

УДК 342.574

**О. І. Донченко**

кандидат юридичних наук, доцент

Одеський національний університет імені І. І. Мечникова,  
кафедра загальноправових дисциплін та міжнародного права  
Французький бульвар, 24/26, Одеса, 65058, Україна

**ДІЯЛЬНІСТЬ ОРГАНІВ САМООРГАНІЗАЦІЇ НАСЕЛЕННЯ:  
ТЕОРЕТИЧНИЙ АНАЛІЗ**

Статтю присвячено аналізу діяльності органів самоорганізації населення як складової місцевого самоврядування України. Визначено особливості функціонування органів самоорганізації населення поряд з існуванням інших громадських структур в контексті виконання власних і делегованих повноважень, а також визначені перспективи удосконалення їх діяльності.

**Ключові слова:** органи самоорганізації населення, компетенція, законодавство.

**Постановка проблеми.** Функціонування у державі повноцінного, ефективно діючого місцевого самоврядування — показник рівня демократії та одна з визначальних умов побудови правової держави і громадянського суспільства. Адже саме через місцеве самоврядування реалізується ідея здійснення влади народом безпосередньо, вирішуються важливі питання взаємодії держави, територіальної громади, особи.

Важливим елементом системи місцевого самоврядування є органи самоорганізації населення. Вони посідають особливе місце в системі місцевого самоврядування, оскільки є максимально наближеними до жителів міста, а тому добре обізнаними з їх повсякденними потребами й інтересами. Наділення цих органів місцевою радою власними й делегованими повноваженнями щодо сприяння в наданні населенню послуг життєзабезпечення на певній території, участі в реалізації місцевих програм розвитку сприяє більш повному задоволенню соціальних, культурних, побутових та інших потреб членів територіальної громади, підвищенню ефективності функціонування інституту місцевого самоврядування. Це є також свідченням децентралізації управління з окремих питань місцевого значення в межах системи місцевого самоврядування.

У той же час необхідно визнати, що сьогодні в різних містах України створюються та діють дві нові для нашої країни форми самоорганізації громадян: органи самоорганізації населення та об'єднання співвласників багатоквартирних будинків. Проте досі у багатьох людей домінує думка, що ці громадські структури майже тотожні, тому існування на одній території органів самоорганізації населення та об'єднання співвласників багатоквартирних будинків є небажаним, а то й взагалі неприпустимим. Головні відмінності між органами самоорганізації населення та об'єднаннями

співвласників багатоквартирних будинків полягають у питаннях їх походження та призначення.

Слід, однак, зауважити, що на практиці існує коло проблем, пов'язаних із діяльністю органів самоорганізації населення. Одна з ключових пов'язана з низькою соціально-політичною активністю територіальних громад, що свідчить про незначний громадський авторитет органів самоорганізації населення та довіру до органів самоврядування в цілому. Проблемний характер має і система взаємовідносин цих органів з органами місцевого самоврядування, особливо гостро стоїть питання матеріально-фінансового забезпечення їх діяльності. Подолання вказаних проблем, а також науково-теоретичне вирішення питання правової природи цих органів має стати одним із напрямків подальшої розбудови місцевого самоврядування в Україні як інституції демократичної правової держави, оскільки значення органів самоорганізації населення складно переоцінити.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Вітчизняна наука і практика приділяють пильну увагу різним аспектам роботи органів місцевого самоврядування. Дослідженню питань органів самоорганізації населення, як складової частини місцевого самоврядування, присвячена досить велика кількість наукових праць. Зокрема, дану сферу досліджували Л. Бойко-Бойчук, Б. Кравченко, М. Мягченко, Н. Нижник, В. Опришко, В. Прошка, М. Пухтинський, С. Саханенко, Ю. Шарова та ін.

**Постановка завдання.** Провести аналіз діючого законодавства щодо повноважень та принципів, які визначають діяльність органів самоорганізації населення, порівняти ці органи з об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків — подібною формою самоорганізації громадян, а також окреслити коло проблемних питань діючого законодавства у цій сфері та внести пропозиції щодо їх вирішення.

