

ПРОТОКОЛ № 4

засідання Робочої групи HELVETAS з реалізації проєкту «Horizon Homes: сталий модульний житловий проєкт в Україні», що реалізується за підтримки Швейцарії через Державний секретаріат Швейцарії з економічних питань (SECO). Проєкт впроваджується ТОВ "ДІВАРІО" у партнерстві з Helvetas.

м. Київ

"08" червня 2026 року

ПРИСУТНІ

Представники:

HELVETAS (БО "ХЕЛЬВЕТАС УКРАЇНА"):

Дарина Ільчук-Довгошея – проєктна менеджерка;

DESPRO (БО "ДЕСПРО"):

Вячеслав Сороковський – керівник, проєктний менеджер;

Андрій Кавун – технічний експерт (з правом дорадчого голосу);

HOUSING INSTITUTE (ГО "ІНСТИТУТ ЖИТЛА"):

Аліна Москаленко – директорка;

Віталій Глянцев – проєктний менеджер;

МІНІСТЕРСТВО РОЗВИТКУ ГРОМАД ТА ТЕРИТОРІЙ УКРАЇНИ:

Іван Парух – начальник управління житлової політики та благоустрою (з правом дорадчого голосу);

ТОВ "ДІВАРІО":

Ольга Бобруйко – представник ТОВ "ДІВАРІО".

Кворум наявний.

ПОРЯДОК ДЕННИЙ

- Обговорення результатів застосування чинної Методології відбору отримувачів допомоги (модульного житла) та проблемних питань, виявлених під час взаємодії з територіальними громадами і потенційними бенефіціарами.
- Обговорення необхідності розширення категорій отримувачів допомоги в межах Проєкту та альтернативних механізмів надання модульного житла.
- Розгляд підходу до підготовки Додатку до Методології відбору отримувачів допомоги щодо розширення категорій бенефіціарів та доручення щодо ділянок доопрацювання і погодження.

По першому питанню

СЛУХАЛИ:

Д. Ільчук-Довгошея повідомила присутніх, що засідання Робочої групи проводиться в межах реалізації Проєкту та присвячене обговоренню результатів застосування чинної Методології відбору отримувачів допомоги (модульного житла), а також можливості адаптації з урахуванням фактичної ситуації у громадах.

Сороковський
Вячеслав
Світлана
ЄДРПОУ/ІПН
45901346

Москаленко
Аліна
Олександрівна
ЄДРПОУ/ІПН
45684626

Медведчук
Сергій
Михайлович
ЄДРПОУ/ІПН
33623429

Товариство з
обмеженою
відповідальністю
"Діваріо"
ЄДРПОУ/ІПН
33623429

Д. Ільчук-Довгошея зазначила, що після проведення робочих зустрічей із територіальними громадами, інформування населення та початку збору анкет від потенційних бенефіціарів встановлено, що кількість осіб, які одночасно відповідають усім чинним критеріям Методології, є критично низькою. Зокрема, значна частина постраждалого населення фактично потребує житлової підтримки, однак не може бути включена до Проєкту через юридичні або документальні перешкоди: відсутність належно оформленого права власності на земельну ділянку, неоформлені спадкові права, спільну часткову власність, відсутність згоди співвласників, втрату правовстановлюючих документів, знищення житла у багатоквартирній забудові або інші обставини, спричинені наслідками війни.

Також Д. Ільчук-Довгошея поінформувала, що до БО "ХЕЛЬВЕТАС Україна" надійшли звернення від територіальних громад із пропозиціями щодо перегляду підходів до формування переліку бенефіціарів Проєкту, у тому числі з урахуванням можливості використання земельних ділянок комунальної власності для встановлення модульних будинків та подальшого формування муніципального житлового фонду.

І. Парух підтвердив актуальність порушеного питання та зазначив, що Міністерство розвитку громад та територій України в цілому підтримує необхідність опрацювання розширених підходів до реалізації Проєкту з урахуванням фактичної житлової потреби постраждалого населення та напрямів державної житлової політики. Водночас І. Парух звернув увагу на необхідність врахування ризику незаселення модульних будинків у разі їх передачі територіальним громадам, особливо з огляду на безпекову ситуацію у громадах, розташованих поблизу районів ведення бойових дій.

