

Magdalena Szczepańska*

LOKALNA AKTYWNOŚĆ OBYWATELSKA – CZYNNIKI, PUŁAPKI, ZRÓŻNICOWANIE. O WZORACH ZAANGAŻOWANIA CHARAKTERYSTYCZNYCH DLA WSPÓLNOT MIESZKANIOWYCH

Abstrakt. Artykuł skupia się na lokalnej aktywności obywatelskiej, postrzeganej jako istotny warunek rozwoju miasta. Przegląd literatury wskazuje czynniki aktywności obywatelskiej: poziom wykształcenia, dochody, więzi sąsiedzkie, przywiązanie do miejsca, kontakty społeczne, ogólna aktywność społeczna, etap życia, wielkość społeczności, lokalne problemy, relacje wewnątrz społeczności lokalnej, lokalny lider, cechy kulturowe regionu oraz lokalna kultura polityczna. Scharakteryzowano także różnorodne typy zaangażowania obywatelskiego.

Rozważania na temat lokalnej aktywności obywatelskiej uzupełniono o aktywność generowaną w ramach wspólnot mieszkaniowych. Rosnąca popularność tych organizacji skłania do rozważań na temat ich wpływu na wzory zaangażowania obywatelskiego. Część badaczy dowodzi, że członkostwo we wspólnocie uczy współzrządzenia, daje poczucie wpływu, wzmacnia zaangażowanie lokalne i obywatelskie. Z drugiej strony pojawiają się argumenty, zgodnie z którymi poczucie przynależności do wspólnoty mieszkaniowej skutkuje niższą odpowiedzialnością za miasto i sferę publiczną. Czy zaangażowanie w ramach wspólnoty mieszkaniowej można nazwać obywatelskim? Odpowiedź bazuje na wynikach przekrojowego studium przypadków jedenastu takich wspólnot. Zaprezentowano te aspekty funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych, które odnoszą się do aktywności obywatelskiej: cele organizacji w opinii mieszkańców, zaangażowanie w proces współzrządzenia, stosunek do dalszego otoczenia oraz relacje wspólnot z sąsiadami. Wzory zaangażowania charakterystyczne dla wspólnot mieszkaniowych nie mieszczą się w ramach przyjętej definicji aktywnej obywatelskości. Korespondują raczej z koncepcją sprywatyzowanej, biernej obywatelskości. Ich członkowie są skupieni na własnych, grupowych interesach. Wspólnoty mieszkaniowe mogą być postrzegane jako pułapka czy niebezpieczeństwo dla lokalnej aktywności obywatelskiej. Skłaniają bowiem do aktywności społecznej, która stanowi alternatywę dla uczestnictwa w sferze publicznej.

Słowa kluczowe: aktywność obywatelska, aktywność społeczna, współzrządzenie, wspólnota mieszkaniowa.

* Dr, Katedra Socjologii, Wydział Administracji i Nauk Społecznych, Uniwersytet Kazimierza Wielkiego, ul. Szymanowskiego 3, 85-092 Bydgoszcz, e-mail: magda1szczepanska@gmail.com

1. Lokalna aktywność obywatelska jako warunek rozwoju miasta

Zgodnie z koncepcją zarządzania miastem *governance*, współzrządzenie, czyli udział obywateli w podejmowaniu decyzji o ich otoczeniu gwarantować ma trafność tych decyzji. Na tej podstawie można więc traktować lokalną aktywność obywatelską jako warunek powodzenia mechanizmów współzrządzenia oraz istotny czynnik rozwoju miasta. Tymczasem badacze wskazują na niski poziom aktywności obywatelskiej w Polsce (Boguszewski 2012).

W naukach społecznych zazwyczaj definiuje się obywatelskość jako postawę. Poszczególni autorzy nieco inaczej dookreślają jej treść. Podkreślają dążenie do ochrony i pomnażania dobra całego społeczeństwa (Shils 1994: 11), aktywność i odpowiedzialność podmiotu współpracującego przy tworzeniu dóbr publicznych (Dziubka 2008: 206) czy nastawienie prospołeczne i zdolność do poświęcenia na rzecz innych (Pacześniak 2007: 143). Powyższy katalog cnót dobrego, aktywnego obywatela opisuje działania na rzecz społeczności, które są jego zobowiązaniem, wynikającym z członkostwa. Podobnie Hanna Pałska i Piotr Gliński definiują aktywność obywatelską jako celowe działania jednostek oraz ich zrzeczeń, które wkraczają w sferę publiczną i są adresowane do pozostałych uczestników i użytkowników tej przestrzeni (Gliński, Pałska 1997). Ta właśnie definicja, wzbogacona o element lokalności, została przyjęta w prezentowanym tu artykule. Za Barbarą Lewenstein uznano, że aktywność obywatelska nabiera lokalnego charakteru, kiedy zmierza do realizacji potrzeb wyrastających na lokalnym podłożu (Lewenstein 1999: 29). Podobnie koncepcja partycypacji lokalnej Pawła Starosty podkreśla wspólne działanie członków lokalnej wspólnoty na rzecz układu lokalnego, przy wykorzystaniu zasobów lokalnych (Starosta 1995: 197–198).

Lokalna aktywność obywatelska może obejmować tak różnorodne działania, jak: kontaktowanie się z przedstawicielami władzy lokalnej, podpisanie petycji, głosowanie w wyborach, udział w demonstracji, bycie członkiem związku zawodowego, udział w spotkaniu planistycznym, wypełnienie ankiety dotyczącej spraw lokalnych, udział w konsultacjach społecznych, złożenie datku na rzecz organizacji charytatywnej, bycie wolontariuszem, świadome kupowanie lokalnych produktów na lokalnym targu, organizowanie lokalnej inicjatywy, pomoc sąsiadowi w zrobieniu zakupów, robienie kanapek na lokalny piknik, angażowanie się w działalność grupy wyznaniowej (por. Brodie 2011).

Można przypuszczać, że aktywność obywatelska nie pozostaje bez znaczenia dla ekonomicznego rozwoju społeczności lokalnej i regionu. Udział obywateli w podejmowaniu decyzji na temat gospodarowania lokalnymi zasobami powinien skutkować tym, że decyzje będą w większym stopniu dopasowane do ich potrzeb, gospodarowanie stanie się bardziej racjonalne, a usługi miejskie zyskają wyższą jakość (Putnam 1996; Lewenstein 2004; Gorzelak 2001; 2007). Lokalna aktywność obywatelska ma również duże znaczenie dla łągodzenia

problemów społecznych oraz świadczenia usług socjalnych (Davis 1990). W wymiarze jednostkowym przekłada się także na wyższą subiektywną jakość życia (Michalska-Żyła 2015).

