

**ОДЕСЬКИЙ РЕГІОНАЛЬНИЙ ІНСТИТУТ
ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ
НАЦІОНАЛЬНОЇ АКАДЕМІЇ ДЕРЖАВНОГО УПРАВЛІННЯ
ПРИ ПРЕЗИДЕНТОВІ УКРАЇНИ**

ВОЙНОВСЬКИЙ Микола Миколайович

УДК 35.075:352/354:001(477)

**ПОСИЛЕННЯ ІНСТИТУЦІЙНОЇ СПРОМОЖНОСТІ СИСТЕМИ
МІСЦЕВОГО САМОВРЯДУВАННЯ ЧЕРЕЗ РОЗВИТОК ОБ'ЄДНАНЬ
СПІВВЛАСНИКІВ БАГАТОКВАРТИРНИХ БУДИНКІВ**

25.00.04 – міське самоврядування

АВТОРЕФЕРАТ

дисертації на здобуття наукового ступеня
кандидата наук з державного управління

Одеса – 2019

Дисертацією є рукопис.

Робота виконана в Одеському регіональному інституті державного управління Національної академії державного управління при Президентові України.

Науковий керівник кандидат наук з державного управління, доцент,
КОЛІСНІЧЕНКО Наталя Миколаївна,
Одеський регіональний інститут державного управління Національної академії державного управління при Президентові України,
завідувач кафедри української та іноземних мов.

Офіційні опоненти: доктор наук з державного управління, доцент
ВОРОНА Петро Васильович,
Інститут підготовки кадрів державної служби зайнятості України Державного центру зайнятості
Міністерства праці та соціальної політики України,
завідувач кафедри публічного управління та адміністрування;

доктор наук з державного управління
ШАРИЙ В'ячеслав Іванович, Черкаський національний університет імені Богдана Хмельницького МОН України, завідувач кафедри державної служби, публічного адміністрування та політології.

Захист відбудеться «22» березня 2019 р. о 12.00 годині на засіданні спеціалізованої вченої ради К 41.863.01 Одеського регіонального інституту державного управління Національної академії державного управління при Президентові України за адресою: 65009, м. Одеса, вул. Генуезька, 22, к. 212.

Із дисертацією можна ознайомитись у бібліотеці Одеського регіонального інституту державного управління Національної академії державного управління при Президентові України (65009, м. Одеса, вул. Генуезька, 22).

Автореферат розісланий «21» лютого 2019 року

Вчений секретар
спеціалізованої вченої ради

І.В. Нагорна

ЗАГАЛЬНА ХАРАКТЕРИСТИКА РОБОТИ

Актуальність теми. Трансформаційні процеси, що відбуваються в Україні, призводять до радикальних перетворень у політичній, соціальній, економічній та управлінській сферах суспільства. Ці перетворення безпосередньо стосуються системи врядування у цілому та місцевого самоврядування як її частини зокрема. Із прийняттям Концепції реформування системи місцевого самоврядування та територіальної організації влади в Україні, а також численних нормативно-правових актів на її реалізацію, розпочався якісно новий етап удосконалення місцевого самоврядування в Україні, спрямований на посилення його інституційної спроможності.

Реформа місцевого самоврядування відбувається одночасно з іншими секторальними реформами – у сфері освіти, охорони здоров'я, надання адміністративних послуг, а також житлово-комунального господарства (ЖКГ). Стан житлово-комунальної сфери в Україні характеризується кризовими явищами, що особливо загострилися в умовах поступового запровадження в ній ринкових відносин та перекладання відповідальності за стан житлового фонду з боку органів публічної влади на громадян. У будь-якому випадку реформа ЖКГ безпосередньо впливає на систему місцевого самоврядування. Одним із напрямів реформування ЖКГ є стимулювання створення та зміцнення об'єднань співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ). Таким чином, інститут ОСББ в Україні розвивається на перетині двох реформ: муніципальної та житлово-комунальної.

ОСББ є достатньо відомим та ефективним інститутом, через який населення бере участь у вирішенні питань місцевого значення. ОСББ отримали поширення в основному завдяки ініціюванню та стимулюванню їх діяльності з боку органів публічної влади. Однак кількість такого роду суб'єктів в Україні є невеликою. За даними Міністерства регіонального розвитку, будівництва та житлово-комунального господарства України станом на кінець 2017 р. в Україні утворено близько 27 тис. ОСББ, у віданні яких перебувають 19 % житлового фонду. При цьому поширеність ОСББ є вкрай нерівномірною. Так, у Львівській області ОСББ та житлово-будинкові кооперативи обслуговують майже 95 % багатоквартирних будинків, у той самий час, як у Чернігівській, Житомирській областях – лише близько 10 %. Це пов'язано, як із тим, що існує чимало проблем у функціонуванні зазначених форм господарювання у сфері ЖКГ, так і з тим, що мешканці багатоквартирних будинків сьогодні ні морально, ні організаційно, ні фінансово не готові до активної самостійної громадської, управлінської та економічної діяльності з обслуговування будинків, що належать їм. У громадян бракує знань та практичного досвіду в організації ОСББ, що й пояснює порівняно низьку активність та недостатнє переконання населення у необхідності створення ОСББ.

Актуальність теми дисертаційного дослідження обумовлена також особливістю взаємодії ОСББ з місцевими органами державної влади, органами місцевого самоврядування, а також з органами самоорганізації населення.

Оскільки ОСББ знаходяться на території юрисдикції зазначених структур, їх функції перетинаються з функціями органів публічної влади та можуть вступати у протиріччя аж до конфліктних відносин.

ОСББ недостатньо вивчені вітчизняною наукою публічного управління та адміністрування, суміжними науковими напрямками. До останнього часу ОСББ вивчалися, головним чином, юридичною наукою як елемент житлового права, а також у межах економіки. На наш погляд, на часі приділити увагу вивченню ОСББ як інституту самоорганізації громадян із вирішення проблем місцевого значення, що передбачає включення дослідження ОСББ до предметного поля науки публічного управління та адміністрування. Саме це дозволить розкрити сутність ОСББ як форми безпосереднього здійснення місцевого самоврядування, створити ефективний механізм взаємодії ОСББ з органами публічної влади, підвищити зацікавленість та активність громадян у створенні даного інституту, залучити їх до демократичних цінностей та ідеалів, прищепити відчуття самостійності та відповідальності за вирішення питань спільного проживання.

В основу дисертаційного дослідження покладено здобутки вітчизняних та зарубіжних авторів, які займалися науковою розробкою теоретико-методологічних та практичних питань функціонування системи місцевого самоврядування (М. Баймуратов, О. Батанов, В. Борденюк, П. Ворона, В. Кравченко, Г. Чапала та ін.), окремих її складових – громади (О. Гейда, Ю. Наврузов, Н. Руда, С. Саханенко та ін.), представницьких (І. Дробуш, О. Лазор, О. Лялюк, О. Чернецька та ін.) та виконавчих (Ю. Бальцій, Р. Плющ, К. Соляник, О. Сушинський та ін.) органів місцевого самоврядування, органів самоорганізації населення (А. Крупник, Н. Мішина, М. Мягченко, О. Орловський та ін.), механізмів взаємовідносин поміж суб'єктами місцевого самоврядування (М. Воронов, П. Любченко, Є. Сергієнко, І. Шумляєва, В. Шарий та ін.). Існує низка досліджень щодо функціонування ОСББ як суб'єктів обслуговування житлового фонду (Я. Бородій, В. Гавриленко, О. Демченко, К. Кацюба, А. Кузнецов, І. Кучеренко, О. Литвин, В. Логвиненко, Т. Монастирська, А. Мукшименко, Н. Олійник, Н. Половинчак, Т. Сегеда, В. Сергієнко, В. Утвенко, та ін.). Але й дотепер залишається недостатньо вивченим комплекс питань теоретико-методологічного та прикладного змісту, пов'язаних зі статусом та механізмом функціонування ОСББ у системі місцевого самоврядування в Україні.

