

Ю. М. Дзюрах,
доктор філософії за спеціальністю публічне управління та адміністрування, доцент,
доцент кафедри адміністративного та фінансового менеджменту,
Національний університет "Львівська політехніка"

ORCID ID: <https://orcid.org/0000-0001-7131-7468>

Б. А. Чепіль,

к. е. н., асистент кафедри адміністративного та фінансового менеджменту,
Національний університет "Львівська політехніка"

ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0000-1728-5709>

М. С. Самборак,

аспірант кафедри адміністративного та фінансового менеджменту,
Національний університет "Львівська політехніка"

ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0001-2647-5763>

В. Є. Ратушний,

аспірант кафедри адміністративного та фінансового менеджменту,
Національний університет "Львівська політехніка"

ORCID ID: <https://orcid.org/0009-0006-1721-1826>

DOI: 10.32702/2306-6814.2026.3.404

ПУБЛІЧНО-ПРИВАТНЕ ПАРТНЕРСТВО ЯК МЕХАНІЗМ МАСШТАБУВАННЯ ВІДБУДОВИ ЖИТЛОВОГО ФОНДУ УКРАЇНИ

Yu. Dziurakh,

Doctor of Philosophy in Public Management and Administration, Associate Professor,
Associate Professor of the Department of Administrative and Financial Management, Lviv Polytechnic National University

B. Chepil,

PhD in Economics, Assistant of the Department of Administrative and Financial Management,
Lviv Polytechnic National University

M. Samborak,

Postgraduate Student of the Department of Administrative and Financial Management, Lviv Polytechnic National University,
V. Ratushny,

Postgraduate Student of the Department of Administrative and Financial Management,
Lviv Polytechnic National University polytechnic"

PUBLIC-PRIVATE PARTNERSHIP AS A MECHANISM FOR SCALING UP THE RECONSTRUCTION OF UKRAINE'S HOUSING STOCK

У статті досліджено сутність публічно-приватного партнерства (ППП) у житловій сфері та обґрунтовано його як механізм масштабування відбудови житлового фонду України в умовах війни і дефіциту бюджетних ресурсів. Доведено, що підходи, які спираються переважно на бюджетне фінансування та фрагментарну донорську підтримку, не забезпечують потрібної швидкості й передбачуваності відновлення, тоді як житло є базовою умовою повернення населення, функціонування громад і відновлення податкової бази. PPP інтерпретовано не як будівельний

підряд, а як довгострокове співробітництво, орієнтоване на вимірюваний публічний результат через контрактно закріплений розподіл відповідальності, ризиків і результатів упродовж життєвого циклу проєкту. Враховано оновлення законодавчої та інституційної рамки PPP і управління публічними інвестиціями, що підсилює вимоги до передінвестиційної фази. Запропоновано практикоорієнтовану структуру механізму "від ініціації до експлуатації", матрицю розподілу ключових ризиків, а також критерій доцільності через показник чистого суспільного ефекту. Наголошено на необхідності соціальних запобіжників доступності, прозорого відбору партнера, ключових показників ефективності та аудиту витрат життєвого циклу для мінімізації ризиків "псевдо-PPP".

The article examines the essence of the category public-private partnership (PPP) in the housing sector and substantiates PPP as a mechanism for scaling up the reconstruction of Ukraine's housing stock under war-related destruction and constrained public finances. The paper argues that approaches based mainly on budget funding and fragmented donor support cannot provide the required speed and predictability of recovery, while housing remains a precondition for population return, local economic activity and fiscal capacity of communities. PPP is interpreted not as a standard construction contract, but as long-term cooperation aimed at delivering a measurable public outcome through a contractually fixed allocation of responsibilities, risks and results across the project life cycle. Against the backdrop of Ukraine's updated PPP legislation and the rollout of public investment management procedures, the study emphasizes the mandatory pre-investment phase for housing PPPs (needs justification, feasibility study, assessment of alternatives and value for money, risk analysis and social impact assessment). A practice-oriented PPP mechanism "from initiation to operation" is proposed, covering target-group definition, alignment with local programmes, multi-source financial architecture (private capital, municipal contribution and donor/MFI instruments), transparent competitive partner selection, and life-cycle contract management. To align expectations of the parties, a risk matrix is presented that links major risk groups (design and construction, demand, regulatory, financial, social and energy-efficiency/operation) to the predominant risk bearer and mitigation tools, including social quotas, availability-type arrangements, stabilisation clauses, open registers and independent audit. Finally, PPP feasibility is operationalised through an integral net social effect criterion, where discounted socio-economic benefits must not be lower than discounted public costs and contingent liabilities, provided that risks are manageable through proper preparation, contract design, accountability, performance indicators and life-cycle cost audit.

