

**Мирошниченко А.В.**

Харківський національний університет імені В.Н. Каразіна

## КООПЕРАТИВНА ІДЕЯ В КОНТЕКСТІ ПОШУКУ ЕФЕКТИВНИХ РІШЕНЬ ДЛЯ ВІДНОВЛЕННЯ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ УКРАЇНИ

*Стаття присвячена пошуку ефективних рішень для відновлення житлового фонду України, який має відбуватися в співпраці між українською владою, представниками місцевого самоврядування, бізнесу, громадянського суспільства та наукового середовища. Сьогодні, відстоюючи не лише власні території та суверенітет, а й демократичне майбутнє Європи, Україна зазнає жахливих втрат, в тому числі і людських, які неможливо відновити. Поряд з цим Україна очікує на власний «План Маршала», створення якого неодноразово анонсувалося багатьма світовими лідерами, аби мати можливість відновити матеріальні втрати. Отримання фінансової та технічної допомоги від держав-партнерів, безумовно, є запорукою подолання наслідків Російського військового вторгнення. В статті автор наголошує, що шляхи та дієві механізми відновлення України мають бути винайдені в співпраці з міжнародним співтовариством та заздалегідь, аби всі учасники процесу відновлення були готовими до конкретних практичних дій, коли для цього настане час. Процес відновлення повинен відбуватися зусиллями всього суспільства та ґрунтуватися на демократичній участі населення, місцевому самоврядуванню й децентралізації. Він повинен принести користь кожному члену суспільства й зменшити нерівність в державі. В статті визначено, що одним із можливих шляхів вирішення житлової проблеми та відновлення зруйнованого житлового фонду України є вироблення такої житлової політики, яка сприяла б розвитку неприбуткових житлових організацій, зокрема, кооперативів. Автором розкрито, що на користь твердження про ефективність такої житлової політики свідчить досвід успішного післявоєнного відновлення житлового фонду Норвегії, вагомому ролі в якому відіграла житлова кооперація. В статті також визначено, що певного переосмислення потребує і український досвід кооперативного житлового будівництва. Він, здебільшого, мав місце за радянських часів, а в середині 2000-х ідея кооперативного будівництва була спотворена внаслідок використання в комерційних цілях. Автор наголошує, що поряд з цим протягом останніх кількох років в Україні спостерігаються розрізнені, проте доволі цікаві сполохи житлової кооперативної ідеї. Переживаючи черговий акт насильства з боку Російської Федерації, українське суспільство демонструє зростання згуртованості та готовність до спільних активних дій, а відтак і готовність до відродження кооперативного руху та кооперативного житлового будівництва. Автором робиться висновок про доцільність залучення кооперативних житлових організацій до процесу відновлення та необхідність проведення системних реформ.*

**Ключові слова:** відновлення України, житлова політика, житловий фонд, житлова кооперація в Норвегії, доступне житло, житловий кооператив.

**Постановка проблеми та її зв'язок з важливими науковими чи практичними завданнями.** Останнім часом швидкість змін та оновлення інформації може вражати. Та серед багатьох важливих подій та заходів пропонуємо звернути увагу на декілька. Так, чи не найбільш очікуваний як українською владою, так і українським суспільством захід – Міжнародна конференція з питань відновлення України, що відбулася 4-5 липня 2022 р. в м. Лугано, Швейцарія. В ході Конференції певною мірою було артикульовано завдання та виклики, які постали перед Україною та світовим співтовариством через військове

вторгнення Російської Федерації на територію України та необхідність масштабної відбудови. Також зроблено нариси інституційної архітектури для соціального, економічного, екологічного та інфраструктурного відновлення після завданих війною збитків та втрат, в тому числі відновлення житлового фонду, а в підписаному підсумковому документі «Декларація Лугано» закріплено керівні принципи процесу відновлення України – «Принципи Лугано».