Після обговорення члени Робочої групи погодилися, що зазначений ризик має бути мінімізований шляхом закріплення у відповідних меморандумах або договорах із громадами реальної кількості необхідних модулів, яка відповідає підтвердженій потребі, а також зобов'язання громади забезпечити заселення будинків після їх встановлення у визначений строк та надати житло визначеним цільовим категоріям осіб.

ГОЛОСУВАЛИ:

ЗА – "5"

ПРОТИ – "0"

УТРИМАЛИСЬ – "0"

Рішення прийнято одногolosно

ВИРІШИЛИ:

Взяти до відома інформацію щодо результатів застосування чинної Методології відбору отримувачів допомоги та виявленої критично низької кількості потенційних бенефіціарів, які одночасно відповідають усім первинним юридичним критеріям чинної Методології.

Визнати наявність об'єктивної потреби в адаптації механізму реалізації Проєкту та розширенні категорій отримувачів допомоги з метою забезпечення досягнення цілей Проєкту та ефективного використання міжнародної технічної допомоги.

По другому питанню

СЛУХАЛИ:

В. Глянцев повідомив, що з урахуванням результатів аналізу анкет потенційних бенефіціарів, звернень територіальних громад та обговорень із партнерами Проєкту запропоновано розширити Методологію відбору отримувачів допомоги шляхом запровадження трьох категорій отримувачів допомоги.

До першої категорії запропоновано віднести основних отримувачів допомоги — фізичних осіб або домогосподарства, які відповідають чинній Методології, мають належно оформлені права на земельну ділянку, можуть пройти дозвільну процедуру у сфері будівництва та можуть зареєструвати право власності на модульний будинок після його встановлення.

До другої категорії запропоновано віднести фізичних осіб або домогосподарства, які фактично потребують житла, але на момент відбору не можуть оформити право власності на модульний будинок як об'єкт нерухомого майна через юридичні або документальні перешкоди. До таких випадків можуть належати, зокрема, неоформлені спадкові права, спільна часткова власність без можливості отримати згоду співвласників, відсутність оформленої земельної ділянки, втрата правовстановлюючих документів, а також інші обставини, які унеможливають проходження стандартної дозвільної та реєстраційної процедури. Для цієї категорії може розглядатися альтернативна модель надання модульного будинку без державної реєстрації права власності на нього як на нерухоме майно за фізичною особою на першому етапі.

До третьої категорії запропоновано віднести територіальні громади як інституційних отримувачів допомоги для формування муніципального житлового фонду. У межах цієї моделі модульні будинки можуть встановлюватися на земельних ділянках комунальної власності з проходженням необхідних дозвільних процедур та подальшою державною реєстрацією права комунальної власності. Надалі таке житло має використовуватися громадою для забезпечення житлом осіб, які належать до цільових категорій Проєкту.

В. Глянцев запропонував закріпити зазначені підходи в окремому Додатку до Методології відбору отримувачів допомоги, а також надати членам Робочої групи можливість подати письмові пропозиції, зауваження або правки до тексту відповідного Додатку.

А. Москаленко підтримала запропонований підхід та зазначила, що розширення категорій отримувачів допомоги є необхідним для забезпечення реальної реалізації Проєкту у громадах, де значна кількість постраждалих осіб не може відповідати первинним юридичним критеріям через об'єктивні наслідки війни. А. Москаленко також наголосила, що розширення Методології має здійснюватися зі збереженням принципів прозорості, документального підтвердження потреби, контролю цільового використання житла та недопущення дискреційного підходу.

ГОЛОСУВАЛИ:

ЗА – "5"

ПРОТИ – "0"

УТРИМАЛИСЬ – "0"

Рішення прийнято одногосно

ВИРІШИЛИ:

Погодити необхідність розширення Методології відбору отримувачів допомоги (модульного житла) в межах Проекту шляхом запровадження трьох категорій отримувачів допомоги:

- Категорія I — основні отримувачі допомоги, які відповідають чинній Методології та можуть оформити право власності на модульний будинок;
- Категорія II — фізичні особи або домогосподарства, які потребують житла, але не можуть на момент відбору оформити право власності на модульний будинок через юридичні або документальні перешкоди;
- Категорія III — територіальні громади як інституційні отримувачі допомоги для формування муніципального житлового фонду.

