

УДК 316.42:316.45.023.4[ОСББ](477)

КОНЦЕПТУАЛІЗАЦІЯ ОСББ У КОНТЕКСТІ ТЕОРІЙ СОЦІАЛЬНОГО КАПІТАЛУ ТА ГРОМАДЯНСЬКОГО СУСПІЛЬСТВА

Н. Ю. Пашко

*Львівський національний університет імені Івана Франка,
вул. Університетська, 1, м. Львів, Україна, 79000,
e-mail: natalya.pashko@i.ua*

Представлено теоретичне обґрунтування ОСББ як соціального інституту та малої соціальної групи, а також здійснено концептуалізацію цього нового формату розв'язання житлово-комунальних проблем як потенційного агента розвитку соціального капіталу та громадянського суспільства в сьогочасній Україні.

Ключові слова: громадянське суспільство, соціальний капітал, об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ), соціальний інститут, мала соціальна група.

Житлово-комунальне господарство (ЖКГ) в Україні знаходиться у стані системної кризи, адже вже протягом тривалого періоду його структура руйнується та не виконує своїх інституційних функцій. Це зумовлює потребу негайного реформування ЖКГ з метою підвищення якості життя населення шляхом поліпшення житлових умов, збереження житлового фонду й підвищення рівня житлово-комунального обслуговування громадян. Важливою складовою такої реформи є об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (ОСББ) як альтернатива комунальним підприємствам. Основна мета ОСББ – створювати якісно нові та енергоекономічні умови життя мешканців багатоквартирних будинків у їхніх помешканнях [10, с. 3; 30, с. 5]. Зазначену проблему треба комплексно вивчати, оскільки різностороння інформація про неї дасть змогу знайти ефективні шляхи виходу із кризи житлово-комунального сектору. Тут, назагал, можна окреслити дві основні проблеми. По-перше, стара система ЖЕКів, яка зародилася за радянських часів й продовжує функціонувати дотепер, є серйозною перешкодою для розвитку нових форм вирішення питань ЖКГ в Україні. По-друге, ОСББ, як новий формат вирішення зазначених проблем, ще не має достатнього потенціалу як на інституційному та законодавчому рівнях, так і в контексті розвитку відповідних громадянських ініціатив. Перші осередки ОСББ вже існують, однак процес інституціоналізації відбувається дуже повільно, супроводжується великою кількістю проблем, що насамперед пов'язані безпосередньо із самим процесом організації та кооперації мешканців як власників багатоквартирних будинків.

Процес створення ОСББ в Україні розпочався у 90-х рр. ХХ ст., коли держава ініціювала реформи у ЖКГ, де основна складність полягає в тому, що на цей мо-

мент житловий фонд України (215 тис. багатоповерхових житлових будинків) лише на 20% складається з будинків, побудованих після 1985 р., тобто з тих, які не потребують капітального ремонту [30, с. 18]. Інші одиниці ЖКГ потребують комплексних інвестицій, які б врятували їх від фізичного руйнування. Одним із запропонованих законодавством шляхів прискорення модернізації та залучення для цього додаткових ресурсів стала методика, пов'язана із створенням ОСББ. Однак до сих пір зі всіх житлових будинків в Україні тільки в 13 817 створено ОСББ [16]. Це є свідченням вкрай низьких темпів розвитку ОСББ у сучасній Україні як в якості соціального інституту, так і у форматі функціонування малих соціальних груп. Ця проблема є актуальною та знаходиться у списку перших, які повинні вирішуватись як на законодавчому та адміністративному рівнях, так і у форматі громадянських ініціатив.

ОСББ потребує не лише вдосконалення механізму житлово-комунального господарювання у країні, а й концептуально нового підходу до розгляду досліджуваного явища, як одного з ймовірних конструктів розвитку соціального капіталу та громадянського суспільства в Україні. Осередки ОСББ, з інституційної точки зору, мають добру перспективу стати потужним компонентом, що активізуватиме процеси демократизації українського суспільства знизу, однак перешкодою цьому є й надалі слабкі традиції із формування соціального капіталу й громадянського суспільства в сучасній Україні.

