«Новий дім»

Житлова програма ГО «Сталий розвиток регіонів»
Опис проєкту · версія для обговорення · листопад 2026

---

1. Коротко

«Новий дім» — постійна програма і головний проєкт ГО «Сталий розвиток регіонів». Ми допомагаємо людям, які через війну втратили домівки, отримати комфортне тепле житло в Україні, а громадам — прийняти нових жителів.

Ми працюємо разом із громадами, які готові приймати людей, і з донорами та партнерами. Основне рішення — модульні будинки: їх можна швидко виготовити й встановити, і вони придатні для цілорічного проживання.

Перший етап — конкретний запит. Добропільська громада вже прийняла людей у встановлені будинки і хоче розширити цю допомогу. Просимо донорів розглянути підтримку перших 10 додаткових будинків на ділянці в Томашівській громаді Київської області та обговорити з нами формат фінансування. Бюджет етапу готується з виробником і громадою після підтвердження інтересу донора.

громада готова прийняти людей → ГО залучає донорів і партнерів → будинки виготовляють і встановлюють
→ люди отримують житло → громада отримує нових жителів → наступна черга, наступна громада

2. Чому це важливо

Війна забрала в мільйонів людей дім. За даними Міжнародної організації з міграції (червень 2026), в Україні близько 3,9 млн внутрішньо переміщених осіб. Ще понад 5,8 млн українців перебувають за кордоном як біженці (УВКБ ООН, грудень 2025).

За Швидкою оцінкою шкоди й потреб на відновлення України (RDNA5, станом на 31 грудня 2025 року), пошкоджено або зруйновано 14% житлового фонду — це понад 3 млн домогосподарств. Потреба у відновленні житла — близько 90 млрд доларів за десять років. Багато переселенців живуть в оренді, часто без договору, і віддають за неї велику частину доходу.

Майже половина біженців і переселенців має намір повернутися (опитування УВКБ ООН, кінець 2025 року), а житло — третій за значущістю бар’єр сталого повернення після безпеки й засобів до існування (УВКБ ООН, 2025).

Ми виходимо з простого: коли в людини є дім, робота й громада поруч в Україні, їй не потрібно шукати нове життя за кордоном.

3. Бачення

Новий дім для людей, які втратили свій через війну, — тут, в Україні.

Наша головна ідея — щоб людям не доводилося виїжджати за кордон і шукати допомоги там, а щоб новий дім вони могли отримати вдома, в Україні. Для громад це шанс отримати нових жителів, які хочуть працювати, створювати й робити громаду сильнішою. Для людей — шанс на новий дім і нове життя.

Так розвиваються регіони країни: люди, які через війну втратили житло, стають новими жителями громад, що їх прийняли.

4. Мета, задачі, очікувані результати

Мета програми: забезпечити якомога більше людей, які втратили домівки через війну, комфортним житлом в Україні та допомогти громадам, що їх приймають, стати сильнішими.

Задача	Очікуваний результат	Як перевіряємо
1. Знаходити громади, готові приймати людей, і готувати з ними спільні проєкти	Громади-партнери з визначеною потребою, ділянкою й підтримкою місцевих жителів	Звернення громад, меморандуми
2. Залучати фінансування від міжнародних організацій, урядів, фондів і благодійників	Профінансовані етапи з погодженим бюджетом	Угоди з донорами й партнерами
3. Забезпечувати виготовлення й встановлення якісних модульних будинків	Встановлені будинки, придатні для цілорічного проживання	Акти, технічна документація, візити
4. Разом із громадою добирати мешканців за прозорими правилами з пріоритетом для найвразливіших	Справедливий і відкритий добір	Опубліковані критерії, журнал звернень
5. Допомагати новим мешканцям влаштуватися	Мешканці мають доступ до роботи, школи, медицини й залишаються в громаді	Опитування через 6 і 12 місяців
6. Відкрито звітувати донорам, громадам і мешканцям	Регулярні звіти й відгуки мешканців	Звіти, опитування
7. Поширювати досвід	Модель, яку можуть повторити інші громади	Опис моделі, нові звернення громад

Критерії добору мешканців визначаємо разом із громадою й партнером для кожного етапу.

Припущення, на яких тримається план: донори готові фінансувати житло для переміщених людей; ділянку оформлено й підключено до мереж; громада підтримує проєкт; ситуація з безпекою дозволяє будувати й жити в регіоні.

