

---

# V. ІСТОРІЯ ЕКОНОМІЧНОЇ ДУМКИ

---

УДК 001.4:81

## СТАНОВЛЕННЯ І РОЗВИТОК ЖИТЛОВОЇ КООПЕРАЦІЇ У ВЕЛИКОБРИТАНІЇ

**А. О. Пантелеймоненко, доктор економічних наук**

Відомо, що Великобританія є батьківщиною кооперативного руху, який було започатковано в 40-х рр. XIX ст., від появи першого кооперативу споживачів – «Товариства Піонерів Рочдейлю» (1844). При цьому, беручи до уваги історичні факти, можна вважати, що саме названий кооператив дав початок розвитку житлової кооперації, що й сьогодні не втратила свого суспільно-економічного значення у багатьох країнах світу. З огляду на те, що житлова кооперація Великої Британії має такий багаторічний досвід, слід підкреслити його науково-практичне значення і особливу актуальність для сучасної України, що знаходиться на етапі реформування житлово-комунального господарства, а також прагне подолати хронічну житлову проблему.

Проте цінний для української науки і практики кооперативний досвід Великобританії у житловій сфері ще не набув належного відображення у сучасній вітчизняній економічній літературі. Чи не єдиною працею, що лише певною мірою присвячена названій темі, є стаття О. Ю. Литвина «Житлова кооперація Англії та Німеччини на початку XX ст.» [3]. Саме ця обставина й обумовила вибір теми даної публікації.

Метою статті є історико-економічний аналіз особливостей становлення і розвитку жит-

лової кооперації Великої Британії другої половини XIX – початку XXI ст.

Основою методичного інструментарію даного дослідження стали методи аналізу і синтезу, застосовані для найбільш ефективної реалізації поставленої мети.

Розпочинаючи ретроспективний аналіз багаторічного досвіду житлової кооперації Великобританії, слід зауважити, що у статуті першого у світовій практиці кооперативу споживачів («Товариства Піонерів Рочдейлю»), заснованого 1844 р., одним із основних завдань було «будівництво, придбання або добудова будинків, у яких можуть проживати члени, які бажають сприяти один одному у поліпшенні своїх побутових та соціальних умов» [20, с. 5]. Проте його вдалося реалізувати лише через сімнадцять років. Перше житло, надане кооперативом, було побудовано у Спотленд Роуд «Рочдейльською компанією земельної власності і будівництва Піонерів Рочдейлю» («Rochdale by the Rochdale Pioneer Land and Building Company») 1861 р. А 1867 р. організували будівництво ще 84 будинків для членів кооперативу на Справедливій і Піонерській вулицях міста Рочдейл. А 1869 р. «Товариство Піонерів Рочдейлю» отримало назване житло у своє розпорядження [14]. При цьому слід зауважити, що стимулом до розвитку кооперативного будівництва став закон 1868 р.,

який передбачав знесення або вдосконалення «антисанітарних жител» [30]. До кінця XIX ст. Рочдейльським товариством було здано в оренду його членам більше 300 будинків [7].

Проте, з погляду об'єктивності оцінки, не слід говорити про повний успіх названого товариства. На жаль, через високу вартість землі та самого будівництва, очікування керівництва кооперативу щодо стрімкого збільшення членства виявилися марними. Кооперативне житло було надто дорогим, навіть при передачі його в оренду, коли мова йшла про доходи звичайного британського робітника [15].

Значно успішнішою була друга хвиля кооперативного руху Великобританії у галузі житлової кооперації, що почалася наприкінці XIX ст. Відомий лідер російського меншовизму М. Бройдо у своїй аналітичній статті «Строительная кооперация на Западе» (1911), характеризуючи моделі житлово-будівельних кооперативних організацій початку XX ст., зазначав: «Існують, як відомо, два типи будівельних товариств. Одні, не займаючись самі будівництвом, надають своїм членам лише позики на будівництво будинків; інші самі будують будинки, причому останні або поступово переходять у власність товаришів (членів – прим. А. П.), або залишаються у власності товариства, що здає квартири своїм членам. Товариства першої групи особливо розповсюджені у Америці і в Англії, товариства другої групи – у Німеччині, а з останнього часу і в Англії (Co-partnership Tenants Associations)» [1, с. 67].