Треба шукати шляхи подолання зазначеної проблеми в рамках функціонування ОСББ як потенційної складової соціального капіталу та громадянського суспільства. Для цього, перш за все, необхідно виконати комплексне соціологічне дослідження ОСББ, яке треба розпочати із теоретичного обґрунтування, чому цей формат розв'язання житлово-комунальних проблем слід вважати органічною складовою соціального капіталу та громадянського суспільства, оскільки у вітчизняній соціології практично відсутня такого типу імплементація цих понять як на загальнотеоретичному, концептуальному так і на операціональному рівнях. Для початку коротко представимо загальну інтерпретацію цих понять, що дасть нам змогу здійснити власне тлумачення цих концептів та накреслити логічні взаємозв'язки між ними.

Розпочнімо з поняття «громадянське суспільство», що розглядається у філософії в контексті духовно-практичних відносин, що забезпечують задоволення потреб та інтересів членів соціуму [31, с. 205; 6]. У культурології громадянське суспільство досліджується із врахуванням особливостей культурного плюралізму, що вбирає в себе усі елементи духовного життя і забезпечує рівноправну участь в ньому всіх індивідів [17, с. 85–97]. В історії вивчення громадянського суспільства є два аспекти: перший – це вивчення історії використання цього концепту, другий – розвиток цього явища у контексті різних історичних періодів [15; 13]. Політекономія розглядає громадянське суспільство як таке, що формується на підставі політичних (свобода інформації та ідеології, самоуправління, правова влада) та економічних (форми власності, свобода праці, підприємництво) чинників [20; 12]. З точки зору юриспруденції громадянське суспільство – це спільнота вільних рівноправних людей, кожній з яких держава повинна забезпечувати юридичні можливості бути власником, користуватись економічною свободою і надійним соціальним захистом, а також брати участь у політичному житті [23, с. 85; 21]. Соціальна психологія засадами громадянського суспільства вважає

морально-психологічні якості його членів (чесність, людяність, добродійність) та асоціативну самоорганізацію особистостей у масові рухи, партії, об'єднання [11, 284–285]. У соціології громадянське суспільство, як елемент демократії, трактують через соціальну взаємодію членів соціуму, при цьому акцентуючи на сфері реалізації повсякденних потреб (у форматі «громадянських практик») та задоволення інтересів індивідів і соціальних груп у контексті їхньої взаємодії, що регулюється та регламентується правовими нормами [26; 34, с. 606–607; 6, с. 6]. Для українського соціолога О. Рокицької громадянське суспільство – це сфера соціальної взаємодії, що складається зі сфери особистого життя людини, різноманітних об'єднань, громадянських рухів і публічної комунікації [24, с. 172–173]. О. Гоулднер та О. Івченко розглядають громадянське суспільство як форму соціальної організації, що передбачає колективну солідарність й індивідуальний волонтаризм, що формується на етичному підґрунті [4, с. 53; 15].

З опертям на вище представлені визначення та інтерпретації громадянського суспільства, в рамках цього дослідження ми трактуємо його як систему соціальних відносин та взаємодій громадян, в основі яких лежить необхідність у реалізації спільних інтересів та потреб, що здійснюється за рахунок громадянської активності у вигляді добровільно створених громадських організацій, різного роду асоціацій та об'єднань, які функціонують на підставі справедливого правового регулювання та за наявності спільної системи цінностей, колективної солідарності й взаємодопомоги, а також індивідуальної ініціативності та активності членів суспільства.

Наступне поняття нашого дослідження – це «соціальний капітал», яке у філософському дискурсі пов'язане із давнім науковим пізнанням загальної картини світу: переосмисленням таких традиційних філософських понять як «людина», «соціум», «природа»; активніше цей термін фігурує у контексті соціальної філософії і трактується як складова соціальності людини, як своєрідний ресурс, що визначає її соціальний статус [7, с. 73; 11, с. 10; 25]. Історія розглядає соціальний капітал відповідно до об'єктивно сформованих періодів розвитку людства, що дозволяє дослідити генезу цього поняття [29, с. 2]. Культурологія розглядає формування та функціонування соціального капіталу в різноманітних соціокультурних системах, що визначають характеристики національних економічних та управлінських моделей [1, с. 9]. У політекономії соціальний капітал вважається невід'ємним компонентом сучасної економіки та інтерпретується як структурний елемент людського капіталу, що має за мету отримати максимальну корисність при здійсненні різних типів діяльності [19, с. 9, с. 19]. Соціально-психологічний підхід визначає соціальний капітал як системний соціально-психологічний ресурс, що належить внутрішньогруповим і міжгруповим відносинам, у рамках яких діють індивіди [28]. Особливість соціологічної інтерпретації соціального капіталу полягає в акценті на мотивації людської поведінки, зокрема, на нормах, мережах (формальних та неформальних) та організаціях, за допомогою яких індивіди отримують користь або вигоду. Він є не просто сумою інститутів, що підтримують суспільство, а своєрідним «клеєм», який утримує разом різні його частини [11, с. 5; 18, с. 10]. Соціальний капітал виступає своєрідним ресурсом, тому він безпосередньо здатен впливати на розвиток громадянського суспільства, де індивіди на підставі довіри та спільних цінностей спроможні самоорганізуватись у форматі