Визначити, що Категорія I залишається основною та пріоритетною, а Категорії II та III застосовуються як додаткові механізми реалізації Проекту у випадку недостатньої кількості отримувачів допомоги Категорії I або за наявності обґрунтованої потреби громади.

При подальшому доопрацюванні моделі Категорії III передбачити запобіжники щодо мінімізації ризику незаселення модульного житла, зокрема шляхом фіксації у меморандумі або договорі з громадою підтвердженої кількості необхідних модулів, обов'язку громади забезпечити їх заселення після інсталяції та визначення строків такого заселення.

По третьому питанню

СЛУХАЛИ:

В. Глянцев повідомив, що з метою належного документального оформлення погодженого підходу ГО "Інститут житла" підготує текст Додатку до Методології відбору отримувачів допомоги щодо розширення категорій отримувачів допомоги та альтернативних механізмів надання модульного житла.

Запропоновано після підготовки тексту Додатку надіслати його всім членам Робочої групи для ознайомлення, подання пропозицій, зауважень та погодження фінальної редакції. У разі надходження пропозицій від членів Робочої групи вони мають бути опрацьовані ГО "Інститут житла" та за потреби винесені на додаткове обговорення.

Д. Ільчук-Довгошея підтримала запропонований порядок доопрацювання документа та зазначила, що фіналізований Додаток має бути використаний як підстава для подальшої комунікації з партнерами Проекту, територіальними громадами та донором щодо адаптації механізму реалізації Проекту.

ГОЛОСУВАЛИ:

ЗА – "5"

ПРОТИ – "0"

УТРИМАЛИСЬ – "0"

Рішення прийнято одностайно

ВИРІШИЛИ:

Доручити ГО "Інститут житла" підготувати текст Додатку до Методології відбору отримувачів допомоги (модульного житла) в межах Проєкту щодо розширення категорій отримувачів допомоги та альтернативних механізмів надання модульного житла.

Після підготовки тексту Додатку направити його всім членам Робочої групи для ознайомлення, надання пропозицій, зауважень та погодження.

За результатами опрацювання пропозицій членів Робочої групи підготувати фінальну редакцію Додатку до Методології для подальшого використання в межах реалізації Проєкту.

Додаток до Методології після погодження членами Робочої групи вважати документальною підставою для застосування розширеного підходу до формування переліку отримувачів допомоги в межах Проєкту.

Додаток: проєкт Додатку до Методології відбору отримувачів допомоги (модульного житла) в межах Проєкту щодо розширення категорій отримувачів допомоги та альтернативних механізмів надання модульного житла.

ПІДПИСИ:

Від **HELVETAS**
Проектна менеджерка



/ Дарина ІЛЬЧУК-ДОВГОШЕЯ

Від **DESPRO**
Керівник, проектний менеджер

/ Вячеслав СОРОКОВСЬКИЙ

Від **HOUSING INSTITUTE**
Директорка

/ Аліна МОСКАЛЕНКО

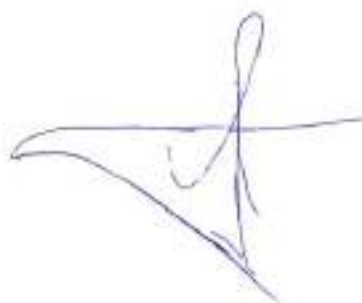
Проектний менеджер

/ Віталій ГЛЯНЦЕВ

Від **ТОВ "ДІВАРІО"**
Представник

/ Ольга БОБРУЙКО

Від **МІНРОЗВИТКУ**
Начальник управління житлової
політики та благоустрою
(з правом дорадчого голосу)



/ Іван ПАРУХ

ENGLISH VERSION

MINUTES No. 4

of the meeting of the HELVETAS Working Group for the implementation of the project «Horizon Homes: Sustainable Modular Housing in Ukraine», made possible with the support of Switzerland through Swiss State Secretariat for Economic Affairs (SECO). The project is implemented by Divario AG in cooperation with Helvetas.