Зв'язок роботи з науковими програмами, планами, темами. Дисертаційне дослідження було виконано в межах комплексного наукового проекту Національної академії державного управління при Президентові України «Державне управління та місцеве самоврядування», у рамках якого реалізувалися науково-дослідна робота ОРІДУ НАДУ при Президентові України «Забезпечення конструктивного діалогу між владою та суспільством» (номер державної реєстрації 0115U001262), «Пріоритети стратегії регіонального розвитку: особливості реалізації на прикладі Херсонської області» (номер державної реєстрації 0115U001260), в яких автор як виконавець опрацював питання функціонування ОСББ у системі місцевого самоврядування та питання

реформування ЖКГ як напрямок реалізації державної політики регіонального розвитку сучасної України.

Мета і завдання дослідження. Метою дисертаційного дослідження є формування оптимальної організаційної моделі функціонування ОСББ у системі місцевого самоврядування як чинника посилення його інституційної спроможності. Відповідно до зазначеної мети в дисертації поставлені і розв'язані такі наукові завдання:

- дослідити особливості застосування системного та інституціонального підходу до місцевого самоврядування;
- визначити місце ОСББ у системі місцевого самоврядування;
- вивчити ретроспективні та компаративні аспекти обслуговування житла на основі самоорганізації мешканців будинків;
- розглянути механізми вирішення ОСББ питань місцевого значення;
- визначити основні механізми взаємовідносин ОСББ з іншими суб'єктами місцевого самоврядування, у тому числі з органами самоорганізації населення (ОСН);
- сформувати організаційну модель функціонування ОСББ у вимірі системи місцевого самоврядування;
- виробити пропозиції щодо посилення інституційної спроможності системи місцевого самоврядування через вдосконалення механізмів функціонування ОСББ.

Об'єкт дослідження – ОСББ у системі місцевого самоврядування.

Предмет дослідження – посилення інституційної спроможності системи місцевого самоврядування шляхом розвитку об'єднань співвласників багатоквартирних будинків.

Методи дослідження. В основу роботи покладені фундаментальні положення теорії публічного управління та адміністрування, наукові розробки з організації місцевого самоврядування в Україні. У роботі використовувалися:

- метод системного аналізу, на основі якого було визначено основні елементи системи місцевого самоврядування та мережу взаємозв'язків поміж складовими цієї системи;
- метод компаративного аналізу, що дозволив порівняти, зіставити, протиставити різноманітні підходи обслуговування житлового фонду на основі самоорганізації мешканців, а також використати контрастуючі, типологічні та інші інструменти порівняння;
- метод моделювання, що надав змогу визначити оптимальну організаційну модель функціонування ОСМД в Україні;
- ситуативний метод, за допомогою якого було враховано особливості розвитку ОСББ в умовах конкретних поселень;
- історичний метод дозволив дослідити процес становлення і розвитку системи обслуговування житлового фонду на основі самоорганізації мешканців.

Емпіричною основою дослідження стали нормативно-правові документи, що регулюють процеси розвитку ОСББ в Україні та за кордоном, статистична інформація, матеріали моніторингу ЗМІ, а також особисті спостереження автора щодо процесів функціонування ОСББ.

Наукова новизна одержаних результатів обумовлена тим, що в дисертаційній роботі обґрунтовано новий аспект дослідження ОСББ, пов'язаний з аналізом системно-муніципальної природи цього інституту, його визначення як форми безпосереднього здійснення населенням функцій місцевого самоврядування та чинника інституційної спроможності системи місцевого самоврядування. У результаті проведеного дослідження отримано нові наукові й практичні результати:

вперше

– доведено, що розвиток ОСББ як елемент системи місцевого самоврядування, за використанням механізмів публічного управління та адміністрування, сприятиме посиленню інституційної спроможності системи місцевого самоврядування;

– через застосування багатофакторного підходу визначені основні механізми функціонування ОСББ в Україні, що забезпечило формування її оптимальної організаційної моделі у вимірі системи місцевого самоврядування.

удосконалено

– сутнісні ознаки ОСББ та інших форм обслуговування житла на основі самоорганізації мешканців, що дозволило поширити на них характеристики суб'єктів публічного управління та адміністрування;

– загальну характеристику державної житлової та житлово-комунальної політики та змісту реформи ЖКГ як одного з напрямів публічної політики та частини системних реформ, спрямованих на оновлення системи врядування в Україні та наближення її до європейських стандартів;

– розуміння статусу ОСН у порівнянні з ОСББ, що унеможливило змішування двох елементів у системі місцевого самоврядування, яке зустрічається у літературі.

набули подальшого розвитку

– визначення додаткових організаційних механізмів самоорганізації жителів у сфері ЖКГ, у тому числі житлово-будівельних кооперативів, громадських інспекторів у сфері благоустрою тощо та запропоновані способи підвищення їх ефективності в процесі вирішення питань місцевого значення;

– дослідження параметрів організаційної моделі обслуговування житлового фонду на основі ОСББ, що дозволило визначити конкретні пропозиції щодо вдосконалення чинного законодавства та відповідних механізмів управління.

Практичне значення одержаних результатів полягає в тому, що розроблено теоретичні та практичні положення, які в сукупності дають змогу підвищити ефективність функціонування системи місцевого самоврядування та вирішення питань місцевого значення через розвиток ОСББ. Упровадження результатів дисертаційного дослідження в практику діяльності органів публічної влади підтверджено довідками про впровадження:

– *Асоціації дослідників державного управління* (довідка від 15.02.2017 № 52);

– *Асоціації жителів житлового комплексу по вул. Дюківська в м. Одесі* (довідка від 21.02.2017 № 231-р);

- Білгород-Дністровської міської ради (довідка від 11.09.2017 № 22/2355);
- Одеської обласної ради (акт впровадження від 17.01.2018).

Особистий внесок здобувача. Дисертаційна робота виконана автором самостійно, усі наукові результати та науково-практичні рекомендації отримані на базі особистих досліджень системи місцевого самоврядування, розвитку ЖКГ та ОСББ.

Апробація результатів дисертації. Основні положення дослідження висвітлено в доповідях на науково-практичних конференціях і семінарах, а саме: «Реформування публічного управління: теорія, практика, міжнародний досвід» (м. Одеса, 2014), «Європейська інтеграція в контексті світових глобалізаційних процесів» (м. Одеса, 2015), «Реформування публічного управління: теорія, практика, міжнародний досвід» (м. Одеса, 2015), «Пріоритети стратегії регіонального розвитку України» (м. Херсон, 2015), «Суспільно-політичний та соціокультурний розвиток південного регіону України: історичні традиції і сучасні тенденції» (м. Одеса, 2015), «Правові аспекти публічного управління: теорія та практика» (м. Дніпро, 2015), «Державне управління в Україні: проблеми державотворення, виклики та перспективи» (м. Одеса, 2015), «Забезпечення конструктивного діалогу між владою та суспільством» (м. Одеса, 2016), «Суспільно-політичний та соціокультурний розвиток Південного регіону України: історичні традиції і сучасні тенденції» (м. Одеса, 2016), «Сучасний менеджмент: моделі, стратегії, технології» (м. Одеса, 2016), «Становлення публічного адміністрування в Україні» (м. Дніпро, 2016).