Для цілей цього дослідження пропонуємо звернути особливу увагу на декілька з цих принципів: демократичної участі, залучення багатьох

зацікавлених сторін та інклюзії. Процес відновлення, заснований на цих принципах, має відбуватися на засадах співробітництва, в тому числі за участі громадянського суспільства, приватного сектору, наукових кіл, місцевих органів влади. Він має бути зусиллями всього суспільства, ґрунтуватися на демократичній участі населення, місцевому самоврядуванні й децентралізації, та принести користь кожному члену суспільства й зменшити нерівність [9].

**Формування цілей статті.** Метою статті є аналіз світових практик вирішення державами житлової проблеми за участі неприбуткових житлових організацій, визначення шляхів та дієвих механізмів відновлення житлового фонду України, можливості й доцільності участі у такому процесі житлової кооперації.

**Аналіз останніх досліджень і публікацій.** Треба зазначити, що останніми роками в європейських країнах спостерігається доволі стрімке зростання вартості житла. Відчувається нестача доступного житла. Тож, питанню подолання кризи в житловій сфері приділяється велика увага. Зокрема, зазначені питання розглядаються колективами авторів таких публікацій як Житлові моделі в Північних країнах 2020, Стан житлової сфери в Північних країнах 2020, Профайли кооперативного житлового руху в світі тощо. Проте, допоки поза увагою залишається питання використання передових європейських практик в процесі відновлення житлового фонду України.

**Виклад основного матеріалу.** Відновлення є масштабним і багатовимірним завданням, яке наразі неможливо вповні досягнути. Проте масштаб певних заходів із відновлення і необхідних ресурсів вже можна передбачити [9].

Тож, звернімося до цифр. За прогнозами Національного Банку України втрати ВВП у 2022 році становитимуть не менше третини [14, с. 12]. В наступні роки очікується помірне поживлення економіки, втім, урахуваючи значні втрати виробничого та людського потенціалу, а також усе ще високі безпекові ризики, темпи відновлення економіки України у 2023–2024 роках становитимуть близько 5–6% на рік. Інфляція зростатиме і наприкінці 2022 р. дещо перевищить 30%, у 2023 р. знизиться до 20.7% (за базовим сценарієм, що передбачає завершення активних бойових дій до 2023 р.) [15, с. 4-5].

За оцінками НБУ, попри зусилля підприємств з утримання працівників, війна зумовила нечуваний досі стрибок рівня безробіття (близько 35%). Через глибокий спад економічної активності

та міграцію унаслідок безпекових ризиків у прифронтових регіонах значна частина населення втратила роботу [15, с. 29]. При цьому варто зауважити, що найбільше безробітних серед наймолодших та найстарших осіб, жінок, мешканців сходу та півдня країни [20]. Загалом номінальні зарплати у 2022 р. скоротяться на 12%, а в реальному вимірі – на 27%. Надалі за умови відновлення економіки, поживлення попиту на робочу силу номінальні зарплати зростатимуть і перевищать довоєнний рівень вже у 2023 році. Утім, з урахуванням інфляційних процесів реальні зарплати наприкінці 2024 року будуть усе ще нижчими за довоєнний рівень [15, с. 30].

Очікується, що облікова ставка залишиться на рівні 25% щонайменше до II кварталу 2024 року [15, с. 40], що обумовлюватиме високі відсоткові ставки за банківськими кредитами, в тому числі за іпотечними.

Поряд з цим, за офіційними даними Міністерства розвитку громад та територій, станом на 1 червня 2022 р. 3,5 млн. українців мають пошкоджене або зруйноване житло. Йдеться про 116 тис. об'єктів загальною площею 14 млн. кв.м. Відновлення шляхом нового будівництва потребують 30 тис. багатоквартирних та 27,3 тис. індивідуальних будинків [12]. Мусимо визнати, що обсяги руйнувань продовжують зростати.

Отже, здійснити відновлення житлового фонду України лише шляхом будівництва за державним замовленням та нарощування обсягів комерційного будівництва навряд чи вдасться. Населення, здебільшого, не має достатнього обсягу заощаджень та, напевно, не матиме необхідного рівня доходів, аби вирішити житлове питання шляхом виходу на ринок нерухомості та купівлі житла за комерційною ціною. Водночас, забезпечення такої кількості громадян безкоштовним житлом – непосильний тягар для України.