громадських організацій. Щодо змісту соціального капіталу в контексті мікрорівневого підходу П. Бурдье виділяє такі складові соціального капіталу: мережі, соціальні норми і довіра [9, с. 10; 3, с. 66]. В рамках макрорівневого підходу Ф. Фукуяма стверджує, що основою соціального капіталу є довіра, яка формується завдяки спонтанним взаємодіям та в контексті історично зумовлених культурних цінностей; саме на підставі високого рівня довіри і визначається схильність людей до об'єднань та взаємодій у суспільстві [32; 18]. Р. Патнам, як ще один представник макрорівневого підходу, наголошує, що соціальний капітал утворюється з активних горизонтальних взаємозв'язків між людьми, в межах яких довіра та спільні цінності спрощують їхню взаємодію. Автор визначає обсяг соціального капіталу за допомогою таких показників, як індекс довіри і членство в громадських організаціях [9, с. 103].

На підставі вищеподаних підходів до теоретичного трактування соціального капіталу в цьому дослідженні ми інтерпретуємо його як суспільний ресурс, який формується завдяки загальноприйнятим культурним цінностям та нормам, що визначають високого рівня довіри, яка разом з необхідністю у реалізації спільних інтересів та потреб, завдяки індивідуальній ініціативності та активності членів суспільства сприяє створенню горизонтальних соціальних мереж, у рамках яких генерується соціальна взаємодія у форматі різноманітних об'єднань громадян.

Тепер розглянемо феномен ОСББ як соціальний інститут та малу соціальну групу, а також виокремимо деякі законодавчі норми його функціонування. ОСББ є соціальним інститутом, оскільки в найширшому розумінні – це сталий механізм самоорганізації спільного соціального життя людей, орган управління ним [33, с. 447], оскільки в Законі України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» ОСББ – це юридична особа, створена власниками для сприяння використанню їхнього власного майна, управління та його утримання [5, Стаття 1]. Отже, якщо юридично зазначено, що ОСББ це особа, що створена власниками, то логічно, виходячи із вище поданого визначення соціального інституту, можна сказати, що це – «самоорганізація спільного соціального життя людей», яка має на меті «управляти», в даному випадку, майном, що належить власникам багатоквартирних будинків.

Соціальні інститути поділяються за певними критеріями, відповідно до яких ОСББ як соціальний інститут можна аплікувати за:

- *критерієм способу регулювання поведінки людей* – формальні та неформальні. Власне ОСББ належить до формальних інститутів, оскільки його діяльність заснована на законодавчих принципах та регламентується згідно зі статтями згаданого вище закону;
- *сферами діяльності людей* – економічні, політичні, культурні та соціальні. Соціальні інститути – це громадські об'єднання, соціальні, благодійні фонди, головною метою яких є організація добровільного кооперування людей, регулювання повсякденної поведінки. Економічні інститути є певними об'єднаннями господарського типу, які займаються виробництвом та розподілом матеріального капіталу [33, с. 24–25]. Сферою діяльності ОСББ як інституту є комплексна взаємодія цих двох сфер. Тому пропонуємо визначити ОСББ як *соціально-економічний інститут*, що спрямований на

здійснення господарської діяльності людей, на забезпечення потреб їхнього комунального співжиття, а також на захист їхніх прав. Зауважимо також, що з економічної точки зору, інститут ОСББ у законодавстві визначається як неприбуткова організація, що не має за мету одержання прибутку для його розподілу між членами об'єднання [5, Стаття 4]. Попри те, що ОСББ прямо пропорційно пов'язане з ЖКГ, воно не є виконавцем житлово-комунальних послуг, а є його споживачем, оскільки об'єднання – це найперше самі мешканці багатоквартирних будинків.