Публікації. За темою дослідження опубліковано 24 наукові праці, у тому числі 5 – у наукових фахових виданнях України та 1 публікація за кордоном.

Структура та обсяг дисертації. Дисертаційна робота складається зі вступу, трьох розділів, висновків, списку використаних джерел та додатків. Повний обсяг дисертаційної роботи становить 248 сторінок, з яких 199 сторінок основного тексту. У роботі наведено 4 рисунки та 7 таблиць. Список використаних джерел містить 295 найменувань.

ОСНОВНИЙ ЗМІСТ РОБОТИ

У **вступі** обґрунтовано актуальність теми, вказано на зв'язок роботи з темами наукових досліджень ОРІДУ НАДУ при Президентів України; визначено мету, задачу, об'єкт, предмет дослідження; охарактеризовано використані методи, ступінь наукової новизни одержаних результатів, їх теоретичне й практичне значення; наведено дані щодо апробації та впровадження в практику результатів дослідження, а також кількості публікацій за темою дисертації.

У **першому розділі** – «Теоретико-методологічні засади діяльності ОСББ в системі місцевого самоврядування» – визначено ступінь дослідженості проблеми та її методологічну базу, обґрунтовано вибір напрямів наукової розвідки дисертанта, розглянуто методологічні підходи, що сприяли вирішенню визначеного наукового завдання.

У розділі доведено, що системний підхід як сукупність загальнонаукових методів відіграє велику роль у дослідженні місцевого самоврядування та його складових. Подолавши у своєму розвитку кілька етапів, системний підхід визначив специфічні принципи та методи наукового пізнання систем. Системні принципи віддзеркалюються в уявленнях про інтегративність та емерджентність властивостей системи місцевого самоврядування, її відмінності від особливостей її частин. Зазначеним принципам відповідає специфіка методів системного підходу: тут синтез передує аналізу, тобто замість розчленування системи місцевого самоврядування на елементи, дослідник повинен визначити те ціле, частиною якого слід вважати об'єкт, що розглядається. Стосовно предмету дослідження, це передбачало розгляд системи місцевого самоврядування у цілому, а вже після цього розгляд особливостей функціонування ОСББ у цій системі.

Дослідження інституту місцевого самоврядування з позицій системного підходу дозволило зробити висновки про те, що системний підхід має кілька аспектів застосування, найбільш важливими з яких є: системне уявлення об'єкту управління, системне уявлення суб'єкту управління, системне уявлення механізмів управління та використання системного методу в процесі дослідження публічно-управлінських явищ. Усі варіанти застосування системного підходу до явищ публічно-управлінського характеру співпадають у розгляді суспільства як єдина система, причому інтегративною характеристикою її вважається взаємодія людей. Головною ознакою, що відрізняє публічно-управлінську систему від інших видів соціальних систем, можна вважати взаємодію колективів людей із приводу впорядкування умов свого спільного життя, що й дозволило визначати ОСББ як елемент публічної системи, а це, у свою чергу, передбачає використання в межах ОСББ інструментів публічного управління та адміністрування.

На фоні визначення ОСББ як форми взаємодії людей із приводу впорядкування умов свого спільного життя, обґрунтовується, що зведення ОСББ лише до зазначеного впорядкування умов є одностороннім і на цій підставі неприйнятним для системного підходу. Тому особлива увага в розділі приділена традиційному розумінню місцевого самоврядування як союзу жителів всього поселення. У даному випадку органи місцевого самоврядування та територіальна громада розглядаються не як суб'єкт та об'єкт управління, що протистоять один одному, а як частини єдиної самоврядної системи. Тому, інститут місцевого самоврядування виявляється самоврядуванням громади у цілому, а ОСББ – самоврядуванням мешканців окремого багатоквартирного житлового будинку. Це означатиме, що головна функція ОСББ – задоволення однієї з фундаментальних громадських потреб, до яких належить управління. За цією ознакою ОСББ можна вважати одним із соціальних інститутів та зіставляти з місцевим самоврядуванням як соціальним інститутом, причому виявляється, що перший виконує частину функцій другого щодо здійснення самоврядування як управлінської системи публічного типу, сприяє посиленню його інституційної спроможності.

У розділі доведено, що обслуговування житла на основі самоорганізації мешканців пройшло в Україні кілька етапів, які були пов'язані зі зміною суспільно-політичних та соціально-економічних відносин у країні. Перший етап (кінець XIX – початок XX ст.) – виникнення житлової кооперації та робочого контролю за відомчим житлом. Другий етап (кінець X – початок XX ст.) – занепад житлового господарства та одержавлення житлового фонду. Третій етап (сер. 20-х – кінець 30-х рр. XX ст.) – часткове роздержавлення житлового фонду та виникнення різноманітних форм житлової кооперації. Четвертий етап (кінець 30-х – сер. 50-х рр. XX ст.) – скасування житлової кооперації та перехід до повного одержавлення житлового фонду. П'ятий етап (сер. 50-х – сер. 80-х рр. XX ст.) – відновлення житлової кооперації та її обмежений розвиток. Шостий етап (сер. 80-х – сер. 90-х рр.) – виникнення нових відносин власності в будинках та пошук форм обслуговування житла на основі самоорганізації мешканців. Сьомий етап (сер. 90-х – сер. 2010-х рр.) – виникнення ОСББ як форми обслуговування житла та їх повільний розвиток. Восьмий етап (із сер. 2015 р.) – прийняття нового законодавства щодо механізмів управління багатоквартирними житловими будинками, формування нового інституційного механізму ОСББ та їх бурхливий розвиток.

Аналіз закордонного досвіду, здійсненого в розділі, засвідчив, що світова практика характеризується різноманітністю форм управління багатоквартирним будинком на основі самоорганізації його мешканців. У зарубіжних країнах при управлінні багатоквартирними будинками найчастіше застосовується підхід, за яким власники приймають управлінські рішення у межах створеного ними об'єднання – юридичної особи, а виконання рішень довіряється професійній організації, що управляє будинком на підставі договору. За кордоном, крім об'єднань співвласників, формами управління багатоквартирними будинками на засадах самоорганізації є також житлові та житлово-будівельні кооперативи, кооперативи орендарів, асоціації «користувачів житла», а також управління житловим фондом через консультативні громадські органи, що представляють інтереси жителів перед власниками.

У другому розділі – «Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку як чинник посилення інституційної спроможності системи місцевого самоврядування» – розглядаються питання організаційної моделі ОСББ у системі публічної влади міських поселень.

Виходячи з того, що місцеве самоврядування в Україні є формою вирішення питань місцевого значення, здійснено докладний аналіз поняття «питання місцевого значення». Встановлено, що в законодавстві України не чітко визначений чітко перелік питань місцевого значення. За таких умов Закон України «Про місцеве самоврядування в Україні» встановлює коло повноважень органів місцевого самоврядування, виходячи з яких можна певною мірою «реконструювати» питання місцевого значення, вирішення яких «ставиться» в обов'язок органам місцевого самоврядування. Привернуто увагу до того, що для опису різних питань місцевого значення законодавець використовує різні ключові терміни, зокрема «організація», «створення умов», «забезпечення»,

«сприяння», «управління», «формування», «затвердження», «виконання», «встановлення», «контроль» тощо. Виходячи із зазначеного, зроблений висновок про те, що питання місцевого значення – це питання безпосереднього забезпечення життєдіяльності населення, що віднесені законодавством України до відання суб'єктів місцевого самоврядування (територіальних громад, органів та посадових осіб).