Ключові слова: публічно-приватне партнерство, відбудова, житловий фонд, житловий сектор, управління публічними інвестиціями, техніко-економічне обґрунтування, матриця ризиків, чистий суспільний ефект.

Key words: public-private partnership, reconstruction, housing stock, residential sector, public investment management, feasibility study, risk matrix, net social effect.

ПОСТАНОВКА ПРОБЛЕМИ У ЗАГАЛЬНОМУ ВИГЛЯДІ ТА ЇЇ ЗВ'ЯЗОК ІЗ ВАЖЛИВИМИ НАУКОВИМИ ЧИ ПРАКТИЧНИМИ ЗАВДАННЯМИ

Війна в Україні зумовила значні руйнування житлового фонду та загострила проблему житлової забезпеченості населення, зокрема внутрішньо переміщених осіб (ВПО), сімей військовослужбовців й працівників критичної інфраструктури. За оцінками міжнародних партнерів у межах RDNA4 [1; 2], потреби відновлення і реконструкції України вимірюються сотнями мільярдів доларів, а житловий сектор — належить до найбільш капіталомістких напрямів відбудови, що потребує довгострокових і масштабованих фінансових рішень. Це означає, що темпи відновлення житла прямо залежать не лише від обсягів ресурсів, а й від якості механізмів їх мобілізації та управління.

Традиційні підходи до відбудови, які опираються переважно на бюджетне фінансування та точкову донорську допомогу, в умовах обмеженості державних ресурсів і високої конкуренції між секторами (інфраструктура, енергетика, соціальна сфера) не забезпечують достатньої швидкості й передбачуваності відновлення житлового фонду. Попри це, житло є не тільки соціальним благом, а й базовою умовою економічного відновлення: воно впливає на повернення населення, відновлення ринку праці, функціонування громад і податкову спроможність територій. Тому практичним завданням публічної політики та місцевого самоврядування стає пошук таких моделей, які дозволяють одночасно забезпечити масштаб відбудови, якість житла, доступність для цільових груп і прозорість управління публічними активами.

За таких умов актуальності набуває застосування механізмів публічно-приватного партнерства, які дають змогу поєднати можливості держави чи громади (регуляторні повноваження, земельні ресурси, соціальні цілі, гарантії публічного інтересу) з фінансовими та управлінськими можливостями приватного сектору (інвестиції, проєктування, будівництво, технології, експлуатаційна ефективність). Утім, масштабування житлової відбудови через ППП потребує чітких правил підготовки проєктів, коректного розподілу ризиків і запобіжників від підміни суспільної мети комерційними інтересами. Саме тому науково-практичне значення має розроблення і обґрунтування структурованого механізму застосування ППП у житловій сфері, який дозволить забезпечити контроль доступності, підзвітність і результативність проєктів протягом усього життєвого циклу.

АНАЛІЗ ОСТАННІХ ДОСЛІДЖЕНЬ І ПУБЛІКАЦІЙ

У наукових працях як вітчизняних, так і зарубіжних фахівців проблематика ППП розглядається як ефективний інструмент залучення інвестицій та управлінських компетенцій до реалізації суспільно значущих проєктів у різних секторах економіки. Зауважимо, що окрему увагу дослідники приділяють інституційним умовам функціонування ППП, процедурній підготовці проєктів, розподілу ризиків і забезпеченню публічної цінності результатів. Значний внесок у розвиток теоретико-методичних підходів до ППП в Україні зробили Ю. Залознова, Н. Бутенко та І. Петрова [3], які аналізують проблеми становлення й розвитку партнерських моделей і наголошують на необхідності вдосконалення державного регулювання та інституційної спроможності.

У прикладній площині механізми та перспективи ППП в українських реаліях узагальнюють О. Захаріна, Л. Симоненко і М. Сайкевич [4], акцентуючи увагу на значенні якісної підготовки та управління ППП-проєктами. Інституційний аспект реалізації ППП, включно з оцінкою середовища, політик і практик впровадження, розкрито у дослідженні М. Prorochuk [5], де підкреслено важливість формування сприятливого інституційного клімату та зниження адміністративних бар'єрів. Специфіку застосування ППП у житловому секторі та його соціально-економічну природу як механізму мобілізації ресурсів і розподілу відповідальності між державою та бізнесом висвітлює Г. Кізін [6].