5. Хто бере участь

Хто	Що робить	Інтерес
Громада, що приймає	Визначає потребу, надає ділянку й вирішує питання землі, бере участь у доборі мешканців, сприяє з інфраструктурою й послугами	Нові жителі, розвиток громади
ГО «Сталий розвиток регіонів»	Ініціює і координує: шукає фінансування, веде переговори з донорами, готує документи разом із громадою, стежить за виконанням і звітує	Житло для людей — місія організації
Донор або партнер	Розглядає підтримку, погоджує обсяг і умови. Кошти може адмініструвати партнер-реалізатор — ГО не обов’язково є отримувачем коштів	Результат для людей, ефективне використання коштів
Виробник будинків	Виготовляє й встановлює будинки за погодженим проєктом. Вибір виробника — за правилами фінансуючого партнера	Виконання замовлення
Мешканці	Беруть участь у рішеннях, що їх стосуються, можуть подати відгук чи скаргу	Безпечний, теплий, свій дім

Ми діємо на підставі офіційного звернення громади та підписаного меморандуму про співпрацю.

6. Чому модульні будинки

Наше бачення: модульний будинок — найоптимальніше рішення, щоб швидко дати людям нове житло.

- **Швидко.** Будинок виготовляють на виробництві, поки готують ділянку; за світовою практикою модульне будівництво швидше за звичайне.
- **Сучасно.** Готові проєкти й повторювана якість.

- **Тепло.** Ми плануємо будинки для цілорічного проживання в українському кліматі; технічні характеристики погоджуємо з виробником і партнером.
- **Вже працює в Україні.** За підтримки УВКБ ООН у 2023 році у Київській і Чернігівській областях встановлено близько 100 модульних будинків для людей, які втратили житло.

Для першого етапу ми пропонуємо будинки українського виробника QHome. У нього є доступні за ціною й якісні проєкти, які виготовлялися для УВКБ ООН і відповідають міжнародним стандартам; понад 250 будинків виготовлено за замовленнями агенції після її суворої перевірки. Але виробник — не головне в проєкті. Головне — житло для людей. Виробника й проєкт будинку для кожного етапу погоджуємо з фінансуючим партнером; закупівля — за його правилами.

7. Перший етап: Добропільська громада

Запит: підтримка перших 10 додаткових будинків. Сума й кількість людей, які отримають житло, визначаються разом із донором.

Добропільська громада вже прийняла людей, які втратили домівки через війну: будинки встановлені, у них живуть люди. Громада хоче допомогти більшій кількості людей і звернулася до нашої ГО по допомогу в залученні фінансування.

- **Для кого:** люди, які втратили домівки через війну і потребують житла.
- **Де:** Томашівська громада, Київська область. Для проєкту визначено ділянку площею 3 га; її передання Добропільській громаді планується.
- **Що далі:** площа ділянки дозволяє розглядати наступні черги — за результатами першого етапу й за рішенням партнерів.
- **Документи:** офіційне звернення громади та меморандум про співпрацю — надаємо донору.

Перший етап — початок програми: він показує, як працює модель «громада — ГО — донор — житло», яку далі можна повторити в інших громадах.

8. Наступні етапи

1. **Наступні черги на тій самій ділянці** — якщо перший етап успішний і є фінансування.
2. **Нові громади** — які готові приймати людей і можуть забезпечити ділянку, доступ до мереж, роботу й послуги поблизу.

Критерії вибору нових громад: готовність громади, статус землі, підключення до мереж, робота, школа й медицина поблизу, підтримка місцевих жителів.

9. Стандарти, на які ми орієнтуємося

- **Житло.** Мінімальні гуманітарні стандарти житла Sphere та рекомендації УВКБ ООН: достатня площа на людину з урахуванням холодного клімату, захист від холоду й вологи, безпека, приватність. Площу та параметри будинків звіряємо зі стандартами й українськими будівельними нормами разом із виробником.
- **Якість гуманітарної допомоги.** Core Humanitarian Standard — Основний гуманітарний стандарт: участь людей у рішеннях, канал скарг, навчання на досвіді, відповідальне використання ресурсів.
- **Участь і підзвітність.** Мешканці отримують зрозумілу інформацію, беруть участь у рішеннях і мають канал для відгуків і скарг. Канал і строки відповіді визначаємо до заселення.
- **Захист.** Запобігання сексуальній експлуатації й насильству (PSEA), перевірка партнерів, захист персональних даних мешканців. Політику, навчання й канали повідомлення розробляємо разом із партнером.
- **Інклюзія.** Пріоритет для найвразливіших; частина будинків і підходів — доступні для людей з інвалідністю й літніх людей. Частку доступних будинків визначаємо з виробником.
- **Довкілля.** Енергоефективні будинки, мінімум відходів під час монтажу, дбайливе ставлення до ділянки.
- **Доброчесність.** Прозоре використання коштів, звітність донорам, відкриті правила добору мешканців.

10. Земля і права мешканців

Житло без права на нього — не дім. Для кожного етапу ми з громадою визначаємо:

- статус ділянки, документи на неї, власника й строки;
- кому належать будинки і на яких умовах у них живуть мешканці (договір, строк);
- як захищено мешканців від безпідставного виселення.

Для першого етапу ділянка визначена, її передання Добропільській громаді планується. Умови користування будинками визначаються разом із громадою й партнером.

