



УДК 338:332.8:504.062

© 2023

## **УДОСКОНАЛЕННЯ ОРГАНІЗАЦІЙНОГО МЕХАНІЗМУ ЩОДО РОЗВИТКУ «ЗЕЛЕНОГО» ЖИТЛОВОГО БУДІВНИЦТВА НА ПРИКЛАДІ СІЛЬСЬКИХ СЕЛІТЕБНИХ ТЕРИТОРІЙ**

*О.І. Дребот<sup>1</sup>, М.Я. Височанська<sup>2</sup>, В.Ю. Білотіл<sup>3</sup>*

*<sup>1</sup>доктор економічних наук, професор, академік НААН*

*<sup>2</sup>доктор економічних наук*

*Інститут агроекології і природокористування НААН*

*вул. Метрологічна, 12, м. Київ, 03143, Україна*

*e-mail: <sup>1</sup>drebotoksana@gmail.com, <sup>2</sup>mariya\_vysochanska@ukr.net, <sup>3</sup>Walya@i.ua*  
*ORCID: <sup>1</sup>0000-0003-2681-1074, <sup>2</sup>0000-0003-2116-9991, <sup>3</sup>0000-0001-5433-7096*

Надійшла 03.01.2023

**Мета.** Визначення сутності та складових частин організаційного механізму, практичне втілення якого орієнтовано на розвиток «зеленого» житлового будівництва на сільських селітебних територіях, що забезпечить раціональне використання енергетичних і матеріальних ресурсів, зменшення негативного впливу будівель на довкілля та задоволення потреб сільського населення у комфортних житлових умовах відповідно до сучасних світових стандартів. **Методи.** Науково-теоретичний, монографічний, системно-структурний, індукції і дедукції, абстрактно-логічний, графічний і табличний. **Результати.** Проаналізовано політику ЄС щодо енергетичної ефективності будівель. Розглянуто будівництво і житлово-комунальне господарство як найбільш енергоємний сектор української економіки та «зелене» будівництво як інноваційний вид будівництва. Окрему увагу приділено питанню енергетичної ефективності будівель та її зв'язку із «зеленим» будівництвом. Розглянуто концептуальну модель енергетично незалежного села. Опрацьовано статистичні дані щодо житлового фонду в сільській місцевості в Україні. Розроблено структурну схему формування, функціонування та вдосконалення організаційного механізму розвитку «зеленого» житлового будівництва на сільських селітебних територіях. Вивчено поточний стан житлового фонду України та плани щодо післявоєнної відбудови країни. **Висновки.** Розвиток, формування і функціонування «зеленого» житлового будівництва на сільських селітебних територіях може стати рушієм для впровадження інноваційних «зелених» технологій (енергоощадні технології, використання сонячної енергії, вторинне використання води, облаштування території навколо будівлі тощо). Наукове забезпечення форму-

**вання, функціонування та вдосконалення організаційного механізму розвитку «зеленого» будівництва на сільських селітебних територіях є основою житлового будівництва, житлового фонду та житла сільських територій України.**

**Ключові слова:** житловий фонд, енергоефективність, новітні технології будівництва, модернізація будівель, «зелені» будівлі, зелені конструкції, сільська місцевість.

DOI: <https://doi.org/10.31073/agrovisnyk202307-07>

Проблеми розвитку житлового будівництва в сільській місцевості актуальні для сільських територій і країни загалом, тому їх вивченню багато вчених приділяють значну увагу.

Науковці [1] досліджували сутність, зміст і функції організаційно-економічного механізму відродження житлового будівництва в сільській місцевості.

Автор [2, 3] розглядала в своїх працях стан, тенденції та напрями розвитку житлового будівництва в сільській місцевості України в контексті розвитку сільських територій.

Сутність організаційно-економічного механізму розвитку будівництва, питання поліпшення якості сільського житлового фонду та передумови відродження житлового будівництва в сільській місцевості досліджувала автор [4–6].

Учені [7] опрацьовували сучасні підходи до трактування поняття організаційно-економічного механізму інноваційного розвитку житлового господарства.

З урахуванням євроінтеграційних прагнень України особливого значення набувають питання забезпечення відповідності будівельного процесу та якості продукції будівельної діяльності міжнародним стандартам і вимогам щодо збереження довкілля.

Глобальне потепління, забруднення довкілля, нераціональне використання ресурсів зумовили появу нового виду будівництва — «зеленого».

Слід зазначити, що «зелене» будівництво, «зелені» будівлі — це практика будівництва та експлуатації будівель, метою якої передусім є зниження рівня споживання енергетичних і матеріальних ресурсів упродовж усього життєвого циклу будівлі — від вибору ділянки і далі при проектуванні, будівництві, експлуатації, ремонті та знесенні.

Важливою метою «зеленого» будівництва є збереження або підвищення якості будівель і комфорту їх внутрішнього середовища [8].

Нині «зелене» будівництво — один із найактуальніших світових трендів. Цю тему досліджували й досліджують такі науковці, як Т.І. Кривомаз, А.М. Савченко, Ю.В. Орловська, М.С. Вовк, В.С. Чала, С.О. Маценко, Р.А. Алієв, О.А. Білик, Є.С. Орловський, К.В. Гончарова, К.В. Дригола, І.Ю. Потапова, Л.Г. Саркісян, Т.Ф. Яковина, Т. Ткаченко, О.В. Балуська, О.М. Волк, М.В. Шашко, М.М. Данилюк, М.В. Дмитришин, Г. Фаренюк, С. Шульга та ін. Питання активного розвитку «зеленого» будівництва в світі та Україні нині на часі.

Одним із завдань «зеленого» будівництва є забезпечення ефективного використання ресурсів, зокрема енергії. Проблемам збереження і відновлення природного навколишнього середовища, раціонального енергоспоживання, впровадження енергоефективних технік і технологій використання альтернативних і відновлювальних джерел енергії в сільських населених пунктах присвятили свої наукові праці дослідники [9, 10].