Аналіз чинного законодавства України (Житлового Кодексу України, законів України «Про місцеве самоврядування в Україні», «Про житлово-комунальні послуги», «Про благоустрій населених пунктів», «Про відповідальність суб'єктів підприємницької діяльності за несвоєчасне внесення плати за спожиті житлово-комунальні послуги та утримання прибудинкової території», «Про відходи», «Про електроенергетику», «Про теплопостачання», «Про питну воду та питне водопостачання», «Про ринок природного газу», «Про державне регулювання у сфері комунальних послуг», «Про енергозбереження», а також численних постанов Кабінету Міністрів України, прийнятих на їх розвиток) показує, що житлове та комунальне господарство, належне утримання будинків та прибудинкової території, надання базових послуг з електро-, водо-, тепло-забезпечення та водовідведення належить до питань місцевого значення як онтологічної основи функціонування місцевого самоврядування в Україні. Аналіз Закону України «Про об'єднання співвласників багатоквартирних будинків», а також статутів низки ОСББ, дозволив встановити, що вирішення аналогічних питань віднесено до відання ОСББ. Виходячи із зазначеного, робиться висновок, що ОСББ вирішують частину питань місцевого значення, а тому є «втягнутими» до системи публічної влади через інститут місцевого самоврядування як його частина та забезпечують інституційну спроможність останнього.

Однією з вихідних методологічних засад дослідження є розуміння публічної влади як форми втілення, реалізації та захисту інтересів певної соціальної спільноти. Соціальна структура суспільства є ієрархізованою та в її складі функціонують спільноти загальнонаціонального, регіонального, місцевого, локального рівнів, що передбачає необхідність формування на зазначених рівнях відповідної структури врядування. На основі низки соціологічних досліджень встановлено, що в межах багатоквартирного будинку формується спільнота співмешканців та співвласників, яка володіє власною самоідентифікацією, розумінням власних спільних інтересів, яка утворює об'єкти спільної власності, розвиває різноманітні механізми самоорганізації тощо. Кожне ОСББ як колектив людей, володіє власними інтересами, які здебільшого стосуються: ефективного управління майном ОСББ; раціонального використання фінансових коштів, що є в розпорядженні ОСББ; забезпечення благоустрою та озеленення прибудинкової території; утримання у належному технічному стані інженерного обладнання будинку; підтримки санітарного стану приміщень спільного користування у будинку; забезпечення протипожежної та інших видів безпеки у будинку; підтримки та розвитку демократичних засад діяльності ОСББ тощо. За умов розвитку системи публічного управління зазначене з необхідністю викликає формування на рівні багатоквартирного будинку системи владарювання, однією з

форм якої можна визначити ОСББ. Виходячи з цього, багатоквартирний житловий будинок є не лише первинною одиницею розселення людей, а й своєрідною територіальною одиницею «нанорівня», мікроколективом людей як первинного суб'єкту права на місцеве самоврядування.

У розділі доведено, що механізм функціонування ОСББ ґрунтується на сполученні елементів безпосередньої й представницької демократії та розподілу влад, що є характерним для механізму публічного управління. Загальні збори та опитування мешканців є чинником розвитку прямої демократії в діяльності ОСББ, яка проявляє себе більш посиленою, у порівнянні з вищими рівнями врядування (місцевим самоврядуванням, державним управлінням). Збори представників є виявом представницької форми демократії на рівні ОСББ. Виконавчий механізм ОСББ уособлений правлінням та головою правління, а контрольний – ревізійною комісією. Спільні інтереси кількох ОСББ можуть вирішуватися через асоціації ОСББ. Організаційна модель ОСББ (рис. 1), механізми та інструменти функціонування зазначеної моделі, дозволяють характеризувати її як публічну.

У розділі розглянутий процес інституціалізації ОСББ, у т.ч. процедури створення ініціативної групи; формування реєстру співвласників; скликання установчих зборів; підготовки проекту Статуту ОСББ; проведення установчих зборів; письмового опитування (за потреби); державної реєстрації ОСББ; отримання довідки Служби статистики України про включення до ЄДРПОУ; реєстрації у Державній фіскальній службі; отримання дозволу на виготовлення печатки; реєстрації у соціальних фондах; відкриття рахунку у банку; внесення до реєстру неприбуткових організацій; передачі будинку на баланс ОСББ.

Доведено, що статут є установчим документом ОСББ і повинен відповідати вимогам, передбаченим законодавством України. Запропоновано доповнити Типовий статут ОСББ, затверджений у 2003 р., зокрема вилучити всі застарілі положення про членство в ОСББ, його умови, порядок набуття та виключення тощо, скоригувати норми щодо складу майна ОСББ, зокрема норми щодо складу майна співвласників з урахуванням чинного законодавства, доповнити відповідні розділи стосовно прав та обов'язків співвласників, доопрацювати норми щодо керівних органів ОСББ тощо. Визначено, що до підготовки статуту краще залучити фахівців, оскільки статут має враховувати специфіку будинку, його мешканців, бути «життєздатним» і розрахованим на реальне застосування під час вирішення практичних ситуацій.

У третьому розділі – *«Формування оптимальної організаційної моделі функціонування ОСББ та її вплив на інституційну спроможність системи місцевого самоврядування»* – встановлено, що ОСББ у системі місцевого самоврядування мають тісні зв'язки і взаємодіють з іншими елементами місцевого самоврядування, у т.ч. з ОСН, представницькими та виконавчими органами місцевого самоврядування. Різноманітні форми та напрями взаємодії органів місцевого самоврядування з ОСББ поділяються в роботі на економічні та