Зауважимо, що суттєвий пласт сучасних публікацій зосереджений на практичних ризиках реалізації ППП, особливо у сферах із високою соціальною чутливістю та значними публічними активами (земля, майно, інфраструктура). Зокрема, у матеріалах Transparency International Ukraine [7] наголошується на загрозах підміни класичного ППП інвестиційно-будівельними схемами у житловій сфері та підкреслюється потреба чітких запобіжників: прозорих процедур відбору партнера, визначення мінімальної частки публічного й доступного житла, обмеження дискреції у конкурсних умовах, відкритості даних і підзвітності.

Як бачимо, проведений аналіз наукових джерел свідчить, що попри наявність суттєвих напрацювань, питання адаптації механізмів ППП саме до відбудо-

ви житлового фонду України висвітлені недостатньо та потребують подальшого поглибленого дослідження.

ФОРМУЛЮВАННЯ ЦІЛЕЙ СТАТТІ (ПОСТАНОВКА ЗАВДАННЯ)

Метою статті є обґрунтування публічно-приватного партнерства як механізму масштабування відбудови житлового фонду України та розроблення практико-орієнтованої структури механізму ППП для підготовки, реалізації й контролю житлових проєктів на державному та муніципальному рівнях.

ВИКЛАД ОСНОВНОГО МАТЕРІАЛУ ДОСЛІДЖЕННЯ

ППП у сучасній теорії та практиці публічного управління розглядається як довгострокове співробітництво між публічним партнером (державою або територіальною громадою) і приватним партнером, спрямоване на створення, відновлення або модернізацію активів і/або надання послуг суспільної значущості на підставі договору [8]. Принципово важливо, що ППП не зводиться до "будівельного підряду": його сутність полягає у досягненні вимірюваного публічного результату через контрактно закріплений розподіл відповідальності, ризиків і результатів між сторонами на всіх або на ключових етапах життєвого циклу проєкту [9].

Найчастіше ефективність ППП пов'язують із трьома ключовими умовами [8; 9]:

- доказова доцільність моделі (value for money). Тобто має бути чітко підтверджено, що саме ППП дає кращий результат, ніж інші варіанти реалізації проєкту;
- правильний розподіл ризиків. Приватному партнеру передають ті ризики, якими він реально здатний управляти, насамперед проєктування, будівництво і частково експлуатацію. Натомість за публічною стороною залишаються регуляторні питання та соціально чутливі аспекти;

- прозорі правила гри й контроль зобов'язань. Йдеться про відкриті процедури, конкуренцію під час відбору партнера та постійний нагляд за довгостроковими бюджетними зобов'язаннями, які можуть виникати в межах договорів ППП.

Критичність застосування ППП у житловій відбудові України визначається насамперед масштабом руйнувань і соціальними наслідками війни. Житловий сектор безпосередньо впливає на стабілізацію населення, повернення людей, функціонування ринку праці та спроможність громад відновлювати економіку й соціальні послуги.

У межах RDNA4 (станом на 31.12.2024) загальна потреба відновлення та реконструкції України оцінюється у 524 млрд дол. США на десятирічний горизонт, а житловий сектор належить до найбільш капіталомістких напрямів (у публічних повідомленнях — близько 84 млрд дол. США), що об'єктивно підсилює потребу в комбінуванні бюджетних, донорських і приватних ресурсів [1; 2]. Вважаємо, що саме тому ППП доцільно розглядати як механізм масштабування відбудови житла: воно дозволяє залучати приватний капітал, інженерно-будівельну компетенцію та управлінські практики, не знімаючи з держави та громад відповідальності за со-

ціальні цілі, стандарти доступності й прозорість.

На цю логіку вказує і Рис. 1, який демонструє позицію житлового сектору в структурі потреб відновлення України: значна частка потреб у житлі робить необхідним використання інструментів, які здатні швидко нарощувати обсяг інвестицій і спроможність реалізації проєктів.

Однак зазначимо, що масштабування через ППП можливе лише за наявності адекватної нормативно-інституційної рамки, яка створює однакові правила гри та зменшує ризики "неякісної підготовки", непрозорих рішень і непередбачуваних фінансальних зобов'язань.