Наступним аргументом, який визначає ОСББ як соціальний інститут, є те, що він виконує такі важливі функції: а) забезпечення реалізації прав власників приміщень на володіння та користування спільним майном; б) сприяння належному утриманню будинку та прибудинкової території; в) допомога у підтримуванні житлово-комунальних та інших послуг на належному рівні якості за обґрунтованими цінами; г) створення умов для належного виконання членами ОСББ зобов'язань, пов'язаних з його діяльністю [26, Стаття 4]. Зазначені функції в контексті соціального інституту як феномену є функціями закріплення і відтворення суспільних відносин [33, с. 25].

ОСББ – це також мала соціальна група, оскільки є контактною спільнотою, яка функціонує на підставі смислу спільності (отримання якісних житлово-комунальних ресурсів), і яка має певний ступінь згуртованості, організованості та соціальної зрілості, між усіма членами якої існують безпосередні особистісні контакти, а її представники мають розвинене почуття приналежності до неї [33, с. 447]. Характерним для ОСББ є скликання зборів, де обговорюються поточні проблеми та методи їхнього вирішення; на цьому комунікативному рівні відбувається найбільша інтеракція між мешканцями будинку. Статус ОСББ як малої соціальної групи зосереджений на міжособистісній взаємодії членів об'єднання, де можуть виникати різні ситуації, в тому числі і конфліктні, які в рамках ОСББ улагоджуються із дотриманням відповідного законодавства.

Отже, ОСББ можна трактувати з двох позицій: як соціальний інститут та як малу соціальну групу. Також варто зазначити, що ці дві позиції необхідно розглядати нерозривно одна від одної, оскільки тільки так можна побачити та комплексно дослідити ОСББ як соціальне явище, що має відчутний потенціал формувати громадянське суспільство на інституційному рівні та соціальний капітал на міжособистісному, тобто в контексті функціонування малої соціальної групи.

Для комплексного оцінювання ОСББ як можливої складової соціального капіталу та громадянського суспільства необхідно також розглянути його основну законодавчу базу, адже саме адекватна правова система дозволяє розвиватись громадянському суспільству та соціальному капіталу. Основним законом, який регулює діяльність ОСББ, є Закон України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку» від 29.11.2001 р. із останніми змінами від 16.10.2012 р. Цей Закон визначає правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації об'єднань власників жилих та нежилых приміщень багатоквартирного будинку, захисту їхніх прав та виконання обов'язків щодо спільного утримання багатоквартирного будинку. Крім цього Закону діяльність об'єднань регулюється Цивільним, Житловим та Земельним кодексами України, іншими нормативно-правовими актами та статутом об'єднання, асоціації [5, Стаття 4].

Серйозною проблемою, яка не дає ефективно розвиватись ОСББ – це труднощі із застосуванням вищенаведеного законодавства на практиці. Наприклад, у цьому законодавстві основним завданням житлово-комунального сектору є стимулювання громадян до створення ОСББ у власних помешканнях, проте практично відсутні роз'яснення, яким чином це повинно відбуватись. Це є основою для дуже «різношерстного» розуміння посадовцями різних рівнів, якими можуть бути механізми такого залучення. Одні вважають, що для цього достатньо «гарячої лінії», інші – звернень громадян із пропозиціями, ще інші – прийому громадян. Тобто здебільшого орган публічної адміністрації, який відповідає за розвиток ОСББ, ще не дозрів до створення гнучких умов і механізмів для включення пересічних громадян до цієї важливої суспільної ініціативи. Фактично відсутня й практика проведення консультацій з громадськістю з питань формування і реалізації місцевої політики у сфері реформування житлово-комунального господарства, не говорячи про інші інструменти громадського контролю. Ніхто нікого ні про що не інформує, ніхто ні перед ким, окрім «вищого» керівництва, не звітує [27; 22]. Ще однією суттєвою проблемою є стереотипний образ ОСББ як основного виконавця та постачальника комунальних послуг, цей ярлик сформувався не лише у пересічного громадянина, а й у самих членів ОСББ, хоча насправді об'єднання покликане виконувати роль посередника між замовниками та виконавцями таких послуг. Неточності з податковим кодексом також тільки загострюють проблему розвитку ОСББ, оскільки дуже часто від таких об'єднань вимагається сплата податку, хоча законодавчо вони визнані як «неприбуткові організації».