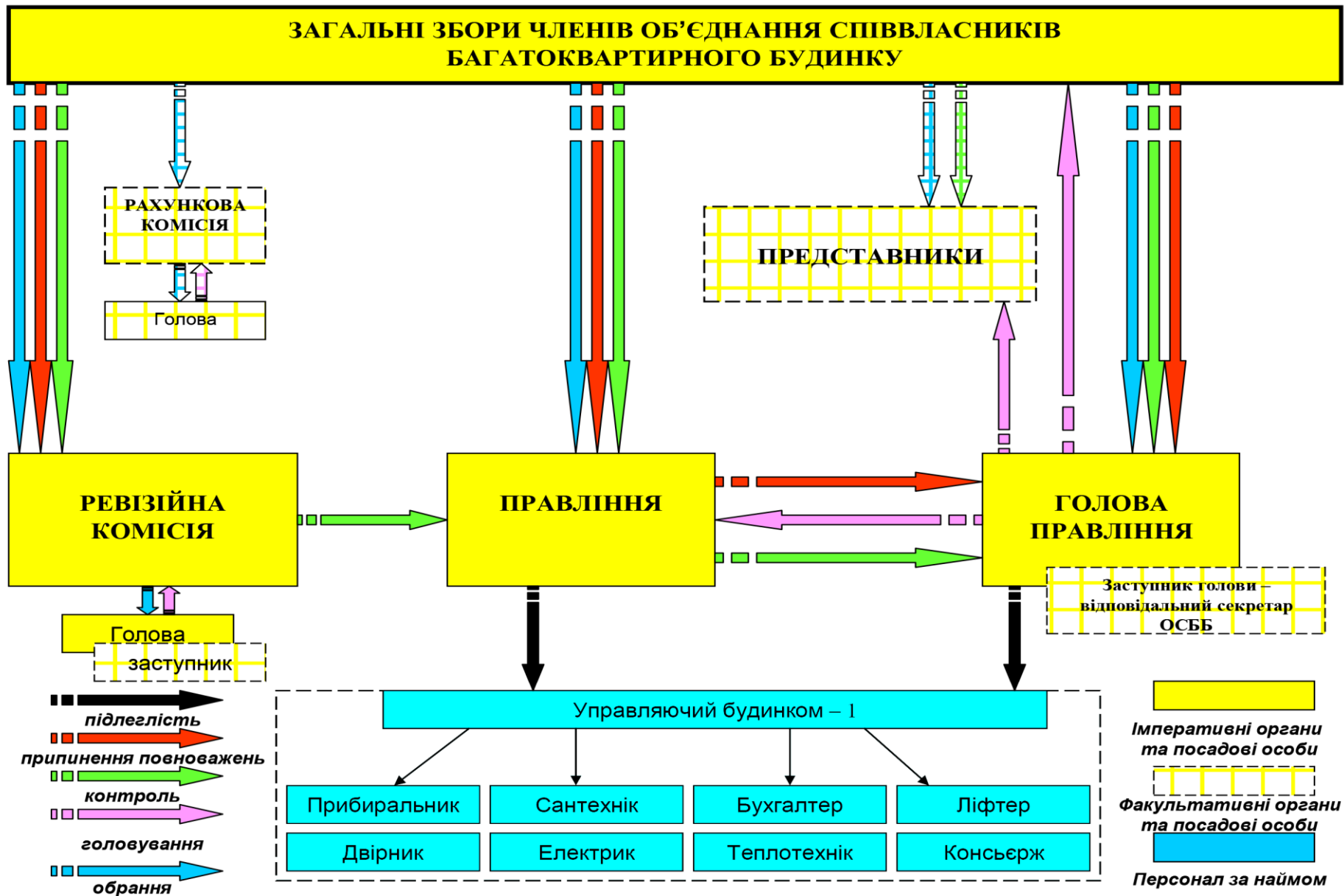


Рисунок 1. Узагальнена організаційна модель ОСББ

неекономічні. Серед економічних форм виділені фінансова підтримка ОСББ органами місцевого самоврядування при проведенні капітального ремонту багатоквартирних будинків, надання податкових пільг та субсидій, залучення ОСББ до різного роду конкурсів з надання фінансової підтримки. Серед неекономічних форм досліджені: надання організаційної, методичної, консультаційної допомоги ОСББ з боку органів місцевого самоврядування, навчання кадрів ОСББ, делегування повноважень ОСББ, залучення представників ОСББ до процесів прийняття рішень органами місцевого самоврядування тощо.

Окрему увагу приділено такій формі взаємовідносин між ОСББ та органами місцевого самоврядування як делегування повноважень, адже через делеговані повноваження та у зв'язку з наданням адміністративних послуг населенню, ОСББ фактично долучаються до системи врядування. Органи місцевого самоврядування можуть делегувати ОСББ повноваження зі здійснення розрахунків щодо передбачених законом пільг та субсидій окремим категоріям громадян по оплаті житлово-комунальних послуг, спожитої електроенергії. Делеговані повноваження здійснюються в обсязі, необхідному для повного і своєчасного відшкодування витрат співвласників жилих приміщень, наймачів і орендарів жилих приміщень, шляхом передачі об'єднанню встановлених державних дотацій із фінансування витрат на експлуатацію, поточний і капітальний ремонт житлового фонду, субсидій на житлово-комунальні послуги, компенсаційних коштів за надані пільги по оплаті житлово-комунальних послуг окремим категоріям громадян; надання компенсації (субсидії) на оплату житла і комунальних послуг окремим категоріям громадян із числа власників квартир та/або нежитлових приміщень, наймачів і орендарів відповідно до законодавства.

Обґрунтовано можливість делегування ОСББ й інших повноважень у межах питань місцевого значення. Серед них – питання контролю за реалізацією місцевих зборів від мешканців ОСББ, надання допомоги власникам квартир в їх обслуговуванні та ремонті; організація благоустрою прибудинкових територій, здійснення контролю за дотриманням визначених правилами паркування транспортних засобів, вимог щодо розміщення, обладнання та функціонування майданчиків для паркування; вирішення відповідно до законодавства питань із надання допомоги інвалідам, ветеранам війни та праці, сім'ям загиблих військовослужбовців, інвалідам із дитинства, багатодітним сім'ям у проведенні капітального ремонту житла, у придбанні будівельних матеріалів; вирішення питань про надання ритуальних послуг у зв'язку з похованням самотніх громадян, ветеранів війни та праці, а також інших категорій малозабезпечених громадян тощо.

У розділі доведено, що функціонування ОСББ багато в чому тотожне діяльності органів самоорганізації населення, а також інших форм самоорганізації громадян у питаннях ЖКГ. Із метою подолання ототожнення ОСББ та ОСН, що зустрічається у літературі, здійснене порівняння їх статусу та механізмів функціонування. Зокрема як і для ОСББ, діяльність ОСН ґрунтується на широкій участі громадян у виробленні, прийнятті й реалізації рішень із питань розвитку конкретних територій; прийнятті та реалізації зазначених рішень;

самостійності, що й передбачає можливість створення цих органів, а також визначення і забезпечення фінансово-економічної основи їх діяльності; виборності зазначених органів, їх підконтрольності та підзвітності населенню; відкритому й публічному характері їх діяльності; законності; поєднанні місцевих інтересів з інтересами регіонів і державними інтересами. З іншого боку, ОСББ відрізняється від ОСН за особливостями юридичного статусу, порядком утворення, колом та кількістю засновників, повноваженнями тощо. Зазначене дає підстави стверджувати про можливість трансформування правового статусу ОСББ як інституту самоорганізації населення з фактичного у формально-юридичний.

Виходячи з того, що ОСББ, як встановлено в роботі, є суб'єктом публічного управління, досліджуються інструменти публічного адміністрування, що використовуються в практиці ОСББ. На основі аналізу досвіду функціонування численних ОСББ доведено, що основними чинниками розвитку ОСББ є формування інструментів розвитку (стратегій), технологій прийняття та реалізації управлінських рішень, у першу чергу, для широкої участі жителів у прийнятті рішень (регламентація діяльності органів та процедур прийняття рішень); організаційно-структурних інструментів (створення нових організаційних структур), технологій надання послуг (стандартизація послуг, сертифікація послуг за системою управління якістю), інструменти фінансової підтримки розвитку ОСББ (формування спеціальних фондів), інструменти розвитку персоналу, інструменти внутрішніх та зовнішніх комунікацій, інструменти впровадження інновацій. На тлі зазначеного у роботі сформульовано низку рекомендацій щодо підвищення ефективності функціонування ОСББ у системі місцевого самоврядування.

ВИСНОВКИ

Проведене дослідження підтвердило покладену в його основу гіпотезу про те, що ОСББ можуть бути визначені як елемент системи місцевого самоврядування, що підсилює його інституційну спроможність. Узагальнення результатів дослідження дозволяє сформулювати висновки, які мають теоретичне й практичне значення.