Саме кінець 90-х рр. XIX ст. характерний активними спробами покращити житлові умови міського населення, побудувавши «міста-сади». Ідея їх організації належить архітектору-новатору Ебенезеру Говарду, який у 1898 р. опублікував свою працю «Garden Cities of Tomorrow» [18]. А в 1899 р. він заснував «Асоціацію міст-садів» (Garden Cities Association), відому сьогодні як «Town and Country Planning Association<sup>1</sup>» («Асоціація сільського і міського планування»). Таким чином, ініціатива про-

гресивного архітектора викликала активний громадський рух, спрямований на вирішення житлової проблеми. Важливим кроком у цьому напрямі стала оригінальна концепція «міста-саду», яку в 1902 р. створив вищезгаданий Е. Говард. А джерела її фінансування було знайдено завдяки особистим контактам Е. Говарда з тогочасним соціал-реформатором Генрі Вівіаном і лідерами руху житлових товариств. Початком реалізації грандіозного проекту стало будівництво Letchworth Garden City, приміського «міста-саду» на північ від Лондона [18].

А щодо діяльності самого Г. Вівіана слід зауважити, що цей відомий англійській громадський і політичний діяч став фундатором нового напрямку у житловій кооперації початку XX ст. [1, с. 70], започаткувавши появу будівельних неприбуткових організацій, що орієнтувалася на потреби членів-квартиронаймачів (згадані вище «Co-partnership Tenants Associations»). Враховуючи їх економічну природу, можна вважати такі асоціації (товариства) кооперативними організаціями. Першим таким товариством стало засноване у 1901 р. «Ealing Tenants Ltd.» («Товариство Орендарів Іллінга») [10]. Воно, та ще тринадцять аналогічних організацій на початковому етапі свого становлення характеризувалися стрімкою динамікою. Успіхи перших житлово-орендних товариств переконливо демонструє рис. 1 і табл. 1. Передмістя Хемстед Гарден і Летчворт Гарден Сіті, де були засновані перші такі товариства, нині є одними з найдорожчих районів Лондона [24].

Успіхи англійських кооператорів викликали міжнародний інтерес і відверте захоплення. Зокрема, вже згаданий вище М. Бройдо зазначав: «Що стосується англійських товариств, то, можливо, найчудовішою їх рисою є те, що вони змогли за такий короткий час знайти необхідні їм капітали, не використовуючи ні державної, ні благодійної допомоги. Капітали т-в формуються із членських паїв і позик (див. табл. 2 – прим. А. П.)... платежі кожного члена у кінцевому рахунку мають складати суму, що дорівнює вартості займаного ним будиночка чи квартири...» [1, с. 73].

<sup>1</sup> На основі опрацьованих джерел можна зробити висновок, що термін «асоціація» і «товариство» у той час використовували як синоніми. Саме такий підхід застосовано й у нашому дослідженні.

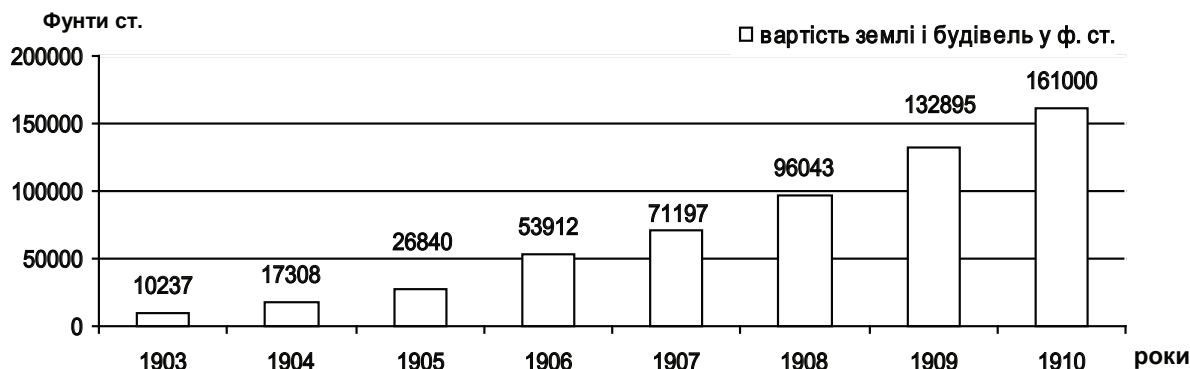


Рис. 1. Динаміка вартості землі і будівель «Товариства Орендарів Іллінга» («Ealing Tenants Ltd») [1, с. 72]