**Мета досліджень** — визначення сутності та складових частин організаційного механізму, практичне втілення якого орієнтовано на розвиток, формування та функціонування «зеленого» житлового будівництва на сільських селітебних територіях, що забезпечить раціональне використання енергетичних і матеріальних ресурсів, зменшення негативного впливу будівель на довкілля та задоволення потреб сільського населення в комфортних житлових умовах відповідно до сучасних світових стандартів.

Завдання досліджень — проаналізувати політику ЄС щодо енергетичної ефективності будівель; розглянути будівництво і житлово-комунальне господарство як

найбільш енергоємний сектор української економіки та «зелене» будівництво як інноваційний вид будівництва; вивчити зв'язок енергетичної ефективності будівель і «зеленого» будівництва; розглянути концептуальну модель енергетично незалежного села; опрацювати статистичну інформацію стосовно житлового фонду та житлового будівництва в сільській місцевості в Україні; розробити структурну схему формування, функціонування та вдосконалення організаційного механізму розвитку «зеленого» житлового будівництва на сільських селітебних територіях; проаналізувати поточний стан житлового фонду та розглянути плани щодо післявоєнної відбудови країни.

#### **Матеріали та методи досліджень.**

Теоретично-інформаційною основою дослідження були праці вчених у сфері вдосконалення житлового будівництва в сільській місцевості України в контексті збалансованого розвитку сільських територій, наукові матеріали, присвячені збереженню та відновленню довкілля, раціональному споживанню енергоресурсів, впровадженню інноваційних технологій, використанню альтернативних і відновлювальних джерел енергії в сільській місцевості, вітчизняне та європейське нормативно-правове забезпечення, дані Державної служби статистики України щодо стану житлового фонду в сільській місцевості України, інформаційні ресурси мережі «Інтернет» тощо.

Використовували такі методи досліджень: науково-теоретичний (вивчення вже досліджених тем із питань житлового будівництва в сільській місцевості, раціонального використання ресурсів, «зеленого» будівництва); монографічний (опрацювання нормативних документів, наукових публікацій, що стосуються житлового будівництва, енергоефективності, «зеленого» будівництва); системно-структурний (вивчення та оцінка стану житлового фонду в сільській місцевості України; дослідження шляхів і напрямів поліпшення якості сільського житлового фонду та житлового будівництва в сільській місцевості); індукції і дедукції (вивчення, аналіз, систематизація й опрацювання інформації щодо розвитку житлового будівництва, «зеленого» будівництва); енергоефективності будівель тощо); абстрактно-логічний

(теоретичне узагальнення та формування висновків і рекомендацій); графічний і табличний (наочне відображення результатів дослідження) та інші.

#### **Результати досліджень.**

*1. Енергетична ефективність будівель в ЄС: поточний стан і план дій на майбутнє.*

Будівельний сектор має одне з вирішальних значень у досягненні енергетичних і кліматичних цілей. Будівництво спричиняє понад третину викидів парникових газів у ЄС. Зменшення викидів за рахунок підвищення енергоефективності або за рахунок скорочення споживання енергії має вирішальне значення для досягнення кліматичної нейтральності до 2050 р. [11].

Нині вже спостерігаємо зростаючий вплив зміни клімату, боротися з яким потрібно для майбутнього Європи та світу. У грудні 2019 р. Європейська комісія оголосила Європейський зелений курс (англ. The European Green Deal) як стратегію досягнення кліматичної нейтральності в ЄС до 2050 р. Лідери ЄС привітали ініціативу Комісії, яка полягає в створенні до 2050 р. кліматично нейтрального ЄС [12].

Справді новим у цілях ЄС щодо кліматичної нейтральності та в Зеленій угоді є те, що вони вимагають дій у всіх секторах економіки й інтегрують кліматичні та екологічні міркування в усі сфери політики ЄС. Це називається *кліматичною інтеграцією*. Зокрема, істотної трансформації потребує енергетичний сектор. Перехід до «зеленої» економіки є важливою частиною переходу до суспільства з нульовими викидами, і він потребує дій у всіх сферах і на всіх рівнях [12]. Досягнення кліматичної нейтральності до 2050 р. буде складнішим для деяких держав і регіонів, оскільки вони більш залежні від викопного палива або мають вуглецевмісні галузі. ЄС запровадив Механізм справедливого переходу (МСП) (англ. The Just Transition Mechanism) для підтримки регіонів, які потребують більших інвестицій для досягнення цілей [13]. МСП є ключовим інструментом для забезпечення переходу до кліматично нейтральної економіки в межах Європейської зеленої угоди на засадах справедливості й принципу «не залишати нікого позаду» [14].

У 2020 р. Європейська комісія представила стратегію «Реноваційна хвиля для Європи — екологізація наших будівель, створення робочих місць, поліпшення життя» (англ. A Renovation Wave for Europe — Greening our buildings, creating jobs, improving lives) у рамках Європейської зеленої угоди з метою стимулювання відновлення економіки та створення «зелених» будівель [15].

14 липня 2021 р. Європейська Комісія представила програму боротьби зі зміною клімату Fit for 55, мета якої — досягнення кліматичної нейтральності до 2050 р. та перетворення Європи на перший у світі кліматично нейтральний континент [16].

На будівлі припадає 40% спожитої енергії та 36% пов'язаних з енергією прямих і непрямих викидів парникових газів у ЄС. Країни ЄС працюють над переглядом Директиви щодо енергетичної ефективності будівель, щоб вони стали більш енергоефективними до 2030 р. та в майбутньому [16].

