

**Екологічна та соціальна оцінка України: рамковий
підхід до стійкості та засобів існування**

Доступне житло Хансен

Нетехнічне резюме (НТР)

1. ОПИС ПРОЄКТУ

Європейський банк реконструкції та розвитку (далі — «ЄБРР» або «Банк») розглядає можливість надання фінансування HANSEN UKRAINIAN MISSION (HUM, «Компанія») через утворені Деллом Лоєм Хансеном Товариства з обмеженою відповідальністю, створені для забезпечення доступу до гідного та доступного житла в Україні. Фінансування спрямовуватиметься на підтримку першої фази Платформи доступного житла HUM, що зосередиться на розвитку доступного орендного житла для внутрішньо переміщених осіб (ВПО), домогосподарств із низьким та середнім доходом, а також інших вразливих груп. Очікується, що наступні фази передбачатимуть запровадження схем житла з правом викупу (RTO — Rent-to-Own) та подальше розширення соціального впливу Платформи в українських муніципалітетах.

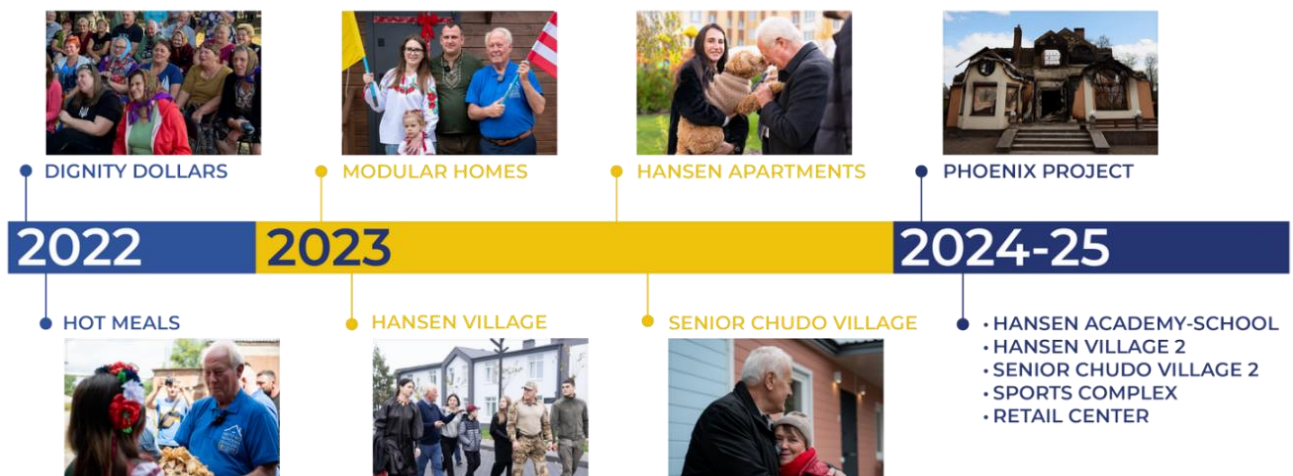
Проєкт структуровано через вертикально інтегровану платформу, яка включає українські ТОВ — місцеві юридичні особи, які володіють та експлуатують конкретні житлові активи.

Проєкт зосереджується на будівництві енерго-ефективних та інклюзивних проєктів житлової нерухомості за програмою доступна оренда та оренда з правом викупу, нерухомості, що супроводжуватиметься будівництвом сучасної соціальної інфраструктури (дитячі садочки, клініки, центри реабілітації ветеранів та жінок, забезпечуючи сталий розвиток громад і створюючи умови для відновлення життя та добробуту переселенців., та впровадженням інклюзивних практик соціального управління.

HUM є благодійною ініціативою, започаткованою у 2023 році американським забудовником і філантропом Деллом Лоєм Хансеном. Її мета — задоволення критичних потреб внутрішньо переміщених осіб в Україні, які втратили домівки та засоби існування внаслідок триваючого збройного конфлікту. Діяльність Фонду спрямована на відновлення громад, шляхом забезпечення доступного житла без орендної плати та створення підтримувальної соціальної інфраструктури у спільнотах.

