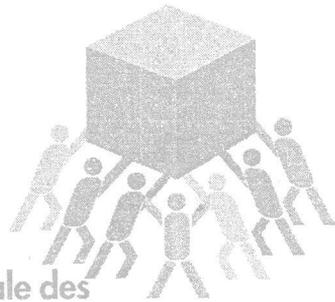


2012
Année
Internationale des

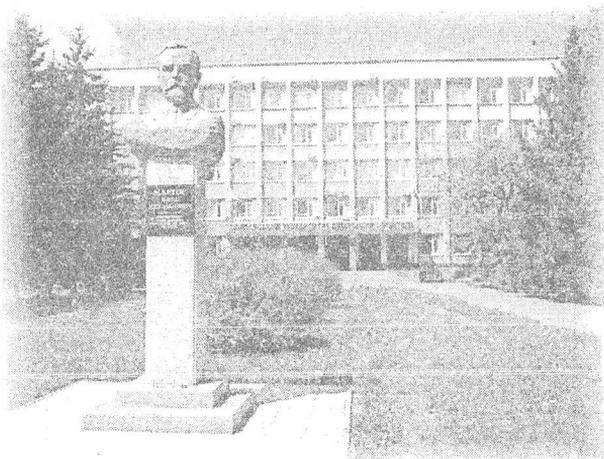


Coopératives

**МІЖНАРОДНИЙ
КООПЕРАТИВНИЙ РУХ:
ГЕНЕЗИС ТА ТЕНДЕНЦІЇ
СУЧАСНОГО РОЗВИТКУ**

**Матеріали Міжнародної
науково-практичної конференції**

**16—17 лютого
2012 року**



**ПУЕТ
2012**

Міністерство освіти і науки, молоді та спорту України
Центральна спілка споживчих товариств України
Вищий навчальний заклад УКООПСІЛКИ
«ПОЛТАВСЬКИЙ УНІВЕРСИТЕТ ЕКОНОМІКИ І ТОРГІВЛІ»
(ПУЕТ)

Полтавський регіональний центр досліджень і сприяння
розвитку кооперації

Кафедра грошового обігу і кредиту

Кафедра міжнародної економіки

МІЖНАРОДНИЙ КООПЕРАТИВНИЙ РУХ: ГЕНЕЗИС ТА ТЕНДЕНЦІЇ СУЧАСНОГО РОЗВИТКУ

Матеріали Міжнародної
науково-практичної конференції
16–17 лютого 2012 року

ПОЛТАВА
ПУЕТ
2012

УДК 334.73:339.9
ББК 65.208
М58

Розповсюдження та тиражування без
офіційного дозволу ПУЕТ заборонено

Редакційна колегія:

О. О. Нестуля, д.і.н., професор, ректор ВНЗ Укоопспілки «Полтавський університет економіки і торгівлі»;

В. В. Гончаренко, д.е.н., професор кафедри міжнародної економіки ВНЗ Укоопспілки «Полтавський університет економіки і торгівлі»;

А. О. Пантелеймоненко, д.е.н., професор, завідувач кафедри грошового обігу і кредиту ВНЗ Укоопспілки «Полтавський університет економіки і торгівлі»;

О. В. Шкуруній, д.е.н., професор, завідувач кафедри міжнародної економіки ВНЗ Укоопспілки «Полтавський університет економіки і торгівлі»;

М. В. Аліман, к.е.н., доцент кафедри грошового обігу і кредиту ВНЗ Укоопспілки «Полтавський університет економіки і торгівлі»;

Т. В. Онішко, к.і.н., доцент кафедри педагогіки, культурології та історії ВНЗ Укоопспілки «Полтавський університет економіки і торгівлі»

Міжнародний кооперативний рух: генезис та тенденції
М58 сучасного розвитку: матеріали Міжнародної науково-
практичної конференції, 16–17 лютого 2012 р. – Полтава:
ПУЕТ, 2012. – 378 с.

ISBN 978-966-184-153-5

У матеріалах Міжнародної науково-практичної конференції розглянуті актуальні проблеми теорії, історії та практики міжнародного кооперативного руху.

Наукові дослідження авторів спрямовані на узагальнення та всебічний аналіз українського й зарубіжного досвіду функціонування кооперативних організацій, із подальшим використанням його в сучасній практиці кооперативів і їх об'єднань. Особливий акцент зроблено на ролі кооперації та кооперативної освіти в суспільстві XXI ст.

УДК 334.73:339.9
ББК 65.208

Матеріали друкуються мовами оригіналів: українською, російською, англійською та французькою.

За виклад, зміст і достовірність матеріалів відповідають автори.