2. Czynniki lokalnej aktywności obywatelskiej

Uznanie aktywności obywateli za istotny warunek rozwoju miasta skłania do refleksji nad jej czynnikami. Szczególnie interesujące wydają się czynniki na poziomie środowiskowym, a więc te cechy społeczności lokalnej, które sprzyjają rozkwitowi lokalnej aktywności obywatelskiej. W stosunku do jednostek wielokrotnie już udowodniono, że wyższe wykształcenie oraz dochody współwystępują z wyższym poziomem aktywności obywatelskiej (Błaszczuk 2007: 167; Bujwicka 2011; Hipsz, Wądołowska 2011; Diagnoza Społeczna 2011: 281; Sobiesiak-Penszko, Kotnarowski 2012). Można przypuszczać, że działanie tych czynników będzie również widoczne na poziomie sąsiedztwa. Segregacja społeczno-przestrzenna wspólna z procesami agregacji skutkuje tym, że konkretne dzielnice zamieszkują osoby o podobnych cechach, na przykład dochodach, wykształceniu czy pozycji zawodowej. Dlatego jeśli na poziomie jednostkowym obserwuje się pozytywny wpływ wykształcenia i dochodów, można się go spodziewać także na poziomie dzielnicy. Temu przypuszczeniu przeczą jednak wyniki Wrocławskiej Diagnozy Społecznej, zgodnie z którymi wyższe wykształcenie i pozycja społeczna współwystępują z przekonaniem, że władza realizuje interesy respondentów, że ją kontrolują, a to obniża skłonność do partycypacji (Kajdanek, Pluta 2016).

Istotnym czynnikiem lokalnej aktywności obywatelskiej jest zakorzenienie w społeczności lokalnej, rozumiane jako długi czas zamieszkiwania, plany dalszego zamieszkiwania, przywiązanie do miejsca, silne więzi sąsiedzkie (Świątkiewicz 2004). Z punktu widzenia całej społeczności lokalnej podobnie działa niska fluktuacja mieszkańców. Powyższe elementy skutkują posiadaniem wiedzy na temat lokalnej społeczności, jej potrzeb i zasobów oraz siecią kontaktów w ramach społeczności (Brodie i in. 2011). Także badania Marii Lewickiej dowiodły, że siła więzi sąsiedzkich oraz przywiązanie jednostki do miejsca są pozytywnie powiązane z jej aktywnością społeczną (Lewicka: 2005). Do podobnych wyników doszli Paulina Sobiesiak-Penszko i Michał Kotnarowski (2012).

Nie tylko ilość kontaktów w społeczności lokalnej jest pozytywnie powiązana z poziomem obywatelskiej aktywności lokalnej. Znaczenie mają także tzw. ważne kontakty społeczne – znajomość z przedstawicielami lokalnej lub krajowej elity politycznej, a także znajomość pracownika urzędu gminy lub miasta (Olech, Kotnarowski 2012). Być może posiadanie wyżej opisanych kontaktów społecznych skutkuje przekonaniem o możliwości wywierania wpływu na rzeczywistość, które to również jest czynnikiem aktywności obywatelskiej (Sobiesiak-Penszko, Kotnarowski 2012).

Z wysokim poziomem aktywności obywatelskiej współwystępuje zaangażowanie w praktyki religijne (Boguszewski 2012). Ponadto osoby określające siebie jako głęboko wierzące i praktykujące najczęściej deklarują gotowość do partycypacji publicznej (Olech, Kotnarowski 2012: 159). Także osoby aktywne społecznie częściej deklarują taką gotowość (tamże: 159; Błaszczyk 2007: 167), podobnie jak te, które interesują się tym, co robi lokalna władza, czytają prasę i są zorientowane w sytuacji społeczno-politycznej (tamże: 161). Do podobnych wniosków doprowadziły badania wrocławskie, które pokazały, że refleksyjność mieszkańców jest czynnikiem aktywizującym na rzecz lokalnej społeczności (Kajdanek, Pluta 2016).

Badanie *Pathways through participation* doprowadziło jego autorów do wniosku, że rodzice dzieci w wieku szkolnym i przedszkolnym częściej angażują się w działania na rzecz środowiska lokalnego. Rodzice ci posiadają świadomość, że nie tylko oni mają wpływ na socjalizację swoich dzieci. Istotne w tym procesie jest także środowisko lokalne, stąd motywacja, by to środowisko kontrolować i kształtować (Brodie i in. 2011: 43). W konsekwencji na „młodych” osiedlach, z dużą liczbą dzieci, można spodziewać się wyższego poziomu lokalnej aktywności obywatelskiej.

Wielkość zamieszkiwanej miejscowości również ma związek z poziomem aktywności mieszkańców. Dostępne dane jednak nie są jednoznaczne. Z jednej strony Centrum Badań Opinii Społecznej podaje, że bardziej aktywni w obrębie organizacji obywatelskich są mieszkańcy dużych aglomeracji oraz miast liczących 20–100 tys. mieszkańców (Boguszewski 2012). Z drugiej strony badania gotowości mieszkańców do udziału w konsultacjach społecznych wskazały, że jest ona największa na wsi, a najmniejsza w dużych miastach (Olech, Kotnarowski 2012).

Pamiętając, że celem lokalnej aktywności obywatelskiej jest poprawa jakości życia społeczności, naturalny wydaje się wyższy poziom tej aktywności w miejscach, które borykają się z problemami. Intuicja ta znajduje potwierdzenie w wynikach badań. Te prowadzone przez Instytut Spraw Publicznych wskazują, że im biedniejsza gmina, tym wyższa bezwarunkowa gotowość mieszkańców do partycypacji. Podobnie działa poziom bezrobocia, który jest często powiązany z zamożnością gmin (Olech, Kotnarowski 2012: 163). Wyższy poziom partycypacji publicznej występuje także w gminach mniej zmodernizowanych, cechujących się większym niedorozwojem ekonomiczno-cywilizacyjnym i mniejszą przedsiębiorczością mieszkańców (Sobiesiak-Penszko, Kotnarowski 2012: 77).