Тож, що саме та яким чином ми маємо робити, аби впоратися з такими серйозними викликами? Навряд чи сьогодні існує вичерпна відповідь на таке надскладне запитання. Але певні керівні ідеї вже артикульовані. Як зазначалося вище, багатосторонній підхід, включення бізнесу та неурядових організацій можуть покращити кожен етап відновлення, підвищити його ефективність і забезпечити додаткову довіру до процесу [8].

Тож, можна висунути робочу тезу, що відновлення житлового фонду України має відбуватися, в тому числі, шляхом залучення до участі різноманітних недержавних організацій, зокрема, кооперативів, адже вбачається велика потреба в ство-

ренні значної кількості доступного та соціального житла в процесі такого відновлення.

І в цьому контексті пропонуємо звернути увагу ще на одну подію – проведення III Міжнародного фестивалю соціального житла, що відбувався під егідою Housing Europe (Європейська федерація державного, кооперативного та соціального житла) в Гельсінкі, Фінляндія, з 14 по 17 червня 2022 р. Його учасниками стали близько 1000 державних, кооперативних, соціальних постачальників житла, представники органів місцевого самоврядування, політики ЄС, банкіри, урбаністи, архітектори та дослідники, які поділилися своїм баченням майбутнього розвитку секторів доступного та соціального житла. Цікавим з цієї точки зору був розділ Фестивалю «Якщо... ми уявимо житло наступного покоління з молоддю?», в якому пролунав виступ пані Філіпи Розети – представниці муніципалітету Лісабону, Португалія, де, за словами доповідачки, існує велика нестача доступного житла. Вона представила інноваційний проєкт, основною ідеєю якого по суті є муніципальна підтримка молодіжного кооперативного житлового будівництва, зокрема, шляхом безоплатного надання молодіжним житловим кооперативам земельних ділянок під забудову строком на 90 років [10]. Та чи є ідея подолання проблеми нестачі житла шляхом підтримки розвитку кооперативного руху новою? Видається, що ні.

На користь саме такої відповіді свідчить, наприклад, досвід Норвегії. Ця країна, як і багато інших Європейських країн, зазнала значних руйнувань внаслідок Другої світової війни. Суттєво постраждав і житловий фонд. Тож, для влади Норвегії одним із найбільш актуальних стало питання відновлення житлового фонду країни. Звісно, варто зазначити, що в післявоєнні роки Норвегія отримувала чималу допомогу за «Планом Маршала». Для прикладу, протягом 1949-1950 р. Норвегія отримала 90 млн. дол. США [3, с. 35]. Проводячи політику, за якою житло мало бути доступним для кожного, протягом перших трьох десятиліть після Другої світової війни влада Норвегії дуже часто співпрацювала з системою житлових кооперативів, які через свою соціальну орієнтованість цілком відповідали політиці уряду. Фактично, однією з ключових стратегій впровадження норвезької моделі житла був чіткий розподіл обов'язків між ключовими гравцями, а саме державою, муніципалітетами та приватним сектором, серед яких кооперативний житловий рух був найбільшим стейкхолдером. Процес розвитку кооперативного житлового будівництва від-

бувався в тісному партнерстві з місцевою владою та центральним урядом. Перевагою кооперативної моделі був легкий доступ до землі громади та фінансування через Державний житловий банк. Поряд з цим, до середини 1980-х років ціноутворення в кооперативному житловому секторі підлягало державному контролю. Історично фінансування житлових кооперативів майже виключно здійснювалося через Державний житловий банк [6]. Така державна політика підтримки сприяла створенню одного з найбільших та найуспішніших житлових кооперативних рухів у світі, що відіграв вагомий роль у відновленні житлового фонду Норвегії після Другої світової війни.