**Виклад основного матеріалу.** З проголошенням незалежності України відкрились широкі можливості для розвитку однієї з підвалин сучасної демократичної системи управління — місцевого самоврядування, яке здатне забезпечувати можливість самостійного функціонування, без втручання органів державної влади, спираючись на самоорганізацію і самофінансування. Виступаючи як окремий спосіб здійснення народом належної йому влади, місцеве самоврядування є вагомим засобом оптимізації державного управління. Органи місцевого самоврядування та їх безпосередня діяльність є складовою частиною державної управлінської діяльності та державної влади в цілому [1, с. 27]. На сучасному етапі розвитку України місцеве самоврядування, з метою підвищення його ефективності, перебуває в процесі реформування. Громадяни України реалізують свої права на участь у місцевому самоврядуванні через представницькі органи (сільські, селищні та міські ради) та органи самоорганізації населення (далі — органи СОН), які є важливим самостійним елементом системи місцевого самоврядування.

Органи СОН являють собою форму безпосереднього самоврядування, що реалізується шляхом самостійного вирішення проблем місцевого значення, і їх роль в системі місцевого самоврядування поступово збільшується. Вони виконують різні функції, які спрямовані на забезпечення життєдіяльності

населення на певній території, відіграють важливу роль у створенні умов для залучення найширших кіл громадян до безпосередньої участі у прийнятті та реалізації рішень з питань соціально-економічного, культурного розвитку територій та інших місцевих програм. Саме через них будуються довірчі взаємовідносини, співпраця влади та населення у вирішенні окремих питань місцевого значення. Без органів СОН неможливо здійснювати ефективне місцеве самоврядування, так само, як неможливо розвивати місцеву інфраструктуру без урахування очікувань, інтересів та побажань мешканців територіальної громади.

Нормативно-правову основу діяльності органів СОН закладено в Конституції України, Законі України «Про місцеве самоврядування в Україні», базовому Законі «Про органи самоорганізації населення» та підзаконних актах органів місцевого самоврядування. У Конституції України визначено, що сільські, селищні, міські ради можуть дозволяти за ініціативою жителів створювати будинкові, вуличні, квартальні та інші органи СОН і наділяти їх частиною власної компетенції, фінансів, майна [2, ст. 140]. Закон «Про місцеве самоврядування в Україні» визначає, які саме органи є органами СОН, хто дає дозвіл на їх створення та хто приймає рішення про дострокове припинення повноважень органу СОН. І, нарешті, Закон України «Про органи самоорганізації населення» визначає правовий статус, порядок створення, принципи організації та діяльності органів СОН, а також повноваження (власні та делеговані), фінансово-економічну основу, гарантії діяльності та відповідальність за порушення законодавства про органи СОН.

Так, базовим законом визначено: органи СОН — представницькі органи, що створюються жителями, які на законних підставах проживають на території села, селища, міста або їх частин, для вирішення завдань, передбачених цим Законом. Основними завданнями органів СОН є: 1) створення умов для участі жителів у вирішенні питань місцевого значення в межах Конституції і законів України; 2) задоволення соціальних, культурних, побутових та інших потреб жителів шляхом сприяння у наданні їм відповідних послуг; 3) участь у реалізації соціально-економічного, культурного розвитку відповідної території, інших місцевих програм [3, ст. 3]. Тобто, органи СОН, знаходячись ближче всього до населення, відіграють особливу роль у соціально-економічному розвитку територіального утворення. Вони допомагають йому вирішувати проблеми комунального характеру, впорядкування, належного утримання житла і його збереження, охорони громадського порядку і навколишнього природного середовища, проведення культурно-виховних заходів з дотриманням принципів організації та діяльності органу СОН, серед яких: 1) законність; 2) гласність; 3) добровільність щодо взяття окремих повноважень сільської, селищної, міської, районної в місті (у разі її створення) ради; 4) територіальність; 5) виборність; 6) підзвітність, підконтрольність та відповідальність перед відповідними радами; 7) підзвітність, підконтрольність та відповідальність перед жителями, які обрали орган самоорганізації населення; 8) фінансова та організаційна самостійність [3, ст. 5].