75% нинішніх будівель ЄС є неефективними щодо використання енергії й потребують масштабної енергетичної реконструкції. Зменшення споживання енергії та збільшення «зеленої» енергії сприятимуть зменшенню викидів [11], тобто

$$\begin{aligned} & \text{зменшення використаної енергії} + \\ & + \text{збільшення «зеленої» енергії} = \\ & = \text{зменшення викидів.} \end{aligned}$$

25 жовтня 2022 р. Рада ЄС досягла згоди (загальний підхід) щодо перегляду Директиви про енергетичну ефективність будівель. Основні цілі перегляду полягають у тому, щоб усі нові будівлі були будівлями з нульовим рівнем викидів до 2030 р., а наявні будівлі мають бути перетворені на будівлі з нульовим рівнем викидів до 2050 р. [17].

*2. Будівництво і житлово-комунальне господарство як найбільш енергоємний сектор нашої економіки. «Зелене» будівництво як інноваційний вид будівництва. Енергоефективність будівель. Енергетично незалежне село.*

Початок ХХІ ст. характеризується надзвичайно активним розвитком і впровадженням новітніх технологій у всі сфери життє-

діяльності населення, зокрема в будівельній галузі, тобто проектування і будівництво житла. Від новітніх технологій і швидкості їх впровадження залежать масштаби житлового будівництва, використовувані будівельні матеріали, якість житла, екологічна безпека тих, хто проживає в ньому, та експлуатаційні витрати на його утримання [18].

Розвиток будівництва в сільській місцевості України є інструментом підвищення рівня соціально-культурних умов життя селян, благоустрою сільських територій та посилення виробничо-збутового потенціалу підприємств аграрної галузі. Процес будівництва споруд у сільській місцевості має здійснюватися відповідно до чинного законодавства, державних галузевих стандартів. Із розвитком інтеграційних процесів, прагненням України стати рівноправним членом європейської спільноти особливого значення набуває питання врахування міжнародних вимог і стандартів до сучасних споруд та організація будівельної діяльності на засадах екологічного менеджменту на рівні підприємства, галузі, регіону, країни загалом [19].

«Зелене» будівництво масово впроваджується на світовому ринку і представлено в широкому спектрі від невеликих будинків до великих житлових масивів. При зведенні екологічної будівлі розробляють спеціальні екологічні проекти, в основу яких закладено такі принципи: впровадження енергоощадних технологій, ефективне використання обмежених ресурсів, проектування будівель з урахуванням впливу на здоров'я людини та навколишнє середовище, а також гармонійне поєднання будівлі з архітектурним стилем і природним ландшафтом [20].

Учені порушують питання розвитку та формування «зеленого» будівництва в сільській місцевості. Зокрема, автор [21] вважає, що цей вид будівництва є актуальним для сільської місцевості. «Зелене» сільськогосподарське будівництво передбачає використання екологічно чистих матеріалів і технологій, які завдадуть найменшої шкоди довкіллю й спрямовані на раціональне природокористування. Зміст такого принципу передбачає мінімізацію витрат природних ресурсів, зокрема енергоспоживання

сільськогосподарських будівель, що має також економічну вигоду. «Зелене» будівництво пов'язане з цивільним, а саме зі зведенням у сільській місцевості екологічно чистого житла. Останнє передбачає, з одного боку, проєктування його на основі мінімального споживання електроенергії, з іншого — використання екологічно чистих матеріалів, здатних створити здоровий мікроклімат у приміщенні й зменшити негативний вплив на довкілля за рахунок екотехнологій будівництва. «Зелений дім» є ресурсощадним, ефективним, економним, раціональним, автономним, умовно-безвідходним, здоровим для людини та неагресивним (природним) для довкілля. Використання під час його будівництва місцевих матеріалів дає змогу зробити такий дім частиною природного оточення. Для забезпечення економічності й конкурентоспроможності принцип «зеленого» будівництва може бути використаний також при будівництві промислових будівель та комплексів у сільському господарстві [21].

«Зелене» будівництво тісно пов'язане з енергоефективністю будівель, оскільки одним із найважливіших завдань цього виду будівництва є зниження рівня споживання енергетичних ресурсів упродовж усього життєвого циклу будівлі.

Сучасні екологічні умови України потребують термінового проведення реформ в енергетичній сфері, що зумовлює необхідність використання світового досвіду і за можливості підтримки країн із досвідом впровадження енергоефективних технологій та обладнання. Так, за результатами проведення енергетичної політики найбільших успіхів у галузі енергетичної ефективності досягли країни Європейського співтовариства. Їхній досвід є найбільш актуальним для України [22].

Науковці [23] відзначають роль і місце зелених конструкцій. На їхню думку, такі конструкції вписуються в сучасну концепцію сталого розвитку завдяки можливості ефективного використання в «зеленому» будівництві сучасних населених пунктів. До того ж зелені конструкції є одним із напрямів вирішення ключових завдань «зеленого» будівництва: поліпшення стану навколишнього середовища, енергоефективність, турбота про майбутні покоління.

Автор [24] зазначає, що триєдиний концепції сталого розвитку сільських територій відповідає модель розвитку їх енергонебезпечності та енергоефективності.

Сучасні технології дають можливість будувати елітне житло відмінної якості з мінімальними витратами на утримання, тобто енергоефективне, сучасної архітектури та довговічне. Для енергетично ефективного й незалежного села слід використовувати новий спосіб будівництва «розумних» будинків без звичайного опалення в єдиному комплексі (рис. 1) [25].

Науковці [26] визначили й обґрунтували концептуальні засади створення та ефективного функціонування енергетично незалежних сільських територій з метою досягнення стану рівноваги і сталого довгострокового розвитку їх еколого-соціо-економічної системи.

*3. Житловий фонд і розвиток житлового будівництва в сільській місцевості України.*

«Зеленими» можуть бути не лише новозбудовані будівлі. Будь-яку будівлю можна модернізувати і впровадити екологічні технології, які оптимізують витрату енергії і зменшать шкідливий вплив на довкілля [8].