Таблиця 1

### Показники розвитку перших житлово-орендних товариств Великобританії [1, с. 72]

Назва товариства	Площа в акрах <sup>2</sup>	Кількість пропонувананих будинків	Вартість землі і будинків, що належали товариству, на кінець року, фунти стерлінгів							
			1903	1904	1905	1906	1907	1908	1909	1910
Ealing Tenants Ltd.	60,5	700	10237	17308	26840	53912	71197	96043	132895	161000
Garden City	34	275	–	–	5000	37670	72357	79415	79446	80000
Sevenoaks	6	67	–	–	4550	14500	16550	16550	17000	20000
Leicester Anchor	50	500	–	–	–	–	1500	4420	10596	20000
Manchester	11	130	–	–	–	–	8660	25608	45594	50000
Hampstead	25,5	286	–	–	–	–	16674	67881	128074	142000
Second	41	400	–	–	–	–	–	–	1730	125000
Harborne	53	500	–	–	–	–	16501	47725	83714	140000
Fallings Park Garden Suburb	20	200	–	–	–	–	1200	8775	16719	18000
Stoke-on-Trent	38	380	–	–	–	–	–	–	6500	16000
Derwenwater	2,5	27	–	–	–	–	–	–	729	7500
Liverpool Garden Suburb	185	1900	–	–	–	–	–	–	–	8500
Sealand	47	470	–	–	–	–	–	–	–	7000
Third Hampstead	75,5	760	–	–	–	–	–	–	–	2000

Дані табл. 2 підтверджують тезу відомого у Російській імперії почату ХХ ст. дослідника житлової кооперації Д. Полупанова про те, що для отримання житлового кредиту кооперативному товариству достатньо було мати власних коштів у розмірі 10–15 % від вартості майбутнього житла. При цьому слід згадати й про процентні ставки на потреби кооперативного будівництва, характерні

для названого періоду. У Великобританії, як і у більшості провідних країнах Європи члени житлового кооперативу могли розраховувати на кредит під 2–4 % річних (в українських губерніях Російської імперії – під 6 %) [5, с. 56; 6, с. 44]. Очевидно, що такі кредитні ресурси сприяли розвитку британської житлово-будівельної та житлово-орендної кооперації.

<sup>2</sup> Акр (англ. acre) – одиниця міри площі у Великобританії, США та інших країнах, в рамках «імперської системи мір» й «усталеної системи мір Сполучених Штатів». Імперський (також міжнародний) акр дорівнює 4046,8564224 м<sup>2</sup>.

Таблиця 2

**Дані про суми та співвідношення пайового і позикового капіталу у перших житлово-орендних товариствах Великобританії початку ХХ ст.<sup>3</sup>**

Назва товариства	Пайовий капітал		Позиковий капітал (кредити під заставу землі й будинків)	
	Сума (у крб станом на 1.01.1911 р.)	%	Сума у крб станом на 1.01.1911 р.)	%
Ealing Tenants Ltd.	256000	15	1451700	85
Hampstead Tenants Ltd.	227110	16	12133330	84

<sup>3</sup> Складено автором на основі [1, с. 74].

Говорячи про результативність житлової кооперації, слід зауважити, що на 1 січня 1909 р. будівельними кооперативними товариствами Англії було збудовано близько 39 тис. будинків. Їх кількість у майже в 3,5 рази перевищувала відповідний показник у Німеччині. Однією з причин такої суттєвої різниці був рівень цін, що визначали загальні витрати на житлове будівництво у названих країнах. Якщо в Англії на побудову 37267 кооперативних будинків було витрачено суму, еквівалентну 81,3 млн тогочасних російських рублів, то у Німеччині на 11263 будинків витратили на 50 % більше, що становило еквівалент 133,1 млн руб. [2, с. 67].

Слід також зауважити, що певний стимулюючий вплив на кооперативний рух Великої Британії, спрямований на вирішення житлової проблеми, мав закон «Про будівництво житла та містобудування», прийнятий 1909 р. Він надавав місцевим органам влади право стимулювання та контролю житлового будівництва [30]. На початку 1909 р. Великобританія посідала першість серед провідних країн Європи щодо рівня розвитку житлової кооперації. У табл. 3 наведені дані про кількість житлових кооперативів у названих європейських країнах станом на початок 1909 р.