Autorzy *Pathways through participation* dowodzą, że relacje panujące w społeczności lokalnej oraz występujących w niej organizacjach obywatelskich mogą zachęcać lub zniechęcać do uczestnictwa (Brodie i in. 2011). Atraktorami są: przyjacielska atmosfera, poczucie wpływu na decyzje grupowe, możliwość elastycznego zaangażowania. Szczególnie istotny okazał się ten ostatni czynnik. Dla potencjalnych uczestników lokalnych organizacji i przedsięwzięć ważne było to,

aby mieć wpływ na wybór czasu i formy swojego zaangażowania. Sama organizacja przestrzeni również ma znaczenie. Rozmieszczenie budynków może sprzyjać częstszym lub rzadszym kontaktom między mieszkańcami. Ma także wpływ na łatwość rozpowszechniania informacji na osiedlu. Można przypuszczać, że czynnikiem wspomagającym lokalną aktywność jest też jednolity pod względem kulturowym skład mieszkańców, ponieważ podzielane normy i wartości powinny ułatwiać wspólne działanie.

Badacze aktywności lokalnej z perspektywy transformacji systemowej i koniunktury gospodarczej dochodzą do wniosku, że głównym jej czynnikiem jest obecność lokalnego lidera i skupionej wokół niego elity (Gorzelałak 2007; Gorzelałak i in. 1999: 14). Zgodnie z tą argumentacją powszechna partycypacja społeczna mieszkańców nie gwarantuje skuteczności kolektywnego działania, jeśli nie towarzyszy jej lokalny lider i elita. Co więcej, nie można liczyć na taką powszechną partycypację społeczną, gdyż Polacy nie są do niej gotowi. Przywoździ to na myśl przypuszczenie wyrażone przez Kazimierza W. Frieske mówiące o tym, że uprawnieniem obywatelskim, z którego polscy obywatele najchętniej chcieliby korzystać, jest „nieuczestniczenie” (Frieske, Pawłowska 2011). Podobnie Jacek Kurczewski, na podstawie swoich badań lokalnego społeczeństwa obywatelskiego, wyciągnął wnioski o elitarystycznym charakterze aktywności (Kurczewski 2003: 280). Aktywność niewielkiej części społeczności i bierność większości ma być wynikiem paternalistycznych wzorców kulturowych. Paternalizm z kolei można wiązać z dziedzictwem socjalizmu lub dalej z kulturą chłopską i szlachecką.

Arkadiusz Peisert i Michał Kotnarowski dowodzą, że aktywność obywatelska zależy również od cech regionu, w którym się dokonuje (Peisert, Kotnarowski 2012). Cechy kulturowe regionu wpływają na poziom i charakter aktywności mieszkańców. Autorzy odwołują się do podziału Polski na zabory, argumentując, że zaborcy mieli znaczący wpływ na proces formowania się społeczeństwa przemysłowego. Najwyższym poziomem aktywności obywatelskiej odznaczają się tereny byłego zaboru austriackiego, najniższym – były zabór rosyjski. Ziemie byłego zaboru pruskiego oraz Ziemie Zachodnie i Północne odnotowały przeciętny poziom aktywności.

O ostatecznym kształcie aktywności lokalnej decyduje także polityka władz samorządowych, która może wspierać bądź utrudniać aktywność lokalną. Czynnikiem aktywności jest również wielość możliwości zaangażowania. Ona z kolei zależy od władz lokalnych i organizacji trzeciego sektora. Istotne są więc akcje upowszechniające partycypację czy rozwiązania instytucjonalne, np. budżet obywatelski. Z drugiej strony istnieją wyniki badań, które dowodzą, że im częściej władze lokalne korzystają z partycypacyjnego sposobu zarządzania, tym mniej organizacji pozarządowych funkcjonuje w gminie (Olech 2014; Peisert, Matczak 2012).

3. Zróżnicowanie aktywności obywatelskiej

Analizowane tu zaangażowanie obywateli w sprawy otoczenia może przybierać rozmaite, niekiedy bardzo odmienne formy. Po pierwsze, aktywność obywatelską można, za Marią Lewicką, podzielić na spontaniczną i zorganizowaną (Lewicka 2004). Aktywność spontaniczna to podejmowanie inicjatyw na rzecz lokalnej społeczności poza ramami istniejących organizacji. Może przybierać formę aktywności konstruktywnej (działalność lokalna, w miejscu pracy, wolontariat) lub protestacyjnej (podpisanie petycji, uczestnictwo w manifestacji, organizacja protestu). Aktywność zorganizowana rozumiana jest jako uczestnictwo w organizacjach pozarządowych, partiach politycznych lub organizacjach religijnych.

Ryszard Skrzypiec i Piotr Frączak charakteryzują lokalną aktywność obywatelską za pomocą dwóch wymiarów: dobro jednostki – dobro wspólne i wartości autoteliczne – wartości rozwojowe (Skrzypiec, Frączak 2008). Pierwszy wymiar rozróżnia działania podejmowane na rzecz jednostek od tych podejmowanych na rzecz społeczności. Drugi wymiar dotyczy motywacji wspólnych działań – czy są postrzegane jako wartość sama w sobie czy raczej jako narzędzie służące realizacji konkretnego celu. Po skrzyżowaniu tych dwóch wymiarów wyłaniają się cztery typy orientacji lokalnej aktywności obywatelskiej:

- wartości wspólnotowe – dobro wspólne i wartości autoteliczne,
- rozwój wspólnoty – dobro wspólne i wartości rozwojowe,
- rozwój jednostek – dobro jednostki i wartości rozwojowe,
- integracja jednostek – dobro jednostki i wartości autoteliczne.

Ich typologia koresponduje z typologią organizacji społeczeństwa obywatelskiego stworzoną przez Jana Herbst, która również opiera się na dwóch wymiarach (Herbst 2005). Pierwszy to indywidualizm – kolektywizm, który dotyczy rozróżnienia, czy społeczeństwo obywatelskie ma realizować cele jednostek czy dobro wspólne. Drugi wymiar dotyczy autonomii. Po jednej stronie znajduje się tu lokalna społeczność obywatelska, która jest tworem samodzielnym i niezależnym. Na drugim krańcu tego wymiaru mamy lokalną społeczność, która jest elementem większej całości, silnie z nią związanym. Na tej podstawie autor wyodrębnił cztery typy organizacji społeczeństwa obywatelskiego:

- model „obywatelski” – indywidualistyczny i autonomiczny. Jednostki świadomie godzą się na uczestnictwo w autonomicznej wspólnotie lokalnej i związane z tym ograniczenie swojej wolności;
- model „stowarzyszeniowy” – wspólnotowy i autonomiczny. Reprezentowany jest przez samodzielne wspólnoty lokalne;
- model „mobilizacyjny” – indywidualistyczny, w którym lokalna społeczność jest powiązana z większą całością. Aktywność obywatelska służy realizacji indywidualnych interesów;

- model „wspólnotowy” – wspólnotowy, w którym lokalna społeczność jest powiązana z większą całością. Społeczeństwo obywatelskie jawi się tu jako wspólnota silnie ze sobą powiązanych wspólnot.

