сдать комнату или всю квартиру, но отгородить определенное пространство для личных вещей, перейти во временное жильё), отсутствие жестких условий для арендодателя (в любое время он может отказаться от сдачи своего жилья) становятся залогом финансового благополучия многих жителей города и условием эффективности механизма неформальной экономики города. На уровне домашнего пространства «человек сдающий» во время отсутствия спроса на жильё продолжает свою жизнь.

То, что делает возможной аренду в городе, находится внутри него самого: горнолыжный курорт; жители, готовые сдавать квартиры; официальный гостиничный сектор. Город принимает туристов, не претендуя на большие социальные связи и отношения, ни территориальные, ни экономические. Неформальные практики сдачи жилья укоренены на месте, зависят от города и опираются на «силу слабых связей».

Жилое пространство как гетеротопия: свойства и особенности

Как можно описать отношение к своей деятельности жителей, предлагающих свои квартиры в аренду? На основе материалов интервью мы можем говорить о безусловном сохранении интонации «дома», «уют» при описании информантами своей квартиры, действий в ней, встречи квартиросъемщиков и т. д. Одновременно эта деятельность трактуется в терминах товарно-денежных отношений, частное пространство квартиры выступает товаром.

Как отмечают исследователи (Ikkala, Lampinen, 2015), современные отношения торговли гостеприимством включают сферу эмоционального как неотъемлемый элемент при определении качества предоставляемой услуги. В случае Байкальска отношения между арендатором и хозяином квартиры в перспективе направлены на формирование тесных, почти личных отношений, благодаря которым чувство безопасности и ощущение дома должно установиться как у хозяев, так и у арендаторов. Уровень доверия, который должен быть установлен между двумя сторонами для успешного заключения сделки, довольно высок. Поэтому выбор приемлемого арендатора — непростой процесс, в котором роль играет целый ряд факторов. Подобные социальные связи формируются медленно, однако после формирования являются весьма устойчивыми. И, возможно, мы имеем дело с такими практиками, которые способны в будущем по-иному организовать частную жизнь, пространство жилища. Сдаваемая собственная квартира не становится товаром в том классическом смысле слова, как если бы речь шла об услугах и товарах; она остается личной повседневностью хозяина, на время переходящей в чужое ведение, чтобы потом вернуться обратно. В размышлениях информантов присутствует осознание состояния «промежуточности» между своим домом и тем, когда он «не свой»; мобильность в пределах своего дома проживается, переживается.

Для туристов же краткосрочная аренда квартиры выступает местом пребывания, отличным от гостиницы, но также временным. Мы полагаем, что это не просто расширение приватного пространства, а именно совмещение приватного с «иным» пространством, которое может рассматриваться как переходное состояние между приватным и публичным. С одной стороны, когда хозяева временно переселяются в гараж или на дачу, они фактически все время остаются в пределах своего приватного пространства, которое лишь претерпело некоторые пространственные преобразования, дав возможность кому-то ещё пребывать в домашней атмосфере. С другой стороны, при наличии у хозяев возможности временно под-

селиться к другим членам своей семьи частное пространство также не исчезает — оно лишь опосредуется через «своих» членов семьи.

Современные исследователи уже подчёркивали комплексность, многогранность и многослойность понятия жилья и сконструированность противопоставления понятий «дом» — «работа», «женское» — «мужское», «частное» — «публичное» (Coolen, Meesters, 2012; Blunt, Dowling, 2006). При изучении соотношения публичного и частного многие фокусируются на исследовании приватизации публичного пространства (Hirt, 2012; Soja, 1999; Harvey, 2016), в то время как вторжение публичного в частную сферу описывается в качестве элемента тоталитарного общества (Меерович, 2005; Утехин, 2004; Vuchkova, Popova, 2010; Humphrey, 2005). Данные исследователи констатируют размытость и потерю аналитической силы данных понятий.

В попытках преодоления дуалистических категорий Мария Каика сравнивает дискурсивное конструирование частного пространства с материальным, используя метафору «пористой мембраны» как социальных, так и природных процессов, при помощи которой селективно отбираются потоки людей и веществ (Каика, 2004). Однако данный подход не объясняет феномен трансформации обживаемого пространства. Добровольный уход из собственного жилища, которое обычно ассоциируется с частным пространством, и связанные с этим социальные и материальные отношения с пространством отличают предмет нашего исследования. Мы также можем отметить, что применение дихотомии частное-публичное в нашем случае не позволяет схватить ситуацию промежуточности, то состояние объекта-дома, когда он переходит к чужим, и затем, спустя некоторое время, опять возвращается к своему хозяину.