Отже, ОСББ як соціальний інститут та мала соціальна група має підґрунтя, яке формується навколо законодавчо-правової бази, якою регламентується його діяльність. Але ті проблеми, з якими стикаються члени об'єднань на законодавчому та управлінському рівні, потребують негайного вирішення.

Центральними концептами нашої статті є «громадянське суспільство» та «соціальний капітал», і, оскільки, ОСББ виступає ймовірним суб'єктом їхньої кристалізації, то варто прослідкувати зв'язок між цими поняттями (див. рис. 1). З нашої точки зору соціальний капітал виступає своєрідним ресурсом, який впливає на формування та функціонування громадянського суспільства. Конгруентність між цими феноменами полягає у тому, що вони мають тотожні заключні компоненти їхніх структур – соціальна взаємодія у форматі добровільних об'єднань громадян, спільними передумовами яких є загальноприйняті системи цінностей, необхідність у реалізації колективних інтересів та потреб, а також індивідуальна ініціативність та активність членів суспільства.

Перейдімо тепер до моделювання ОСББ як потенційної складової формування соціального капіталу та громадянського суспільства. На загальному рівні соціальним капіталом виступає «третій сектор», а власне неприбуткові недержавні організації (ННО) [2, с. 62–82]. ОСББ є саме такою організацією, а тому ми його розглядаємо як специфічний компонент соціального капіталу, що входить до основи громадянського суспільства в якості своєрідного ресурсу.

Практична реалізація ОСББ у контексті окресленого вище змісту цього феномену в умовах сучасного українського суспільства має певні особливості та тимчасові