Проєкти HUM є життєво важливими для переселених сімей, дітей-сиріт, людей похилого віку та інших вразливих груп населення, забезпечуючи стабільне житло у поєднанні з системою підтримки, що охоплює притулок, харчування та фінансову допомогу

Малюнок 1. Хронологія проєктів місії Хансена в Україні 2022-2025 рр.



Спочатку очікується, що ЄБРР зобов'яжеться надати фінансування для Фази 1 Платформи, яка зосереджуватиметься на розвитку доступного орендного житла. У подальшому планується, що наступні фази передбачатимуть запровадження програм оренди з правом викупу (Rent-to-Own, RTO), поглиблюючи доступність житла і соціальний вплив, особливо для вразливих груп населення та внутрішньо переміщених осіб (ВПО).

AVgroup B.V. було обрано консультантом для проведення екологічної та соціальної оцінки (ЕСО), включаючи підготовку Плану екологічних та соціальних заходів (ПЕСЗ), Плану взаємодії із зацікавленими сторонами (ПВЗС) та Нетехнічного резюме (НТР) (далі — «Завдання»).

ЕСО охоплює корпоративні системи, ризики на рівні об'єктів, контекстуальні фактори та відповідність вимогам Екологічної та соціальної політики ЄБРР (ЕСП, 2024). Метою оцінки є виявлення потенційних екологічних, соціальних, охорони здоров'я та безпекових ризиків і впливів, аналіз інституційної спроможності HUM та визначення заходів, необхідних для приведення Проекту у відповідність до національного законодавства, стандартів ЄС та вимог Банку.

2. ПЕРЕДУМОВИ

Обґрунтування Проекту

Програма доступного орендного житла (Фаза 1) складається з 182 одиниць житла у двох Проєктах, доповнених прилеглими допоміжними об'єктами інфраструктури. Проєкти розташовані в селі Софіївська Борщагівка Бучанського району Київської області, у районі з розвинутою житловою та соціальною інфраструктурою. Програма розташована поруч з уже 2 діючими проєктами Місії Хансена в Україні (274 одиниць житла), що полягають у наданні безкоштовного житла для внутрішньо-переміщених осіб та ветеранів. Ці проєкти також включають вагому соціальну і реабілітаційну програму по роботі з вразливими верствами населення (соціальна та психологічна допомога, адміністративно-юридичний супровід та організація освітніх гуртків для дітей та людей літнього віку).

HUM визначив доступну оренду як 70% від ринкової орендної плати (що становить 30% знижки від ринкової орендної плати), а право на участь має базуватися на мінімальному та максимальному доході орендаря.

Цільові демографічні групи включають українських ВПО: i) чиї домівки були знищені; ii) розташовані на окупованих територіях; До них належать медичні працівники, вчителі, пожежники, ветерани, українські військові, вдови військових та сім'ї, що доглядають за сиротами війни.

Повністю обладнані та оздоблені – готові до заселення домівки для українських ВПО. Усі одиниці доступного орендного житла будуть придбані в стані «коробка і каркас» в українських забудовників, після чого ТОВ завершить ремонт і оздоблення на основі стандартизованого переліку меблів, обладнання та устаткування (МОУ). Крім того, HUM надаватиме соціальні та інші послуги з реінтеграції українським ВПО (мешканцям програми доступного житла). HUM забезпечуватиме послуги з управління нерухомістю, оренди та управління громадою.

Обсяг: 182 одиниці житла у 2 проєктах:

- Проєкт Межова 7: 58 одиниць. Очікувана здача: вересень 2025 р.;
- Проєкт Parkway House: 124 одиниці. Очікувана здача 1 черги (62 квартири) у грудні 2025 р. і 2 черга (62 квартири) в червні 2026 року.

Проект Межова 7



Проект Parkway House



Правові аспекти та відповідність екологічним та соціальним законам

Вся діяльність у рамках Проекту відповідає вимогам українського національного законодавства, міжнародного законодавства та Екологічної та соціальної політики ЄБРР.