Принцип законності означає, що у своїй діяльності органи СОН керуються чинним законодавством України, при цьому вони діють за спеціально-дозвільним принципом «дозволено те, що передбачено законом» — на відміну від фізичних осіб, на яких розповсюджується принцип «дозволено все, що не заборонено законом». Адже перший принцип, поширюючи свій нормативний вплив на органи державної влади, органи місцевого самоврядування, їх посадових та службових осіб, суттєво обмежує цих суб'єктів у виборі варіантів чи моделі своєї поведінки, а другий принцип зумовлює зміст і спрямованість поведінки людини та всіх інститутів громадянського суспільства, яким гарантується можливість діяти будь-яким чином та у будь-який спосіб, не порушуючи індивідуальну свободу, права інших людей чи законодавчо встановлені заборони [4].

Принцип гласності максимально повно розкривається при створенні та у процесі функціонування органу СОН. Цікаво, що за послідовністю першими вказано два принципи — підзвітності, підконтрольності та відповідальності перед відповідними радами, і тільки після цього — принципи підзвітності, підконтрольності та відповідальності органів СОН перед жителями, які обрали цей орган. Виходячи із громадської природи органів СОН, більш вірним було б спочатку наголосити на їх підзвітності, підконтрольності та відповідальності перед жителями. Останній принцип — принцип фінансової та організаційної самостійності — поки що має здебільшого декларативний характер.

Завдання органів СОН зумовлюють перелік їхніх власних повноважень, а також делегованих, якщо вони не виходять за межі їх основних завдань. Розділ III Закону України «Про органи самоорганізації населення» містить дві статті щодо власних та делегованих повноважень. Так, органу СОН у межах території його діяльності під час його утворення можуть надаватися такі повноваження: 1) представляти разом з депутатами інтереси жителів території діяльності органу СОН у відповідній місцевій раді та її органах, місцевих органах виконавчої влади; 2) сприяти додержанню законів України та реалізації підзаконних актів; 3) вносити пропозиції до проектів місцевих програм соціально-економічного і культурного розвитку та проектів місцевих бюджетів; 4) організовувати участь населення у здійсненні заходів щодо охорони навколишнього природного середовища, проведення робіт з благоустрою, озеленення та утримання в належному стані садиб, дворів, вулиць, площ, парків, кладовищ, братських могил, обладнанні дитячих і спортивних майданчиків, кімнат дитячої творчості, клубів за інтересами тощо; 5) організовувати участь населення у здійсненні заходів щодо охорони пам'яток історії та культури, ліквідації наслідків стихійного лиха, будівництві і ремонті шляхів, тротуарів, комунальних мереж; 6) здійснювати контроль за якістю надаваних житлово-комунальних послуг та за якістю проведених ремонтних робіт; 7) надавати допомогу навчальним закладам, закладам та організаціям культури, фізичної культури і спорту у проведенні культурно-освітньої, спортивно-оздоровчої та виховної роботи серед населення, розвитку художньої творчості, фізичної культури і спорту; сприяти збереженню культурної спадщини, традицій

народної культури, охороні пам'яток історії та культури, впровадженню в побут нових обрядів; 8) організовувати допомогу громадянам похилого віку, інвалідам, сім'ям загиблих воїнів, партизанів та військовослужбовців, малозабезпеченим та багатодітним сім'ям, а також самотнім громадянам, дітям-сиротам та дітям, позбавленим батьківського піклування, вносити пропозиції з цих питань до органів місцевого самоврядування; 9) надавати необхідну допомогу органам пожежного нагляду в здійсненні протипожежних заходів, організовувати вивчення населенням правил пожежної безпеки, брати участь у здійсненні громадського контролю за дотриманням вимог пожежної безпеки; 10) сприяти правоохоронним органам у забезпеченні ними охорони громадського порядку; 11) розглядати звернення громадян, вести прийом громадян; 12) вести облік громадян за віком, місцем роботи чи навчання, які мешкають у межах території діяльності органу СОН; 13) сприяти депутатам відповідних місцевих рад в організації їх зустрічей з виборцями, прийому громадян і проведенні іншої роботи у виборчих округах; 14) інформувати громадян про діяльність органу СОН, організовувати обговорення проектів його рішень з найважливіших питань. Даний перелік є вичерпним, законодавець не передбачив можливості закріплення за органом СОН будь-яких інших повноважень, окрім тих, що перелічені в цій частині. Орган СОН набуває власних повноважень з дня його легалізації і, як правило, не може бути позбавлений власних повноважень до припинення його діяльності, а відповідна рада передає йому відповідні кошти, матеріально-технічні та інші ресурси, необхідні для реалізації зазначених повноважень, здійснює контроль за їх виконанням [3, ст. 14].