© Вищий навчальний заклад Укоопспілки
«Полтавський університет економіки і
торгівлі», 2012

ISBN 978-966-184-153-5

<i>Микитюк В. М., Швець Т. В., Яцкова А. Д.</i> Особливості формування кадрового потенціалу в молочарських кооперативах	280
<i>Рижик І. О.</i> Розвиток кооперативних молочних ферм на прикладі досвіду фермерських господарств Європи	284
<i>Самойленко Т. В.</i> Маркетингові кооперативи зернового напрямку: досвід США	287
<i>Уколов О. И.</i> Формирование социальной базы сельскохозяйственных потребительских кооперативов	290

РОЗВИТОК ЖИЛОВОЇ ТА СЕКЦІЯ 6 ІНШИХ ВИДІВ КООПЕРАЦІЇ У СФЕРІ ПОСЛУГ

<i>Özkan, Alper.</i> A proposal for an integrated real estate system in Turkey with reference to «The mystery of capital»	295
<i>Литвин О. Ю.</i> Роль органів місцевого самоврядування в успішному функціонуванні об'єднань співвласників багатоквартирних будинків та житлово-будівельних кооперативів	298
✓ <i>Білоброва Т. О.</i> Розвиток орендної кооперації як спосіб вирішення житлових проблем в Україні	302
<i>Тимошенко І. В.</i> Про кооперативні організації сфери послуг	306
<i>Горбатько О. О.</i> Німецький досвід організації роботи ІТ-кооперативів	309

СЕКЦІЯ 7 КООПЕРАЦІЯ І РОЗВИТОК СУСПІЛЬСТВА

<i>Молдаван М. В.</i> Кооперативи в умовах викликів глобалізаційних процесів	313
✓ <i>Шкуруній О. В., Свічкарь В. А.</i> Інтелектуальний капітал як чинник економічного розвитку споживчої кооперації України	318

2. Створення та діяльність об'єднання співвласників багатоквартирного будинку: практ. посіб. / М. Кальтагейсер, Н. Лисенко, В. Погорелова та ін. – К.: Інститут місцевого розвитку, 2007. – 288 с.
3. Власов В. Багатоквартирний будинок – занедбане чи комфортабельне житло? [Електронний ресурс] / В. Власов // Аспекти самоврядування. – 2000. – № 6. – Режим доступу: <http://www.auc.org.ua>

РОЗВИТОК ОРЕНДНОЇ КООПЕРАЦІЇ ЯК СПОСІБ ВИРІШЕННЯ ЖИТЛОВИХ ПРОБЛЕМ В УКРАЇНІ

*Т. О. Білоброва, к. е. н., доцент
ВНЗ Укоопспілки «Голтавський університет економіки і торгівлі»*

У вітчизняній практиці функціонування житлової кооперації в наш час поширення набули такі види кооперативів: житлово-будівельні каси (ощадні товариства), житлово-будівельні та житлово-накопичувальні кооперативи. У країнах Західної Європи, у США та Канаді успішно працює такий вид житлових кооперативів, як орендний кооператив або житлово-орендне кооперативне товариство.

За своєю сутністю, житлово-орендне кооперативне товариство є об'єднанням громадян з метою оренди житлових приміщень та надання житлової площі у цих будинках в оренду своїм пайовикам. Членами такого товариства є не власники, а орендарі житла. У більш широкому значенні житлово-орендне товариство займається також створенням таких житлових умов, які відповідають потребам учасників цього кооперативу. Мова йде, насамперед, про поточний (а іноді й капітальний) ремонт житлового фонду, догляд за прилеглими територіями та їх розвиток (наприклад, будівництво дитячих та спортивних майданчиків), організацію надання комунальних та інших пов'язаних із проживанням у даному будинку послуг.

Орендна кооперація здатна істотно і позитивно впливати на розвиток місцевої громади, якісно змінити рівень життя її членів. Спираючись на основоположні принципи кооперативного руху – демократію, солідарність, спільний внесок, співпрацю заради спільного добробуту – вона спрямована, в першу чергу, на малозабезпечені та соціально незахищені верстви

населення. У європейських країнах учасниками таких товариств є також самотні літні люди, члени неповних сімей, люди з особливими потребами, студенти.

Функціонування житлово-орендних кооперативних товариств покликано вирішити проблему забезпечення доступним житлом, яке б відповідало потребам мешканців і спрямоване на зменшення соціальної напруги у суспільстві, покращення умов, рівня життя та добробуту населення.

Залежно від поставлених цілей та потреб учасників, житлово-орендний кооператив можна розглядати як форму управління житловим фондом (альтернатива об'єднанням співвласників багатоквартирних будинків), як спосіб вирішення житлової проблеми (створення та надання в оренду соціального житла), як засіб вирішення соціальних проблем (за рахунок розвитку комунальної інфраструктури та покращення якості життя місцевої громади), як нову форму організації житла в певних умовах.