Оцінка впливу на навколишнє середовище (ОВНС) не вимагається законодавчо для цього типу Проекту відповідно до положень Закону України «Про оцінку впливу на навколишнє середовище»¹.

Поточна екологічна та соціальна ситуація та міркування

Станом на сьогодні HUM успішно реалізував:

- Містечко Хансена — спільноту з понад 420 квартир, у яких проживає понад 2000 осіб, зокрема дітей-сиріт та осіб з інвалідністю;
- Чудо Містечко — житловий комплекс, що забезпечує окремі квартири для понад 250 літніх мешканців без орендної плати та комунальних витрат;
- Квартирний комплекс Хансена — проект, що надає 274 помешкань для внутрішньо-переміщених осіб та евакуйованих із зон конфлікту.

Усі ці громади створені з урахуванням наступного підходу: вони мають доступ до соціальної інфраструктури, що включає школи, дитячі садки, спортивні та рекреаційні заклади, медичні клініки та укриття для надзвичайних ситуацій. Це сприяє соціальній згуртованості та допомагає мешканцям відновлювати своє життя.

¹ Джерело: Закон України «Про оцінку впливу на довкілля». Стаття 3. [Посилання](#)

Спираючись на ці досягнення, HUM планує подальше розширення через ініціативи, включаючи Містечко Хансена 2, який забезпечить житлом понад 460 переміщених сімей, та Житловий комплекс для прийомних родин для великих домогосподарств. Паралельно, проєкт "Фенікс" – проєкт побудований на публічно-приватних засадах партнерства, коли Уряд видає сертифікати компенсації вартості знищеного майна внаслідок Російської агресії, а HUM субсидує додаткову вартість реконструкції зруйнованого житла в сільських місцевостях, де є брак робочої сили та спроможності самотужки відновити житло. На сьогоднішній день програма охоплює понад сотню будинків у Київській області. Для підтримки довгострокової стійкості HUM також розвиває освітню інфраструктуру, таку як школи Академія Хансена, які забезпечать інклюзивну початкову та середню освіту для понад 1 200 дітей, включаючи сиріт, сприяючи відновленню засобів існування та стабільності спільноти.

HUM реалізує свої програми у тісній координації з українськими органами влади, місцевими муніципалітетами та міжнародними партнерами, включаючи багатосторонні банки розвитку. Такий колаборативний підхід забезпечує інтеграцію технічної допомоги, фінансування та залучення громад, формалізовану через меморандуми про співпрацю.

Важливим прикладом є меморандум, підписаний 13 липня 2025 року на Конференції з відновлення України (URC2025) у Римі між HUM, Віце-прем'єр-міністром з питань відновлення та Міністром розвитку громад і територій Олексієм Кулебою та ЄБРР. Угода визначає масштабну ініціативу доступного житла в селищі Глеваха, Київська область, яка передбачає майже 700 повністю готових до заселення квартир, дитячий садок, центр розвитку громади, спортивні споруди та модернізовану вуличну й комунальну інфраструктуру. Проєкт буде реалізовано за моделлю «оренда з правом викупу» (Rent-to-Own, RTO), що дозволить мешканцям у перспективі придбати свої домівки на пільгових умовах.

Екологічні та соціальні аспекти житлових програм HUM відображають комплексні потреби переміщених груп населення, масштаб будівельних робіт та ширший контекст місцевих громад. Основні аспекти включають:

- Соціальну згуртованість та інклюзію — забезпечення справедливого доступу до житла та громадських послуг для вразливих груп населення.
- Технічно високоякісну інфраструктуру та послуги — наявність і розвиток систем водопостачання, енергонезалежність (встановлення сонячних станцій з накопичувачами) управління відходами, а також готовність до надзвичайних ситуацій.
- Здоров'я та безпека — дотримання вимог охорони праці та безпеки як під час будівництва, так і на етапі експлуатації, включаючи заходи у відповідь на пандемію COVID-19 та воєнні ризики.
- Екологічну стійкість — раціональне використання ресурсів, управління відходами, інтеграція зелених зон та енергоефективних рішень у житлових проєктах.
- Залучення зацікавлених сторін — прозора комунікація, участь громади та функціонування ефективних механізмів розгляду скарг для мешканців, органів влади та інших стейкхолдерів.