Розвиток житлових кооперативних організацій було перервано Першою світовою війною. Знову відновилося воно після того, як законодавство воєнного часу дозволило їм, так само як і муніципальному житловому будівництву, отримувати державну підтримку. Проте до початку 20-х рр. ХХ ст. більшість муніципальних рад вирішили самі будувати житло, використовуючи для цього державне фінансування. А це, у свою чергу, знизило прива-

бливість житлової кооперації у середовищі пересічних громадян, оскільки і спеціалізовані кооперативи, і товариства (асоціації) передбачали змішану форму залучення коштів. Як зазначалося вище, це були паї членів, що, як правило, доповнювалися за рахунок коштів від зовнішніх (у даному разі державних) позик [24]. Очевидно, що міське населення віддавало перевагу перспективі отримання муніципальне житло, побудоване муніципалітетами на кошти держави. У такий спосіб, як правило, й вирішувалася житлова проблема у Великобританії.

Таблиця 3

**Кількість житлових кооперативних організацій у провідних країнах Європи та українських губерніях Російської імперії (території сучасної України) станом на початок 1909 р. [2, с. 64-65; 4, с. 126]**

Країна (регіон)	Кількість житлових кооперативів
Великобританія	1600
Німеччина	572
Франція	129
Територія України	Близько 60 (за приблизними підрахунками)

Проте зауважимо, що хоча до початку другої світової війни житлове питання у цій країні в цілому було вирішено, проте у повоєнний період знову стала відчутною нестача житлової площі з належними умовами проживання. З цією метою протягом 1945 і 1970 рр. у Великій Британії було побудовано близько 7 млн нових жител, значна частина з яких належала кооперативним організаціям різних організаційних форм [30]. Держава взяла на себе відповідальність за забезпечення гідного житла

для соціально незахищених груп населення. Житлова політика цього періоду орієнтувалася на потреби «середнього та робітничого класу» [25].

До 1960-х рр. надання житла місцевими радами чи муніципалітетами, що отримало назву «муніципальний соціалізм», було однією з основних рис соціальної програми лейбористської партії Великобританії. Проте через проблеми з наповненням бюджету у житловій політиці намітилася тенденція поступового переходу від «суспільного орендодавця» до розвитку некомерційних житлових асоціацій (товариств) і кооперативів [29, с. 75]. Метою названих кооперативних організацій як і раніше було надання їх членам житла переважно в оренду, з правом поступового викупу [23].

При цьому слід зауважити, що у Великій Британії житлові кооперативи розглядалися як частина (різновид) житлових асоціацій. Друга половина 1960-х рр. вважається періодом їх поступового розвитку саме житлових кооперативів як організаційно-правової форми. Цьому сприяло житлове законодавство, що у цілому

сформувалося до 1961 р. Воно встановлювало для діяльності кооперативів більш чіткі правові норми. Так, спираючись на житлове законодавство, міністр житлової політики того періоду Генрі Брук офіційно визначав житловий кооператив як «тип нової житлової асоціації, у якій група майбутніх власників сама буде будувати і керувати колективним житлом, у якому вони самі й будуть жити» [29, с. 75].

З метою фінансового стимулювання розвитку житлових асоціацій (у тому числі й кооперативів) уряд Великобританії 1964 р. створив спеціальну інституцію – Житлову корпорацію. У цей період держава взяла курс на розширення прав і можливостей некомерційних житлових організацій. На відміну від місцевих властей, Житлова корпорація функціонувала як незалежне урядове агентство, розподіляючи державні кошти житловим асоціаціям і кооперативам по всій країні, з метою будівництва житла для найменш забезпечених соціальних груп населення [29, с. 75]. Механізм фінансування житлових асоціацій (у тому числі й кооперативів) демонструє рис. 2.