Z kolei autorzy badania poziomu partycypacji w Polsce wyodrębnili cztery jej rodzaje ze względu na deklarowaną gotowość do uczestnictwa (Olech, Kotnarowski 2012: 152):

- partycypacja bezwarunkowa – gotowość udziału w różnych przedsięwzięciach bez względu na koszty i wagę sprawy, tzn. bez względu na to, czy dotyczy ona kwestii ogólnych czy indywidualnych,
- partycypacja pragmatyczna – gotowość do działania bez względu na koszty, ale tylko wtedy, gdy problem dotyczy kwestii ważnych z osobistego punktu widzenia,
- partycypacja okazjonalna – gotowość uczestnictwa bez względu na wagę sprawy, ale pod warunkiem nieponoszenia wysokich kosztów,
- brak aktywności – bez względu na poruszane kwestie i koszty uczestnictwa.

4. Wspólnoty mieszkaniowe a postawy obywatelskie

Rozważania na temat lokalnej aktywności obywatelskiej warto uzupełnić o aktywność generowaną w ramach wspólnot mieszkaniowych. Są to stosunkowo nowe organizacje, które przez swoją szybko rosnącą popularność zmieniają obraz społeczności lokalnych. Wspólnota mieszkaniowa skupia właścicieli mieszkań znajdujących się w jednym lub kilku sąsiadujących ze sobą budynkach. Forma prawna zakłada, że członek wspólnoty mieszkaniowej jest właścicielem swojego mieszkania oraz współwłaścicielem tzw. części wspólnych – gruntu, klatek schodowych, terenów zielonych, infrastruktury. Członkostwo jest obowiązkowe, wiązuje się automatycznie w momencie zakupu mieszkania zlokalizowanego we wspólnocie. Celem wspólnoty jest zarządzanie nieruchomością: właściciele mieszkań opłacają składki na utrzymanie budynku, razem rozporządzają funduszami, zawierają umowy z dostawcami usług oraz tworzą prawa regulujące życie sąsiedzkie. Organizacją kieruje zarząd wybrany spośród właścicieli mieszkań. Zarząd część decyzji podejmuje samodzielnie, pozostałe poddaje się głosowaniu podczas spotkań wspólnoty. Zarząd może pracować samodzielnie lub zlecić część zadań profesjonalnemu administratorowi. W sytuacji gdy nikt z mieszkańców nie chce angażować się w działania zarządu, funkcja może być pełniona przez wynajętego administratora. W Polsce wspólnoty mieszkaniowe zaczęły powstawać w 1995 roku, na mocy ustawy o własności lokali z dnia 24 czerwca 1994 roku. Obecnie większość nowo budowanych bloków mieszkalnych to wspólnoty. Związują się one także w starszych budynkach, stanowiących wcześniej własność komunalną, spółdzielczą lub zakładów pracy.

Można przypuszczać, że rosnąca liczba wspólnot mieszkaniowych przyczyni się do zmiany postaw Polaków wobec najbliższego otoczenia oraz sposobów funkcjonowania w nim. Organizacje te skłaniają bowiem do nieco większego zaangażowania w sprawy najbliższego otoczenia niż to było w przypadku po-socjalistycznych spółdzielni mieszkaniowych. Te ostatnie to najczęściej duże, zbiurokratyzowane organizacje, które w niewielkim stopniu włączają mieszkańców w proces zarządzania i podejmowania decyzji. Z kolei niewielkie wspólnoty, opierające się na zasadach demokracji bezpośredniej, oferują swoim członkom poczucie sprawstwa i promują zaangażowanie. Pojawiają się jednak wątpliwości, czy takie zaangażowanie można nazwać obywatelskim?

Wyniki badań wspólnot mieszkaniowych prowadzonych za granicą nie dają jednoznacznej odpowiedzi na pytanie, czy uczestnictwo w nich zwiększa czy zmniejsza zaangażowanie obywatelskie. Należy również zastrzec, że na funkcjonowanie wspólnot wpływa lokalny kontekst, więc wniosków nie można przenosić wprost na rodzimy grunt. Część badaczy jako wskaźnik zaangażowania obywatelskiego wykorzystała udział mieszkańców w wyborach władz lokalnych. Bollens, Schmandt i Putnam dowiedli, że w USA im więcej jest wspólnot mieszkaniowych, tym mniejszy udział obywateli w wyborach lokalnych (Bollens, Schmandt 1982; Putnam 2000). Według tych autorów zaangażowanie w działania wspólnoty osłabia poczucie odpowiedzialności za miasto i sferę publiczną. Z kolei inni badacze zdolali dowieść odwrotnego stanu rzeczy – im więcej na danym obszarze wspólnot, tym wyższy poziom uczestnictwa w wyborach lokalnych (Groves 2006). Autor argumentował, że w badanych przez niego wspólnotach panowało przekonanie, że uczestnictwo w wyborach może mieć znaczący wpływ na sytuację tych organizacji i ich mieszkańców. Można wysnuć przypuszczenie, że członkowie wspólnot mieszkaniowych angażują się w sprawy otoczenia wtedy, gdy czują, że mogą dzięki temu zrealizować własne cele.