В Україні важливим кроком стало ухвалення Закону України "Про публічно-приватне партнерство" № 4510-IX (19.06.2025) [11], який оновлює підходи до підготовки й реалізації ППП-проєктів та задає більш структуровану рамку процедур. Паралельно запроваджено регуляторні інструменти управління публічними інвестиціями (Постанова КМУ № 527 від 28.02.2025), що орієнтують органи влади на програмно-проєктну логіку формування портфеля, уніфіковану підготовку, пріоритетизацію і моніторинг інвестиційних ініціатив, у тому числі потенційних ППП [12]. Практичний зміст цих змін полягає в тому, що житлові ППП-проєкти мають проходити передінвестиційну фазу (обґрунтування потреб, техніко-економічне обґрунтування (ТЕО), оцінка ефективності, ризиків і соціального впливу), а не перетворюватися на ситуативні рішення, що формально називаються ППП.

При цьому, саме житловий сектор характеризується підвищеними ризиками підміни суспільної мети комерційною логікою. Зокрема тоді, коли ППП використовується як формальна "оболонка" для інвестиційно-будівельних схем на публічних землях чи з публічними активами без достатньої конкуренції та прозорості [7]. Тому для житлових ППП принциповою умовою є закріплення у договорах і конкурсній документації соціальних запобіжників: частки доступного житла, критеріїв відбору отримувачів, правил ціноутворення або орендної доступності для соціального сегмента, відкритості даних щодо договору та виконання показників, а також механізмів зовнішнього контролю й аудиту. Власне у цьому контексті запропонована у дослідженні структура механізму ППП може бути використана як практичний "чек-лист" для держави й громад.

Запропонований нами механізм передбачає послідовність управлінських рішень від ініціації до експлуатації.

На старті визначаються цільові групи (ВПО, ветерани, працівники критичної інфраструктури, малозабезпечені домогосподарства тощо) і формулюються публічні цілі: створення публічного орендного фонду, відновлення кварталів із соціальною інфраструктурою, реконструкція або нове будівництво, а також підвищен-

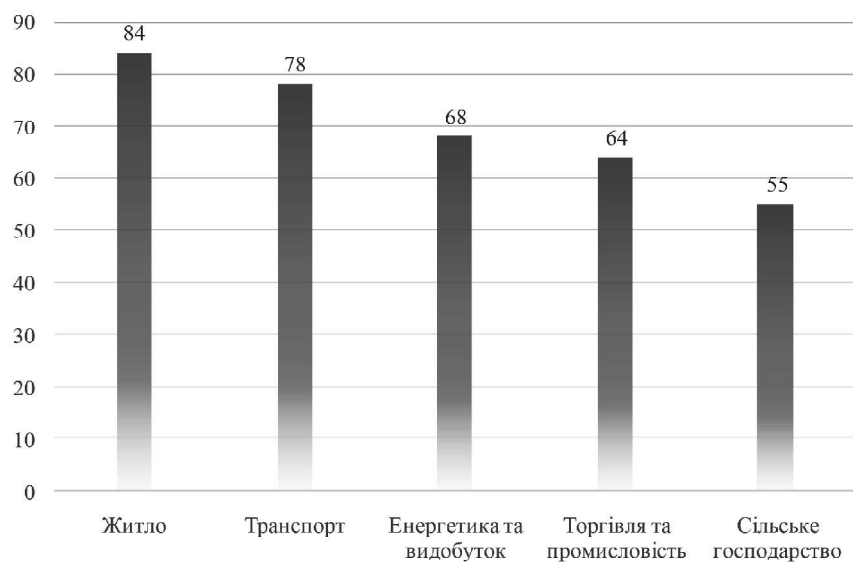


Рис. 1. Потреби відновлення за ключовими секторами (станом на 31.12.2024, горизонт 2025–2035), млрд дол. США

Джерело: узагальнено за [10, с. 45]; округлено.

ня енергоефективності. Далі обирається формат проєкту (нове будівництво, реконструкція, реновація, відновлення з термомодернізацією) та забезпечується узгодження з місцевими програмами розвитку й загальнодержавною політикою житла, щоб проєкт не був ізольованим, а працював на системний результат [13; 14].

Передінвестиційна підготовка включає ТЕО й аналіз альтернатив реалізації, оцінку доказової достовірності моделі, попиту, ризиків і соціального ефекту, а також перевірку містобудівних, земельних та інфраструктурних умов (підключення до мереж, транспортна доступність, обмеження, екологічні та соціальні вимоги) [8; 9]. На цьому ж етапі доцільно визначати параметри доступності, зокрема частку соціального/публічного сегменту, правила розподілу, критерії для одержувачів та механізми недискримінації.