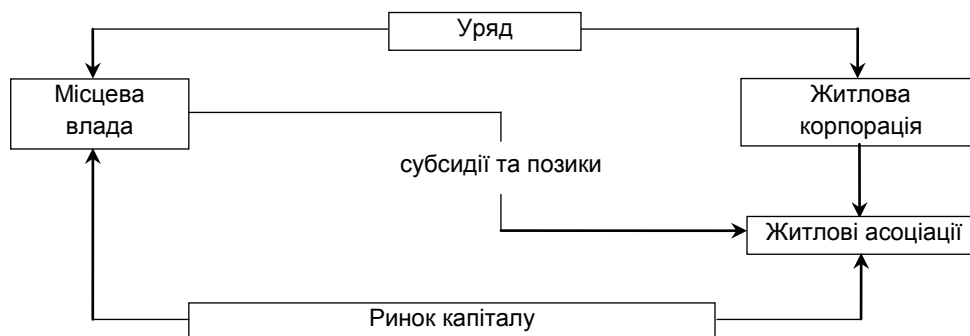


Рис. 2. Система фінансування соціального (у тому числі кооперативного) житла у Великобританії [29, с. 77]

Важливим етапом у розвитку житлової кооперації Великобританії стало формування у жовтні 1974 р., за розпорядженням міністра житлового будівництва (від лейбористського уряду меншості), робочої групи для визначення способів заохочення житлово-будівельних кооперативів. Крім того, у тому ж році було прийнято житловий закон і типовий статут житлової асоціації. Названі документи стали новою, більш досконалою, правовою основою для розширення масштабів кооперативного будівництва [22].

На основі Закону про житло вищезгадана Житлова корпорація мала сприяти поширенню спеціалізованих неприбуткових організацій. При цьому житловим законом було передбачено:

- розвиток і сприяння зміцненню існуючих житлових організацій;
- найбільш повну реалізацію статутних функцій житлових асоціацій;
- створення та ведення реєстру і здійснення нагляду за діяльністю житлових асоціацій;

• формування процедур щодо надання житла тим, хто їх потребує [29, с. 76].

Введення у дію закону зробило доступним отримання незворотної фінансової допомоги для некомерційних житлових проєктів, зокрема тих, що були пов'язані з діяльністю житлово-будівельних кооперативів (див. табл. 4).

Урядова підтримка Програми національного житлового будівництва стимулювала створення багатьох житлово-будівельних асоціацій, у тому числі й кооперативів [22]. Значна кількість житлових кооперативів була заснована у Великобританії наприкінці 70-х ті на початку 80-х рр. XX ст. [22].

Таблиця 4

**Дані про розмір державної допомоги окремим житловим кооперативам у період їх заснування та сформовані членами паї і резерви станом на 1.01.2010 р.<sup>4</sup>**

Назва кооперативу	Рік заснування	Розмір державного «житлового гранту»	Пайовий капітал і резерви (станом на 1.01.2010 р.)
Belgrave Neighbourhood Co-operative Housing Association	1975	10393159	3430866
Maynard Co-operative Housing Association	1977	2376200	623595
Ross Walk Housing Co-operative	1978	3061367	1645965
Cossington Housing Co-operative	1979	2951267	1857825

<sup>4</sup> Авторська розробка на основі [9, 16, 27, 31].

Проте слід зауважити, що загалом кооперативна модель для Великобританії не стала панацеєю у вирішенні житлової проблеми. На відміну від інших країн, тут домінувало лише дві форми надання житла особам, які не могли його придбати, – так зване соціально орендоване (надане місцевими радами) та отримане від приватних осіб (звичайна оренда). Згідно з підрахунками Чарлі Бейкера, у згаданий пері-

од кооперативи будували менше 2 % наявної в країні житлової площі [29, с. 77–78]. При цьому слід зауважити, динаміка кооперативних організацій Великобританії у галузі будівництва і оренди житла далеко не завжди була позитивною. Житлова кооперація Сполученого Королівства починаючи з середини 1970-х рр. мала і період стрімкого зростання, і періоди глибокого спаду та тривалої депресії (рис. 3).