У 1980-х р. значний політичний зсув призвів до того, що соціал-демократична ідеологія та державний інтервенціонізм були замінені більш лібералістичним порядком денним, заснованим на вільній ринковій економіці та дерегуляції. В середині 1980-х р. було скасовано контроль за ціноутворенням в кооперативах. Субсидовані кредити та дотації Державного житлового банку поступово скорочувалися, муніципалітети припинили пільгове надання будівельних майданчиків [4].

Сьогодні фінансування кооперативного будівництва здійснюється переважно через приватний фінансовий сектор. До 75% вартості нового проєкту кооперативного житлового будівництва фінансується за рахунок банківського кредиту, що отримує кооператив. Решта покривається початковим капіталом, сплаченим членами кооперативу за рахунок їх власних заощаджень чи кредитів [6]. Державна фінансова допомога кооперативному будівництву відсутня, за винятком випадків, коли проєкти спрямовані на окремі вразливі категорії населення. Кооперативи активно беруть участь у нових будівельних проєктах, спрямованих на задоволення потреб людей з обмеженими можливостями та людей похилого віку, а також на полегшення виходу на ринок житла для молоді. В свою чергу 350 000 одиниць кооперативного житла все ще є важливим джерелом житла – особливо для малих домогосподарств з низькими та середніми доходами [1, с. 5]. На тепер близько 14% норвезьких домогосподарств мешкає в кооперативному житлі, 23% домогосподарств живуть в орендованих житлах, і тільки приблизно 4% мають доступ до якогось державного житла [5, с. 32].

Варто звернути увагу, що житловий кооперативний рух в Норвегії має дворівневу систему, яка складається з кооперативних асоціацій національного рівня та їх членів – первинних кооперативів. Кооперативні асоціації національного рівня, як

правило, управляються менеджерами з дуже високим професійним рівнем та мають фахові колективи, що, в свою чергу, дає можливість надавати кваліфіковану підтримку своїм членам – первинним кооперативам. Членство в кооперативних організаціях також є подвійним (в первинній та материнській організаціях), що надає членам можливість отримати певні преференції, зокрема, переважне право доступу до кооперативного житла в усіх афілійованих кооперативах тієї чи іншої асоціації.

Однією з найбільших таких асоціацій в Норвегії є Федерація кооперативного житлового будівництва Норвегії (NBBL). Вона представляє 41 кооперативну організацію розміром від 50 до понад 500000 членів, та загалом налічує 1135000 членів. Загалом ці кооперативні житлові асоціації управляють 23% усіх будинків у Норвегії, що складає приблизно 570000 одиниць житла (включно із будинками, які не є кооперативними, але перебувають в управлінні). Цікаво, що житлові кооперативи є домінуючим гравцем у норвезькій сфері управління об'єктами [2; 6].

Основним нормативно-правовим актом, що регулює діяльність житлових кооперативів у Норвегії, є Закон «Про житлові кооперативи» (The Housing Cooperatives Act) [7]. За приписами зазначеного акту, кооператив є юридичною особою приватного права, основною метою якої є надання помешкань для проживання членів кооперативу. За загальним правилом учасниками кооперативу можуть бути лише фізичні особи. Закон робить виключення лише щодо участі в кооперативі таких суб'єктів як держава, органи місцевої влади, підприємства та організації, засновані державою чи місцевою владою, інші підприємства та організації, що мають на меті придбання житла для незахищених верств населення в співпраці з державою чи місцевою владою. Проте такі юридичні особи – члени кооперативу можуть мати права на не більше, ніж 10% житлових приміщень в ньому. Управління кооперативом здійснюється членами кооперативу на демократичних засадах, при чому не залежно від кількості помешкань, на які має право член кооперативу, при управлінні він матиме лише 1 голос.