Kyiv

8 June 2026

PRESENT

Representatives:

HELVETAS (CO «HELVETAS UKRAINE»):

Daryna Ilchuk-Dovhosheia – Project Manager;

DESPRO (CO «DESPRO»):

Viacheslav Sorokovskyi – Head, Project Manager;

Andrii Kavun – Technical Expert (with advisory vote);

HOUSING INSTITUTE (NGO «HOUSING INSTITUTE»):

Alina Moskalenko – Director;

Vitalii Hliantsev – Project Manager;

MINISTRY FOR DEVELOPMENT OF COMMUNITIES AND TERRITORIES OF UKRAINE:

Ivan Parukh – Head of the Department of Housing Policy and Improvement (with advisory vote);

LLC «DIVARIO»:

Olha Bobruiko – representative of LLC «DIVARIO».

Quorum is present.

AGENDA

1. Discussion of the results of applying the current Methodology for the selection of aid recipients (modular housing) and the issues identified during interaction with territorial communities and potential beneficiaries.

2. Discussion of the need to expand the categories of aid recipients within the Project and alternative mechanisms for providing modular housing.

3. Consideration of the approach to preparing an Annex to the Methodology for the selection of aid recipients on expanding beneficiary categories and assigning tasks for its further development and approval.

On the first agenda item

HEARD:

D. Ilchuk-Dovhosheia informed those present that the meeting of the Working Group was held within the framework of the Project implementation and was dedicated to discussing the results of applying the current Methodology for the selection of aid recipients (modular housing), as well as the issues identified during interaction with territorial communities and potential beneficiaries.

D. Ilchuk-Dovhosheia noted that, following working meetings with territorial communities, public information activities and the start of collecting questionnaires from potential beneficiaries, it was established that the number of persons who simultaneously meet all mandatory criteria of the current Methodology is critically low. At the same time, there is a significantly larger number of persons and

families in the communities who actually need housing but cannot be included in the Project under the current model due to legal and factual circumstances caused by the war.

D. Ilchuk-Dovhosheia also informed that CO «HELVETAS Ukraine» had received appeals from territorial communities with proposals to review the approaches to forming the list of Project beneficiaries, including by considering the possibility of installing modular housing on communally owned land plots and forming a municipal housing fund.

I. Parukh confirmed the relevance of the issue raised and noted that the Ministry for Development of Communities and Territories of Ukraine generally supports the need to elaborate expanded approaches to the Project implementation. At the same time, he drew attention to the need to take into account the risk of non-occupancy of modular housing in the event that such housing is transferred to communities to form a municipal housing fund, particularly considering security factors and the proximity of certain communities to the border and areas affected by hostilities.

Following the discussion, the members of the Working Group agreed that the above risk should be minimized by fixing in the relevant memoranda or agreements with communities the actual number of required modules based on confirmed needs, the community's obligation to ensure occupancy of the houses after their installation, and the provision of housing to defined target categories within a timeframe to be determined separately, taking into account the Project implementation schedule.

VOTED:

FOR – "5"

AGAINST – "0"

ABSTAINED – "0"

The decision was adopted unanimously.

RESOLVED:

1. To take note of the information on the results of applying the current Methodology for the selection of aid recipients and the critically low number of potential beneficiaries who simultaneously meet all mandatory criteria.

2. To recognize the objective need to adapt the Project implementation mechanism and expand the categories of aid recipients in order to ensure achievement of the Project objectives and effective use of international technical assistance.

On the second agenda item

HEARD:

V. Hliantsev reported that, taking into account the results of the analysis of potential beneficiaries' questionnaires, appeals from territorial communities and discussions with Project partners, it is proposed to expand the Methodology for the selection of aid recipients by introducing three categories of aid recipients.

The first category is proposed to include the main aid recipients: individuals or households that meet the current Methodology, have duly formalized rights to a land plot, are able to undergo the necessary permitting procedures and, after installation of the modular house, are able to register ownership of it.