Foldvary i Webster dowodzą, że członkostwo we wspólnocie mieszkaniowej uczy umiejętności współdecydowania, które daje poczucie wpływu i wzmaga zaangażowanie w sprawy najbliższego otoczenia. To z kolei przekłada się na wzrost postaw obywatelskich (Foldvary 1994; Webster 2001). Z drugiej strony, badacze wspólnot mieszkaniowych na zamkniętych osiedlach twierdzą, że ich mieszkańcy sami zapewniają sobie wszystko to, co jest im potrzebne w najbliższym otoczeniu i dlatego nie są zmotywowani, by dbać o jakość usług publicznych oraz przestrzeni publicznej (Blakely, Snyder 1997; Caldeira 2001). Podobnie Margaret Kohn (2004: 118) twierdzi, że przynależność do wspólnoty wiąże się z niskim poczuciem odpowiedzialności za sprawy dalszej okolicy, miasta. Często współwystępuje z postawą *only-in-my-backyard* (tamże: 157). Badania wspólnot mieszkaniowych na zamkniętych osiedlach w Brazylii wskazują, że ich mieszkańcy są mniej aktywni w relacjach z władzami lokalnymi, ponieważ wyręcza ich w tym administrator (Rohrbach 2012: 100).

Warto zauważyć, że ocena wpływu wspólnot mieszkaniowych na postawy obywatelskie mieszkańców różni się w poszczególnych krajach. W Chinach na przykład wspólnoty postrzegane są jako istotny element demokratyzacji i kształtowania się społeczeństwa obywatelskiego. Aktywne uczestnictwo we wspólnocie bywa tam określane mianem „szkoły demokracji”, często oznacza udział w ruchach obrony praw właścicieli, demonstracjach, składanie petycji, dążenie do zmian w prawie (Wang, Cooper 2008). W USA z kolei częściej słychać głosy o słabnięciu postaw obywatelskich za sprawą wspólnot (np. Blakely, Snyder 1997).

Aby rozstrzygnąć, czy aktywność we wspólnocie mieszkaniowej ma charakter aktywności obywatelskiej, odwołam się do wyników badań własnych. Dostarczą one odpowiedzi na następujące pytania:

- Jak członkowie wspólnot definiują cele organizacji?
- W jaki sposób i jak silnie angażują się w proces współzrządzenia?
- Czy czują odpowiedzialność za dalsze otoczenie, miasto?
- Czy współpracują z osobami spoza wspólnoty w celu rozwiązywania lokalnych problemów?

W ramach dwóch przedsięwzięć badawczo-rozwojowych analizie poddano 11 wspólnot mieszkaniowych¹. Siedem z nich korzystało z usług prywatnej firmy zarządzającej nieruchomościami, pozostałe z miejskiego przedsiębiorstwa gospodarującego nieruchomościami od czasów, kiedy jeszcze były własnością komunalną. Badane wspólnoty dobrano do próby tak, by reprezentowały różny typ zabudowy oraz zarządzania. Znajdowały się zarówno w kamienicach, blokach z wielkiej płyty, jak i w nowobudowanych blokach w tzw. „nowej technologii”. Większość z nich kierowana była przez zarząd wybrany spośród mieszkańców oraz profesjonalnego administratora, część przez administratora, który pełnił funkcję zarządu, a jedna wspólnota zarządzała się samodzielnie, jedynie księgowość zlecając administratorowi. Wspólnoty poddano przekrojowej analizie przypadków (*cross-case study*). Wnioski z poszczególnych studiów przypadków były ze sobą porównywane, co wygenerowało nową wiedzę. W każdej z badanych wspólnot przeprowadzono jeden wywiad z najbardziej aktywnym członkiem zarządu, 3–6 (w zależności od wielkości wspólnoty) wywiadów z właścicielami mieszkań oraz wywiad z administratorem. Wywiady miały charakter pogłębiany, jakościowy, trwały około 45 minut. Dokonano także analizy dokumentów (sprawozdań z zebrań rocznych z ostatnich trzech lat, umów o administrowanie,

¹ „Społeczne aspekty funkcjonowania wspólnot mieszkaniowych” – przedsięwzięcie badawczo-rozwojowe zrealizowane we współpracy z Biurem Zarządu, Administracji i Obsługi Nieruchomości M. Kaczerewski, sfinansowane przez UE z EFS, POKL, Priorytet IV, Działania 4.2., w okresie 1.04.2013–30.09.2013 oraz „Społeczne aspekty administrowania wspólnotami mieszkaniowymi przez spółkę miejską” – przedsięwzięcie badawczo-rozwojowe zrealizowane we współpracy z Miejskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Nieruchomościami w Grudziądzu, sfinansowane przez UE, POKL, Priorytet IV, działanie 4.2, w okresie 1.02.2014–30.05.2014.

statutów i wewnętrznych regulaminów) oraz przeprowadzono obserwacje rocznych zebrań wspólnoty.

Mieszkańcy należący do wspólnot mieszkaniowych opisywali cele i sens istnienia tych organizacji, odwołując się do skuteczności ich działania. Sprawne zarządzanie nieruchomością oznaczało dla nich zadbane, estetyczny i komfortowy budynek oraz teren wspólnoty, przy jednoczesnych niskich opłatach miesięcznych. Doceniali także możliwość kontrolowania finansów wspólnoty oraz możliwość wpływania na jej decyzje.

Aktywność mieszkańców w ramach wspólnoty mieszkaniowej manifestuje się przede wszystkim uczęszczaniem na jej zebrania. Tam mieszkańcy dyskutują na temat zarządzania budynkiem, planują wydatki i kolejne inwestycje, głosują i podejmują decyzje. Wspólnoty mieszkaniowe badane przez Autorkę często borykały się z problemem niskiego zaangażowania. W niektórych przypadkach nawet na zebraniach rocznych trudno było zgromadzić połowę właścicieli. Mieszkańcy zazwyczaj tłumaczyli się brakiem czasu oraz obawą przed konfliktami sąsiedzkimi. Należy jednak wspomnieć, że respondenci, którzy mieli wcześniejsze doświadczenia członkostwa w spółdzielni mieszkaniowej, twierdzili, że tam poziom aktywności jest jeszcze niższy.

Być może popularność wspólnot mieszkaniowych wynika z faktu, że umożliwiają uczestniczenie, sprzyjają mu, jednocześnie wyręczając w aktywności tych, którzy nie mają na nią ochoty. Sposób zarządzania wspólnotą zależy od poziomu aktywności mieszkańców. Aktywni mieszkańcy są w stanie współrzędzić samodzielnie, natomiast bierne wspólnoty mogą scedować zarządzanie na profesjonalnego administratora. Najliczniej (zarówno wśród badanych przypadków, jak i w całym kraju) reprezentowany jest model pośredni, kiedy to kilkoro aktywnych mieszkańców tworzy Zarząd wspólnoty, który kieruje nią przy wsparciu wynajętego administratora. W każdym przypadku wspólnota mieszkaniowa jest w stanie funkcjonować.