Перевагами орендних кооперативних товариств є такі: порівняно низька орендна плата (включає в себе лише витрати на утримання житла і оплату основних послуг; не включає прибуток власника – як при оренді житла на ринку), колективна участь у покращенні житлових умов (ремонт, реконструкція, надання послуг), перспективи довгострокової оренди (члени орендного кооперативу винаймають житло переважно з таких міркувань), участь у житті місцевої громади та можливість організації самоуправління (покращення умов проживання, спільне управління, розвиток) та інші. Успішними результатами функціонування орендних кооперативних товариств у зарубіжних країнах є зразкові будинки (за критерієм облаштованості, наявності комунікацій, чистоти, комфорту, порядку та безпеки проживання), обладнані додатковими елементами інфраструктури (кімнати відпочинку, пральні, паркінги, спортивні майданчики), які функціонують на основі ефективного використання ресурсів і умови життя в яких постійно покращуються відповідно до потреб мешканців.

Сучасний розвиток житлово-орендних кооперативів спирається на попередній успішний досвід роботи таких об'єднань у Німеччині, Нідерландах, Франції, Великобританії та інших країнах. Показовим у цьому аспекті є приклад Німеччини, де наприкінці XIX ст. таким чином була вирішена проблема забез-

печення житлом постійно зростаючої чисельності робітників промислових підприємств у Берліні. Зараз такі кооперативи створюються для забезпечення соціальним та доступним житлом переважно у Східній та Південній Німеччині на потребу місцевої громади та залежно від локальних умов розвитку регіону.

Україна також має досвід створення та функціонування житлово-орендних кооперативів. У 20-тих роках ХХ ст. такі кооперативні товариства створювались на основі Постанови «Про житлову кооперацію» і мали дві важливі цілі: якісна реконструкція (відбудова) існуючих житлових фондів та забезпечення житлом робітників промислових підприємств. У той час у великих промислових містах – Києві, Одесі, Харкові, Катеринославі, Кременчуці, Зінов'євську – утворювались житлово-орендні кооперативні товариства з метою використання муніципалізованих домоволодінь, які надавались в оренду місцевими органами влади. Такі товариства мали право: орендувати муніципалізовані домоволодіння, у яких проживали члени товариства, на термін до 12 років з правом переважаючого поновлення договору оренди; користуватись всією житловою площею домоволодіння шляхом надання її своїм членам для проживання; організувати для користування учасників товариства і членів їх сімей їдальні, пральні та інші подібні заклади. Органами управління такими товариствами були: загальні збори учасників і правління, яке обиралося загальними зборами. Кошти (майно) житлово-орендного кооперативного товариства утворювались із вступних і пайових внесків від квартирної плати і орендної плати за нежитлові приміщення, із внесків на паливо (у будинках обладнаних центральним опаленням) та інших надходжень. Цим товариствам дозволялось здавати нежитлові приміщення у суборенду [1]. У 1937 році був прийнятий закон, відповідно до якого весь житловий фонд був оголошений державною власністю і таким чином були ліквідовані житлово-орендні кооперативні товариства. Будинки, які знаходились у їх користуванні були передані в управління місцевих Рад і державних підприємств. Відтак житлова кооперація могла існувати лише у формі житлово-будівельного кооперативу [2].

У наш час в Україні фактично відсутня практика організації та функціонування орендних кооперативів з таких причин: від-

сутність у населення докладної інформації про такі можливості задоволення власних потреб; функціонування орендних кооперативів не закріплене належним чином законодавчо, що створює низку проблем при їх започаткуванні та експлуатації житлових фондів; у суспільстві не закріпилось розуміння того, що довгострокова оренда може бути гідною альтернативою ринкової оренді через більш якісні умови життя, нижчу оплату тощо. У зв'язку з цим, з боку місцевої влади не вживаються заходи щодо надання таких житлових фондів у тимчасове користування місцевої громади в рамках орендної кооперації, з боку населення не надходить належним чином організованої ініціативи.

У сучасних соціально-економічних умовах розвитку України, на думку автора, орендні кооперативи мають великий потенціал, адже здатні вирішити ряд гострих суспільних проблем, з якими не впоралась держава: забезпечення соціальним житлом, покращення умов проживання (стосується першочергово мешканців гуртожитків і комунальних квартир), розвиток місцевої комунальної інфраструктури.

У підсумку слід зазначити, що практику започаткування житлово-орендних кооперативів необхідно відновити і, спираючись на окремі аспекти зарубіжного досвіду, поширювати та розвивати. Діяльність таких товариств здатна якісно покращити умови та рівень життя населення України через співпрацю та спільні зусилля. У зв'язку з цим слід наголосити на необхідності поширення поінформованості житлово-орендні кооперативи та її перспективи у органах влади на місцях, громадських організаціях, об'єднаннях громадян.

Література

1. Орлов М. А. Жилищно-кооперативные товарищества: история возникновения управляющих организаций в России / М. А. Орлов [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://lawfirm.ru/article/index.php?id=687>
2. Семина Т. А. Жилищно-правовая проблема и развитие жилищного законодательства Российской Федерации / Т. А. Семина // Недвижимость и инвестиции. Правовое регулирование. – 2003. – № 3–4. – [Електронний ресурс]. – Режим доступу : http://dpr.ru/journal/journal_12_1.htm