В концептуальном плане ускользающие смысловые нюансы переходности между публичным и частным позволяет описать, на наш взгляд, метафора гетеротопии. М. Фуко ввел этот термин для описания специфического пространства, физического или социального, которое не является единым и состоит из множества разных мест, продолжающих его и противопоставленных ему. Эти другие места обладают своим временем и производят «другие истории». В своей лекции «О других пространствах» Фуко пишет о невозможности гомогенного пространства. Жизнь человека наполнена противоборствующими, дополняющими, налагающимися пространствами частного и публичного, досуга, труда, семьи. «Мы живем в эпоху одновременного, в эпоху рядоположения, в эпоху близкого и далекого, переправ с одного берега на другой, дисперсии» (Фуко, 2006: 193). В этой сложной системе отношений Фуко интересуют места, которые «приостанавливают, нейтрализуют или переворачивают всю совокупность отношений, которые тем самым ими обозначаются, отражаются или рефлектируются» (Там же: 195). Находясь в связи со всеми остальными пространствами, эти места противоречат им, производя особые режимы субъективности, телесные практики, модели поведения. Подобные места «перехода», «инаковости» изменяют и временные отношения, упраздняя или прерывая их, превращая в гетерохронии.

Заключение

Концепция гетеротопий Мишеля Фуко нашла широкое применение в исследованиях пространства (см., например: Bonazzi, 2002; Johnson, 2013; Soja, 1999; Баньковская, 2011; Видугирите, 2015). Однако попытки его использования для анализа социальных отношений в повседневности остаются редкими. В частности, заслуживает внимания книга «Гетеротопия и город» (Dehaene, De Cauter, 2008), авторы которой, развивая далее понятие гетеротопии, предлагают различные варианты применения концепта к изучению повседневного пространства, в том числе к исследованию локальных сообществ.

Если уход из собственной квартиры выглядит отказом от частного пространства с точки зрения традиционно сложившихся представлений о дихотомии частного и публичного, то при помощи понятия гетеротопии появляется возможность ухватить различные смыслы, вкладываемые арендодателями в понятие «своего» жилья, лежащее в основе деления на частное и публичное. Понятие гетеротопии, применимое в отношении пространства арендуемой квартиры, позволяет увидеть следующие свойства аренды:

1) Возможность сопоставлять в одном месте традиционно несовместимые частное и публичное пространства (данный феномен был описан в книге: Корюхина и др., 2012, и в нашем тексте служит в качестве исходной точки к изучению причин, вариантов и последствий подобного сопоставления). Повседневные нормы переворачиваются, происходит условный разрыв, облакаемый в определенный ритуал, позволяющий понимать, когда жилище доступно в качестве товара, а когда недоступно. Не всякий может получить в пользование помещение, а получив, не имеет права распоряжаться арендуемым имуществом так, как ему заблагорассудится. Процедура «переписывания» выступает свойством гетеротопии, возможности перехода жилища в другой тип пространства — жилища для чужого.

2) Сетевой характер связей, характеризующих рынок аренды, связан с текучестью, изменчивостью и нестабильностью современных экономических отношений и их положением вне определённых иерархий. Почти у всех арендодателей изначально были сходные жилищные условия (типичные хрущёвки), которые превратились в ресурс выживания. В дальнейшем успешность арендодателей стала зависеть от индивидуальных способностей «наладить связи», сформировать базу постоянных клиентов, общаться с другими арендодателями и переправлять клиентов друг другу. Гетеротопия пространства жилья, сдаваемого в аренду, становится возможной в том числе благодаря не просто частной, а совместной деятельности — за счет взаимопомощи арендодателей и посредников.

3) Повседневные ритмы нарушаются в течение того периода, когда возможна аренда жилья. Происходит гетерохрония: покидающий своё частное пространство арендодатель на время меняет свои привычки и ритуалы, в то время как у арендатора это пространство ассоциируется с отдыхом и развлечением.

4) Данная практика носит неформальный характер: арендодатели сопротивляются каким-либо способам фиксировать свою деятельность не только в правовом поле, но и в любом другом формальном виде. Таким образом, аренда остается деятельностью в сфере личных договоренностей, ее институционализации не происходит.