Wszystkie działania w analizowanych wspólnotach skupiały się na ich własnym terytorium i ich własnych celach. W wypowiedziach respondentów dalsze otoczenie, czy całe miasto, pojawiało się bardzo rzadko, dominował obojętny stosunek wobec nich. W ogromnej większości członkowie wspólnot mieszkaniowych nie dostrzegali żadnych zbieżnych ani sprzecznych celów z mieszkańcami okolicy. Sytuacje wrogości czy konfliktów z dalszymi sąsiadami zdarzały się bardzo rzadko. Podobnie nie zaobserwowano przypadków współpracy z mieszkańcami sąsiednich budynków. Warto dodać, że w badanych wspólnotach występował wiążący kapitał społeczny, co w tym przypadku oznacza, że panujące tam więzi, poczucie wspólnego interesu, normy wzajemnej pomocy oraz współpraca dotyczyły tylko członków organizacji.

Tak więc aktywność w ramach badanych wspólnot mieszkaniowych nie mieści się w ramach definicji aktywności obywatelskiej przytoczonej na początku artykułu. W poglądach, emocjach i działaniach osób mieszkających we

wspólnocie trudno doszukać się powinności wobec lokalnej społeczności. Obserwujemy za to skupienie na partykularnych interesach dokładnie zdefiniowanych, często homogenicznych statusowo grup. Odwołując się do wspomnianych wcześniej typologii, można uznać, że aktywności mieszkańców w ramach wspólnot najbliższej jest do aktywności zorganizowanej (Lewicka 2004), pragmatycznej (Olech, Kotnarowski 2012) i zorientowanej na rozwój wspólnoty (Skrzypiec, Frączak 2008). Przywodzi również na myśl model „obywatelski”, w którym jednostki, kalkulując koszty i zyski, decydują się na uczestnictwo w autonomicznej wspólnotie lokalnej (Herbst 2005).

Michael Pacione (2006) twierdzi, że przypisywanie wspólnotom mieszkaniowym prywatyzmu, osłabiania postaw obywatelskich i niszczenia kapitału społecznego opiera się na przestarzałej, normatywnej koncepcji aktywnej obywatelskości. Zgodnie z nią bycie obywatelem oznacza zaangażowanie i powinność do działania na rzecz dobra wspólnego, publicznego (Dagger 1997). Tymczasem współczesny obywatel to raczej podatnik, który oczekuje, że za płacone przez siebie podatki otrzyma usługi dobrej jakości, oraz konsument, który angażuje się politycznie tylko wtedy, gdy jest to niezbędne do realizacji jego indywidualnych interesów. Według Pacione koncepcja sprywatyzowanej obywatelskości (*private citizenship*) jest bardziej realistyczna, ułatwia zrozumienie społeczno-politycznych postaw mieszkańców współczesnych miast. Autor wywodzi ją z teorii wyboru publicznego, która zakłada, że ludzie motywowani są tylko przez własny interes. Bierna, sprywatyzowana obywatelskość wiąże się z dwoma procesami. Po pierwsze, poczucie zagrożenia panujące wśród mieszkańców miast skłania ich do kontrolowania przestrzeni. Po drugie, konsumpcyjne podejście do polityki osłabia relację obywatel–rząd. Obywatel konsument jest przyzwyczajony do dokonywania wyborów spośród danej palety możliwości, oceniając je jedynie przez pryzmat własnych korzyści.

Dzisiejsi Polacy, podobnie jak obywatele „starych” państw Unii Europejskiej, oczekują wysokiej jakości usług publicznych, przestrzeni publicznej oraz możliwości współdecydowania w tych kwestiach. Wydaje się, że ich rzeczywisty poziom nie nadąża za tymi oczekiwaniami. To skłania obywateli do przedkładania usług prywatnych nad publiczne, kreowania prywatnych przestrzeni, które umożliwiają współdecydowanie (Durose i in. 2009). Z kolei współdecydowanie przekłada się na lepsze dopasowanie usług do potrzeb i zazwyczaj niższe koszty finansowe. Tak więc rozwój wspólnot mieszkaniowych może być interpretowany jako „ucieczka z miasta” w sensie instytucjonalnym. Wielu Polaków nie wierzy, że instytucje publiczne mogą im zapewnić wystarczająco bezpieczne, komfortowe i estetyczne miejsce do życia. Dlatego coraz więcej osób decyduje się zadbać o to na własną rękę. Wspólnoty mieszkaniowe są przykładem przejścia odpowiedzialności za swoją własność, za najbliższe otoczenie. Można przypuszczać, że to niedostatki władzy lokalnej skłaniają obywateli do tworzenia organizacji niezależnych od niej.

Wygląda na to, że w umysłach mieszkańców wspólnot mieszkaniowych zarządzanie prywatne jawi się jako skuteczniejsze niż publiczne. W pewnej mierze wynika to ze skali – mniejsze organizacje są elastyczniejsze, szybciej odpowiadają na zmieniające się potrzeby i są w mniejszym stopniu uzależnione od regulacji na poziomie państwa. Tak więc w wielu miastach na całym świecie obserwujemy wzrost znaczenia zarządzania prywatnego (*private urban governance*). Pojawia się pytanie o skutki takiego przeniesienia akcentów. Szczególnie interesujące są skutki w zakresie wzorów zaangażowania obywatelskiego – czy rosnące zaangażowanie we współzrządzenie w prywatnych mikro-demokracjach miejskich nie osłabi zaangażowania we współzrządzenie publiczne?

Autorzy *Partycypacji społecznej...* zauważają, że „pozytywne znaczenie aktywności społecznej dla rozwoju lokalnego w wymiarze ekonomicznym nie oznacza jednoznacznego wzmocnienia procesów demokratycznych. Aktywność obywatelska może być pożądana z punktu widzenia jednego ładu i niekorzystna z drugiego” (Lewenstein i in. 2010). Odnosząc się do tego stwierdzenia, można uznać, że wspólnoty mieszkaniowe są korzystne dla rozwoju ekonomicznego (skutecznie gospodarują zasobami, dostarczają usługi na wysokim poziomie), jednocześnie będąc pułapką dla rozwoju demokracji lokalnej. Organizacje te dobrze pokazują napięcie między indywidualizacją potrzeb a utrzymaniem spójności społecznej. Wspólnoty mogą być postrzegane jako pułapka czy niebezpieczeństwo dla lokalnej aktywności obywatelskiej. Skłaniają bowiem do aktywności społecznej, która stanowi alternatywę dla uczestnictwa w sferze publicznej.