Фінансова модель житлового ППП має будуватися як "пазл" із кількох джерел:

- приватний капітал (власний та борговий),
- внесок громади (земля, підготовлені мережі, інфраструктура, організаційне забезпечення),
- донорські або МФО-інструменти, що можуть доповнювати проєкт грантовими компонентами чи пільговими ресурсами [15].

Додатковим елементом можуть виступати державні інструменти компенсацій, які формують платоспроможний попит і легітимізують соціальні цілі відбудови (наприклад, "єВідновлення") [19].

Центральним елементом механізму є розподіл ризиків:

- будівельні ризики (терміни, кошторис, якість) доцільно передавати приватному партнеру;
- ризик попиту — структурувати змішано, через соціальні квоти, публічний орендний фонд або договори доступності;
- регуляторні та правові ризики залишаються переважно за публічною стороною;

— воєнні чи форс-мажорні ризики потребують окремих договірних умов та інструментів гарантування/страхування за наявності відповідних механізмів.

Для практичного застосування та узгодження очікувань сторін пропонується використовувати матрицю ризиків як управлінський інструмент (Табл. 1), яка визначає носія кожної групи ризиків та відповідні інструменти мінімізації.

Після формування базової моделі забезпечується прозорий конкурсний відбір приватного партнера за критеріями, які прямо відображають публічний інтерес: частка публічного/доступного житла або соціальна квота, граничні параметри доступності (орендна ставка/ціна у соціальному сегменті), показники енергоефективності, терміни реалізації, фінансова спроможність та досвід.

Контрактне управління має охоплювати весь життєвий цикл починаючи з експлуатаційних стандартів, сервісу, ремонту, формування ремонтного фонду, звітність про виконання ключових показників ефективності (KPI) та аудит вартості життєвого циклу (LCC), адже для житла важливо не лише швидко збудувати, а й забезпечити довгострокову якість і посилене утримання [8; 7].

Завершальним, але не другорядним елементом виступає комунікаційно-інформаційна складова: публічні реєстри й критерії розподілу житла, регулярні звіти, механізми громадського моніторингу, відкритість даних щодо договору та прогресу виконання. У житлових проєктах це є не стільки "PR", скільки інструмент довіри й запобігання соціальній напрузі, а також механізм, що мінімізує ризики "псевдо-ППП" [7]. Узагальнена послідовність запропонованого механізму відображена на Рис. 2.

Для оцінювання доцільності застосування ППП у житловій сфері та порівняння його з альтернативами (суто бюджетне будівництво, грантові моделі, змішані програми) доцільно використовувати інтегральний показник чистого суспільного ефекту:

$$NSE = Z - E \geq 0 \quad (1),$$

де: NSE — чистий суспільний ефект (інтегральний показник доцільності);

Z — приведений до теперішньої вартості (дисконтований) соціально-економічний результат для

Таблиця 1. Матриця розподілу ключових ризиків у житлових ППП-проєктах

Група ризиків	Зміст	Переважаючий носій	Інструменти мінімізації
Проектування та будівництво	терміни, кошторис, якість	приватний партнер	договори «проектуючого – постачальника» (контракти ЕРС), гарантії якості, штрафні санкції
Попит / завантаження	заповнюваність орендного фонду	спільно	соціальні квоти, договори доступності (оплата за доступність), адресні програми підтримки
Регуляторний	зміни правил, дозволів і процедур	публічний партнер	стабілізаційні застереження в договорі, прозорі та передбачувані процедури
Фінансовий	відсоткова ставка, валютні ризики	спільно	страхування/хеджування ризиків, змішане фінансування, грантові кошти
Соціальний	доступність і справедливості розподілу	публічний партнер	реєстр отримувачів, чіткі правила відбору, незалежний аудит, відкриті дані
Енергоефективність та експлуатація	витрати на утримання, споживання енергії	приватний партнер / спільно	показники результативності щодо енергоспоживання, аудит витрат життєвого циклу, стандарти енергоефективності

Джерело: узагальнено на основі [8; 9; 16—18].