1. Встановлено, що поняття «система місцевого самоврядування» використовується для характеристики публічно-владної організації та форм діяльності територіальної громади, а також сформованих нею органів із вирішення питань місцевого значення. Система місцевого самоврядування будується на макро- та мікрорівнях. На макрорівні – це сукупність засобів здійснення місцевого самоврядування, що визначено законодавчо; на мікрорівні – це сукупність засобів здійснення місцевого самоврядування в умовах конкретної територіальної громади. Доведено, що кожна територіальна громада має власну, таку що відмінна від інших територіальних громад, систему місцевого самоврядування. Єдність системи місцевого самоврядування обумовлена єдиними принципами організації місцевого самоврядування, будується з

урахуванням ролі та функцій місцевого самоврядування у суспільстві та державі, а також місцевих особливостей та традицій. Обґрунтовано, що системний підхід щодо інституту місцевого самоврядування передбачає визначення системоутворюючого чинника, складу системи та особливостей її елементів, структури системи та форм зв'язків поміж її елементами, механізмів функціонування системи та її зв'язків із середовищем. Інституційна спроможність місцевого самоврядування з урахуванням вимог системного підходу є здатністю ефективно вирішувати питання місцевого значення через власну основу: соціальну, організаційну, кадрову, фінансову, матеріальну, тощо.

2. Доведено, що оскільки місце проживання є однією з основних чинників системи місцевого самоврядування, а питання, які вирішуються ОСББ входять до числа основних питань місцевого значення, то ОСББ можна визначити як елемент системи місцевого самоврядування. Встановлено, що ОСББ виконує певну частину функцій місцевого самоврядування, зокрема ОСББ забезпечує участь населення у вирішенні питань з управління багатоквартирним будинком; забезпечує потреби населення в житлово-комунальних, комунально-побутових послугах; займається благоустроєм прибудинкової території; забезпечує сприятливі та безпечні умови проживання громадян. У деяких випадках ОСББ бере участь у забезпеченні охорони громадського порядку у багатоквартирному будинку.

3. Визначено, що самоорганізація мешканців з обслуговування житлового фонду є наслідком розвитку інституту власності на житло. Встановлено, що у зв'язку з відсутністю права приватної власності на житло у багатоквартирних будинках за радянських часів самоорганізація мешканців за місцем проживання носила послаблений характер та набувала форм житлово-будівельної кооперації, а також територіальної самоорганізації у вигляді домових комітетів. З іншого боку, закордонний досвід свідчить про розмаїття форм самоорганізації власників житла.

4. Встановлено, що завдання та механізми функціонування ОСББ поєднують у собі форми безпосередньої та представницької демократії. У вищому органі ОСББ – загальних зборах – має прояв форма безпосередньої демократії, у той час як через систему і функції інших органів ОСББ (голова, правління, контрольно-ревізійна комісія) має прояв представницька демократія. Разом із тим, у дисертаційному дослідженні ОСББ розглядається переважно як інститут безпосереднього здійснення населенням місцевого самоврядування, через вирішення більшості питань, що перебуває у віданні ОСББ шляхом прямого волевиявлення його членів.

5. Ознаками ОСББ як інституту безпосередньої демократії в системі місцевого самоврядування є: а) наявність однорідної сукупності суспільних відносин, що виникають у процесі створення і діяльності ОСББ; б) здійснення прямого волевиявлення власників приміщень у багатоквартирному будинку при виборі способу управління багатоквартирним будинком; при виробленні, обговоренні та прийнятті рішень, що стосуються управління багатоквартирним будинком, утримання та благоустрою прибудинкової території; в) наявність об'єкту прямого волевиявлення, в якому виступають питання ЖКГ, що належать до питань

місцевого значення; г) наявність організаційних форм прямого волевиявлення громадян у процесі управління багатоквартирним будинком, утримання та благоустрій прибудинкової території, до яких належать обговорення, прийняття, виконання рішень, а також контроль за впровадженням їх у життя.

6. Встановлені форми взаємодії ОСББ з органами місцевого самоврядування. Серед них виділені форми підтримки ОСББ органами місцевого самоврядування, форми здійснення контролю органами місцевого самоврядування над виконанням житлового законодавства, використанням і схоронністю житлового фонду. До економічних форм підтримки належать фінансування органами місцевого самоврядування капітального ремонту будинку, де створюється ОСББ; проведення органами місцевого самоврядування конкурсів з благоустрою прибудинкових територій, поліпшення стану загального майна, умов життя в багатоквартирних будинках, у дворах; надання ОСББ дотацій, компенсацій, субсидій, податкових пільг. До неекономічних форм підтримки належить надання органами місцевого самоврядування організаційної, методичної, консультаційної допомоги ОСББ; навчання кадрів ОСББ. Запропоновано ввести нові форми взаємодії ОСББ з органами місцевого самоврядування – внесення ОСББ в органи місцевого самоврядування проектів нормативно-правових актів; передача органами місцевого самоврядування окремих повноважень ОСББ; прийняття органами місцевого самоврядування за погодженням з ОСББ рішень з питань, що стосуються організації та діяльності ОСББ тощо.

7. Доведено, що ОСББ, виступаючи формою безпосереднього здійснення населенням питань місцевого значення, не ототожнюються, але тісно пов'язуються з органами самоорганізації населення. У зв'язку з цим виділені два варіанти взаємодії ОСББ та органів самоорганізації населення. У першому випадку ОСББ може функціонувати окремо від органів самоорганізації населення. Це відбувається в тому випадку, коли в межах багатоквартирного житлового будинку, групи житлових будинків, житлового мікрорайону не створюються органи самоорганізації населення. В іншому випадку ОСББ може здійснюватися в територіальних межах діяльності органів самоорганізації населення, залишаючись при цьому самостійним і незалежним інститутом. Це відбувається тоді, коли в багатоквартирному будинку створюється ОСББ, а в межах даного будинку, групи житлових будинків або житлового мікрорайону функціонують органи самоорганізації населення. У даному випадку функції ОСББ та органів самоорганізації населення перетинаються і частково збігаються.

8. Доведено, що оптимальна організаційна модель функціонування ОСББ як елемент системи місцевого самоврядування передбачає стимулювання діяльності ОСББ із боку органів місцевого самоврядування; належне інформування, консультування громадян із питань створення та діяльності ОСББ; навчання кадрів ОСББ; створення нових форм взаємодії між органами місцевого самоврядування і ОСББ, які дозволяли б останнім впливати на рішення органів місцевого самоврядування.

9. Обґрунтована необхідність закріплення на законодавчому рівні правового становища ОСББ у системі місцевого самоврядування, що посилить

інституційну спроможність останньої. Пропонується визначити ОСББ як елемент системи місцевого самоврядування. Для цього запропоновано внести зміни і доповнення до ст. 5 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні» у частині визначення ОСББ як елемента системи місцевого самоврядування, а також включення до зазначеного закону ст. 14-2, виклавши її в такій редакції: «У багатоквартирних будинках за ініціативою їх жителів можуть утворюватися ОСББ з метою вирішення окремих питань місцевого значення у житлово-комунальній сфері. Сільські, селищні, міські, районні в місті ради можуть наділяти їх частиною власної компетенції, фінансів, майна. Правовий статус, порядок організації та діяльності ОСББ визначаються законом».