За законом саме кооператив є власником житлового будинку, а його член отримує виключне право користування певним житловим приміщенням та право використовувати місця загального користування разом з іншими членами кооперативу. Права члена кооперативу передаються в спадок. Член кооперативу може здійснити продаж

свого паю за ринковою ціною, проте зобов'язаний дотриматися процедури, пов'язаної з наявністю переважного права купівлі у інших членів житлового кооперативу та асоціації, до складу якої входить кооператив. Певні обмеження існують і щодо права члена кооперативу передавати житлове приміщення в оренду, адже укласти договір оренди можна лише за згодою кооперативу. Варто звернути увагу, що сам кооператив має право передавати частину приміщень в оренду та отримувати доходи від своєї діяльності, проте використовувати їх може виключно на досягнення своїх основних цілей.

Зауважимо, що протягом 2015-2019 рр. кооперативи Норвегії створювали приблизно по 4000 одиниць житла на рік, що становило 10-15% від загальної кількості споруджуваних. У норвезькому контексті значна частина цих помешкань вважається «доступним житлом» – навіть незважаючи на те, що вартість житла може бути досить високою. Тож, сьогодні кооперативні житлові асоціації як група представляють собою головного забудовника житла в Норвегії [6].

Треба зазначити, що Україна має власний досвід житлового кооперативного будівництва, проте він, здебільшого, пов'язаний із радянським минулим. У зв'язку з цим йому притаманні й певні особливі риси. Після розвитку в якості певного державного інструменту в умовах адміністративно-планової економіки та колективної власності, з початком переходу до ринку майже всі кооперативні житлові приміщення були приватизовані, а кооперативне житлове будівництво практично припинилося. З середини 2000-х р. кооперативну модель почали використовувати бізнес структури для фінансування комерційних проєктів будівництва житла, фактично позбавляючи її основного – демократичного духу та соціальної спрямованості. Цікавим є факт, що з потрясіннями 2014 р., коли Україна вперше за роки своєї незалежності стикнулася з агресивною політикою Російської Федерації, а внутрішньо переміщеними особами стали більше ніж 1,5 млн. мешканців Кримського півострову та Донбасу [16], в Україні почали з'являтися, так би мовити, «справжні» кооперативи. На жаль, статистичні спостереження, які могли б пролити світло на динаміку кооперативного руху в Україні, не ведуться. Тож, справжню кількість житлово-будівельних кооперативів, що з'явилися на фоні подій 2014 р., наразі назвати неможливо. Проте, можна побачити деякі факти, що мали місце за останні 5 років та заслуговують на увагу.

Так, Львівською міською радою було затверджено Програму створення житлово-будівельних кооперативів, що спрямована на вирішення житлових проблем пільгових категорій населення, зокрема, учасників антитерористичної операції. За програмою створеним відповідно до неї кооперативам міська влада пропонує надати безкоштовне надання земельних ділянок для будівництва [13]. Державним фондом сприяння молодіжному житловому будівництву було презентовано проєкт будівництва житлових будинків для внутрішньо переміщених осіб – членів кооперативу «Малі Дубляни» у Львівській області, за яким Фонд планує надавати кредити [19].

Та якщо за зазначеними вище проєктами процеси, видається, призупинені, то у випадку Житлово-будівельного кооперативу «Спільна справа», м. Вінниця, вже завершується будівництво 7-поверхового 105-квартирного житлового будинку кошторисною вартістю 61,5 млн., що вирішить житлове питання для майже 450 ВПО. На початку 2020 р. між ГО «Об'єднання переселенців «Спільна справа», Вінницькою міською радою та кооперативом було підписано тристоронню угоду про соціальну співпрацю. На основі угоди в січні 2020 р. Вінницька міськрада надала земельну ділянку для будівництва, а в лютому – 1 100 000 грн на розроблення проєктно-кошторисної документації [11, с. 10; 17].

Ці факти не лише підтверджують існування в Україні великого потенціалу кооперативного руху, вони дають підстави говорити про готовність українського суспільства, принаймні певної його частини, до спільних активних дій, спрямованих на досягнення соціальних цілей, в тому числі на вирішення житлових питань. А відтак, і про готовність до певного відродження житлового кооперативного руху.