громади/держави (зменшення житлової незабезпеченості, стабілізація міграційних потоків, створення робочих місць, відновлення податкової бази, зниження енергоспоживання та витрат домогосподарств на утримання житла, підвищення соціальної стійкості);

Е — приведені до теперішньої вартості (дисконтовані) бюджетні витрати та умовні зобов'язання публічної сторони протягом життєвого циклу проєкту (капітальні видатки, платежі за доступність, гарантії, супровід, адміністрування).

Виконання критерію (1) означає, що застосування ППП є раціональним тоді, коли суспільні вигоди не менші за сукупні витрати та зобов'язання публічної сторони, а ризики залишаються керованими завдяки належній підготовці, прозорому відбору партнера, коректному контрактному дизайну і підзвітності [7; 8].

Отже, житлове ППП у контексті відбудови доцільно трактувати як систему взаємопов'язаних управлінських рішень, що поєднує планування порт-



Рис. 2. Структура механізму ППП для відбудови житла

Джерело: авторська схема на основі [8; 9].

феля проєктів, доказову підготовку, фінансову архітектуру, розподіл ризиків, управління життєвим циклом і соціальні запобіжники доступності. Саме це, на наш погляд, перетворює ППП на реальний механізм масштабування відбудови житлового фонду України.

ВИСНОВКИ ТА ПЕРСПЕКТИВИ ПОДАЛЬШИХ РОЗВІДОК У ДАНОМУ НАПРЯМІ

Обґрунтовано, що публічно-приватне партнерство доцільно використовувати як інструмент мобілізації приватних ресурсів і управлінських компетенцій за умови доказової доцільності, правильного розподілу ризиків та прозорого контролю довгострокових зобов'язань публічної сторони. Показано, що оновлення законодавчої бази ППП і впровадження процедур управління публічними інвестиціями створюють передумови для якісної підготовки житлових проєктів і їх реалізації у портфельній логіці.

Запропоновано практикоорієнтовану структуру механізму житлового ППП "від ініціації до експлуатації", матрицю розподілу ризиків та підхід до оцінювання доцільності через показник чистого суспільного ефекту. Закцентовано, що для житлових ППП критично важливі соціальні запобіжники, які мінімізують ризики підміни ППП інвестиційно-будівельними схемами.

Перспективи подальших досліджень доцільно пов'язати з розробленням типових моделей житлових ППП-договорів і KPI, підходів до управління воєнними й форс-мажорними ризиками, а також стандартів відкритих даних і участі громадськості та інструментів LCC/енергоефективності для забезпечення довгострокової доступності житла.

Література:

1. Updated Ukraine Recovery and Reconstruction Needs Assessment (RDNA4): press release (as of 31 Dec 2024). World Bank. URL: <https://www.worldbank.org/en/news/press-release/2025/02/25/updated-ukraine-recovery-and-reconstruction-needs-assessment-released> (date of access: 24.01.2026).
2. Reuters. Ukraine needs \$524 billion to recover, rebuild... (housing needs estimate). URL: <https://www.reuters.com/world/europe/ukraine-needs-524-billion-recover-rebuild-after-three-years-war-world-bank-says-2025-02-25> (date of access: 24.01.2026).
3. Залознова, Ю., Бутенко, Н., & Петрова, І. (2016). Публічно-приватне партнерство в Україні: стан, проблеми та перспективи розвитку. Економічний вісник Донбасу, 2 (44), 21—29.
4. Захаріна, О. В., Симоненко, Л. І., & Сайкевич, М. І. (2018). Публічно-приватне партнерство як механізм розвитку інфраструктури регіону. Державне управління: удосконалення та розвиток. 2018. № 2. URL: <http://www.dy.nauka.com.ua/?op=1&z=1193> (дата звернення: 25.01.2026).
5. Prorochuk, M. (2021). Institutional analysis of the practice of application of public-private partnership in the field of infrastructure of Ukraine. Public Administration and Law Review, (1), 21—35.

6. Кізін, Г. В. (2024). Соціально-економічна природа концепції державно-приватного партнерства у житловому секторі. Scientific notes of Lviv University of Business and Law, (43), 444—452.

7. Публічно-приватне партнерство проти схем з інвестиційним будівництвом житла. Transparency International Ukraine — Знизити рівень корупції. URL: <https://ti-ukraine.org/news/publicno-pryvatne-partnerstvo-proty-shem-z-investytsijnym-budivnytstvom-zhytla/> (дата звернення: 24.01.2026).