СПИСОК ОПУБЛІКОВАНИХ ПРАЦЬ ЗА ТЕМОЮ ДИСЕРТАЦІЇ

Наукові праці, в яких опубліковані основні наукові результати дисертації:

1. Войновський М. М. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку у системі місцевого самоврядування. *Ефективність державного управління*: зб. наук. пр. ЛРІДУ НАДУ. Львів: ЛРІДУ НАДУ. 2015. Вип. 45. С. 274–285.

2. Войновський М. М. Механізм делегування повноважень органами місцевого самоврядування об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків. *Державне управління та місцеве самоврядування*: зб. наук. пр. ДРІДУ НАДУ. Дніпро: ДРІДУ НАДУ. 2015. Вип. 4(27). С. 231–243.

3. Войновський М. М. Інституційна та інституціональна спроможність місцевого самоврядування: сутність понять та особливості визначення. *Теоретичні та прикладні питання державотворення*: електрон. наук. фах. вид. Одеса: ОРІДУ НАДУ, 2015. Вип. 16. С. 296–304. (у співавторстві з Н. М. Колісніченко).

4. Войновський М. М. Механізми подолання інституційного монополізму в сфері ЖКГ. *Актуальні проблеми державного управління*: зб. наук. пр. ОРІДУ НАДУ. Одеса: ОРІДУ НАДУ. 2016. Вип. 1(69). С. 52–57.

5. Войновський М. М. Становлення державницької моделі управління багатоквартирними будинками. *Актуальні проблеми державного управління*: зб. наук. пр. ОРІДУ НАДУ. Одеса: ОРІДУ НАДУ. 2016. Вип. 2(66). С. 14–19.

6. Войновский М. М. Организационный механизм управления многоквартирными домами в Украине. *Ғылым және білім* (Казахстан). 2017. №1(46). С. 196–202

Опубліковані праці апробаційного характеру:

7. Войновський М.М. Правове забезпечення інституційної спроможності органів місцевого самоврядування. Реформування публічного управління: теорія, практика, міжнародний досвід: матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. за міжнар. участю (Одеса, 31 жов. 2014 р.). Одеса. ОРІДУ НАДУ, 2014. С. 23–24.

8. Войновський М. М. Регіональна політика та регіональний розвиток в Україні: матеріали III-го ВЕБ-семінару для представників вищих навчальних

закладів, органів публічної влади, громадських організацій (Одеса, 5 чер. 2015 р.). URL: <http://www.oridu.odessa.ua/news/2015/06/05/vebinarRPPA2015.pdf>.

9. Organizational and legal bases for institutional capacity of local self-government. *New Insights in Public Administration: materials of Scientific Seminar of PhD Students.* (Odessa, December 3, 2015). Odessa. ORIPA NAPA, 2015. P. 14–16. URL: <http://www.oridu.odessa.ua/7/3/electronicsource/1.pdf>.

10. Войновський М. М. Сутність та статус осіб у системі місцевого самоврядування. *Пріоритети стратегії регіонального розвитку України: зб. матеріалів міжрегіонального наук.-практ. семінару.* Херсон: «ЛТ-Офіс». 2015. С. 51–55.

11. Войновський М. М. ОСББ: аналіз ознак інституту безпосередньої демократії у системі місцевого самоврядування. *Реформування публічного управління: теорія, практика, міжнародний досвід:* матеріали Всеукр. наук.-практ. конф. за міжнар. участю, присвяченої 20-річчю утворення ОРІДУ НАДУ при Президентові України (Одеса, 29–30 жов. 2015 р.). Одеса: ОРІДУ НАДУ. 2015. С. 174–176.

12. Войновський М. М. Делегування повноважень об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків від органів місцевого самоврядування. *Сталий розвиток територій: проблеми та шляхи вирішення:* матеріали VI міжнар. наук.-практ. конф. (Дніпропетровськ, 9 жов. 2015 р.). Дніпропетровськ: ДРІДУ НАДУ, 2015. С. 118–121.

13. Войновський М. М. Правовий статус ОСББ у системі місцевого самоврядування. *Правові аспекти публічного управління: теорія та практика:* матеріали VII наук.-практ. конф. (Дніпропетровськ, 10 груд. 2015 р.). Дніпропетровськ: ДРІДУ НАДУ, 2015. С. 14–17.

14. Войновський М. М. Інституційно-організаційні засади місцевого самоврядування. Розвиток системи регіонального управління в умовах децентралізації: матеріали наук.-практ. конф. до 20-річчя ОРІДУ НАДУ при Президентові України та з нагоди 5-річчя кафедри регіональної політики та публічного адміністрування (Одеса, 29 квіт. 2015 р.). Одеса: ОРІДУ НАДУ, 2015. С. 102–105.

15. Войновський М. М. Синергетична парадигма інституту місцевого самоврядування. *Суспільно-політичний та соціокультурний розвиток південного регіону України: історичні традиції і сучасні тенденції:* зб. статей для проведення I Всеукр. наук.-практ. конф. (Одеса, 21–22 трав. 2015 р.). Одеса: ОРІДУ НАДУ. 2015. С. 181–184.

16. Войновський М. М. Формування системи муніципального контролю як чинник інституційної спроможності місцевого самоврядування. *Державне управління в Україні: проблеми державотворення, виклики та перспективи:* матеріали VI Міжнар.ї Інтернет-конференції для аспірантів і докторантів (Одеса, 22 трав. 2015 р.). URL: <http://www.oridu.odessa.ua/?fil=7/1/7>.

17. Войновський М. М. Механізми ефективної комунікації органів місцевого самоврядування та об'єднань співвласників багатоквартирного будинку. *Забезпечення конструктивного діалогу між владою та суспільством:*

матеріали наук.-практ. конф. (Одеса, 28 квіт. 2016 р.). Одеса: ОРІДУ НАДУ. 2016. С. 65–68.

18. Войновський М. М. Об'єднання співвласників багатоквартирних будинків у формуванні громадянського суспільства та розвитку демократичних процесів в Україні. *Суспільно-політичний та соціокультурний розвиток Південного регіону України: історичні традиції і сучасні тенденції*: зб. статей І Всеукр. наук.-практ. конф. (Одеса, 20 трав. 2016 р.). Одеса: ОРІДУ НАДУ. 2016. С. 32–35.

19. Войновський М. М. Managing a condominium: how to make effective communities. *Сучасний менеджмент: моделі, стратегії, технології*: матеріали XVI Всеукр. щоріч. студентської наук.-практ. конф. за міжнар. участю (Одеса, 28 квіт. 2016 р.). Одеса: ОРІДУ НАДУ. 2016. С. 240–242.

20. Войновський М. М. Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку як одна з організаційних форм здійснення населенням місцевого самоврядування засобами безпосередньої демократії. *Становлення публічного адміністрування в Україні*: матеріали VII Всеукр. міжвуз. конф. студентів та молодих учених. Дніпро: ДРІДУ НАДУ. 2016. С. 44–47.

21. Войновський М. М. Інституційна спроможність місцевого самоврядування: контекст світових процесів. *Європейська інтеграція в контексті світових глобалізаційних процесів*: Матеріали наук.-практ. конф. (Одеса, 24 груд. 2015 р.). Одеса: ОРІДУ НАДУ. 2016. С. 27–31.