Приняв необходимость встречи чужих в собственном доме, жители города выработали способ взаимодействия, схожий с гостиничной моделью, начиная от обустройства пространства и процедуры оформления гостей, заканчивая представлениями об образах приемлемых арендаторов. Распространенность аренды собственного жилища в Байкальске в некоторой степени обусловлена особенностями моногорода с ограниченными альтернативами стратегий развития и моностилистическим образом жизни. В то время как благоприятное положение на федеральной трассе около Байкала с удобными склонами для горнолыжного спорта способствовало рождению туристического спроса, предложение аренды было сформировано наличием малогабаритного жилья, компактностью застроек и истории города, сформировавшей опыт сосуществования с различными моделями жизни (Корюхина и др., 2012: 25–54). Возможно, именно последний навык в 1990-е годы позволил жителям чувствовать себя как дома, несмотря на «вторжение» туристов, так же как и помыслить свой дом в качестве источника заработка. Таким образом, сдача собственного жилища может быть рассмотрена и как искусство решения практических задач. Данные навыки могут быть актуальны в случае и других сообществ, переживающих переходный период.

Информанты

- 1 — Ж., 58 лет, на пенсии, сдает свою 2-х комнатную квартиру. В квартире проживает одна.
- 2 — Ж., женщина, ок. 50 лет, сотрудник ЖКХ.
- 3 — Ж., ок. 75 лет, сдает свою 3-х комнатную квартиру. В квартире проживает с внуком.
- 4 — Ж., ок. 50 лет, экономист, бывший работник администрации города Байкальска.
- 5 — Ж., ок. 50 лет, работник горнолыжного курорта «Соболиная».

Литература

Администрация Байкальского городского поселения. (2016). Решение Думы «Об исполнении бюджета муниципального образования Байкальского городского поселения за 2014 г.». URL: http://gorod-baikalsk.ru/region/gr_budg.html (дата доступа: 30.01.2016).

- Баньковская С. П.* (2011). Понятие гетеротопичной среды и экспериментирование с ней как с условием устойчивого нецеленаправленного действия // Социологическое обозрение. Т. 10. № 1. С. 19–33; № 2. С. 22–24.
- Бредникова О., Ткач О.* (2010). Дом дляномады // *Laboratorium*. № 3. С. 72–95.
- Вагин В.* (1999). Неформальная экономика и «совокупное жилье» горожан России // *Шанин Т.* (ред.). Неформальная экономика: Россия и мир. М.: Логос. С. 156–172.
- Видуирите И.* (2015). Гетеротопии: миры, границы, повествование. URL: https://www.academia.edu/17715094/Heterotopias_worlds_borders_narrative (дата доступа: 30.09.2017).
- Внешэкономбанк. (2019). Поддержка моногородов. URL: <https://вэб.рф/regionam/podderzhka-monogorodov/> (дата доступа: 09.02.2019).
- Корюхина И., Тимофеева Т., Гребенищикова Т., Абдулова И., Куклина В., Рожанский М.* (2012). Город после комбината: социально-экономические стратегии жителей города Байкальска. Иркутск: Центр независимых социальных исследований и образования.
- Меерович М.* (2005). Квадратные метры, определяющие сознание: государственная жилищная политика в СССР. 1921–1941 гг. Stuttgart: Ibidem.
- Утехин И.* (2004). Очерки коммунального быта. М.: ОГИ.
- Фуко М.* (2006). Другие пространства // *Фуко М.* Интеллектуалы и власть: избранные политические статьи, выступления и интервью. Ч. 3 / Пер. с франц. Б. М. Скуратова под общ. ред. В. П. Большакова. М.: Праксис. С. 191–204.
- Щепанская Т. Б.* (2017). Итинерантный дом: путешествие оседлых // *Чистов Ю. К.* (ред.). Радловский сборник: научные исследования и музейные проекты МАЭ РАН в 2016 г. СПб.: МАЭ РАН. С. 227–236.
- Akrich M.* (1992). The De-Description of Technical Objects // *Bijker W., Law J.* (eds.). Shaping Technology / Building Society: Studies in Sociotechnical Change. Cambridge: MIT Press. P. 205–224.
- Blunt A., Dowling R.* (2006). Home. London: Routledge.
- Bonazzi A.* (2002). Heterotopology and Geography // *Space and Culture*. Vol. 5. № 1. P. 42–58.
- Botsman R., Rogers R.* (2010). What's Mine is Yours: The Rise of Collaborative Consumption. New York: Harper Collins.
- Bychkova O., Popova E.* (2010). Things and People in the Housing and Utility Sector Reform in Russia, 1991–2006 // *Kharkhordin O., Alapuro R.* (eds.). Political Theory and Community Building in Post-Soviet Russia. London: Routledge. P. 87–138.
- Coolen H., Meesters J.* (2012). Editorial Special Issue: House, Home and Dwelling // *Journal of Housing and the Built Environment*. Vol. 27. № 1. P. 1–10.
- Dehaene M., De Cauter L.* (eds.). (2008). Heterotopia and the City: Public Space in a Postcivil Society. London: Routledge.