За даними Державної служби статистики України, станом на 1 січня 2021 р. житлова площа приміщень у сільській місцевості становила 253 174 951 м<sup>2</sup>, що в 1,5 раза менше, ніж у міській місцевості. Кількість квартир у житлових будинках і нежитлових будівлях у селі була 6 128 004 одиниці, їх житлова площа — 252 347 906 м<sup>2</sup> (табл. 1).

У табл. 2–6 подано інформацію про житловий фонд у сільській місцевості.

*4. Організаційний механізм розвитку, формування та функціонування «зеленого» житлового будівництва на сільських селітебних територіях.*

Нині створені сприятливі перспективи для розвитку «зеленого» будівництва в Україні. Це зумовлено курсом на інтеграцію в європейський простір, включаючи переорієнтацію на стандарти ЄС у будівництві й архітектурі; енергетичною безпекою й тісно з нею пов'язаними питаннями енергозабезпечення будинків і споруд; зростанням інтересу до «зеленої» тематики з боку професійного і широкого загалу [28].

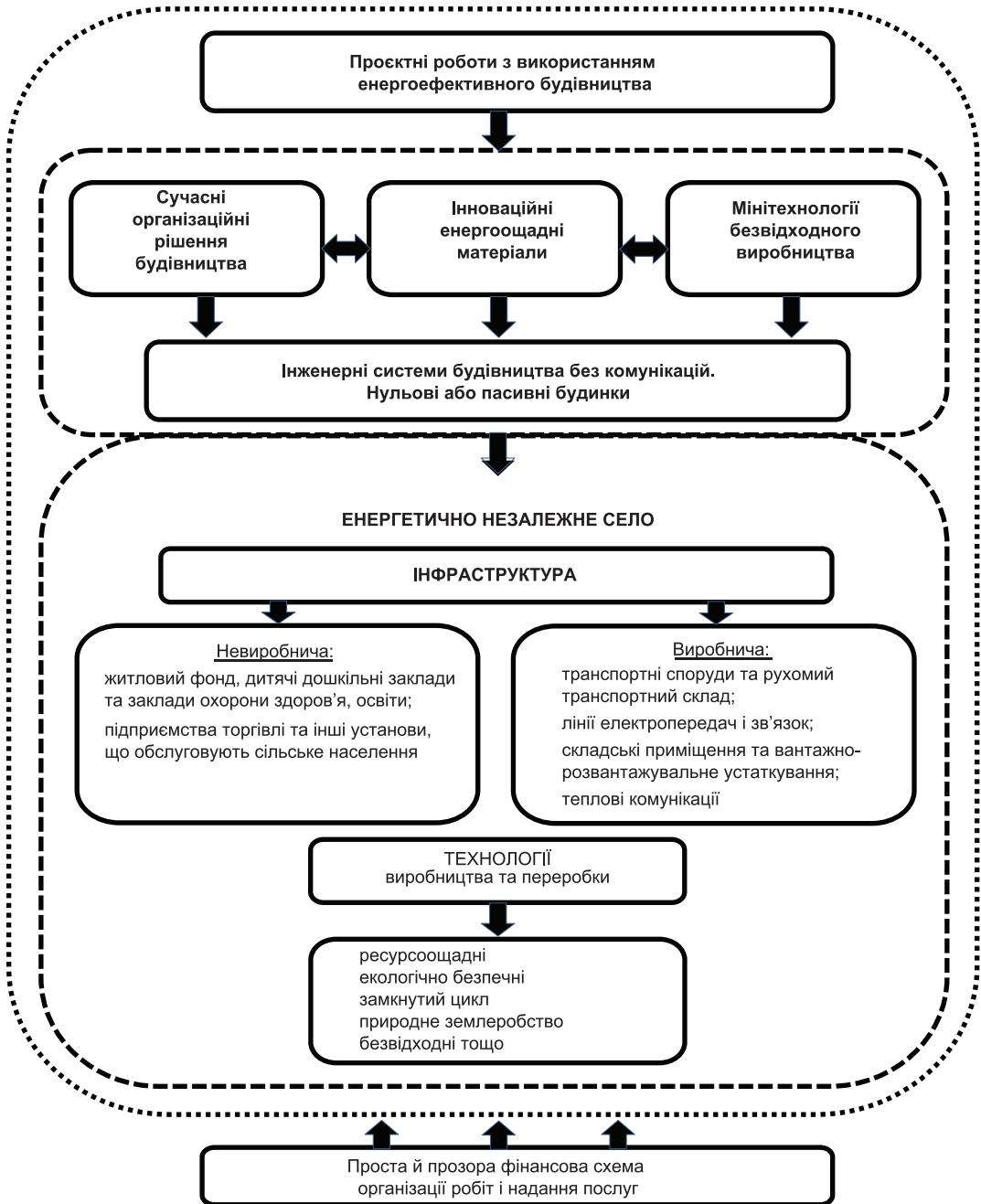


Рис. 1. Концептуальна модель енергетично незалежного села

Джерело: [25].

Питання впровадження, розвитку, формування та функціонування «зеленого» будівництва в Україні порушують упродовж

тривалого періоду. Для України нині дуже важливо розвивати нормативно-правове підґрунтя «зеленого» будівництва,



управлінсько-інституційне забезпечення, впроваджувати державні програми, стимулювати розвиток ефективного й екологічного обладнання та матеріалів, а також формувати власну систему сертифікації об'єктів нерухомості.

Розвиток, формування та функціонування «зеленого» будівництва неможливі без державної підтримки та мережі відповідних структур. Лише ефективна державна політика, що ґрунтується на принципах централізації та децентралізації, ієрархічності, прозорості і відповідальності, може забезпечити динамічний розвиток усіх регіонів.