Ініціативи HUM уже надали житло та базові послуги понад 2 400 внутрішньо переміщеним особам (ВПО). Інтегрований підхід Фонду, що поєднує житло, соціальну підтримку та освіту, формує міцну основу для подальшого розширення Програми доступного житла, водночас сприяючи сталому розвитку громад, підвищенню їхньої стійкості та довгостроковій стабільності в Київській області.

3. ЕКОЛОГІЧНІ ПЕРЕВАГИ, НЕГАТИВНІ ВПЛИВИ, ЗАХОДИ ІЗ ПОМ'ЯКШЕННЯ ТА УПРАВЛІННЯ

Визначено потенційні екологічні впливи та заходи з пом'якшення і управління, які будуть впроваджені для запобігання або мінімізації ризиків.

- **Якість повітря:** Під час будівництва виникнуть викиди від транспортних засобів та обладнання для зварювання; експлуатаційні викиди будуть походити від котлів та парковок. Очікується, що концентрації не перевищуватимуть нормативних меж.

***Заходи пом'якшення:** Встановити стандартні вимоги до підрядників щодо контролю пилу та викидів; забезпечити дотримання технічних рішень, передбачених проєктом, оскільки їх прийнятність щодо впливу на якість повітря підтверджена результатами аналізу, проведеного в межах розділу ОВНС.*

- **Супутня інфраструктура:** Експлуатація об'єкта не створюватиме техногенного навантаження на навколишнє середовище. Всі роботи виконуватимуться на затверджених земельних ділянках, відведених під забудову, негативного впливу на прилеглі території не очікується.
- **Біорізноманіття та охорона природи:** Проєкт реалізується в межах урбанізованих, затверджених ділянок. Захищені території, місця проживання рідкісних видів або міграційні шляхи не піддаються впливу. Ризики для біорізноманіття незначні.
- **Відповідність політиці, законодавству та іншим планам:** НУМ дотримується національного законодавства, але не має формалізованих систем з ефективного використання ресурсів і запобігання забрудненню.

***Заходи пом'якшення:** Розробити та впровадити системи управління в рамках СЕСМ для контролю за використанням ресурсів, посилення запобігання забрудненню та впровадження низьковуглецевих і циркулярних практик.*

- **Кумулятивні впливи:** Поетапна реалізація зменшує сукупні ефекти, такі як шум, пил і навантаження на транспорт.

***Заходи пом'якшення:** Інтегрувати скринінг наявних умов майданчика (наприклад, близькість до промислових зон, спадкова контамінація) у процедури ЕСО; вимагати від підрядників адаптації ПЕСМ до контекстуальних ризиків; впровадити регулярні моніторингові заходи відповідно вимог Плану соціально-екологічних заходів.*

- **Індуковані (опосередковані) впливи:** Експлуатація Проєкту може збільшувати попит на воду, енергію, відходи, транспорт та соціальні послуги.

***Заходи пом'якшення:** Застосувати наявні заходи контролю у сфері управління відходами, водою і якістю повітря; інтегрувати індуковані впливи у СЕСМ НУМ.*

- **Планування землекористування і зміни:** Всі роботи виконуватимуться в межах затверджених земельних ділянок, відведених під забудову; негативного впливу на прилеглі території не передбачається.

- **Ландшафтні та візуальні впливи:** Поблизу території Проєкту немає промислових об'єктів, архітектурних пам'яток чи місць історико-культурної спадщини. Проєкт не розташований у межах або поблизу зон з охоронним статусом.

- **Джерела сировини та транспортування, включно з кар'єрами:** Постачання будівельних матеріалів може тимчасово спричиняти пил, шум і затори.

***Заходи пом'якшення:** Вимагати сталого постачання, критого транспорту та оптимізованих графіків доставки. Дотримання підрядників контролюватиметься через ПЕСМ.*

- **Безпека дорожнього руху:** Для доставки будівельних матеріалів, обладнання та персоналу використовуватимуться громадські дороги, що може підвищити транспортне навантаження. Плани управління рухом відсутні.