- Dick E., Reuschke D.* (2012). Multilocal Households in the Global South and North: Relevance, Features and Spatial Implications // *DIE ERDE: Journal of the Geographical Society of Berlin*. Vol. 143. № 3. P. 177–194.
- Foo B.* (1984). *House and Home // Matrix. Making Space: Women and the Man-Made Environment*. London: Pluto Press. P. 120–136.
- Harvey D.* (2016). The Political Economy of the Public Space. URL: <http://davidharvey.org/media/public.pdf> (дата доступа: 26.01.2016).
- Hirt S.* (2012). *Iron Curtains: Gates, Suburbs, and Privatization of Space in the Post-Socialist City*. Hoboken: Wiley & Sons.
- Humphrey C.* (2005). Ideology in Infrastructure: Architecture and Soviet Imagination // *Journal of Royal Anthropological Institute*. Vol. 11. № 1. P. 39–58.
- Ikkala T., Lampinen A.* (2015). Monetizing Network Hospitality: Hospitality and Sociability in the Context of Airbnb // *CSCW'15: Proceedings of the 18th ACM Conference on Computer Supported Cooperative Work & Social Computing (Vancouver, BC, Canada — March 14–18, 2015)*. New York: ACM. P. 1033–1044.
- Ingold T.* (2011). *The Perception of the Environment: Essays on Livelihood, Dwelling and Skill*. London: Routledge.
- Johnson P.* (2013). The Geographies of Heterotopia // *Geography Compass*. Vol. 7. № 11. P. 790–803.
- Kaika M.* (2004). Interrogating the Geographies of the Familiar: Domesticating Nature and Constructing the Autonomy of the Modern Home // *International Journal of Urban and Regional Research*. Vol. 28. № 2. P. 265–286.
- Massey D.* (1994). *Space, Place, and Gender*. Minneapolis: University of Minnesota Press.
- Meier L., Frank S.* (2016). Dwelling in Mobile Times: Places, Practices and Contestations // *Cultural Studies*. Vol. 30. № 3. P. 362–375.
- Morgan J.* (2014). Why The Collaborative Economy is Changing Everything. URL: <http://www.forbes.com/sites/jacobmorgan/2014/10/16/why-the-collaborative-economy-is-changing-everything/#62096d64fc1d> (дата доступа: 26.01.2016).
- Radzinski A.* (2016). Changing Policy Responses to Shrinkage: The Case of Dealing with Housing Vacancies in Eastern Germany // *Cities*. № 50. P. 197–205.
- Russo G., Lombardi R., Mangiagli S.* (2013). The Tourist Model in the Collaborative Economy: A Modern Approach // *International Journal of Business and Management*. Vol. 8. № 7. P. 1–13.
- Soja E.* (1999). Third Space: Expanding the Scope of the Geographical Imagination // *Massey D., Allen J., Sarre P.* (eds.). *Human Geography Today*. Cambridge: Polity. P. 260–278.
- Usenyuk S., Dudeck S., Garin N.* (2015). The Making of a Home in a Changing Northern Context: An Ethnographic Account of Contemporary Housing Practices among Russian Reindeer Nomads // *The Polar Journal*. Vol. 5. № 1. P. 170–202.
- Wikipedia. (2016). Airbnb. URL: <https://en.wikipedia.org/wiki/Airbnb> (дата доступа: 26.01.2016).

On Heterotopia of a Commodified Dwelling Space (Case of Baikalsk)

Irina Koryukhina

Candidate of Philosophical Sciences, Research Fellow, Center of Independent Sociological Studies (Irkutsk)
Address: Bogdan Khmelnistky str., 30A-1, Irkutsk, Russian Federation 664003
E-mail: koritza77@mail.ru

Vera Kuklina

Candidate of Geographical Sciences, Senior Research Fellow, V. B. Sochava Institute of Geography
Research Fellow, Center of Independent Sociological Studies (Irkutsk)
Address: Bogdan Khmelnistky str., 30A-1, Irkutsk, Russian Federation 664003
E-mail: vvkuklina@gmail.com