Таким чином, аналізуючи статтю 14, бачимо положення про те, що під час утворення органу СОН йому можуть надаватися певні повноваження, які є чинними у межах території його діяльності. Слово «можуть», за логікою законодавця, означає, що місцева рада, яка дає згоду на утворення органу СОН, може наділяти, а може і не наділяти цей орган власними повноваженнями. В останньому випадку важко уявити, як може і чи може взагалі діяти орган СОН, не наділений цими повноваженнями. Іншими словами, навіть формально не забороняючи створення органу СОН, місцева рада може фактично заблокувати цю ініціативу громадськості, не наділивши цей орган будь-якими власними повноваженнями. Оскільки законодавець не передбачив обов'язковості наділення органів СОН всіма визначеними статтею 14 повноваженнями, місцеві ради можуть наділяти ці органи лише окремими з цих повноважень. Наприклад, у «Положенні про органи самоорганізації населення в місті Одесі» зазначено, що «органи СОН у межах території своєї діяльності можуть реалізовувати повноваження, передбачені ч. 1 ст. 14 Закону України «Про органи самоорганізації населення» (за винятком повноважень, передбачених п. 1), а також інші повноваження, передбачені іншими нормативними актами, прийнятими на підставі добровільно взятих на себе органом СОН зобов'язань за наявності згоди жителів відповідної території, висловленої на загальних зборах, конференції» [5, п. 3.1].

Що стосується делегованих повноважень органів СОН, то слід звернутися до статті 15, в якій зазначено, що місцева рада може додатково наділяти частиною своїх повноважень орган СОН з одночасною передачею йому додаткових коштів, а також матеріально-технічних та інших ресурсів, необхідних для здійснення цих повноважень, здійснює контроль за їх виконанням. Знову зустрічаємо слово «може», тобто місцева рада, яка дає згоду на утворення органу СОН, може наділяти, а може і не наділяти цей орган частиною своїх повноважень. За рішенням сільської, селищної, міської або районної у місті (у разі її створення) ради орган СОН може бути достроково позбавлений повноважень, делегованих йому цією радою. Якщо рішення ради про наділення органу самоорганізації населення повноваженням відповідної ради не забезпечене фінансами і майном, збори (конференція) жителів за місцем проживання, на яких обирався цей орган, можуть на цій підставі звернутися до відповідної ради про виключення такого повноваження з числа делегованих органу самоорганізації населення [3, ст. 15].

Аналіз статті не дає відповіді на питання, які конкретно повноваження місцевої ради можуть бути делеговані органам самоорганізації населення, хто і коли може ініціювати питання про наділення їх додатковими повноваженнями, які особливості розгляду такого роду питань у місцевій раді тощо. Законодавець, не вдаючись до його деталізації, лише рамково визначив саму можливість такого делегування, залишивши у нормативному полі чимало прогалів, які сьогодні стримують розширення сфери діяльності і розвиток усієї системи органів самоорганізації населення. Дослідниками зазначено, що «в системі місцевого самоврядування, особливо у великих містах, спостерігається певна тенденція централізації владних повноважень, небажання міських рад передати частину повноважень на рівень, значно ближчий до населення — районним у місті радам та їх виконавчим органам, органам самоорганізації населення» [6].

Щодо співвідношення органів СОН та об'єднання співвласників багатоквартирних будинків (далі — ОСББ), слід зазначити, що серед дослідників існують розбіжності в поглядах, що свідчить про наявність певних спільних ознак між ними та істотних відмінностей між ними по великій кількості позицій. Перша думка, що ці громадські структури майже тотожні, тому існування на одній території органів СОН та ОСББ є небажаним, а то й взагалі неприпустимим. Інша думка протилежна, тобто об'єднання зусиль та можливостей органів СОН та ОСББ у наведенні порядку у житловому господарстві, благоустрою у місті може мати значний ефект, враховуючи, що природа цих утворень та їх місце у житті міста є різними. Головними відмінностями між органами СОН та ОСББ є: 1) нормативно-правова основа діяльності (Основним нормативним актом, який регулює правовий статус органів СОН, є Закон України «Про органи самоорганізації населення», а правові та організаційні засади створення, функціонування, реорганізації та ліквідації ОСББ визначено Законом України «Про об'єднання співвласників багатоквартирного будинку». Статутними документами є відповідно положення та статут); 2) різне походження — органи СОН є