Це має бути пріоритетним завданням держави, оскільки сприятиме сталому розвитку сільських територій.

Практичне втілення в життя заходів, що сприятимуть будівництву «зелених» житлових будівель на селі в сучасних умовах, покладено на організаційний механізм розвитку «зеленого» житлового будівництва на сільських селітебних територіях. Він містить такі складові: мету, цілі, завдання, об'єкти, суб'єкти, принципи, забезпечення, інструментарій, очікувані результати (рис. 2) і розглядається як система взаємозалежних і взаємопов'язаних складових, що дають змогу вирішити питання створення нових «зелених» житлових будівель, удосконалення і поліпшення наявних об'єктів житлового будівництва, а також забезпечення їх найбільш раціонального та ефективного функціонування.

*5. Житловий фонд України: поточний стан і післявоєнна відбудова.*

Упродовж тимчасової російської окупації українських земель та активної фази російсько-української війни значна кількість об'єктів житлового фонду України у сільській та міській місцевостях пошкоджена або зруйнована, особливо в регіонах, які перебувають у зоні бойових дій чи розташовані близько до лінії фронту.

За період з 24.02.2022 по 24.10.2022 орієнтовна кількість пошкоджених і/або зруйнованих інфраструктурних об'єктів в Україні становила понад 159,4 тис. Кількість пошкоджених житлових багатоповерхових будинків — 8932, зруйнованих — 7645. Потребували відновлення 125 688 приватних садиб (зокрема, пошкоджених — 45260, зруйнованих — 80428) [29].

За попередніми підрахунками аналітиків, на які спирається Міністерство розвитку громад та територій України, понад 2,4 млн українців мешкали в зруйнованому або істотно пошкодженому житлі. Це попередня цифра, оскільки в умовах воєнного стану і тимчасової окупації деяких регіонів точно порахувати кількість будинків, непридатних для проживання, неможливо [30].

З огляду на зазначені вище орієнтовні дані можна зробити висновок, що відбудовувати доведеться багато об'єктів житлової, промислової та соціальної інфраструктури. Тому вже сьогодні варто подумати про те, які технології слід впроваджувати і чий досвід у сфері будівництва потрібно переймати.

9 липня 2022 р. Верховна Рада України ухвалила Закон України «Про внесення змін до деяких законів України щодо створення умов для запровадження комплексної термомодернізації будівель» [31]. Документ вносить зміни до законів України «Про енергетичну ефективність будівель», «Про Фонд енергоефективності» та деяких інших, які регулюють сферу енергетичної ефективності будівель з урахуванням вимог і досвіду країн ЄС.

Постанова Кабінету Міністрів України від 18 жовтня 2022 р. № 1184 «Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України щодо оптимізації діяльності державної установи «Фонд енергоефективності» [32] передбачає можливість «Фонду енергоефективності» провадити діяльність із реалізації інших програм у житловому секторі, зокрема пов'язаних із відновленням будівель, зруйнованих та/або пошкоджених унаслідок збройної агресії російської федерації проти України. Ця постанова передбачає запуск програми «Відновлення», відповідно до якої кошти Фонду енергоефективності тепер можуть бути направлені на відновлення житлових будівель, пошкоджених унаслідок військової агресії росії [33].

Уряд затвердив зазначену вище постанову на виконання Закону України «Про внесення змін до деяких законів України щодо створення умов для запровадження комплексної термомодернізації будівель» № 2392-IX від 09.07.2022 [31].

Україна сподівається на пришвидшене приєднання до ЄС, тому повоєнну відбудову країни слід здійснювати за європейськими