8. Recommendation of the Council on Principles for Public Governance of Public-Private Partnerships. OECD Legal Instruments. URL: <https://legalinstruments.oecd.org/en/instruments/oecd-legal-0392> (date of access: 25.01.2026).

9. Public-Private Partnerships: Reference Guide Version 3. Open Knowledge Repository. URL: <https://openknowledge.worldbank.org/entities/publication/e64a94b9-b0cb-51a3-b8dd-36bd7944284f> (date of access: 25.01.2026).

10. Ukraine Fourth Rapid Damage and Needs Assessment (RDNA4) February 2022 — December 2024. United Nations in Ukraine. URL: <https://ukraine.un.org/sites/default/files/2025-02/P1801741ca39ec0d8-1b5371ff73a675a0a8.pdf> (date of access: 25.01.2026).

11. Про публічно-приватне партнерство: Закон України від 19.06.2025 № 4510-IX. Законодавство України: офіц. вебпортал Верховної Ради України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4510-20#Text> (дата звернення: 25.01.2026).

12. Деякі питання управління публічними інвестиціями: Постанова Кабінету Міністрів України від 28.02.2025 № 527. База даних "Законодавство України". Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/527-2025-%D0%BF> (дата звернення: 25.01.2026).

13. Уряд розпочав роботу над Державною стратегією житлової політики. Міністерство економіки, довкілля та сільського господарства України. URL: <https://me.gov.ua/News/Detail/5926fd14-731a-45de-8d1f-49453e3d2b06> (дата звернення: 25.01.2026).

14. Мінрозвитку напрацьовує рішення для реформи ринку оренди житла. Міністерство розвитку громад та територій України. URL: <https://mindev.gov.ua/news/minrozvytku-napratsovuie-rishennia-dlia-reformyrynku-orendy-zhytla> (дата звернення: 25.01.2026).

15. EIB-20230998 Ukraine Social Housing Reconstruction. Early Warning System. URL: https://ewdata-rightsindvelopment.org/temp/tmpm_QW96/EIB-20230998.pdf (date of access: 25.01.2026).

16. Дзюрах Ю. М., Вербицька Г. Л., Ратушний В. Є. Публічно-управлінські механізми відновлення житлової інфраструктури в післявоєнний період: стратегічні пріоритети та виклики // Дніпровський науковий часопис публічного управління, психології, права. — 2025. — № 1. С. 40—48.

17. Стеців І. С., Стеців І. І., Дзюрах Ю. М., Чепіль Б. А. Проблеми державно-приватного партнерства в умовах цифровізації управлінських рішень у сфері національної безпеки України // Держава та регіони. Серія: Публічне управління і адміністрування. — 2024. — № 4. — С. 207—215.

18. Дзюрах Ю. М., Гавриляк С. А. Роль публічного управління у подоланні перешкод на шляху інвестиційного процесу в житловому будівництві // Вчені записки Таврійського національного університету імені В.І. Вернадського. Серія: Публічне управління та адміністрування. — 2023. — Т. 34 (73), № 2. — С. 55—60.

19. Про затвердження Порядку надання компенсації для відновлення окремих категорій об'єктів нерухомого майна, пошкоджених внаслідок бойових дій, терористичних актів, диверсій, спричинених збройною агресією Російської Федерації, з використанням електронної публічної послуги "єВідновлення": Постанова Кабінету Міністрів України; Порядок, Перелік, Форма типового документа від 21.04.2023 № 381. База даних "Законодавство України". Верховна Рада України. URL: <https://zakon.rada.gov.ua/go/381-2023-%D0%BF> (дата звернення: 25.01.2026).

References:

- World Bank (2025), "Updated Ukraine Recovery and Reconstruction Needs Assessment (RDNA4): press release (as of 31 Dec 2024)", available at: <https://www.worldbank.org/en/news/press-release/2025/02/25/updated-ukraine-recovery-and-reconstruction-needs-assessment-released> (Accessed 24 January 2026).
- Reuters (2025), "Ukraine needs \$524 billion to recover, rebuild after three years of war, World Bank says", available at: <https://www.reuters.com/world/europe/ukraine-needs-524-billion-recover-rebuild-after-three-years-war-world-bank-says-2025-02-25> (Accessed 24 January 2026).
- Zaloznova, Yu., Butenko, N. and Petrova, I. (2016), "Public-private partnership in Ukraine: status, problems and development prospects", *Ekonomichniy visnyk Donbasu*, vol. 2, no. 44, pp. 21—29.
- Zakharina, O.V., Symonenko, L.I. and Saikevych, M.I. (2018), "Public-private partnership as a mechanism for regional infrastructure development", *Derzhavne upravlinnia: udoskonalennia ta rozvytok* [Online], vol. 2, available at: <http://www.dy.nayka.com.ua/?op=1&z=1193> (Accessed 25 January 2026).
- Prorochuk, M. (2021), "Institutional analysis of the practice of application of public-private partnership in the field of infrastructure of Ukraine", *Public Administration and Law Review*, vol. 1, pp. 21—35.
- Kizin, H.V. (2024), "Socio-economic nature of the concept of public-private partnership in the housing sector", *Scientific Notes of Lviv University of Business and Law*, vol. 43, pp. 444—452.
- Transparency International Ukraine (2025), "Public-private partnership against schemes with investment housing construction", available at: <https://ti-ukraine.org/news/publicno-pryvatne-partnerstvo-proty-shem-z-investytsijnym-budivnytstvom-zhytla/> (Accessed 24 January 2026).
- OECD (2012), "Recommendation of the Council on Principles for Public Governance of Public-Private Partnerships", *OECD Legal Instruments*, available at: <https://legalinstruments.oecd.org/en/instruments/oecd-legal-0392> (Accessed 25 January 2026).
- World Bank Group et al. (2017), "Public-Private Partnerships: Reference Guide Version 3", available at: <https://openknowledge.worldbank.org/entities/publication/e64a94b9-b0cb-51a3-b8dd-36bd7944284f> (Accessed 25 January 2026).
- Government of Ukraine, World Bank Group, European Commission and United Nations (2025), "Ukraine Fourth Rapid Damage and Needs Assessment (RDNA4): February 2022 — December 2024", available at: <https://ukraine.un.org/sites/default/files/2025-02/P180174-1ca39ec0d81b5371ff73a675a0a8.pdf> (Accessed 25 January 2026).
- Verkhovna Rada of Ukraine (2025), Law of Ukraine "On Public-Private Partnership", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/laws/show/4510-20#Text> (Accessed 25 January 2026).
- Cabinet of Ministers of Ukraine (2025), Resolution "Some issues of public investment management", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/go/527-2025-%D0%BF> (Accessed 25 January 2026).
- Ministry of Economy of Ukraine (2025), "The Government has started work on the State Housing Policy Strategy", available at: <https://me.gov.ua/News/Detail/5926fd14-731a-45de-8d1f-49453e3d2b06> (Accessed 25 January 2026).
- Ministry for Communities and Territories Development of Ukraine (2026), "Minrozvytku is developing solutions for reforming the housing rental market", available at: <https://mindev.gov.ua/news/minrozvytku-napratsovuie-rishennia-dlia-reformy-rynku-orendy-zhytla> (Accessed 25 January 2026).
- European Investment Bank (2025), "EIB-20230998 Ukraine Social Housing Reconstruction (Early Warning System document)", available at: https://ewdata.rightsindevelopment.org/temp/tmpm_QW96/EIB-20230998.pdf (Accessed 25 January 2026).
- Dziurakh, Yu. M., Verbytska, G. L. and Ratushny, V. E. (2025), "Public management mechanisms for the restoration of housing infrastructure in the post-war period: strategic priorities and challenges", *Dnipro Scientific Journal of Public Administration, Psychology, Law*, vol. 1, pp. 40—48.
- Stetsiv, I. S., Stetsiv, I. I., Dziurakh, Yu. M. and Chepil, B. A. (2024), "Problems of public-private partnership in the context of digitalization of management decisions in the sphere of national security of Ukraine", *State and Regions. Series: Public Administration and Administration*, vol. 4, pp. 207—215.
- Dziurakh Yu. M., Gavrylyak S. A. (2023). The role of public administration in overcoming obstacles to the investment process in housing construction // *Scientific notes of the V.I. Vernadsky Tavrichesky National University. Series: Public administration and administration.* — Vol. 34 (73), No. 2. — P. 5—60.
- Cabinet of Ministers of Ukraine (2023), Resolution "On approval of the Procedure for granting compensation for restoration of certain categories of real estate damaged as a result of hostilities... using the eVidnovlennia electronic public service", available at: <https://zakon.rada.gov.ua/go/381-2023-%D0%BF> (Accessed 25 January 2026).

Стаття надійшла до редакції 27.01.2026 р.