22. Войновський М. М. Регіональна політика та регіональний розвиток в Україні: матеріали IV-го ВЕБ-семінару для представників вищих навчальних закладів, органів публічної влади, громадських організацій (Одеса, 07 чер. 2016 р.). С. 27–28. – URL: <http://www.oridu.odessa.ua/news/2016/06/07/webinarRPPA2016.pdf>.

23. Войновський М. М. Закордонний досвід управління багатоквартирними будинками через механізми громадської участі. *Європейська інтеграція в контексті світових глобалізаційних процесів*: матеріали наук.-практ. конф. (Одеса, 15 груд. 2016 р.). Одеса: ОРІДУ НАДУ. 2017. С. 199–202.

24. Войновський М. М. Управління багатоквартирними будинками: досвід США. *Реформування публічного управління та адміністрування: теорія, практика, міжнародний досвід*: матеріали Всеукр. наук.практ. конф. за міжнар. участю. (Одеса, 26 жов. 2018 р.). Одеса: ОРІДУ НАДУ, 2018. С. 261–262.

АНОТАЦІЇ

Войновський М. М. Посилення інституційної спроможності системи місцевого самоврядування через розвиток об'єднань співвласників багатоквартирних будинків. – На правах рукопису.

Дисертація на здобуття наукового ступеня кандидата наук з державного управління за спеціальністю 25.00.04 – місцеве самоврядування. – Одеський регіональний інститут державного управління Національної академії державного управління при Президентові України, Одеса, 2019.

У дисертаційній роботі обґрунтований новий підхід до дослідження ОСББ, пов'язаний з аналізом системно-муніципальної природи даного інституту,

дослідженням ОСББ як механізму безпосереднього здійснення населенням функцій місцевого самоврядування. На основі комплексного аналізу питань, які вирішуються ОСББ у сфері ЖКГ доведено, що ОСББ є частиною системи місцевого самоврядування відносно яких повинен застосовуватися інструментарій публічного управління та адміністрування. Через застосування багатофакторного підходу визначені основні механізми функціонування ОСББ в Україні, що забезпечило формування оптимальної організаційної моделі обслуговування житла на основі самоорганізації його власників. Із застосуванням системної методології визначені механізми, інструменти та форми взаємовідносин поміж ОСББ та іншими суб'єктами системи місцевого самоврядування.

У роботі з'ясовані змістовні характеристики ОСББ та інші форми обслуговування житла на основі самоорганізації мешканців, а також здійснена загальна характеристика державної житлової, комунальної політики та змісту проведення реформи ЖКГ. Поглиблене розуміння статусу ОСН у порівнянні з ОСББ з метою унеможливлення змішування двох інституцій. Надана характеристика організаційних механізмів самоорганізації жителів у сфері ЖГХ, у тому числі ЖБК, громадських інспекторів у сфері благоустрою тощо. Дослідження параметрів оптимальної моделі обслуговування житлового фонду на основі ОСББ, дозволило визначити конкретні пропозиції щодо вдосконалення чинного законодавства та відповідних механізмів управління.

Ключові слова: державна житлово-комунальна політика, житлово-комунальне господарство, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків, самоорганізація жителів, місцеве самоврядування, органи самоорганізації населення.

Voinovskiy M. M. Strengthening the institutional capacity of the local self-government system through the development of associations of co-owners of condominiums. – Manuscript.

Thesis for PhD degree in Public Administration, specialty 25.00.02 – mechanisms of public administration. – Odessa Regional Institute for Public Administration of the National Academy for Public Administration under the President of Ukraine, Odessa, 2018.

In the thesis it is established that the system of local self-government is a set of interacting and interrelated parts, subsystems, elements that form a single integral social formation, which has special system integrative qualities and self-control. The components of the system of local self-government include: elements, ties, relationships, structure. The solution of issues of local importance connects all elements of local self-government into a single whole. It has been established that housing and communal services, the proper maintenance of houses and adjoining territory, provision of basic services for electricity, water, heating and wastewater are of local importance (as an ontological basis for the functioning of local self-government in Ukraine). Analysis of the functions of the condominium associations has shown that the solution of a number of issues of local importance is of their responsibility. As a result, the condominiums

solve some of the issues of local importance, and are included into the system of public authority through the institution of local self-government as a part of it.

It is revealed that public authority is a form of embodiment, implementation and protection of the interests of a particular social community. The social structure of society is hierarchical and has the communities of national, regional, and local levels. It implies the necessity of forming (at the specified levels) an appropriate structure of public governance. It is proved that within the condominium (as multi-apartment building) a community of co-owners and co-residents is formed that has its own social identity, its own common interests, it forms common entities, develops various mechanisms of self-organization, etc. Under the conditions of the development of the public governance system the necessity to form a system of domination at the level of the multi-apartment building, one of the forms of which is a condominium.

It is determined that the mechanism of the condominium functioning is based: on the combination of elements of direct and representative democracy; on the distribution of power, which is characteristic of any mechanism of public administration. General meetings and polls of residents are a factor in the development of direct democracy in the activity of condominiums, which is more intensive in this institute than in higher levels of governance (local government, public administration). The meeting of representatives is a manifestation of the representative form of democracy at the level of condominiums. The executive mechanism of the condominium is embodied, first by the board and chairman of the board, and, second by the control board and the audit committee. The common interests of several condominiums can be solved through the associations of condominiums. The institutional model of condominiums, mechanisms and tools of this model functioning, in addition, allow characterizing it as a public model by its nature.

The analysis made it possible to conclude that in the institutional mechanism of the functioning of condominiums there is a large number of forms and directions of cooperation between local governments with condominiums, which are divided into economic and noneconomic ones. The economic forms are in the financial support of the condominium associations by local self-government bodies in the capital repair of multi-apartment buildings, the provision of tax privileges and subsidies, and the involvement of condominiums in various types of financial contests. Non-economic forms include the provision of organizational, methodological, and consultative assistance to condominium associations on the part of local self-government bodies, personnel training of condominiums, delegation of powers to condominiums, involvement of condominiums' representatives into decision-making processes of local self-government bodies, etc.

It has been revealed that the functioning of condominiums is largely identical with the activities of bodies of self-organization of the population, as well as other forms of self-organization of citizens regarding housing and communal services (public inspectors). As with condominiums, the activity of self-organisation bodies is based on the wide participation of citizens in the development, adoption and implementation of decisions on the development of specific territories; adoption and implementation of these decisions; independence, which implies the possibility of establishing these

bodies, as well as the definition and provision of financial and economic basis for their activities; election of the respective bodies, their control and accountability to the population; open and public nature of their activities; legality; a combination of local interests with the interests of regions and state interests. It gives the opportunity to transform the legal status of condominiums as an institution of self-organization of the population from the actual to the formal legal status.

Key words: housing and communal policy, housing and communal services, association of co-owners of condominiums, self-organization of inhabitants, local self-government, boards of self-organization of population.

Відповідальний за випуск: Колісніченко Н.М.

Підписано до друку 19.02.2019.

Формат 60х90/16. Папір офсетн.

Гарнітура «Таймс». Друк цифровий. Обл.-вид. арк. 0,9.

Тираж 100 прим. Зам. № 19/02.

Надруковано з готового оригінал-макету у видавництві
Одеського регіонального інституту державного управління
Національної академії державного управління при Президентові України

Свідоцтво ДК №1434

від 17 липня 2003 р.

65009, м. Одеса, вул. Генуезька, 22.

т. 705-97-48

www.oridu.odessa.ua