***Заходи пом'якшення:** Розробити специфічні для об'єктів Плани управління дорожнім рухом (ПУДР), що включатимуть: оцінку ризиків, визначення безпечних маршрутів, розмежування руху мешканців і пішоходів, навчання водіїв, правила перевезення небезпечних вантажів, моніторинг інцидентів і скарг. ПУДР стануть частиною*

корпоративної системи НУМ і обов'язковим стандартом для всіх підпроектів, включатимуться у контракти з підрядниками.

- **Трафік, шум та вібрація:** Будівельний транспорт тимчасово збільшуватиме інтенсивність руху на громадських дорогах, що може призвести до заторів, пилу, шуму, вібрацій і підвищення ризику аварій. Особливо вразливими залишаються пішоходи та користувачі доріг.

Заходи пом'якшення: Підрядники розроблятимуть специфічні для об'єктів Плани управління дорожнім рухом (ПУДР), які охоплюватимуть оцінку ризиків, розмежування руху мешканців/пішоходів, навчання водіїв, технічне обслуговування транспортних засобів, правила перевезення небезпечних матеріалів, а також моніторинг інцидентів і скарг. НУМ переглядатиме та затверджуватиме ці плани, які будуть включати інформацію щодо визначення безпечних маршрутів, встановлення дорожніх знаків і координат з місцевими органами влади.

Управління відходами: Будівництво спричинить утворення будівельних, побутових і небезпечних відходів, під час експлуатації утворюватимуться муніципальні тверді відходи.

- **Заходи пом'якшення:** НУМ вимагатиме залучення суб'єктів господарювання у сфері управління відходами, які мають чинні дозволи на здійснення операцій з оброблення відходів, що не є небезпечними. У випадку утворення небезпечних відходів, НУМ вимагатиме залучення виключно ліцензованих підрядників, що мають право на управління небезпечними відходами.
- **Водні ресурси:** Водопостачання здійснюватиметься через централізовані мережі, стічні води скидатимуться в муніципальні системи відповідно до санітарних вимог. Будівництво може спричинити обмежене споживання та стік.

Заходи пом'якшення: Впровадити системи дощової каналізації, правильне управління стічними водами, перевірку ліцензій підрядників і ефективне використання води. Застосовуватиметься скринінг ЕСО на рівні майданчика та моніторинг підрядників з інтеграцією результатів у СЕСМ НУМ.

Усі зазначені екологічні аспекти, потенційні впливи та заходи з пом'якшення інтегровані в проєктну документацію, що включає експертні висновки та спеціалізовані дослідження, які є передумовою для отримання дозволу на будівництво та введення об'єкта в експлуатацію відповідно до вимог законодавства та екологічної політики.

4. СОЦІАЛЬНІ ПЕРЕВАГИ, НЕГАТИВНІ ВПЛИВИ, ЗАХОДИ ІЗ ПОМ'ЯКШЕННЯ ТА УПРАВЛІННЯ

Наступні потенційні соціальні впливи були ідентифіковані разом із заходами пом'якшення та управління, які будуть впроваджені для уникнення або мінімізації ризику:

- **Вплив на громаду (включно з корінними народами):** Для мінімізації ризиків щодо здоров'я та безпеки громади встановлено контроль доступу та охорону ділянки проєкту. Після введення в експлуатацію Проєкт матиме значний позитивний вплив, забезпечуючи доступне житло для вразливих груп, включно з ВПО.
- **Управління підрядниками:** Всі будівельні та ремонтні роботи виконуються підрядниками. Хоча вимоги охорони праці включені в контракти, моніторинг виконання підрядників залишається обмеженим.

Заходи пом'якшення: НУМ посилить нагляд за підрядниками, інтегруючи стандартизовані екологічні, соціальні та ОП вимоги в контрактні документи. Підрядники повинні будуть готувати майданчикові ПЕСМ та плани з охорони праці, які НУМ затверджуватиме перед початком робіт. Виконання контролюватиметься через регулярні перевірки і контроль за усуненням порушень.

