

2. Сіренко Н.М. Органічні продукти харчування у забезпеченні продовольчої безпеки України / Н.М. Сіренко, О.М. Чайка // Економіка АПК. - 2012. - № 1. - С. 19-22.

3. Організація виробництва органічної продукції рослинництва на базі ННПЦ МДАУ / Т.О. Чайка // Наукова робота на здобуття Премії молодих учених Миколаївської області, 2011. - 48 с.

4. Ходаківська О.В. Екологізація сільськогосподарських земель: сучасний вимір та перспективи розвитку / О.В. Ходаківська // Економіка АПК. - 2011. - № 10. - С. 28-36.

5. Шубравська О.В. Чинники та індикатори сталого розвитку агросфери / О.В. Шубравська, Л.М. Корсак // Економіка АПК. - 2005.-№12,-С. 15-20. '

6. Органічне землеробство: з досвіду ПП „Агроекологія” Шишацького району Полтавської області. Практичні рекомендації / Антоненко С.С., Антоненко А.С., Писаренко В.М. [та ін.]. – Полтава: РВВ ПДАА, 2010. – 200 с.

Рецензент – д.е.н., професор Онегіна В.М.

УДК 332.834.6:643

ДОСЛІДЖЕННЯ ЖИТЛОВОЇ КООПЕРАЦІЇ ЯК УМОВА ЕФЕКТИВНОГО ПОШУКУ МЕХАНІЗМІВ ВИРІШЕННЯ ЖИТЛОВОЇ ПРОБЛЕМИ

Литвин О.Ю., к.е.н.

Полтавська державна аграрна академія

У статті розглянуто основні проблеми розвитку житлової кооперації, їх висвітлення у світовій економічній літературі. Здійснено аналіз останніх досліджень і публікацій, присвячених названій темі. Акцентовано увагу на необхідності широкого інформування населення про великий потенціал житлової кооперації та використання позитивного закордонного досвіду.

The article analyses the principal problems of development housing cooperation, theirs reflection by the economic literature. The article analyses some publications dedicated to the study of this problem. The attention is focused on the necessity circulation information about housing cooperation, using of positive experience.

Постановка проблеми. В Україні більше мільйона осіб потребує покращення житлових умов. В умовах пошуку механізмів для забезпечення громадян новим якісним житлом, утримання його та прибудинкових територій у належному стані багаторічний вітчизняний досвід житлової кооперації є особливо важливим.

Аналіз останніх досліджень і публікацій. Грунтовне узагальнення і комплексний історіографічний аналіз досвіду житлової кооперації відсутні. Саме це й визначає актуальність даної статті.

Постановка завдання Завданням даної наукової публікації є історіографічний аналіз праць, опублікованих за останні півстоліття і присвячених розвитку житлової кооперації, з метою пошуку механізмів вирішення житлової проблеми.

Виклад основного матеріалу дослідження. Період у розвитку вітчизняної житлової кооперації з 60-х до кінця 80-х рр. XX ст. можна назвати «інструкційно-статистичним». Він розпочався у 60-х рр. XX ст., після відновлення у СРСР житлової кооперації. Зміна державної політики щодо цього виду кооперації втілювалася у низці урядових документів (Постанова Ради Міністрів СРСР «Про житлово-

будівельну та дачно-будівельну кооперацію» 1958 р. [1], Постанова ЦК КПРС і Ради Міністрів СРСР «Про індивідуальне і кооперативне житлове будівництво» 1962 р. [2], а також Постанова Ради Міністрів СРСР «Про подальший розвиток кооперативного житлового будівництва 1964 р. [3, с. 5]).

Це стимулювало вітчизняних науковців до певного поживлення досліджень, присвячених житловій кооперації. Але, опубліковані праці, як правило, обмежувалися енциклопедичним визначенням основних понять, пов'язаних із житлово-будівельними кооперативами [4], правовими аспектами їхньої діяльності (наприклад, праці С.Н. Ландкофа, Т.Н. Лісніченко, А.М. Фельдмана «Житлове та житлово-будівельне законодавство» [5], М.А. Голодного, Г.С. Сиволобової, І.С. Будзиловича «Коментар до Положення про порядок надання житлової площі в Українській РСР» [6]), будівельно-технічними нормами (Довідник «Організація кооперативного житлового будівництва» за ред. А. Зубкова [7]), інструкціями та рекомендаціями («Інструкція по фінансуванню і кредитуванню кооперативного житлового будівництва» [8]), або простою констатацією кількості будинків і квадратних метрів житла, введених у експлуатацію за допомогою житлової кооперації [9; 10; 11].