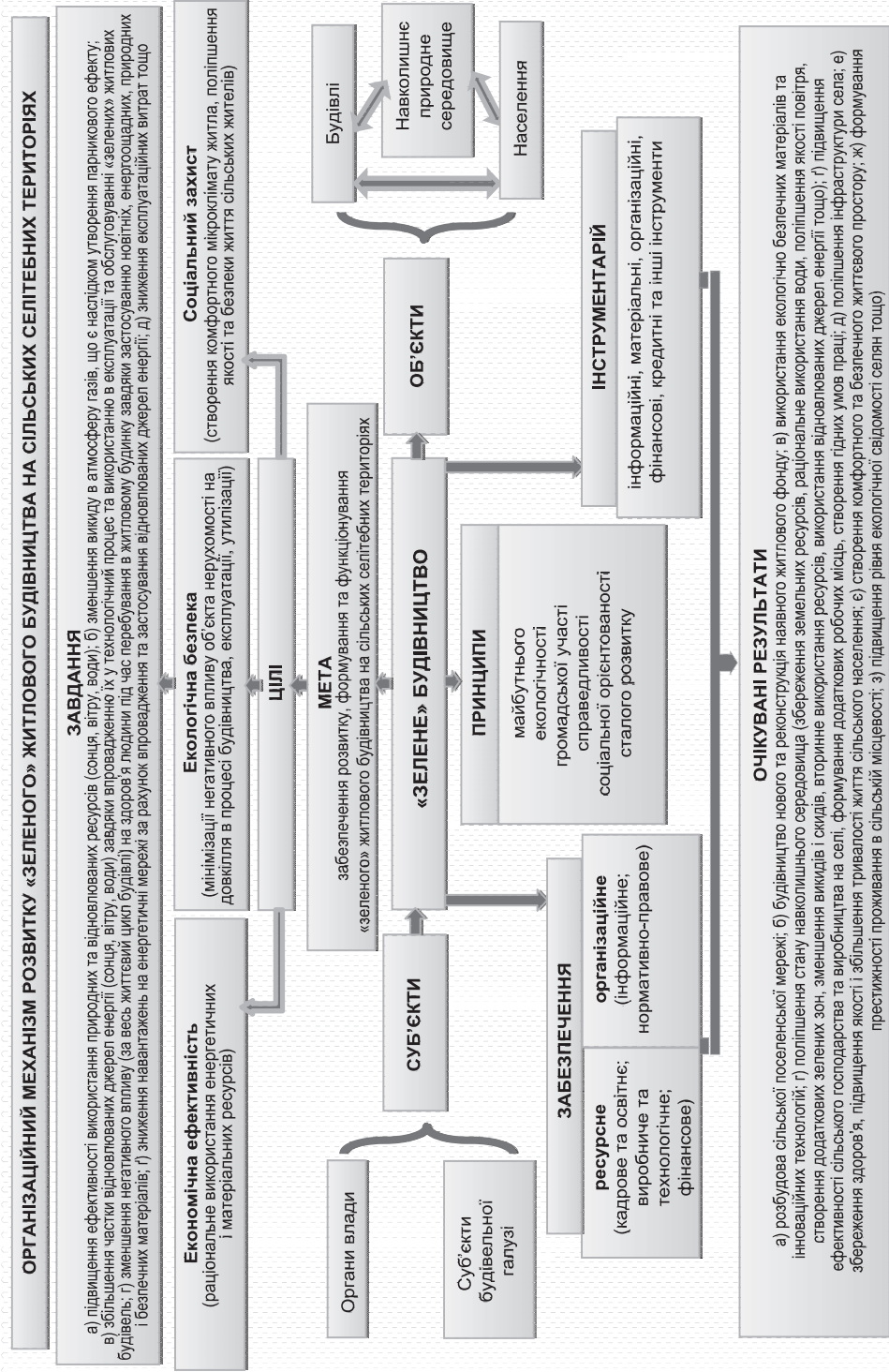


Рис. 2. Структурна схема формування, функціонування та вдосконалення організаційного механізму розвитку «зеленого» житлового будівництва на сільських селітебних територіях

Джерело: розроблено авторами.

стандартами, кардинально перебудувати економіку, знижувати її енергоємність і підвищувати рівень енергоефективності в усіх галузях [34].

Відповідно до Директиви 2010/31/ЄС про енергетичні характеристики будівель з 1 січня 2021 р. всі нові житлові будівлі в ЄС будуються за стандартами майже нульового споживання енергії (NZEB). Кожна країна ЄС розробляє власні критерії таких будинків, проте є загальне визначення терміна NZEB — це будівлі, які споживають мінімум енергії переважно з відновлюваних джерел [34].

Україна зобов'язалась імплементувати цю директиву в своє законодавство, але

нинішні плани передбачають спорудження таких будинків лише з 1 січня 2028 р. Немає жодного сенсу зараз будувати велику кількість житла за застарілими стандартами, щоб через кілька років знову вкладати кошти в його модернізацію [34].

Ще до початку повномасштабної війни росії проти України для нашої держави були актуальними питання енергоефективності будівель, розвитку та формування ринку «зеленого» будівництва, стимулювання й впровадження його стандартів і технологій.

«Зелене» будівництво для нашої країни — це великий потенціал, перспектива для економічного зростання, шлях до сталого розвитку.

## Висновки

*«Зелене» будівництво сприятиме розвитку сільських територій на засадах екологічності, енергозбереження, альтернативної енергетики з метою забезпечення раціонального використання природних ресурсів. Крім того, принципами цього виду будівництва передбачено використання екологічно*

*безпечних матеріалів. Наукове забезпечення формування, функціонування та вдосконалення організаційного механізму розвитку «зеленого» будівництва на сільських селітебних територіях є основою житлового будівництва, житлового фонду та житла сільських територій України.*

**Drebot O.<sup>1</sup>, Vysochanska M.<sup>2</sup>, Bilotil V.<sup>3</sup>**

*Institute of Agroecology and Environmental Management of NAAS, 12 Metrolohichna Str., Kyiv, 03143, Ukraine; e-mail: <sup>1</sup>drebotoksana@gmail.com, <sup>2</sup>maria\_vysochanska@ukr.net, <sup>3</sup>Walya@i.ua; ORCID: <sup>1</sup>0000-0003-2681-1074, <sup>2</sup>0000-0003-2116-9991, <sup>3</sup>0000-0001-5433-7096*

**Improvement of the organizational mechanism for the development of green residential construction on the example of rural settlement areas**

**Goal.** To determine the essence and constituent parts of the organizational mechanism, the practical implementation of which is focused on the development of “green” residential construction in rural residential areas, which will ensure the rational use of energy and material resources, reduce the negative impact of buildings on the environment, and meet the needs of the rural population in comfortable living conditions following modern world standards. **Methods.** Scientific-theoretical, monographic, system-structural, induction and deduction, abstract-logical, graphic, and tabular. **Results.** The EU policy on the energy efficiency of buildings is analyzed. Construction and housing and municipal utilities are considered the most energy-intensive sector of the Ukrainian economy, as well as “green” construction - as an innovative type of construction. Special attention is given to the issue

of energy efficiency of buildings and its connection with “green” construction. The conceptual model of an energy-independent village is considered. Statistical data on the housing stock in rural areas in Ukraine has been developed. A structural scheme for the formation, operation, and improvement of the organizational mechanism for the development of “green” residential construction in rural settlement areas has been developed. The current state of Ukraine’s housing stock and plans for the post-war reconstruction of the country are studied. **Conclusions.** The development, formation, and operation of “green” residential construction in rural residential areas can become a driving force for the introduction of innovative “green” technologies (energy-saving technologies, use of solar energy, secondary use of water, arrangement of the territory around the building, etc.). Scientific support for the formation, functioning, and improvement of the organizational mechanism for the development of “green” construction in rural settlement areas is the basis of housing construction, housing stock, and housing in rural areas of Ukraine.