Варто визнати, що складність процесу відновлення житлового фонду України полягає не лише в масштабах руйнування житла та обмеженості матеріальних і фінансових ресурсів. Завдання ускладнюється ще й тим, що громадяни України мають бути забезпечені достатнім житлом, якщо використовувати термінологію, прийняту світовим співтовариством, а будь-які житлові ексклюзії є неприпустимими. Очевидним є те, що питання відновлення житлового фонду України є дуже об'ємним та багатограним, тож, не може мати лише однієї вірної відповіді. Українське суспільство, як і будь-яке інше, є економічно неоднорідним, тож мають бути розроблені різні підходи до вирішення житлової проблеми залежно від

позначеної диференціації. Якщо певна частина населення буде спроможна самостійно вирішити власні житлові проблеми з початком зростання обсягів комерційного будівництва та стабілізації фінансового ринку, інша – потребуватиме безкоштовного надання житла державою. Поряд з цим, окрему увагу варто приділити пошуку ефективних механізмів вирішення житлової проблеми для тих, хто матиме середній рівень доходів та невеликий обсяг заощаджень, відтак міг би вирішити житлову проблему власними силами за умови існування можливості набуття прав на житло за зниженою, порівняно з комерційною, ціною. В певних випадках такі особи потребуватимуть і державної підтримки, наприклад, у вигляді отримання пільгових кредитів.

З огляду на це та враховуючи основні засади процесу відновлення, що погоджені сторонами в ході Міжнародної конференції з питань відновлення України, є нагальна потреба у винайденні, в тому числі, таких механізмів, які б передбачали участь та співпрацю в процесі відновлення якомога ширшого кола суб'єктів, мали б демократичне підґрунтя, соціальну спрямованість та надавали можливість зменшити нерівність в країні.

В цьому сенсі неприбуткові житлові організації, зокрема, кооперативи, цілком відповідають заданим критеріям. Будучи організаціями, управління якими здійснюється демократичним шляхом, вони ставлять людину в центр своєї організаційної моделі та мають на меті задоволення її потреб, в тому числі й житлових. Відсутність спрямованості на отримання прибутку обумовлює можливість передавати житло своїм членам за собівартістю, що робить житло доступним для більшої кількості домогосподарств та певною мірою згладжує нерівність в масштабах держави.

**Висновки.** Маючи власний, нехай і не надто безхмарний, досвід функціонування житлової кооперації, Україна не повинна відкидати його як атавізм радянського минулого, а, ретельно його проаналізувавши, піти шляхом реформування. Та цей шлях передбачає не лише виокремлення найкращого з власного досвіду, а й осмислення досвіду інших країн, запозичення влучних ідей та практик. З цієї точки зору досвід Норвегії, яка мала в своїй історії сторінки післявоєнного відновлення після жахливих руйнувань за активної участі житлового кооперативного руху, може бути розглянутий як доволі успішний приклад реалізації співпраці кооперації та влади задля досягнення спільної соціальної мети.

Тож, відновлення житлового фонду України шляхом сприяння розвитку житлової кооперації – один із варіантів вирішення цього складного завдання, який, однак, не є універсальним та має існувати на ряду з іншими. Досвід як Норвегії, так і України, свідчить про те, що на початку свого розвитку кооперативний рух потребує зовнішнього потужного імпульсу у вигляді дер-

жавної підтримки, як фінансової, так і ідеологічної. Не менш значущими факторами є наявність адекватного нормативно-правового забезпечення функціонування кооперативних організацій та подолання корупції, яка, до речі, є чи не найбільшою перепоною для розвитку неприбуткових соціально орієнтованих організацій. Тож, настає час для системних реформ...