- **Питання охорони здоров'я й безпеки праці та громадян:** Під час візитів на майданчики виявлено нерегулярне використання засобів індивідуального захисту, недостатнє маркування небезпечних зон і не повністю укомплектовані аптечки. Це потенційно може створювати ризики для здоров'я і безпеки працівників, якщо не здійснювати відповідний контроль.

***Заходи пом'якшення:** НУМ надасть підрядникам шаблони План управління охороною праці (ПУОП) і План готовності та реагування на надзвичайні ситуації (ПГРНС), які підрядники адаптують під конкретні майданчики. Виконання контролюватиметься через інспекції менеджерів проектів і відповідальних за ЕС, з обов'язковими коригувальними заходами при порушеннях.*

- **Соціально-економічні впливи, включно з вразливими групами:** Проєкт створюватиме робочі місця під час будівництва, посилить місцеві закупівлі і забезпечить доступне житло для вразливих категорій, сприяючи відновленню та соціальній інтеграції.
- **Право мешканців на житло і його безпека:** Хоча Програма «Доступна оренда» вже має формалізовані правила, які визначають основні параметри оренди, чинна система не повністю відповідає міжнародним вимогам щодо прозорості, справедливості та захисту вразливих груп.

***Заходи пом'якшення:** Для підвищення соціальних стандартів НУМ удосконалив чинні правила в рамках СЕСМ і ПВЗС, розробивши та оприлюднивши прозорі критерії відбору, поновлення договорів і припинення оренди. Ці правила комунікуватимуться мешканцям до заселення через договори, інформаційні матеріали, зустрічі та вебсайт НУМ, а також передбачатимуть доступ до каналів подання скарг щодо орендних питань.*

- **Порушення громадського здоров'я і безпеки під час будівництва:** Встановлено контроль доступу і охорону периметру для мінімізації ризиків здоров'я та безпеки громади.
- **Вплив на бізнес та зайнятість:** Будівельна діяльність створить тимчасові робочі місця, забезпечуючи можливості доходу для місцевих мешканців, включаючи переміщених осіб.
- **Вплив на наявну інфраструктуру та громадські послуги:** Вся діяльність проводитиметься на затверджених земельних ділянках. Негативних впливів не очікується, однак розширення житлового фонду може збільшити навантаження на місцеву інфраструктуру і послуги. Проводитиметься координація з органами влади.
- **Вплив на місцевий транспорт і доступність:** Проєкт збільшить рух дорогами для транспортування матеріалів, обладнання та працівників. Ризики включають затори, пил та аварії, особливо серед вразливих користувачів доріг.

***Заходи пом'якшення:** Підрядники готують ПУДР для кожного об'єкта, що включатимуть оцінку ризиків, навчання водіїв, техогляди, визначення безпечних маршрутів, встановлення дорожніх знаків, моніторинг інцидентів і скарг, а також заходи підвищення обізнаності громади. НУМ здійснює перевірку й контроль за виконанням.*

- **Придбання земель та переселення:** Вся проєктна діяльність проводитиметься в межах затверджених земельних ділянок, призначених для забудови, і не очікується несприятливих впливів на прилеглі території.

***Заходи пом'якшення:** Всі роботи залишатимуться в межах дозволених ділянок, набуття землі або переселення не передбачається. Тому стандарт ЕСВ 5 не застосовується.*

- **Безпека громадських доріг:** Використання громадських доріг для транспортування матеріалів, обладнання і персоналу може збільшити транспортне навантаження.

***Заходи пом'якшення:** Підрядники розроблятимуть для об'єктів плани управління дорожнім рухом (ПУДР), що охоплюють оцінки ризиків для вразливих користувачів, системи моніторингу інцидентів та скарг, навчання водіїв та протоколи*

огляду/обслуговування ПУДР до початку робіт і забезпечить їхнє впровадження через встановлення відповідних знаків, безпечні маршрути техніки, координацію з місцевими органами влади та заходи з підвищення обізнаності громадськості.

- **Культурна спадщина:** Проєкт не впливає на охоронювані або визначені об'єкти культурної спадщини. Не очікується проведення земляних робіт, які можуть вплинути на археологічні ресурси. Тому стандарт ЕСВ8 не застосовується.