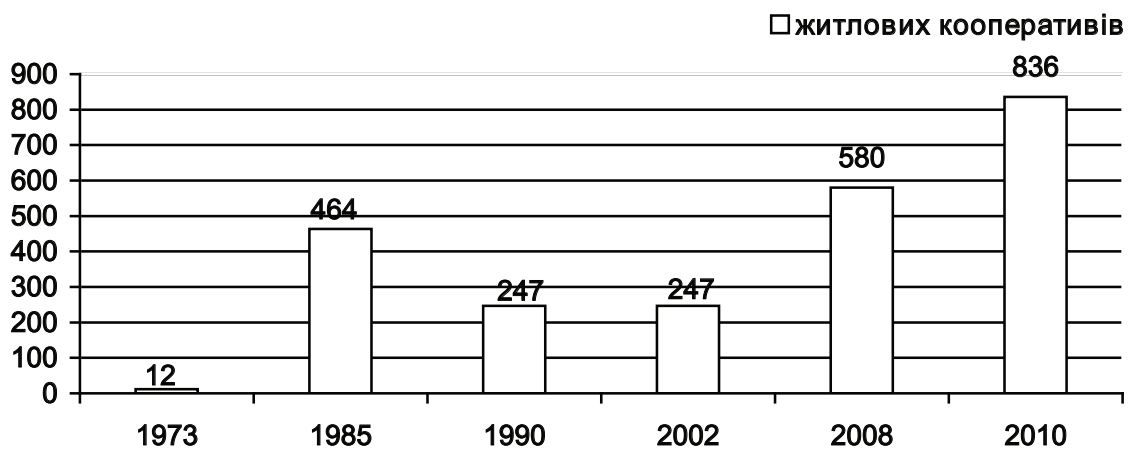


Рис. 3. Динаміка житлових кооперативів Великобританії періоду 1973–2010 рр. (авторська розробка на основі [17, 24, 26])

У період застою житлової кооперації, що був характерним для країни у 90-х рр. XX ст. (підтвердженням є цифрові дані рис. 3), а саме у 1993 р. було створено «Конфедерацію кооперативного житла» («Confederation of Co-operative Housing», скорочено – ССН). Метою названої організації стало сприяння розвитку житлово-будівельних кооперативів та інших спільно керованих організацій власників житла, а також «налагодження контактів між

житловими кооперативами на національному рівні» [8]. Інформація офіційної Web-сторінки ССН свідчить про те, що членство у ній відкрите для всіх житлово-будівельних кооперативів, контрольованих орендарями житлових організацій і федерацій, що спрямовують свою діяльність на підтримку житлової кооперації [12].

На рис. 4 продемонстровано сучасну систему житлової кооперації Великобританії.

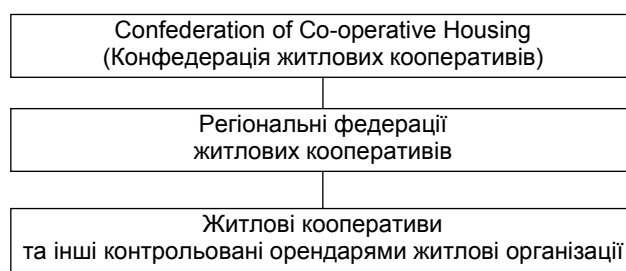


Рис. 4. Система житлової кооперації Великобританії станом на 1.01.2010 р. [8, 13]

Паралельно Велика Британія має й систему неприбуткових житлових організацій, що представлена чотирма регіональними об'єднаннями: «National Housing Federation» (NHF; Англія), «Scottish Federation of Housing Associations» (SFHA; Шотландія), «Community Housing Cymru» (CHC; Уельс) та «Northern

Ireland Federation of Housing Associations» (NIFHA; Північна Ірландія). Їх системи мають подібну будову. Для прикладу наводимо систему «National Housing Federation» («Національної житлової федерації»), що функціонує на території Англії (рис. 5).



Рис. 5. Система неприбуткових житлових організацій Англії станом на 1.01.2010 р. [28, 32]

Названа федерація представляє інтереси і обслуговує близько 1200 житлових асоціацій і кооперативів. Її члени володіють більш ніж 2,5 млн будинків, у яких проживають понад 5 млн осіб.

Щодо місцевих (первинних) житлових кооперативних організацій (кооперативів і асоціацій), слід зауважити, що вони, незалежно від періоду заснування можуть бути як великими щодо кількості об'єднаних фізичних осіб-

членів і будинків, де вони проживають, так і зовсім дрібними. Наприклад, до групи «великих» можна віднести житлово-будівельний кооператив «Ewart Road Housing Co-operative» (ERHC), створений у 1965 р. Сьогодні кооператив об'єднує 253 житлових будинків. Його назва походить від назви вулиці, на яку спершу поширювалася його діяльність. Зараз радіус дії «Ewart Road Housing Co-operative» охоплює район Форест-Хілл м. Лондона [19].