Bibliografia

- Blakely E., Snyder M. (1997). *Fortress America: Gated Communities in the USA*. Brookings Institution Press, Washington DC, Cambridge.
- Błaszczak M. (2007). *O więzi sąsiedzkiej w środowisku wielkomiejskim*, [w:] I. Borowik, K. Sztalt (red.), *Współczesna socjologia miasta. Wielość oglądów i kierunków badawczych dyscypliny*. Wydawnictwo Uniwersytetu Wrocławskiego, Wrocław.
- Boguszewski R. (2012). *Aktywność społeczna w organizacjach obywatelskich. Komunikat z badań*. Centrum Badania Opinii Społecznej, Warszawa.
- Bollens J., Schmandt H. (1982). *The Metropolis: Its People, Politics and Economic Life*. Harper & Row, New York.
- Brodie E., Hughes T., Jichum V., Miller S., Ockenden N., Warburton D. (2011). *Pathways through participation: What creates and sustains active citizenship?* National Council for Voluntary Organisations (NCVO) in partnership with the Institute for Volunteering Research, www.pathwaysthroughparticipation.uk.org/resources [dostęp 12.08.2017].
- Bujwicka A. (2011). *Typy wielkomiejskiego sąsiedztwa. Wyobrażone a praktykowane stosunki sąsiedzkie mieszkańców Łodzi*, „Acta Universitatis Lodzianensis”, Folia Sociologica, z. 36.
- Caldeira T. (2001). *City of Walls. Crime, Segregation, and Citizenship in São Paulo*. University of California Press.
- Czapiński J., Panek T. (red.) (2011). *Diagnoza Społeczna 2011. Warunki i jakość życia Polaków. Raport*. Rada Monitoringu Społecznego, Warszawa.

- Dagger R. (1997). *Civic Virtues: Rights, Citizenship, and Republican Liberalism*. Oxford University Press, New York.
- Davis M. (1990). *City of Quartz: Excavating the Future in Los Angeles*. Verso, London.
- Durose C., Grasley S., Richardson L. (2009). *Changing local governance, changing citizens: Introduction*, [w:] C. Durose, S. Greasley, L. Richardson (eds.), *Changing local governance, changing citizens*. Policy Press, Bristol.
- Dziubka K. (2008). *Obywatelskość jako wirtu podmiotu demokracji*, „Acta Universitatis Wratislaviensis”, nr 3059.
- Foldvary F. (1994). *Public Goods and Private Communities: The Market Provision of Social Services*. Edward Elgar, London.
- Frączak P. (2004). *Lokalne społeczeństwa obywatelskie – mapy aktywności. Raporty z badań*. Ośrodek Badania Aktywności Lokalnej, Warszawa.
- Frieske K., Pawłowska K. (2011). *Obywatelska partycypacja – migotanie idei*, [w:] A. Olech (red.), *Partycypacja publiczna. O uczestnictwie obywateli w życiu wspólnoty lokalnej*. Fundacja Instytut Spraw Publicznych, Warszawa.
- Gliński P., Palska H. (1997). *Cztery wymiary społecznej aktywności obywatelskiej*, [w:] H. Domański, A. Rychard (red.), *Elementy nowego ładu*. Instytut Filozofii i Socjologii PAN, Warszawa.
- Gliński P., Lewenstein B., Siciński A. (2001). *Samoorganizacja społeczeństwa polskiego: III sektor i wspólnoty lokalne*. Wydawnictwo Instytutu Filozofii i Socjologii PAN, Warszawa.
- Gorzela G., Jałowiecki B., Herbst M., Roszkowski W. (1999). *Transformacja systemowa z perspektywy Dzierzgonia*. Scholar, Warszawa.
- Gorzela G. (2001). *Zewnętrzna interwencja jako czynniki rozwoju społeczności lokalnej – na przykładzie programu inicjatyw lokalnych*, [w:] M. Warowicki, Z. Woźniak (red.), *Aktywność obywatelska w rozwoju społeczności lokalnej. Od komunikacji do współpracy*. Municipium, Warszawa.
- Gorzela G. (2007). *Gospodarcza i społeczna mobilizacja w gminach, 96', 97'*. Instytut Rozwoju Regionalnego i Lokalnego, Warszawa.
- Groves J. (2006). *All Together Now? An Empirical Study of the Voting Behaviors of Homeowner Association Members in St. Louis County*, “Review of Policy Research”, Vol. 23, Issue 6, s. 1199–1218.
- Herbst J. (2005). *Oblicza społeczeństwa obywatelskiego*. Ośrodek Badania Aktywności Lokalnej, Warszawa.
- Hipsz N., Wądołowska K. (2011). *Aktywność społeczna Polaków – poziom zaangażowania i motywacje. Komunikat z badań*. Centrum Badania Opinii Społecznej, Warszawa.
- Kajdane K., Pluta J. (2016). *Aktywność lokalna w przestrzeni publicznej a potencjał grup interesu*, „Przegląd Socjologiczny”, nr 1, s. 101–125.
- Kaźmierczak T. (2011). *Partycypacja publiczna: pojęcie, ramy teoretyczne*, [w:] A. Olech (red.), *Partycypacja publiczna. O uczestnictwie obywateli w życiu wspólnoty lokalnej*. Instytut Spraw Publicznych, Warszawa.
- Klamut R. (2013). *Aktywność obywatelska jako rodzaj aktywności społecznej – perspektywa psychologiczna*, „Studia Socjologiczne”, nr 1 (208).
- Kohn M. (2004). *Brave New Neighborhoods: The Privatization of Public Space*. Routledge, New York.
- Kurczewski J. (2003). *Lokalne społeczeństwa obywatelskie*, [w:] J. Kurczewski (red.), *Lokalne społeczności obywatelskie*. Instytut Stosowanych Nauk Społecznych Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.
- Lewenstein B. (1999). *Wspólnota społeczna a uczestnictwo lokalne*. Instytut Stosowanych Nauk Społecznych Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.