#### **Список літератури:**

1. Housing Models in the Nordic Countries 2020. URL: [https://static1.squarespace.com/static/5a99206bee17593d9ef5cceb/t/5f609207aed573278ae41bc4/1600164570274/NBO+%E2%80%93+Housing+Nordic\\_Housing+models+in+the+Nordic+Region.pdf](https://static1.squarespace.com/static/5a99206bee17593d9ef5cceb/t/5f609207aed573278ae41bc4/1600164570274/NBO+%E2%80%93+Housing+Nordic_Housing+models+in+the+Nordic+Region.pdf) (дата звернення 13.07.2022 р.)
2. How the Norwegian housing model strives to make homeownership more sustainable URL: <https://www.bbc.com/storyworks/building-communities/norwegian-housing-model> (дата звернення 11.08.2022 р.)
3. Otto Zausmer Marshall Plan Goals and Gains 5th Printing, 1950. 85 с.
4. Profiles of a Movement Co-operative Housing around the World. URL: <https://www.housingeurope.eu/resource-115/profiles-of-a-movement> (дата звернення 06.08.2022 р.)
5. State of housing in the Nordic countries 2020. URL: <https://static1.squarespace.com/static/5a99206bee17593d9ef5cceb/t/5f5b8168fbf00c05dd1e503c/1599832428562/State+of+housing+in+the+Nordic+Countries+2020.pdf> (дата звернення 01.08.2022 р.)
6. The Co-operative Housing Federation of Norway (NBBL) official. URL: <https://www.nbbl.no/english> (дата звернення 13.08.2022 р.)
7. The Housing Cooperatives Act of 6 June 2003 No. 39. URL: <https://www.regjeringen.no/en/dokumenter/the-housing-cooperatives-act/id439595/> (дата звернення 10.08.2022 р.)
8. Ukraine Recovery Conference Policy briefs on Ukraine's recovery. Extended Background Analytics. URL: [https://uploads-ssl.webflow.com/621f88db25fbf24758792dd8/62d56cd5ebb6551d009c8540\\_Ukrainian\\_Recovery\\_Conference\\_Background\\_Analytics\\_n.pdf](https://uploads-ssl.webflow.com/621f88db25fbf24758792dd8/62d56cd5ebb6551d009c8540_Ukrainian_Recovery_Conference_Background_Analytics_n.pdf) (дата звернення 31.07.2022 р.)
9. Ukraine Recovery Conference URL: <https://ua.unc2022.com/> (дата звернення 31.07.2022 р.)
10. What if... we imagined Next Generation housing with the youth? URL: [https://www.youtube.com/watch?v=043U\\_EpyAlg](https://www.youtube.com/watch?v=043U_EpyAlg) (дата звернення 10.08.2022 р.)
11. Громадянське суспільство і влада – кращі практики співпраці. URL: [https://cedem.org.ua/wp-content/uploads/2021/02/ZBIRNYK\\_ISTORIJ\\_2020.pdf](https://cedem.org.ua/wp-content/uploads/2021/02/ZBIRNYK_ISTORIJ_2020.pdf) (дата звернення 13.08.2022 р.)
12. Загарбники зруйнували або пошкодили в Україні 116 тис. житлових будинків. URL: <https://www.ukrinform.ua/rubric-ato/3507870-zagarbniki-zrujnuvali-abo-poskodili-v-ukraini-116-tisac-zitlovih-budinkiv.html> (дата звернення 13.08.2022 р.)
13. Затверджено Програму створення житлово-будівельних кооперативів. URL: <https://city-adm.lviv.ua/news/city/housing-and-utilities/257677-zatverdzheno-prohramu-stvorennia-zhytlovo-budivelnykh-kooperatyviv> (дата звернення 31.07.2022 р.)
14. Звіт про фінансову стабільність, червень 2022. Національний банк України. URL: [https://bank.gov.ua/admin\\_uploads/article/FSR\\_2022-H1.pdf?v=4](https://bank.gov.ua/admin_uploads/article/FSR_2022-H1.pdf?v=4) (дата звернення 13.08.2022 р.)
15. Інфляційний звіт, липень 2022. Національний банк України. URL: [https://bank.gov.ua/admin\\_uploads/article/IR\\_2022-Q3.pdf?v=4](https://bank.gov.ua/admin_uploads/article/IR_2022-Q3.pdf?v=4) (дата звернення 13.08.2022 р.)
16. Національна доповідь «Цілі Сталого Розвитку: Україна». URL: [http://un.org.ua/images/SDGs\\_NationalReportUA\\_Web\\_1.pdf](http://un.org.ua/images/SDGs_NationalReportUA_Web_1.pdf) (дата звернення 31.07.2022 р.)
17. Переселенці стролять себе багатоэтажку в Виннице URL: <https://www.youtube.com/watch?v=QqD1jO4fj1M> (дата звернення 13.08.2022 р.)
18. Підсумковий документ Міжнародної конференції з питань відновлення України (URC 2022) «Декларація Лугано» URL: [https://uploads-ssl.webflow.com/625d81ec8313622a52e2f031/62cd2e0ba5613c953a9b52d4\\_Lugano%20Declaration\\_UA.pdf](https://uploads-ssl.webflow.com/625d81ec8313622a52e2f031/62cd2e0ba5613c953a9b52d4_Lugano%20Declaration_UA.pdf) (дата звернення 31.07.2022 р.)
19. Презентація «Будівництво житла для внутрішньо переміщених осіб – членів кооперативу «Садівниче Товариство «Малі Дубляни». Державний фонд сприяння молодіжному житловому будівництву. URL: <https://www.molod-kredit.gov.ua/pres-tsentr/prezentatsii> (дата звернення 13.08.2022 р.)
20. Чотирнадцяте загальнонаціональне опитування: Психологічні маркери війни. Соціологічна група «Рейтинг». URL: [https://ratinggroup.ua/files/ratinggroup/reg\\_files/rg\\_1200\\_ua\\_psycomarkers\\_062022\\_%D1%85\\_v\\_press.pdf](https://ratinggroup.ua/files/ratinggroup/reg_files/rg_1200_ua_psycomarkers_062022_%D1%85_v_press.pdf) (дата звернення 13.08.2022 р.)