11. Сталість

Ми плануємо проєкт так, щоб будинки служили людям роками після завершення фінансування:

- хто власник і хто відповідає за утримання й ремонт — визначається до заселення;
- як оплачуються комунальні послуги;
- як громада включає нових жителів у своє життя — робота, освіта, медицина, соціальні послуги.

12. Як ми вимірюємо результат

Що вимірюємо	Як перевіряємо
Кількість встановлених і заселених будинків	Акти, фото, візити
Кількість людей, які отримали житло (за статтю, віком, інвалідністю)	Реєстр мешканців (знеособлено)
Площа житла на людину відповідає стандарту	Технічна документація
Мешканці оцінюють житло як тепле й безпечне взимку	Опитування мешканців
Мешканці мають оформлене право користування	Договори
Мешканці залишаються в громаді через 6 і 12 місяців	Подальші опитування
Мешканці мають доступ до роботи, школи, медицини	Опитування, дані громади
Мешканці знають, як подати скаргу, і отримують відповідь	Журнал звернень
Витрати відповідають погодженому бюджету	Фінансова звітність

Цільові значення й строки визначаємо для кожного етапу разом із донором. Стартові дані збираємо під час добору мешканців. Наприкінці етапу оцінюємо його за міжнародними критеріями оцінки допомоги (OECD-DAC): доречність, узгодженість, результативність, ефективність, вплив, сталість.

13. Ризики і як ми ними керуємо

Ризик	Що робимо	Хто відповідає
Затримка з оформленням землі	Починаємо підготовку документів заздалегідь; не обіцяємо заселення до оформлення прав	Громада, ГО
Підключення до мереж (вода, світло, тепло)	Погоджуємо технічні умови з громадою на старті	Громада
Затримка виготовлення чи постачання	Графік і умови постачання в договорі з виробником	Партнер-реалізатор, виробник
Зимові умови й безпека	Будинки для цілорічного проживання; графік монтажу з урахуванням сезону	Виробник, партнер
Недостатнє фінансування	Поетапність: кожна черга — окреме фінансування з власним результатом	ГО
Напруження між новими й місцевими жителями	Залучаємо громаду з початку, прозорі правила, спільні заходи	Громада, ГО
Несправедливий добір мешканців	Відкриті критерії, участь громади й	Громада, партнер

Ризик	Що робимо	Хто відповідає
	партнера, канал скарг	
Нецільове використання коштів	Кошти через партнера-адміністратора або за правилами донора, звітність, перевірки	Партнер, ГО

14. Управління і фінансування

- Проєктом керує ГО «Сталий розвиток регіонів» разом із громадою-партнером.
- Фінансування кожного етапу погоджується з донором окремо. Кошти може адмініструвати партнер-реалізатор; механізм визначається з донором.
- Бюджет етапу — вартість будинку, доставки, фундаментів, монтажу й мереж, непрямі витрати, співфінансування й джерела цін — готуємо з виробником і громадою після підтвердження інтересу донора.
- Внесок громади за меморандумом: визначає потребу, сприяє вирішенню питань землі, інфраструктури й подальшого функціонування житлового містечка, надає документи й листи підтримки.

15. План першого етапу

1. Звернення до донорів і партнерів, розмови про підтримку.
2. Погодження з донором обсягу, бюджету й механізму фінансування.
3. Оформлення ділянки, технічні умови, підготовка майданчика.
4. Виготовлення будинків.
5. Встановлення й підключення.
6. Добір мешканців і заселення.
7. Супровід мешканців, звітність, оцінка результату й рішення про наступну чергу.

Строки кожного кроку визначаються після погодження фінансування.

16. Що вже є і що ще визначаємо

Вже є:

- громада, яка вже прийняла людей у встановлені будинки;
- офіційне звернення громади й меморандум про співпрацю;
- визначена ділянка 3 га (передання планується);
- готові проєкти модульних будинків, які вже використовувалися в житлових проєктах за участі УВКБ ООН.

Ще визначаємо разом із партнерами:

- бюджет і вартість одного будинку з усіма роботами;
- графік;
- кількість людей, які отримають житло на першому етапі, і критерії їх добору;
- технічні характеристики: площа, утеплення, пожежна й конструкційна безпека, сертифікати;
- вода, каналізація, електрика й опалення — джерела й відповідальні;
- умови користування будинками для мешканців;
- хто адмініструє кошти.

17. Про організацію

ГО «Сталий розвиток регіонів» створили волонтери, які працювали на проєктах відновлення житла й супроводжували родини під час переселення. Наші статутні напрями — безпечне та інклюзивне житлове середовище, об’єднання громад, підприємств і донорів для спільних ініціатив, підтримка програм відновлення житла, енергоефективність.

Від організації виступає Голова Правління. Звернення громади та меморандум про співпрацю надаємо на запит.

ГО «Сталий розвиток регіонів» · код ЄДРПОУ 38448622 · Київ
fundraising@qregions.org · qregions.org