In the article, we examine the phenomenon of short-term apartment rentals for tourists by the residents of the city of Baikalsk. The residents live in their apartments for the most part of their lives, but leave at the moment of the apartment's rental. We base our analysis on the field studies (interviews and observations) conducted in Baikalsk in 2006–2016, as well as statistical data and Internet sources. In order to grasp the complexity of the studied phenomenon, the concept of heterotopia was chosen. This allowed us to overcome the “public/private” dichotomy in identifying the following features of the phenomenon of short-term rental: (1) the informal character of home rental; (2) the ability to associate in one place private and public spaces, traditionally perceived as incompatible; (3) network relations between tenants and hosts; (4) the emerging heterochrony as a result of apartment owners changing their habits and rituals when leaving their private space, while the tenants associate the rented space with recreation and entertainment. The home rental practice might be considered as an art of solving some practical problems. Such skills are especially relevant in case of societies undergoing transition from one state to another. In the globalizing world, almost all communities can be characterized as such to some degree.

Keywords: monotown, heterotopia, public and private spaces, apartment rental, social relations, commodification of home

References

- Akrich M. (1992) The De-Description of Technical Objects. *Shaping Technology/Building Society: Studies in Sociotechnical Change* (eds. W. Bijker, J. Law), Cambridge: MIT Press, pp. 205–224.
- Baikalsk Administration (2016) Reshenie Dumy “Ob ispolnenii bjudzheta municipal'nogo obrazovaniya Bajkal'skogo gorodskogo poselenija za 2014 g.” [Duma's Decree “On Implementation of the Budget of Baikalsk in 2014”]. URL: http://gorod-baikalsk.ru/region/gr_budg.html (accessed 30 January 2016).
- Bankoskaya S. (2011) Ponjatie geterotopichnoj sredy i jeksperimentirovanie s nej kak s usloviem ustojchivogo necelenapravlennoogo dejstvija [The Concept of, and Experiments with, Heterotopical Environment as a Condition of Stable Purposeless Action]. *Russian Sociological Review*, vol. 10, no 1, pp. 19–33; no 2, pp. 22–24.
- Blunt A, Dowling R. (2006) *Home*, London: Routledge.
- Bonazzi A. (2002) Heterotopology and Geography. *Space and Culture*, vol. 5, no 1, pp. 42–58.
- Botsman R., Rogers R. (2010) *What's Mine is Yours. The Rise of Collaborative Consumption*, New York: Harper Collins.
- Brednikova O., Tkach O. (2010) Dom dlja nomady [Home for Nomad]. *Laboratorium*, no 3, pp. 72–95.
- Bychkova O., Popova E. (2010) Things and People in the Housing and Utility Sector Reform in Russia, 1991–2006. *Political Theory and Community Building in Post-Soviet Russia* (eds. O. Kharkhordin, R. Alapuro), London: Routledge, pp. 87–138.