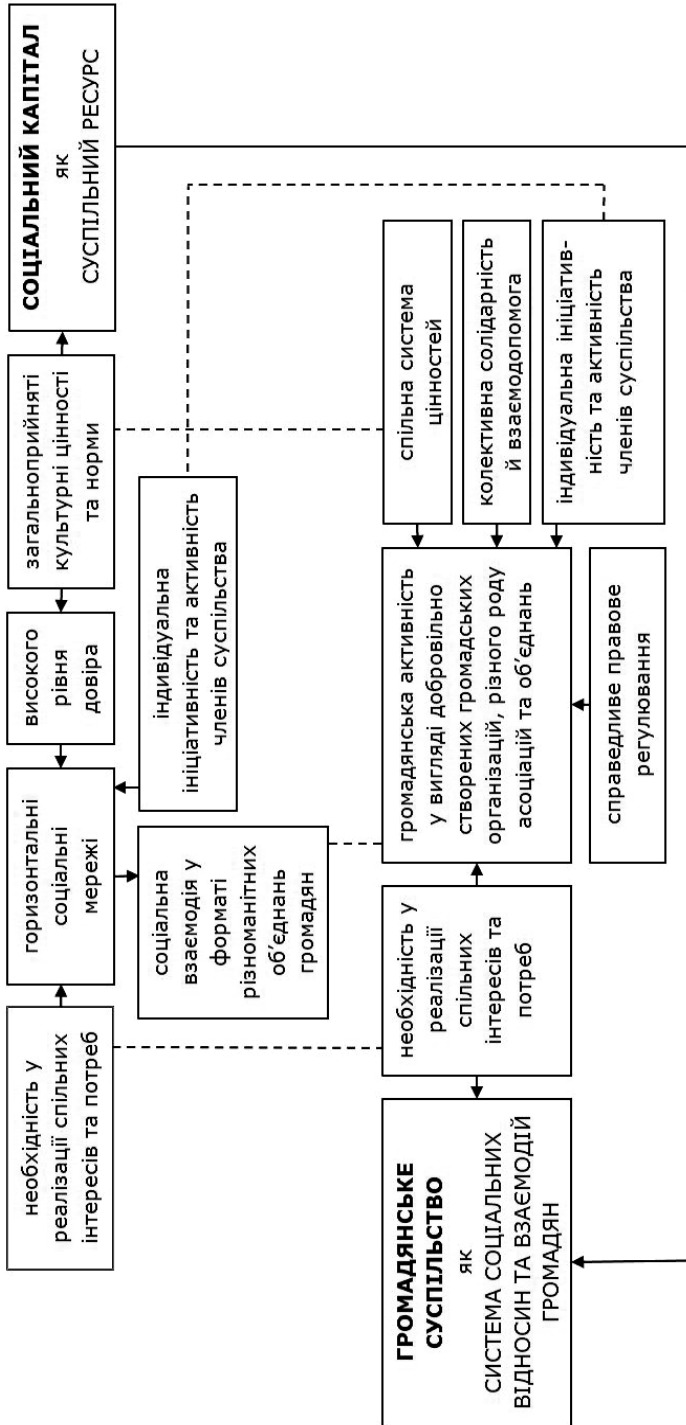


Рис. 1. Взаємодія між феноменами «соціальний капітал» й «громадянське суспільство» та компонентами їхніх структур

обмеження. Ніхто не заперечує необхідності загального підвищення ролі громадських організацій у суспільно-політичному житті України, однак реально відбувається перерозподіл громадянських прав на користь тільки одного типу суспільних об'єднань – політичних партій. Внаслідок цього громадянське суспільство є вкрай неефективним, тому що практично вся громадська діяльність зводиться, по суті, до боротьби за владу політичних партій чи їхніх лідерів. Одним із ефективних чинників подолання зазначеної проблеми є роздержавлення, децентралізація та деконцентрація управлінських послуг, коли держава делегує низку своїх повноважень щодо надання управлінських послуг населенню органам місцевого самоврядування, недержавним громадським утворенням та структурам ринкової економіки [14; 8]. В цьому контексті ОСББ може виступити ефективною складовою соціального капіталу та громадянського суспільства, однак тільки тоді, коли самі мешканці багатоквартирних будинків будуть активно й конструктивно взаємодіяти та створювати належні умови для розвитку таких об'єднань.

СПИСОК ВИКОРИСТАНОЇ ЛІТЕРАТУРИ

1. Бандур С. І. Соціальний капітал України: теоретико-методологічні основи формування : [монографія] / Л. Г. Богущ, Т. А. Заяць та ін. – К. : РВПС України НАН України, 2010. – 210 с.
2. Білецький В. «Третій сектор» як основа громадянського суспільства [Електронний ресурс] / Володимир Білецький // Збірник наукових праць, підготовлений за дослідницькою програмою кафедри філософії «Громадянське суспільство як здійснення свободи» / [за ред. Карася]. – Львів : ВЦ ЛНУ ім. І. Франка, 2006. – Вип. 3. – С. 62–82. – Доступно на: <http://ruthenia.info/txt/biletsky/trsec.html>
3. Бурдые П. Формы капитала / П. Бурдые ; [перевод М.С. Добряковой] // Экономическая социология. – 2002. – № 5. – С. 60–75. – Режим доступа: http://ecsoc.hse.ru/data/670/586/1234/ecsoc_t3_n5.pdf
4. Вергун О. Соціологія громадянського суспільства: постструктуралістична парадигма М. Фуко / О. Вергун // Наукові записки. Соціологія. – К. : КПВД «Педагогіка», 1999. – Т. 11. – С. 53–57.
5. Верховна Рада України : Закон України від 29.11.2001 № 2866-III. – Режим доступу: <http://nashdomik.net/obyednannya-spivvlasnikiv-budinku/>
6. Горбань О. В. Громадянське суспільство: ідея та механізм її здійснення : (соціально-філософський аналіз) : автореф. дис. на здобуття наук. ступеня д-ра філос. наук / Горбань О. В. ; Таврійський національний університет імені В. І. Вернадського. – Сімферополь, 2011. – 36 с.
7. Горожанкина М. Е. Социальный капитал: политекономический аспект : монография / М. Е. Горожанкина. – Донецк : ДонГУЭТ им. Туган-Барановского, 2006. – 289 с.
8. Гражданское общество: идея, наследие социализма и современная украинская реальность : [коллективная монография] / [науч. ред. И. Ф. Кононов]. – Луганск : Альма матер, 2002. – 284 с.
9. Демкив О. Б. Социальный капитал: теоретические основания исследования и операциональные параметры / О. Б. Демкив // Социология: теория, методы, маркетинг. – 2004. – №4. – С. 99–111.
10. Економічні проблеми та перспективи розвитку житлово-комунального господарства на сучасному етапі : матеріали II міжнар. наук.-практ. конференції ; Харк. нац. акад. міськ. госп-ва. – Х. : ХНАМГ, 2010. – 436 с.