У 80-х рр. було прийнято дві важливі Постанови Ради Міністрів СРСР. Перша з них – «Про житлово-будівельну кооперацію» від 19.08.1982 р. із змінами і доповненнями, внесеними Постановами Ради Міністрів від 23.05.84 р., 05.07.85 р., 19.01.89 р., 26.09.90 р. [12]. Друга Постанова – «Про заходи щодо прискорення розвитку житлової кооперації» від 31.03.1988 р. [2] із змінами і доповненнями від 13.01.89 р., 29.03.90 р., 26. 09. 90 р. [1] Проте, ґрунтовних наукових робіт, присвячених темі житлової кооперації, в останні роки існування радянської влади не було опубліковано.

І лише з 90-х рр. ХХ ст., з початком такого періоду вивчення проблем житлової кооперації, який можна назвати «науково-аналітичним», з'явилися незаідеологізовані наукові праці. Їх умовно можна поділити на дві групи: перша – дослідження, присвячені пошуку ефективних моделей утримання будинків та прибудинкових територій на належному рівні, (розглядається саме житловий аспект кооперації), друга – наукові праці, присвячені аналізу можливих механізмів забезпечення громадян новим житлом за допомогою житлово-будівельної кооперації.

Серед опублікованих робіт спеціалістів, які досліджували діяльність житлових кооперативів слід згадати праці М. Близнакової, М. Галянтича, С. Гладкого, О. Вязової, Л. Лазарової, Л. Макашева, О. Мовчана, А. Правдіченко, І. Фаренія [13; 14; 15; 16; 17; 18; 19; 20; 21]. Період зародження житлової кооперації у Наддніпрянській Україні висвітлив І. Фареній [21]. О. Мовчан у своїй науковій публікації звернув особливу увагу на вкрай незадовільні житлово-побутові умови та низький рівень комунального обслуговування робітників промислових регіонів України у 20-і рр. ХХ ст. На основі здійсненого аналізу було зроблено висновок про те, що саме це стало однією з основних причин запровадження владою житлової кооперації [19]. С. Гладкий у своїй монографії «Кооперативне законодавство УСРР 1920-х років як явище правової реальності» зробив аналіз нормативно-правових документів зазначеного періоду, що були прийняті для підтримки названого виду кооперації [15]. Правові аспекти проблеми залу-

чення коштів фізичних осіб у житлове будівництво дослідив А. Правдіченко [20]. М. Близнакова висвітила розвиток житлового будівництва у Радянському Союзі у роки нової економічної політики (з 1921 по 1927 рр.) [13]. Тернистий шлях житлової кооперації, часи її розквіту та повної заборони проаналізував М. Лебедєв [22]. П. Черевко розглянув проблеми правового регулювання створення житлово-будівельних кооперативів в Україні [23]. М. Галянтич у навчальному посібнику «Житлове право України» проаналізував основні положення тих нормативно-правових документів, що регламентують діяльність житлової кооперації [14]. Я. Карп'як звернув увагу на організаційно-економічні аспекти функціонування житлово-будівельного кооперативу [24], а О. Назарбаєва – на особливості бухгалтерського обліку у ЖБК [25]. Н. Павленко у своєму дослідженні підняла гостру тему зловживань і розкрадання власності у житлово-будівельних кооперативах [26].

При цьому, слід підкреслити, що окремі вітчизняні вчені акцентують увагу на важливості всебічного вивчення міжнародного досвіду організації і діяльності різних форм житлової кооперації. Так, на цьому аспекті зосередила увагу Т. Кутакова [27]. І. Строкань у своїй публікації проаналізувала досвід управління житлово-комунальним господарством польського міста Краків [28]. С. Семенов та О. Шебаршина узагальнили позитивний досвід об'єднань співвласників житла Франції [29]. І. Єфіменко у науковій праці «Кондомініум як суб'єкт самостійного управління житлом» висвітлює ефективне функціонування таких об'єднань у країнах Європейського Союзу, наголошуючи на можливості і необхідності переймати і використовувати їх кращі здобутки [30].

Окремо слід згадати дослідження житлової кооперації країн Західної Європи та України А. Пантелеймоненка. Важливе значення мають його праці «Становлення та розвиток житлової кооперації Німеччини» [31], «Становлення і розвиток житлової кооперації у Великобританії» [32], «Генезис і тенденції розвитку житлової кооперації в Україні» [3].

Вдалою і, чи не єдиною, спробою комплексного аналізу перспектив орендної кооперації та можливостей використання європейського досвіду є наукова публікація Т.О. Білобрової «Розвиток орендної кооперації як спосіб вирішення житлових проблем в Україні» [33].