Житловий кооператив «Talamh» («Галам») розташований у будинку Біркхілла (XVII ст.) біля Колберн, графство Південний Лейкшір. Він є класичним дрібним житловим кооперативом, який має на меті утримання будинку і прибудинкової території. Кооператив об'єднує 11 членів, які щотижня збираються на засідання для колегіального вирішення спільних господарських питань [33].

Говорячи про сучасний стан і перспективи розвитку житлової кооперації Великобританії, слід зазначити, що уряд країни у 2008 р. вже вкотре продемонстрував визнання важливості будівництва кооперативного житла у реалізації національної житлової політики. Разом із «Конфедерацією кооперативного житла» він сформував «Комісію з кооперативного та спільного житлового будівництва». Метою комісії було дослідження значення «неприбуткового житлового сектора». Результатом її роботи став висновок про актуальність розвитку некомерційного будівництва житла у сучасних умовах. Напрацьовані матеріали були опубліковані у 2009 р. під назвою «Bringing Demosgasy Home». Вони стали основою національної житлової стратегії [7].

Названа стратегія вражає своєю масштабністю. Так, уряд Великобританії до 2016 р. планує довести обсяг будівництва житла до 240 тис. будинків на рік [25]. Амбітність намірів щодо реалізації національної житлової стратегії Сполученого Королівства підтверджує теза зі звіту вищезгаданої спеціальної комісії («Commission for Co-operative and Mutual Housing»), проголошена у парламенті, 24 листопада 2009 р., де, зокрема, зазначалося, що до 2030 р. кожне місто, село і громада повинні бути в змозі запропонувати кооперативне чи інше «некомерційне» житло тим, хто має у ньому потребу [11].

Підбиваючи підсумок, зауважимо що житлові кооперативні організації (безпосередньо житлові кооперативи і близькі до них за своєю економічною природою житлові асоціації) відіграють важливу роль протягом усієї історії кооперативного руху Великобританії. Їх багатий історичний досвід і значний потенціал необхідний для вирішення житлової проблеми і розвитку «соціального капіталу» у непро-

стих соціально-економічних умовах сьогодення. Також він є актуальним предметом для подальших наукових досліджень.

## ЛІТЕРАТУРА

1. Бройдо М. Строительная кооперация на Западе / М. Бройдо // Вестник кооперации. – 1911. – Кн. 6. – С. 67.
2. Гибнер Н. П. Система кооперации / Н. П. Гибнер. – М. : Типография А. Л. Будю, 1911. – 147 с.
3. Литвин О. Ю. Житлова кооперація Англії та Німеччини на початку ХХ ст. [Електронний ресурс] / О. Ю. Литвин // Українська кооперація. – Режим доступу : <http://www.ukrcoop-journal.com.ua>. – Назва з екрана.
4. Меркулов А. Кооперативное движение в России / А. Меркулов // Вестник кооперации. – 1910. – Кн. 4. – С. 126.
5. Полупанов Д. Квартировладельческая кооперация / Д. Полупанов // Вестник кооперации. – 1915. – Кн. 5. – С. 51–59.
6. Полупанов Д. Французская кооперация / Д. Полупанов // Вестник кооперации. – 1915. – Кн. 2. – С. 43–52.
7. A History of the Co-operative Movement [Electronic resource]. – Mode of access : <http://www.nch.org.uk/public/coophistory.shtml>. – Title from display.
8. About the CCH [Електронний ресурс]. – Режим доступу : <http://www.cch.coop/cch/about.html>. – Назва з екрана.
9. Belgrave Neighbourhood Co-operative Housing Association [Electronic resource]. – Mode of access : <http://www.belgravecoop.org.uk>. – Title from display.
10. Brentham Garden Suburb [Electronic resource]. – Mode of access : <http://www.londongardensonline.org.uk/gardens-online-record.asp?ID=EAL007>. – Title from display.
11. CCH: Bulletin Winter 2009 [Electronic resource]. – Mode of access : <http://www.cch.coop/bulletin/winter2009.html>. – Title from display.
12. CCH: Membership [Electronic resource]. – Mode of access : <http://www.cch.coop/cch/membership.html>. – Title from display.
13. Confederation of co-operative housing [Electronic