11. *Еникеев М. И.* Общая и социальная психология : учеб. для вузов / М. И. Еникеев. – М. : издательская группа Норма-Инфра, 1999. – 624 с.
12. *Жукова В. И.* Общая и прикладная политология : учеб. пособие / В. И. Жукова, Б. И. Краснова ; [под общей редакцией]. – М. : МГСУ ; Изд-во «Союз», 1997. – 992 с. – Режим доступа: http://grachev62.narod.ru/krasnov/ch_25.htm
13. История развития понятия «Гражданское общество». – Режим доступа: http://knowledge.allbest.ru/law/2c0a65625b2ad68b4d43b89521316c27_0.html
14. *Івченко О. Г.* Становлення громадянського суспільства в Україні як соціальна проблема / О. Г. Івченко // «Гілея : науковий вісник» : зб. наук. праць [Електронний ресурс] – К. : Гілея, 2011. – Вип. 35. – Режим доступу: http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/Gileya/2010_35/Gileya35/P4_doc.pdf
15. *Івченко О. Г.* Моральні засади демократичного розвитку українського суспільства / О. Г. Івченко // «Гілея : науковий вісник» : зб. наук. праць. – К. : Гілея, 2011. – Вип. 43(1). – Режим доступу: http://www.nbu.gov.ua/portal/Soc_Gum/Gileya/2011_43/Gileya43/P13_doc.pdf
16. Кількість ОСББ досягла майже 14 тисяч // Інформаційне агентство УНІАН. – Режим доступу: <http://www.unian.ua/news/471625-kilkist-osbb-dosyagla-mayje-14-tisyach.html>
17. *Кочетков О. П.* Громадянське суспільство: проблеми дослідження та перспективи розвитку / О. П. Кочетков // Вісн. Моск. ун-ту. – 1998. – № 4. – С. 85–97. – (Сер. 12. Політ. науки).
18. *Лазаренко О.* Соціальний капітал: соціальні та професійні мережі в Україні / О. Лазаренко. – К. : Енергія, 2010. – 104 с.
19. *Лесечко М. Д.* Соціальний капітал : теорія і практика : [монографія] / М. Д. Лесечко, О. Г. Сидорчук. – Львів : Львівський регіональний інститут державного управління НАДУ при Президентіві України, 2010. – 219 с.
20. Мир словарей – коллекция словарей и энциклопедий. Экономический словарь // Режим доступа: http://mirslovarei.com/content_eco/grazhdanskoe-obshhestvo-45452.html
21. Мир словарей – коллекция словарей и энциклопедий. Юридический словарь // Режим доступа: http://mirslovarei.com/content_yur/grazhdanskoe-obshhestvo-23502.html
22. *Пелих Г.* «Найбільші переваги створення ОСББ – контроль власних грошей та відокремленість від ЖЕКу», результати соціологічного дослідження. – Офіційний портал, Львівська міська рада. – Режим доступу: <http://www.city-adm.lviv.ua/news/housing-and-utilities/14709-najbilshi-perevagi-stvorennja-osbb--kontrol-vlasnih-groshej-ta-vidokremlenist-vid-zheku-rezultati-sociologichnogo-doslidzhenna>
23. Популярна юридична енциклопедія / кол. авт.: В. К. Гіжевський, В. В. Головченко, В. С. Ковальський (кер.) та ін. – К. : Юрінком Інтер, 2002. – 528 с.
24. *Рокицька О.* Поняття, зміст і структура громадянського суспільства / О. Рокицька // Соціальні виміри суспільства. – К. : Ін-т соціології НАН України, 2010. – Вип. 2(13). – С. 166–186.
25. Словари. Философия. – Режим доступа: <http://www.cnru123.com/index.php/term/Философия,493-grazhdanskoe-obschestvo.xhtml>
26. Социологический словарь проекта Socium, 2003 г. – Режим доступа: <http://voluntary.ru/dictionary/572/word/grazhdanskoe-obschestvo>
27. *Стасюк Ю.* «Парадокси громадського контролю у сфері реформування ЖКГ» [Електронний ресурс] / Ю. Стасюк , А. Лепак. – Режим доступу: <http://zaxid.net/>
28. *Татарко А. Н.* Психология социального капитала поликультурного общества / А. Н. Татарко. – Режим доступу: http://psy.hse.ru/app_socpsy/news/46576318.html
29. *Убейволк О. О.* Соціальний капітал: сутність, генеза, сучасні форми : автореф. дис. на