Висновки. Ефективно, швидко і безпомилково просуватися вперед можна лише аналізуючи пройдений шлях. Аналіз досвіду функціонування житлової кооперації, як вітчизняного, так і зарубіжного, дозволяє зробити висновок про її великий позитивний потенціал і можливість використання для вирішення сучасної житлової проблеми в Україні.

Список використаних джерел:

1. Краткий очерк о развитии законодательства о жилищной кооперации [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://www.ez2www.com/book551chapter39§1.Kratkijj_ocherk_o_razvitii_zakonodatelstva_o_zhilishhnoj_kooperacii.html.
2. Роль жилищных кооперативов в решении жилищной проблемы [Електронний ресурс] – Режим доступу : <http://dom-i-zakon.ru>.
3. Пантелеймоненко А. Генезис і тенденції розвитку житлової кооперації в Україні / Андрій Пантелеймоненко // Вісті: діловий випуск центральної спілки споживчих товариств України. – 2011. – № 43. – С. 1–10.
4. Жилищно-строительный кооператив / Большая советская энциклопедия [главн. ред. А. М. Прохоров]. – Т.9. – М. : «Советская энциклопедия», 1972. – 624 с.

5. Ландкоф С. Н. Жилищное и жилищно–строительное законодательство / С. Н. Ландкоф, Т. Н. Лисниченко, А. М. Фельдман. – Киев: Будивельник, 1975. – 368 с.
6. Голодний М. А. Комментарий к Положению о порядке предоставления жилой площади в Украинской ССР / М. А. Голодний, Г. С. Сиволобова, И. С. Будзилович– Киев : Политиздат, 1981. – 175 с.
7. Зубков Н. А. Организация кооперативного жилищного строительства / Н. А. Зубков, С. П. Индыченко, И. Н. Кучеренко – Киев : Будивельник, 1988. – 165 с.
8. Инструкция по финансированию и кредитованию кооперативного жилищного строительства: утв. Стройбанком 13 мая 1983 г., № 39 // Законодательство о капитальном строительстве. – М. : Юридическая литература, 1987. – 359 с.
9. Ежегодник Большой Советской Энциклопедии 1988 г., вып. 32 / [главн. ред. В. Г. Панов]. – М. : Советская энциклопедия, 1988. – 592 с.
10. Про житлово – будівельну кооперацію : постанова Ради Міністрів УРСР від 28.10.1982 № 512 [Електронний ресурс]. – Режим доступу: <http://bestpravo.ru/ussr/data03>.
11. Свод законов Украинской ССР. – К.: Политиздат Украины, 1982. – Т. 5. – 1986. – 858 с.
12. О жилищно–строительной кооперации: постановление Совета Министров СРСР от 19.08.1982 г. № 765 [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://zakon.rada.gov.ua/cgi-bin/laws/main.cgi?nreg=v0765400-82>.
13. Близнакова М. Жилищное строительство в эпоху новой экономической политики, 1921–1927. Город–сад и дом–сад / М. Близнакова // Жилище в России : век XX. Архитектура и социальная история. – М., 2002. – С. 59–60.
14. Галянтич М. К. Житлове право України : [навч. посіб.] / М. К. Галянтич. – К.: Хрінком Інтер, 2007. – 528 с.
15. Гладкий С. О. Кооперативне законодавство УСРР 1920–х років як явище правової реальності : [монографія] / С. О. Гладкий– Полтава : РВВ ПУЕТ, 2010. – 522 с.
16. Ипотека пойдет в кассы ?! [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.me.net.ua/art.php?id=2515>.
17. Макашев Л. Допомога держави житлово–будівельним кооперативам / Л. Макашев // Закон і бізнес. – 1996 – № 39. – С. 7.
18. Макашев Л. Шляхи реформування кооперативного житлового сектора / Л. Макашев // Закон і бізнес. – 1997. – № 8 – С. 7.
19. Мовчан О. Житлово–побутові умови та комунальне обслуговування робітників УСРР. 1920–ті рр. / О. Мовчан // Проблеми історії України : факти, судження, пошуки : міжвідомчий зб. наук. праць. – К., 2007. – С. 229–277.
20. Правдіченко А. Генезис законодавства про залучення коштів фізичних осіб у житлове будівництво / А. Правдіченко // Правничий часопис Донецького університету. – 2008. – № 2. – С. 87–92.
21. Фареній І. А. Кооперативний рух у Наддніпрянській Україні в другій половині XIX – на початку XX століття [Текст]: монографія / І. А. Фареній. – Черкаси: Відлуння–Плюс, 2008. – 432 с.
22. История возникновения ЖСК [Електронний ресурс] / Н. Л. Лебедев – Режим доступу: http://housing-alternative.com.ua/index/istorija_vozniknovenija_zhsk/0-68.
23. Черевко П. П. Правове регулювання створення житлово–будівельних кооперативів в Україні / П. П. Черевко // Університетські наукові записки. – 2006. – № 3–4 (19–20) – С. 199–203.
24. Карп'як Я. С. Організаційно–економічні аспекти функціонування житлово–будівельного кооперативу у процесі створення житла за кошти громадян / Я. С. Карп'як, В. І. Воськало, П. М. Сороковий // Зб. наук.–техн. праць Національного лісотехнічного університету. – 2008. – № 18. – С. 242–248.
25. Назарбаєва О. Облікові особливості ЖБК : пайовий капітал і не тільки / О. Назарбаєва // Бухгалтерія. – 2007. – № 22. – С. 51–56.
26. Павленко Н. Розкрадання житлово–будівельних кооперативів [Електронний ресурс] / Н. Павленко. – Режим доступу : <http://www.narodna pravda.com.ua>.