- resource]. – Mode of access :  
[http://www.cds.coop/get\\_involved/regional-and-national-tenants-groups/confederation-of-co-operative-housing](http://www.cds.coop/get_involved/regional-and-national-tenants-groups/confederation-of-co-operative-housing). – Titla from display.
14. Co-operative housing in United Kingdom [Electronic resource]. – Mode of access :  
<http://www.chfcanada.coop/icahousing/pages/membersearch.asp?op=country&id=17>. – Titla from display.
15. Cooperatives in Housing – Starting Housing Projects [Electronic resource]. – Mode of access :  
<http://www.ica.coop/al-housing/.../philippines%20sourcebooks%201-6.pdf>. – Titla from display.
16. Cossington Housing Co-operative [Electronic resource]. – Mode of access :  
<http://www.cossingtoncoop.org.uk>. – Titla from display.
17. Dawson J. Housing Cooperatives: from housing improvement to economic regeneration? / Jon Dawso // *Local Economy: The Journal of the Local Economy Policy Unit*. – 1991. – May 1. – P. 51.
18. Ebenezer Howard [Electronic resource]. – Mode of access : [http://en.wikipedia.org/wiki/Ebenezer\\_Howard](http://en.wikipedia.org/wiki/Ebenezer_Howard). – Titla from display.
19. Ewart Road Housing Co-operative Limited [Electronic resource]. – Mode of access :  
<http://ewartroadhousing.org.uk>. – Titla from display.
20. Fairbairn B. The Meaning of Rochdale: The Rochdale Pioneers and the Cooperative Principles: Occasional Paper Series / Brett Fairbairn. – Saskatoon : Centre for the Study of Co-operatives ; University of Saskatchewan, 1994. – 53 p.
21. Growth of Co-operative Housing [Electronic resource]. – Mode of access :  
<http://www.nchc.org.uk/public/coophistory.shtml>. – Titla from display.
22. Growth of Co-operative Housing [Electronic resource]. – Mode of access :  
<http://www.nchc.org.uk/public/coophistory.shtml>. – Titla from display.
23. Housing associations and co-operatives [Electronic resource]. – Mode of access :  
<http://www.bury.gov.uk/index.aspx?articleid=2164>. – Titla from display.
24. Housing Co-operatives in the United Kingdom [Electronic resource]. – Mode of access :  
<http://www.ica.coop/al-housing/attachments/Housing%20Co-operatives%20in%20UK%20-%20Final%20-%20Dec%2008.pdf>. – Titla from display.
25. Housing Europe 2007: Review of Social, Co-operative and Public housing in the 27 EU member States. – Brussels : CECODHAS European Social Housing Observatory, 2007. – 98 p.
26. Live discussion: Co-operatives and mutuals [Electronic resource]. – Mode of access :  
<http://www.guardian.co.uk/housing-network/2011/sep/23/live-discussion-mutual-cooperative-housing?INTCMP=ILCNETTXT3487>. – Titla from display.
27. Maynard Co-operative Housing Association [Electronic resource]. – Mode of access :  
<http://www.maynardcoop.org.uk>. – Titla from display.
28. National Housing Federation: Membership [Electronic resource]. – Mode of access :  
<http://www.housing.org.uk/membership.aspx>. – Titla from display.
29. Özkan A. A Critical Evaluation of Housing Co-operatives in Turkey within the framework of collective action theories: a case study in Ankara and Stanbul / Alper Özkan. – Ankara : Middle East Technical University, 2009. – 354 p.
30. Reforms in Great Britain [Electronic resource]. – Mode of access :  
<http://encyclopedia2.thefreedictionary.com/Housing>. – Titla from display.
31. Ross Walk Housing Co-operative [Electronic resource]. – Mode of access :  
<http://www.rosswalkcoop.org.uk>. – Titla from display.
32. Welcome to the Directory of members [Electronic resource]. – Mode of access :  
<http://www.nhfdirectory.co.uk>. – Titla from display.
33. Welcome: Talamh Housing Co-op [Electronic resource]. – Mode of access :  
<http://www.talamh.org.uk>. – Titla from display.