органами в системі місцевого самоврядування міста, вони утворюються за згодою місцевої ради (тобто має бути дозвіл на їх утворення) на визначеній радю території (мікрорайону, кварталу, вулиці) та обираються терміном на строк повноважень відповідної ради, якщо інше не передбачено рішенням ради чи положенням про орган СОН (Тоді як ОСББ є товариствами мешканців конкретного будинку, які мають право власності на квартири у цьому будинку і для утворення ОСББ згода місцевої ради не потрібна. Об'єднання ліквідується у разі: фізичного знищення або руйнування житлового комплексу, яке унеможлиблює його відновлення або ремонт; відчуження житлового комплексу за рішенням суду; придбання однією особою всіх приміщень у житловому комплексі); 3) різне призначення — органи СОН є особливою формою участі мешканців визначеної у місті території у вирішенні деяких питань місцевого значення, задоволенні соціальних, культурних, побутових потреб жителів шляхом сприяння у наданні їм відповідних послуг, участь у реалізації соціально-економічного, культурного розвитку відповідної території, інших місцевих програм; їм радою може бути делеговано певні владні повноваження та виділено під це певне бюджетне фінансування (а ОСББ є організацією, що створюється з метою захисту прав і інтересів своїх членів (співвласників будинку), забезпечення належного утримання та використання неподільного і загального майна, забезпечення своєчасного надходження коштів для сплати всіх платежів, передбачених законодавством та статутними документами своїх членів послугами по його утриманню). Виходячи із такого розуміння органів СОН та ОСББ, можна побачити, що орган СОН — є органом більш широкої компетенції щодо мешканців певної міської території, він може і повинен активно співпрацювати з ОСББ, яке представляє інтереси організованих у нього мешканців багатоквартирних будинків.

**Висновки:** З урахуванням викладеного матеріалу можна зробити наступні висновки.

1. Багато теоретичних і практичних питань розвитку органів СОН в системі місцевого самоврядування залишаються неврегульованими. Це насамперед стосується вирішення проблем, пов'язаних з їх формуванням, порядком легалізації і функціонуванням. Окрему проблему становить комплекс невирішених питань в частині підпорядкованості та підзвітності органів СОН місцевим радам, механізму делегування повноважень місцевими радами, розпорядження власними коштами та майном, що переважно пов'язано із нечіткістю і неоднозначним розумінням окремих положень законодавства та їх застосуванням. Більш того, деякі положення Закону «Про органи самоорганізації населення» суперечать іншим нормативно-правовим актам, в той час як величезне коло питань залишається взагалі неврегульованим чинним законодавством.

2. Незважаючи на зазначені недоліки в законодавстві, відсутність прямих відповідей на поставлені запитання, відмітимо, що сам факт наявності в Україні базового закону «Про органи самоорганізації населення» є позитивним. Адже більшість пострадянських країн аналогічних законів не мають.

3. Подолання зазначених проблем можливе шляхом проведення локальної нормотворчості, тобто шляхом прийняття локальних нормативно-правових актів. До індивідуально-правових актів органів місцевого самоврядування, які стосуються органів СОН, відносяться: акти місцевих рад про надання дозволу на створення чи про дострокове припинення повноважень органу СОН; акти виконавчих комітетів місцевих рад про реєстрацію, перереєстрацію або про легалізацію; статuti територіальних громад.