27. Кутакова Т. Б. Необхідність вивчення зарубіжного досвіду кондомініумів [Електронний ресурс] : фонд «Інститут економіки міста» / Т. Б. Кутакова. – Режим доступу : <http://www.old-opec.hse.ru>.

28. Строкань І. Управління житлово-комунальним господарством: досвід Кракова / І. Строкань // Економіка України. – 2000. – № 10. – С.74–77.

29. Семенов С. Г. Жилищная политика Франции – объединения совладельцев жилья / С. Г. Семенов, Е. Н. Шебаршина // Жилищное и коммунальное хозяйство. – 2002. – № 2. – С. 24–27.

30. Єфіменко І. А. Кондомініум як суб'єкт самостійного управління житлом / І. А. Єфіменко // Вісник Національної юридичної академії України ім. Я. Мудрого – 2010. – №3. – С. 104–112. [Електронний ресурс]. – Режим доступу: http://archive.nbuv.gov.ua/portal/soc_gum/Vnyua_etp/2010_3/11_Efime.pdf.

31. Пантелеймоненко А. Становлення та розвиток житлової кооперації Німеччини / А. Пантелеймоненко // зб. наук. праць Хмельницького кооперативного торгівельно-економічного інституту : Економічні науки. - 2011. – № 2. – С. 187–201.

32. Пантелеймоненко А. Становлення та розвиток житлової кооперації у Великобританії / Андрій Пантелеймоненко // Вісті: діловий випуск центральної спілки споживчих товариств України. – 2012. – № 9. – С. 3–6.

33. Білоброва Т. О. Розвиток орендної кооперації як спосіб вирішення житлових проблем в Україні / Т. О. Білоброва // Міжнародний кооперативний рух: генезис та тенденції сучасного розвитку: зб. тез Міжнар. наук.-практ. конф., 16–17 лютого 2012 р. – Полтава : ПУСКУ, 2012. – С. 302–305.

Рецензент – д.е.н., професор Пантелеймоненко А.О.

УДК 35.087.44:631.11

РОЛЬ ДЕРЖАВНОГО РЕГУЛЮВАННЯ У СТРАХУВАННІ АГРАРНИХ ПІДПРИЄМСТВ

***Марценюк-Розарьонова О.В., к.е.н., доцент
Вінницький національний аграрний університет***

Розглянуто сутність і значення державного регулювання процесів страхування аграрних підприємств. Визначено необхідність розробки урядом України на основі зарубіжного досвіду стратегічного плану побудови і розвитку системи страхування аграрних ризиків з визначенням ролі уряду, типу та рівня підтримки.

У процесі дослідження встановлено, що створення ефективної системи розподілу та управління ризиками сільськогосподарського виробництва повинно стати важливим напрямом сучасної аграрної політики, що забезпечуватиме підвищення захисту економічних інтересів сільськогосподарських товаровиробників. Обґрунтовано необхідність створення прозорого та ефективного механізму державної підтримки аграрного страхування, спрощеного механізму відшкодування збитків і вимоги, за яких зберігаються умови забезпечення гарантій інтересів кожної із сторін.

The essence and importance of state regulation of insurance of agricultural enterprises. The necessity of the development of the Government of Ukraine on the basis of foreign experience in the strategic plan of construction and development of agricultural insurance risks to the definition of the role of government, the type and level of support.

In protssi study found that an effective system of risk management and distribution of agricultural production should be an important area of modern Agricultural Policy that will ensure increase protection of economic interests of agricultural producers. The necessity to create a transparent and effective mechanism of state support for agricultural insurance, simplified mechanism for compensation and claims in which the stored condition to guarantee the interests of each party.