**Myroshnychenko A.V. COOPERATIVE IDEA IN THE SEARCHING OF EFFICIENT SOLUTIONS FOR RECOVERY OF UKRAINIAN HOUSING STOCK CONTEXT**

*The article is devoted to the searching of ways and means for the recovery of Ukrainian housing stock, which should take place in cooperation between Ukrainian authorities, representatives of municipal government, business, civil society and the scientific community. Today, defending not only its own territories and sovereignty, but also the democratic future of Europe, Ukraine is suffering terrible losses, including human losses, which cannot be filled up. Along with this, Ukraine is waiting for its own "Marshall Plan", the creation of which has been repeatedly announced by many world leaders, in order to be able to fill up material losses. Receiving financial and technical assistance from partner states is certainly a guarantee of recovery from Russian invasion. In the article, the author emphasizes that finding of the ways and means for the recovery of Ukraine must take place in cooperation with the world society and in advance, so all participants of the recovery process are on standby for concrete practical actions when the time comes. The process of recovery must take place with the efforts of the whole society and be based on democratic participation of the population, municipal government and decentralization. It should benefit every member of society and reduce inequality in the state. The article defines that one of the possible ways to solve the housing problem and recover the destroyed housing stock of Ukraine is to develop such a housing policy that would facilitate the development of non-profit housing organizations, in particular, cooperatives. The author reveals, the experience of the successful post-war recovery of the housing stock of Norway testifies in favor of the statement about the efficiency of such a housing policy, in which the housing cooperation was instrumental. The article also specifies that the Ukrainian experience of cooperative housing construction largely took place during Soviet times and needs a rethink. The idea of cooperative construction was mutilated by commercial use in the mid-2000s. The author emphasizes that along with this, it was possible to observe scattered, but quite interesting outbreaks of the housing cooperative idea during the last few years in Ukraine. Today Ukrainian society suffers the latest in a series of acts of violence for Russian Federation's part. Now Ukrainian society demonstrates growing cohesion and readiness for joint active actions, and therefore readiness for the revival of the cooperative movement and cooperative housing construction. The author concludes about the expediency of involving cooperative housing organizations in the recovery process and the need of systemic reforms.*

**Key words:** *recovery of Ukraine, housing policy, housing stock, housing cooperation in Norway, affordable housing, housing cooperative.*