**Key words:** housing stock, energy efficiency, latest construction technologies, modernization of buildings, “green” buildings, green constructions, countryside.

**DOI:** <https://doi.org/10.31073/agrovysnyk202307-07>

## Бібліографія

1. Сахацький М.П., Собченко А.Ю. Організаційно-економічний механізм відродження житлового будівництва в сільській місцевості. *Сталий розвиток економіки*. 2013. № 2. С. 3–6. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/sre\\_2013\\_2\\_2](http://nbuv.gov.ua/UJRN/sre_2013_2_2)
2. Ажаман І.А. Промислове та цивільне будівництво як пріоритетний напрям розвитку сільських територій. *Вісник Харківського національного аграрного університету ім. В.В. Докучаєва*. 2014. № 5. С. 75. URL: <https://repo.btu.kharkov.ua/bitstream/123456789/4444/1/Azhaman.pdf>
3. Ажаман І.А. Стан та тенденції розвитку житлового будівництва в сільській місцевості України. *Європейський вектор економічного розвитку*. 2013. № 2 (15). С. 7–17. URL: <https://eurodev.duan.edu.ua/images/PDF/2013/2/2.pdf>
4. Стренковська А.Ю. Теоретичні основи організаційно-економічного механізму розвитку будівництва в сільській місцевості. *Вісник аграрної науки Причорномор'я*. 2017. Вип. 1 (93). С. 72–78. URL: <http://dspace.mnau.edu.ua/jspui/bitstream/123456789/2262/1/n93v1r2017strenkovskaya.pdf>
5. Стренковська А.Ю. Розбудова соціальної сфери села як складова відродження житлового будівництва в сільській місцевості. *Економічні студії*. 2016. № 3 (11). С. 83–88. URL: [http://www.lef.lviv.ua/files/archive/journal/2016/3\(11\)\\_2016.pdf#page=83](http://www.lef.lviv.ua/files/archive/journal/2016/3(11)_2016.pdf#page=83)
6. Стренковська А.Ю. Передумови відродження житлового будівництва суб'єктами господарювання у сільській місцевості. *Економіка. Фінанси. Право*. 2017. № 3(1). С. 4–7. URL: <http://efp.in.ua/uk/journal-item/155>
7. Ажаман І.А., Сливка Д.О. Сучасні підходи до визначення організаційно-економічного механізму розвитку житлового будівництва. *Ефективна економіка*. 2019. № 1. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek\\_2019\\_1\\_12](http://nbuv.gov.ua/UJRN/efek_2019_1_12)
8. Орловська Ю.В., Вовк М.С., Чала В.С., Мащенко С.О. Економічна політика ЄС з підтримки зеленого житлового будівництва: монографія. Дніпро, 2017. 148 с. URL: <http://www.intecon.dp.ua/wp-content/uploads/2017/09/Orlovska-Vovk-Chala-Maschenko-econom.pdf>
9. Чайка Т.Г., Яснолоб І.О., Лотиш І.І., Бойко С.І. Розвиток сільських територій на засадах енергоефективності й енергонезалежності. *Становлення механізму публічного управління розвитком територій як пріоритет державної політики децентралізації*: зб. наук. пр. Житомир: ЖНАЕУ, 2019. С. 322–324. URL: <http://dspace.pdaa.edu.ua:8080/bitstream/123456789/6498/1/%d0%96%d0%9d%d0%90%d0%95%d0%a3%202019.pdf>
10. Яснолоб І.О., Чайка Т.О., Зоря О.П., Березницький Є.В. Напрями забезпечення енергоефективності та енергозбереження населених пунктів в Україні. *Сучасні проблеми екології: тези XVI Всеукраїнської наукової конференції здобувачів вищої освіти і молодих учених з міжнародною участю 10 квітня 2020 р.* Житомир: Житомирська політехніка, 2020. С. 102–103. URL: [http://dspace.pdaa.edu.ua:8080/bitstream/123456789/8197/2/%d0%97%d0%b1%d1%96%d1%80%d0%bd%d0%b8%d0%ba\\_%d0%a1%d1%83%d1%87%d0%b0%d1%81%d0%bd%d1%96%20%d0%bf%d1%80%d0%be%d0%b1%d0%bb%d0%b5%d0%bc%d0%b8%20%d0%b5%d0%ba%d0%be%d0%bb%d0%be%d0%b3%d1%96%d1%97\\_2020.pdf](http://dspace.pdaa.edu.ua:8080/bitstream/123456789/8197/2/%d0%97%d0%b1%d1%96%d1%80%d0%bd%d0%b8%d0%ba_%d0%a1%d1%83%d1%87%d0%b0%d1%81%d0%bd%d1%96%20%d0%bf%d1%80%d0%be%d0%b1%d0%bb%d0%b5%d0%bc%d0%b8%20%d0%b5%d0%ba%d0%be%d0%bb%d0%be%d0%b3%d1%96%d1%97_2020.pdf)
11. *Infographic — Fit for 55: making buildings in the EU greener*. URL: <https://www.consilium.europa.eu/en/infographics/fit-for-55-making-buildings-in-the-eu-greener/>
12. 5 facts about the EU's goals of climate neutrality. URL: <https://www.consilium.europa.eu/en/5-facts-eu-climate-neutrality/>
13. *The Just Transition Mechanism: making sure no-one is left behind*. URL: [https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/fs\\_20\\_39](https://ec.europa.eu/commission/presscorner/detail/en/fs_20_39)
14. *Just Transition Mechanism*. URL: [https://www.undp.org/sites/g/files/zskgke326/files/2022-08/7%20FINAL%20Tree%20Just%20Transition\\_297x210mm\\_4%2B4\\_web\\_180822.pdf](https://www.undp.org/sites/g/files/zskgke326/files/2022-08/7%20FINAL%20Tree%20Just%20Transition_297x210mm_4%2B4_web_180822.pdf)
15. *A Renovation Wave for Europe — greening our buildings, creating jobs, improving lives*. URL: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A52020DC0662>
16. *Fit for 55*. URL: <https://www.consilium.europa.eu/en/policies/green-deal/fit-for-55-the-eu-plan-for-a-green-transition/#what>
17. *Fit for 55': Council agrees on stricter rules for energy performance of buildings*. URL: <https://www.consilium.europa.eu/en/press/press-releases/2022/10/25/fit-for-55-council-agrees-on-strict-rules-for-energy-performance-of-buildings/>
18. *Восьмалю В.І.* Стратегія розвитку житлового будівництва в Україні: монографія. НАН України. Інститут регіональних досліджень; за ред. Л.Т. Шевчук. Львів, 2010. 176 с.
19. Ажаман І.А. Розвиток екологічного аудиту в сільському будівництві. *Вісник аграрної науки Причорномор'я*. 2014. Вип. 3 (80). Т. 2. С. 119–125. URL: <https://visnyk.mnau.edu.ua/statti/2014/n79v3r2014t2azaman.pdf>
20. *Зацікавленість магістрів кафедри стандартизації та сертифікації зеленим будівництвом*. URL: <https://nubip.edu.ua/node/25298>
21. Ажаман І.А. Концептуально-методологічні дослідження принципів розвитку будівництва