- Lewenstein B. (2004). *Zasoby lokalne: Zarys koncepcji*, [w:] P. Gliński, B. Lewenstein, A. Siciński (red.), *Samoorganizacja społeczeństwa polskiego: III sektor i wspólnoty lokalne w jednoczącej się Europie*. Instytut Filozofii i Socjologii PAN, Warszawa.
- Lewenstein B., Schindler J., Skrzypiec R. (2010). *Wstęp*, [w:] B. Lewenstein, J. Schindler, R. Skrzypiec (red.), *Partycypacja społeczna i aktywizacja w rozwiązywaniu problemów społeczności lokalnych*. Wydawnictwo Uniwersytetu Warszawskiego, Warszawa.
- Lewicka M. (2004). *Kup Pan książkę... Mechanizmy aktywności obywatelskiej Polaków*, „Studia Psychologiczne”, nr 4, s. 65–82.
- Lewicka M. (2005). *Ways to make people active. The role of place attachment, cultural capital and neighborhood ties*, „Journal of Environmental Psychology”, Vol. 25, s. 381–395.
- Michalska-Żyła A. (2015). *Zadowolenie z życia a zaufanie społeczne mieszkańców miast postprzemysłowych*, „Acta Universitatis Lodzianensis”, Folia Sociologica, z. 52.
- Mularska-Kucharek M., Świątek A. (2011). *Aktywność społeczna mieszkańców Łodzi. Analiza wybranych wymiarów*, „Studia Regionalne i Lokalne”, nr 4 (46), s. 68–83.
- Nawratek K. (2008). *Miasto jako idea polityczna*. Korporacja ha!art, Kraków.
- Olech A., Kotnarowski M. (2012). *Gotowość mieszkańców do partycypacji*, [w:] A. Olech (red.), *Dyktat czy uczestnictwo? Diagnoza partycypacji publicznej w Polsce*, t. I. Instytut Spraw Publicznych, Warszawa
- Olech A. (2014). *Między zainteresowaniem a zaangażowaniem – aktywność obywatelska i organizacje pozarządowe w Polsce*, „Analizy i Opinie”, nr specjalny 7: *Decydujemy razem*. Instytut Spraw Publicznych, Warszawa.
- Pacione M. (2006). *Proprietary Residential Communities in the United States*, „Geographical Review”, vol. 96, no. 4.
- Paceśniak A. (2007). *Bariery obywatelskości w polskim społeczeństwie po 1989 roku*, [w:] W. Bokajło, A. Wiktorska-Święcka (red.), *Europa obywateli. Polskie społeczeństwo obywatelskie in actu*. ATUT, Wrocław.
- Peisert A., Matczak P. (2012). *Aktywność lokalnej wspólnoty politycznej a modele partycypacji*, [w:] A. Olech (red.), *Dyktat czy uczestnictwo? Diagnoza partycypacji publicznej w Polsce*, t. I. Instytut Spraw Publicznych, Warszawa, s. 103–120.
- Putnam R. (1996). *Demokracja w działaniu. Tradycje obywatelskie we współczesnych Włoszech*. Wydawnictwo Znak, Kraków.
- Putnam R. (2000). *Bowling Alone: Collapse and Revival of American Community*. Simon & Schuster, New York.
- Rohrbach K. (2012). *Closing the Gates on Democracy? Private Urban Governance and its Socio-political consequences in Suburban Buenos Aires*. London School of Economics and Political Science, London.
- Shils E. (1994). *Co to jest społeczeństwo obywatelskie*, [w:] K. Michalski (red.), *Europa i społeczeństwo obywatelskie*. Wydawnictwo ZNAK, Kraków.
- Skrzypiec R., Frączak P. (2008). *Koncepcja badania lokalnej aktywności obywatelskiej w gminie Lesznówola*, <http://www.klon.org.pl/files/dialogospoleczny.engo.pl/public/Piotr/koncepcjabadania.pdf> [dostęp 12.07.2017].
- Sobiesiak-Penszko P., Kotnarowski M. (2012). *Partycypacja publiczna w Polsce. Uwarunkowania indywidualne i kontekstowe*, [w:] A. Olech (red.), *Dyktat czy uczestnictwo? Diagnoza partycypacji publicznej w Polsce*, t. I. Instytut Spraw Publicznych, Warszawa, s. 53–77.
- Starosta P. (1995). *Poza metropolią. Wiejskie i małomiasteczkowe zbiorowości lokalne a wzory porządku makrospołecznego*. Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź, s. 197–198.
- Świątkiewicz W. (2004). *Więzi sąsiedzkie i życie publiczne*, [w:] M. S. Szczepański (red.), *Obywatel w lokalnej społeczności. Studia i szkice socjologiczne*. Wyższa Szkoła Zarządzania i Nauk Społecznych, Tychy, Uniwersytet Opolski, Opole.

- Wang F., Cooper T. (2008). *Chinese Homeowner Associations: A School of Democracy?*, "PA Times – American Society of Public Administration", no. 2.
- Webster C. (2002). *Property rights and the public realm: Gates, green belts and Gemeinschaft*, "Environment and Planning B", vol. 29, s. 397–412.

Magdalena Szczepańska

LOCAL CIVIC ENGAGEMENT – DRIVERS, THREATS, DIVERSITY. PATTERNS OF ENGAGEMENT IN HOMEOWNER ASSOCIATIONS

Abstract. The article focuses on local civic engagement, considered as an important element of urban development. Literature review indicates the drivers of civic community engagement: education, earnings, neighbourhood bonds, place attachment, social networks, general social activity, life phase, community size, local problems, relationships within community, local leaders, cultural characteristic of region and local political culture. Diverse types of civic engagement are characterised.

The growing popularity of homeowner associations (HOA) in Poland raises a question about how they shape civic life in urban areas. Some researchers argue that HOA membership involves taking part in the decision making process. This gives the feeling of influence, increases the local engagement and strengthens civic attitude. Others claim that the sense of belonging to HOA results in low sense of responsibility for the rest of the area or the city. Can the residents' engagement in HOA be regarded as an expression of civic involvement? The answer is based on the results of the cross-case study of eleven HOAs, conducted by the Author. It presents the aspects of HOA's activity that refer to civic attitudes. It focuses on the way dwellers define HOA's goals, their engagement in governance process, their attitudes toward the rest of the city and the relations between HOA and its surroundings. Patterns of civic engagement characteristic for HOA are far from active form of citizenship. They correspond rather with the concept of private and pasive citizenship. HOA members are focused mainly on their own, group interests. HOA gives an opportunity to engage in private governing process that is an alternative for civic engagement. That's why it can be seen as a threat to civic engagement.

Key words: civic engagement, social activity, governance, homeowners association.