The second category is proposed to include individuals or households that actually need housing but, at the time of selection, cannot register ownership of a modular house as real estate due to legal or documentary obstacles. Such obstacles may include, in particular, unformalized inheritance, shared partial ownership without the consent of all co-owners, absence of properly formalized land rights, loss of title

documents, destruction of housing due to circumstances related to the consequences of the war, and other similar situations.

The third category is proposed to include territorial communities as institutional aid recipients for the formation of a municipal housing fund. Under this model, modular houses may be installed on communally owned land plots, with subsequent transfer of such housing into communal ownership and its use to provide housing to persons belonging to the Project's target categories.

V. Hliantsev proposed to formalize these approaches in a separate Annex to the Methodology for the selection of aid recipients and to give the members of the Working Group an opportunity to submit written proposals, comments and edits to the text of the Annex.

A. Moskalenko supported the proposed approach and noted that expanding the categories of aid recipients is necessary to ensure actual implementation of the Project in communities where a significant number of affected persons cannot be covered by the current model due to legal barriers, despite their real need for housing.

VOTED:

FOR – "5"

AGAINST – "0"

ABSTAINED – "0"

The decision was adopted unanimously.

RESOLVED:

1. To approve the need to expand the Methodology for the selection of aid recipients (modular housing) within the Project by introducing the following three categories of aid recipients:

Category I – main aid recipients who meet the current Methodology and can register ownership of the modular house;

Category II – individuals or households that need housing but, at the time of selection, cannot register ownership of the modular house due to legal or documentary obstacles;

Category III – territorial communities as institutional aid recipients for the formation of a municipal housing fund.

2. To determine that Category I remains the main and priority category, while Categories II and III are applied as additional Project implementation mechanisms in cases where there is an insufficient number of Category I aid recipients or where there is an objectively justified need to apply an alternative implementation model.

3. In further developing the Category III model, to provide safeguards to minimize the risk of non-occupancy of modular housing, in particular by fixing in a memorandum or agreement with the community the confirmed number of necessary modules, the community's obligation to ensure occupancy after installation, and the timeframe for such occupancy.

On the third agenda item

HEARD:

V. Hliantsev reported that, in order to properly document the agreed approach, NGO «Housing Institute» will prepare the text of the Annex to the Methodology for the selection of aid recipients concerning the expansion of aid recipient categories and alternative mechanisms for providing modular housing.

It was proposed that, after preparation, the text of the Annex be sent to all members of the Working Group for review, submission of proposals, comments and approval of the final version. If

proposals are received, NGO «Housing Institute» will process them and prepare an updated version of the document.

D. Ilchuk-Dovhosheia supported the proposed procedure for finalizing the document and noted that the finalized Annex should be used as a basis for further communication with Project partners, territorial communities and other stakeholders.

VOTED:

FOR – "5"

AGAINST – "0"

ABSTAINED – "0"

The decision was adopted unanimously.

RESOLVED:

1. To assign NGO «Housing Institute» to prepare the text of the Annex to the Methodology for the selection of aid recipients (modular housing) within the Project concerning the expansion of aid recipient categories and alternative mechanisms for providing modular housing.

2. After preparing the text of the Annex, to send it to all members of the Working Group for review, submission of proposals, comments and approval.

3. Based on the results of processing the proposals of the Working Group members, to prepare the final version of the Annex to the Methodology for further use within the Project implementation.

4. After approval by the Working Group members, the Annex to the Methodology shall be considered a documentary basis for applying the expanded approach to forming the list of aid recipients within the Project.

Annex: draft Annex to the Methodology for the selection of aid recipients (modular housing) within the Project concerning the expansion of aid recipient categories and alternative mechanisms for providing modular housing.

SIGNATURES:

On behalf of HELVETAS
Project Manager



/ Daryna ILCHUK-DOVHOSHEIA

On behalf of DESPRO
Head, Project Manager

/ Viacheslav SOROKOVSKYI

On behalf of HOUSING INSTITUTE
Director

/ Alina MOSKALENKO

Project Manager

/ Vitalii HLIANTSEV

On behalf of LLC «DIVARIO»
Representative

/ Olha BOBRUIKO

On behalf of the Ministry for
Development of Communities and
Territories of Ukraine
Head of the Department of Housing
Policy and Improvement
(with advisory vote)



/ Ivan PARUKH