- здобуття наук. ступеня канд. філос. наук / Убейволк О. О. ; Запорізький національний університет, 2008. – 16 с.
30. Управління житловим будинком : практичний посібник / Інститут місцевого розвитку. – К. : ДП «Видавничий дім «Козаки», 2007. – 160 с.
 31. Філософський словник соціальних термінів. – Вид. 3-тє, доп. – Х. : Р.И.Ф., 2005. – 672 с.
 32. Фукуяма Ф. Доверие. Социальные добродетели и созидание благосостояния / Ф. Фукуяма ; под редакцией В. Л. Иноземцева // Новая постиндустриальная волна на Западе. Антология. – М. : Academia, 1999. – 640 с.
 33. Черниш Н. Й. Соціологія : підручник за рейтингово-модульною системою навчання / Н. Й. Черниш. – 5-те вид., перероб. і доп. – К. : Знання, 2009. – 468 с.
 34. Encyclopedia of Sociology / Edgar F. Borgatta, editor-in-chief, Rhonda Montgomery, managing editor. – 2nd ed. – New York : Macmillan Reference USA, 2000. – Vol. 1. – 719 p.

Стаття надійшла до редколегії 12.05.2014

Прийнята до друку 24.05.2014

CONCEPTUALIZING CONDOMINIUMS IN TERMS OF THE CONCEPTS OF SOCIAL CAPITAL AND CIVIL SOCIETY

N. Pashko

*Ivan Franko National University of Lviv,
Universytetska Str., 1, Lviv, Ukraine, 79000,
e-mail: natalya.pashko@i.ua*

In the article role of social capital and civil society for human development which is closely connected to the development of the innovative forms of self-government of the local communities is investigated. The origin of social capital category is observed and basic approaches to the definition of confidence and social capital notions are studied. Peculiarities of socio-economic aspects of the formation of social capital in today's environment are justified. The development trends of the theory of social capital are investigated. Certain levels and major types of social capital and methods of its measuring are studied. Also the paper examines the role of community organizations in the implementation of local government. Interaction of the community organizations with the community are seen as a means of implementing local and state policy and internal resources to build and develop the area. The author examines the problems of management of local community in context of present municipal reforms. Also the social aspect of management, some specific features of local communities, cooperation of local authorities and local community is analyzed. According to this analysis the author points out the actual problems of management of local community and possible ways of their overcoming. The paper presents the theoretical substantiation of condominiums as a social institution and a small social group, also the conceptualization of this new format of the solution of housing problems as a potential agent of social capital and civil society in modern Ukraine is provided.

Keywords: civil society, social capital, condominium, social institution, small social group.

КОНЦЕПТУАЛИЗАЦИЯ ОСМД В КОНТЕКСТЕ ТЕОРИЙ СОЦИАЛЬНОГО КАПИТАЛА И ГРАЖДАНСКОГО ОБЩЕСТВА

Н. Ю. Пашко

*Львовский национальный университет имени Ивана Франко,
ул. Университетская, 1, г. Львов, Украина, 79000,
e-mail: natalya.pashko@i.ua*

Представлено теоретическое обоснование ОСМД как социального института и малой социальной группы, а также выполнена концептуализация этого нового формата разрешения жилищно-коммунальных проблем как потенциального агента развития социального капитала и гражданского общества в нынешней Украине.

Ключевые слова: гражданское общество, социальный капитал, объединение со-владельцев многоквартирных домов (ОСМД), социальный институт, малая социальная группа.