### **Список літератури**

1. Донченко О. І. Діяльність органів місцевого самоврядування як складова державного управління [Текст] / О. І. Донченко // *Правова держава* : зб. наук. пр. — 2014. — № 18. — С. 27–32.
2. Конституція України [Електронний ресурс] : закон України від 28.06.1996 із змін., внес. згідно із законами України: за станом на 15.05.2014. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua>. — Назва з екрана.
3. Про органи самоорганізації населення [Електронний ресурс] : закон України від 11.07.2001 із змін., внес. згідно із законами України: за станом на 20.11.2012. — Режим доступу: <http://zakon2.rada.gov.ua>. — Назва з екрана.
4. Веніславський Ф. В. Спеціально-дозвільний принцип у конституційно-правовому регулюванні [Електронний ресурс] / Ф. В. Веніславський // *Вісник Академії правових наук України*. — 2009. — № 2. — С. 57–67. — Режим доступу: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/varnu\\_2009\\_2\\_6](http://nbuv.gov.ua/UJRN/varnu_2009_2_6). — Назва з екрана.
5. Положення про органи самоорганізації населення в м. Одеса [Електронний ресурс] : рішення Одеської міської ради № 3374-III від 14.01.2002. — Режим доступу: <http://www.odessa.ua/departments/15505>. — Назва з екрана.
6. Проблеми функціонування місцевих рад та їх виконавчих органів : монографія [Текст] / за ред. Ю. М. Тодики. — Х. : Право, 2009. — 540 с.
7. Про місцеве самоврядування в Україні [Електронний ресурс] : закон України від 21.05.1997 із змін., внес. згідно із законами України: за станом на 17.07.2015. — Режим доступу: <http://zakon0.rada.gov.ua>. — Назва з екрана.
8. Орловський О. С. Правовий статус органів самоорганізації населення [Текст] : автореф. дис. ... канд. юрид. наук : 12.00.02 «Конституційне право; муніципальне право» / О. С. Орловський ; Одеська національна юридична академія. — О., 2004. — 39 с.
9. Колодій А. М. Державне будівництво і місцеве самоврядування в Україні [Текст] : підруч. / за ред. Я. Ю. Кондратьєва. — К. : Юрінком Інтер, 2003. — 380 с.
10. Баймуратов М. О. Муніципальна влада: актуальні проблеми становлення й розвитку в Україні [Текст] / М. О. Баймуратов, В. А. Григор'єв. — Одеса : АО БАХВА, 2007. — 192 с.
11. Лазор О. Д. Місцеве самоврядування. Вітчизняний та зарубіжний досвід [Текст] : навч. пос. / О. Д. Лазор, О. Я. Лазор. — Вид. 2-ге, доп. і перероб. — К. : Дакор, 2005. — 560 с.

*Стаття надійшла до редакції 15.10.2015*



**Е. И. Донченко**

Одесский национальный университет имени И. И. Мечникова,  
кафедра общеправовых дисциплин и международного права  
Французский бульвар, 24/26, Одесса, 65058, Украина

## **ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ ОРГАНОВ САМООРГАНИЗАЦИИ НАСЕЛЕНИЯ: ТЕОРЕТИЧЕСКИЙ АНАЛИЗ**

### **Резюме**

В статье проведен обзор действующего законодательства Украины, регулирующего деятельность органов самоорганизации населения как одного из важных элементов системы органов местного самоуправления, максимально приближенных к жителям и поэтому хорошо владеющих информацией, связанной с повседневными проблемами общины.

Осуществлен анализ нормативных положений относительно задач, полномочий и принципов деятельности органов самоорганизации населения в контексте их взаимодействия с органами местного самоуправления. Отмечено, что устранить противоречия и пробелы в действующем законодательстве Украины в отношении органов самоорганизации населения возможно только путем проведения локального нормотворчества.

Особое место занимает вопрос о соотношении статуса органов самоорганизации населения и объединений собственников многоквартирных домов. Сформулированы выводы о необходимости их активного сотрудничества в рамках соответствующей территории.

**Ключевые слова:** органы самоорганизации населения, компетенция, законодательство.

**O. I. Donchenko**

Odessa I. I. Mechnikov National University,  
The Department of General Law Disciplines and International Law  
Fransuzskiy boulevard, 24/26, Odessa, 65058, Ukraine

## **ACTIVITIES OF THE ORGANS OF SELF-ORGANIZATION OF POPULATION: THEORETICAL AND LEGAL ANALYSIS**

### **Summary**

The article observes the current Ukrainian legislation system regulating the activities of the self-organization of the population as one of the important elements of the system of local government, which is as close as possible to the citizens and, therefore, has a good knowledge of information related to the everyday problems of the society.

The analysis of regulations is done which is connected with the tasks, mandate and principles of activity of community organizations in the context of their interaction with the local authorities. It is noted that elimination of the contradictions and gaps in the current legislation of Ukraine in relation to community organizations is possible only through local rulemaking.

A special place is given to the question of the status correspondence of bodies of self-organization and condominiums. Conclusions on the need for their active cooperation in the framework of the relevant territory are given below.

**Key words:** self-organization bodies, competence, legislation.