- Coolen H., Meesters J. (2012) Editorial Special Issue: House, Home and Dwelling. *Journal of Housing and the Built Environment*, vol. 27, no 1, pp. 1–10.
- Dehaene M., De Cauwer L. (eds.) (2008) *Heterotopia and the City: Public Space in a PostCivil Society*, London: Routledge.
- Dick E., Reuschke D. (2012) Multilocational Households in the Global South and North: Relevance, Features and Spatial Implications. *DIE ERDE: Journal of the Geographical Society of Berlin*, vol. 143, no 3, pp. 177–194.
- Eriksson J., Glad W., Johans M. (2015) User Involvement in Swedish Residential Building Projects: A Stakeholder Perspective. *Journal of Housing and the Built Environment*, vol. 30, no 2, pp. 313–329.
- Foucault M. (2006) Drugie prostranstva [Other Spaces]. *Intelektualy i vlast': izbrannye politicheskie stat'i, vystuplenija i interv'ju. Ch. 3* [Intellectuals and Power: Selected Political Papers, Speeches, and Interviews] (eds. B. Skuratov, V. Bolshakov), Moscow: Praxis, pp. 191–204.
- Gentile M., Sjoberg O. (2013) Housing Allocation under Socialism: The Soviet Case Revisited. *Post-Soviet Affairs*, vol. 29, no 2, pp. 173–195.
- Harvey D. (2016) The Political Economy of the Public Space. URL: <http://davidharvey.org/media/public.pdf> (accessed 30 January 2016).
- Humphrey C. (2005) Ideology in Infrastructure: Architecture and Soviet Imagination. *Journal of Royal Anthropological Institute*, vol. 11, no 1, pp. 39–58.
- Ikkala T., Lampinen A. (2015) Monetizing Network Hospitality: Hospitality and Sociability in the Context of Airbnb. *CSCW'15: Proceedings of the 18th ACM Conference on Computer Supported Cooperative Work & Social Computing (Vancouver, BC, Canada — March 14–18, 2015)*, New York: ACM, pp. 1033–1044.
- Ingold T. (2011) *The Perception of the Environment: Essays on Livelihood, Dwelling and Skill*, London: Routledge.
- Johnson P. (2013) The Geographies of Heterotopia. *Geography Compass*, vol. 7, no 11, pp. 790–803.
- Kaika M. (2004) Interrogating the Geographies of the Familiar: Domesticating Nature and Constructing the Autonomy of the Modern Home. *International Journal of Urban and Regional Research*, vol. 28, no 2, pp. 265–286.
- Koryukhina I., Timofeeva T., Grebenshnikova T., Abdulova I., Kuklina V., Rozhansky M. (2012) *Gorod posle kombinata: social'no-jekonomicheskie strategii zhitelej goroda Bajkal'ska* [City after the Factory: Social-Economic Strategies of the Baikalsk City Residents], Irkutsk: Center of Independent Sociological Studies and Education.
- Meerovich M. (2005) *Kvadratnye metry, opredeljajushhie soznanie: gosudarstvennaja zhilishhnaja politika v SSSR. 1921–1941 gg.* [Square Meters that Determine Consciousness: The State Housing Policy in USSR, 1921–1941], Stuttgart: Ibidem.
- Meier L., Frank S. (2016) Dwelling in Mobile Times: Places, Practices and Contestations. *Cultural Studies*, vol. 30, no 3, pp. 362–375.
- Morgan J. (2014) Why the Collaborative Economy is Changing Everything. URL: <http://www.forbes.com/sites/jacobmorgan/2014/10/16/why-the-collaborative-economy-is-changing-everything/#62096d64fc1d> (accessed 30 January 2016).
- Radzinski A. (2016) Changing Policy Responses to Shrinkage: The Case of Dealing with Housing Vacancies in Eastern Germany. *Cities*, no 50, pp. 197–205.
- Russo G., Lombardi R., Mangiagli S. (2013) The Tourist Model in the Collaborative Economy: A Modern Approach. *International Journal of Business and Management*, vol. 8, no 7, pp. 1–13.
- Shchepanskaya T. (2017) Itinerantnyj dom: puteshestvie osedlyh [Itinerant House: The Travels of the Settled]. *Radlovskij sbornik: nauchnye issledovaniya i muzejnye proekty MAJe RAN v 2016 g.* [Radlov Collection: The Scientific Studies and Museum Projects of the Museum of Anthropology and Ethnography, 2016], Saint-Petersburg: Museum of Anthropology and Ethnography, pp. 227–236.
- Soja E. (1999) Third Space: Expanding the Scope of the Geographical Imagination. *Human Geography Today* (eds. D. Massey, J. Allen, P. Sarre), Cambridge: Polity, pp. 260–278.
- Usenyuk S., Dudeck S., Garin N. (2015) The Making of a Home in a Changing Northern Context: An Ethnographic Account of Contemporary Housing Practices among Russian Reindeer Nomads. *The Polar Journal*, vol. 5, no 1, pp. 170–202.
- Utekhin I. (2004) *Ocherki kommunal'nogo byta* [Essays on Communal Living], Moskva: OGI.

- Vagin V. (1999) Neformal'naja jekonomika i "sovokupnoe zhil'e" gorozhan Rossii [Informal Economy and the "Aggregate Housing" of the Russian Urbanites]. *Neformal'naja jekonomika: Rossija i mir* [Informal Economy: Russian and the World] (ed. Th. Shanin), Moscow: Logos, pp. 156–172.
- Vidugirite I. (2015) Geterotopii: miry, granicy, povestvovanie [Heterotopia: Worlds, Boundaries, Narrative]. URL: https://www.academia.edu/17715094/Heterotopias_worlds_borders_narrative (accessed 30 September 2017).
- Vneshekonombank (2019) Podderzhka monogorodov [Support of Monotowns]. URL: <https://вэб.рф/regionam/podderzhka-monogorodov/> (accessed 9 February 2019).
- Wikipedia (2016) Airbnb. URL: <https://en.wikipedia.org/wiki/Airbnb> (accessed 26 January 2016).