в сільському господарстві. *Економічний аналіз*. 2012. Т. 11 (3). С. 156–159. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/ecan\\_2012\\_11\(3\)\\_34](http://nbuv.gov.ua/UJRN/ecan_2012_11(3)_34)

22. Чайка Т.О., Лотиш І.І. Міжнародний досвід з реалізації політики у сфері підвищення енергоефективності. *Використання альтернативних джерел енергії в умовах розвитку сільських територій: матеріали I Міжнар. наук.-практ. конф.* (Полтава, 22 трав. 2019 р.). Полтава: РВВ ПДАА, 2019. 107 с. URL: <http://dspace.pdaa.edu.ua:8080/bitstream/123456789/5339/1/%d0%a7%d0%b0%d0%b9%d0%ba%d0%b0-3.pdf>

23. Ткаченко Т.Н., Мілейковський В.О. Зелені конструкції у концепції сталого розвитку сучасних міст. *Создание высокотехнологических экокомплексов в Украине на основе концепции сбалансированного (устойчивого) развития*. 2017. Вып. 99. С. 179–186. URL: [http://nbuv.gov.ua/UJRN/smmcvtek\\_2017\\_99\\_27](http://nbuv.gov.ua/UJRN/smmcvtek_2017_99_27)

24. Чайка Т.О. Напрями інноваційного розвитку сільських територій: *Зб. наук. пр. наук.-практ. конф. професорсько-викладацького складу Полтавської держ. аграрної академії за підсумками наук.-дослід. роботи в 2016 р.* (м. Полтава, 17–18 трав. 2017 р.). Полтава: РВВ ПДАА, 2017. 374 с.

25. Чайка Т. Розвиток енергоефективності й енергонезалежності сільських територій. LAP LAMBERT Academic Publishing, 2021. 96 с.

26. Яснолоб І.О., Чайка Т.О., Горб О.О., Радіонова Я.В. Концептуальні засади ефективного функціонування енергетично незалежних сільських територій. *Економіка АПК*. 2019. № 3. С. 115–122. URL: <http://eap.k.org.ua/contents/2019/03/115>; doi: 10.32317/2221-1055.201903115

27. Сайт Державної служби статистики України. URL: <https://www.ukrstat.gov.ua/>

28. Фаренюк Г., Шульга С. Зелені інновації — реалії та перспективи. Зелене будівництво

в Україні. URL: <https://ns-plus.com.ua/2017/08/05/zeleni-innovatsiyi-realiyi-ta-perspektyvy-zelene-budivnytstvo-v-ukrayini/>

29. Знасць І. Мінрегіон дав статистику відновлення: постраждали громади не встигають освоювати навіть мізерні ресурси, виділені Кабміном. *ZN.UA*. 7 листоп. 2022 р. URL: <https://zn.ua/ukr/ECONOMICS/minrehion-dav-statistiku-vidnovlennja-postrazhdali-hromadi-ne-vstihajut-osvojuvati-navit-mizerni-resursi-vidileni-kabminom.html>

30. Колесніченко О. 2,4 мільйона українців втратили домівки за час війни. Що з обіцянним житлом від держави? *Економічна правда*. 7 листоп. 2022 р. URL: <https://www.epravda.com.ua/publications/2022/11/7/693516/>

31. Про внесення змін до деяких законів України щодо створення умов для запровадження комплексної термомодернізації будівель: Закон України № 2392-IX від 09.07.2022. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/2392-20#Text>

32. Про внесення змін до деяких актів Кабінету Міністрів України щодо оптимізації діяльності державної установи «Фонд енергоефективності»: Постанова Кабінету Міністрів України від 18 жовтня 2022 р. № 1184. URL: <https://www.kmu.gov.ua/npas/pro-vnesennia-zmin-do-deiakykh-aktiv-kabinetu-ministriv-ukrainy-shchodo-optymizatsii-diialnosti-derzhavnoi-ustanovy-fond-enerhoefektyvnosti-i181022-1184>

33. Уряд запускає програму «Відновлення» в межах роботи Фонду енергоефективності. URL: <https://www.kmu.gov.ua/news/uriad-zapuskaie-prohamu-vidnovlennia-v-mezhakh-roboty-fondu-enerhoefektyvnosti-premier-ministr>

34. Почеп О. Через енергоефективність до енергонезалежності. *ZN.UA*. URL: <https://zn.ua/ukr/ECOLOGY/cherez-enerhoefektivnist-do-enerhonezalezhnosti.html>