5. МОНІТОРИНГ ВПЛИВІВ

Процес моніторингу ідентифікованих впливів

Моніторинг є ключовою складовою Програми доступного орендного житла і здійснюється як безперервний процес оцінки як позитивних, так і негативних екологічних та соціальних впливів. НУМ відстежуватиме прогрес на всіх етапах - від будівництва до експлуатації, використовуючи отримані результати для вдосконалення майбутніх заходів. Координація моніторингу здійснюватиметься на корпоративному рівні, що забезпечить послідовне впровадження заходів пом'якшення у всіх підпроєктах та масштабування позитивних результатів.

Як здійснюватиметься моніторинг

- **Будівельна фаза** – Регулярні інспекції будівельних майданчиків зосереджуватимуться на контролі пилу, шуму, організації дорожнього руху, управлінні відходами та безпечному поведінні з матеріалами й обладнанням. Особлива увага приділятиметься здоров'ю та безпеці працівників, зокрема перевіркам дотримання підрядниками вимог з охорони праці та трудового законодавства.
- **Фаза експлуатації** – Моніторинг охоплюватиме використання води та енергії, управління відходами, утримання спільних територій і зелених зон, а також вплив на місцеву інфраструктуру (транспорт, паркування, школи та медзаклади). Також контролюватимуть задоволеність мешканців, доступність послуг та прозорість умов проживання.
- **Корпоративна звітність** – Результати моніторингу будуть інтегровані до Системи екологічного та соціального менеджменту (СЕСМ) НУМ. Будуть підготовлені щорічні звіти з екологічних і соціальних аспектів, що подаються до ЄБРР і поширюються серед зацікавлених сторін.

Що підлягатиме моніторингу

- **Позитивні впливи** – НУМ контролюватиме внесок Проєкту у соціальну інтеграцію, гідність і добробут (наприклад, доступ до послуг, відгуки орендарів, показники якості життя), а також економічні можливості (місцеві робочі місця, закупівлі, підтримка ВПО, жінок і ветеранів). Також реєструватимуться екологічні бонуси, такі як економія енергії і води або облаштовані зелені зони.
- **Негативні впливи** – Особливу увагу приділятимуть безпеці працівників, шуму, пилу, перебоям у транспорті, неналежному управлінню відходами та ризикам соціального виключення або невизначеності прав орендарів на житло. НУМ також контролюватиме готовність до надзвичайних ситуацій (включно з укриттями), утримання систем безпеки та кумулятивні впливи на місцеву інфраструктуру.
- **Контекстуальні ризики** – Моніторинг враховуватиме умови воєнного стану, зокрема мобілізацію праці, порушення ланцюгів постачання та обмеження урядового контролю, що вимагатиме посилення внутрішніх систем моніторингу НУМ.

Реагування на виявлені проблеми

Усі виявлені під час моніторингу чи через звернення зацікавлених сторін проблеми НУМ реєструватиме, аналізуватиме та усуватиме шляхом впровадження коригувальних заходів. Орендарі та інші зацікавлені сторони матимуть змогу звертатися через діючі канали подання скарг (гаряча лінія, електронна пошта, поштові звернення, скриньки на майданчиках, особисто).

Висновки за результатами моніторингу та практики розгляду скарг будуть регулярно узагальнюватися та використовуватимуться для вдосконалення політик і процедур HUM.

6. ПІДСУМОК ЕКОЛОГІЧНОГО ТА СОЦІАЛЬНОГО ПЛАНУ ЗАХОДІВ

Екологічний та соціальний план заходів (ЕСПЗ) для Проекту встановлює рамки управління потенційними екологічними, соціальними аспектами, а також питаннями охорони праці і безпеки, пов'язаними з будівництвом і експлуатацією 182 одиниць житла доступної оренди в селі Софіївська Борщагівка, Київська область. План розроблений для забезпечення відповідності національному законодавству, стандартам ЄБРР ЕСП 2024 і міжнародним найкращим практикам, а також сприяння сталим і інклюзивним результатам для місцевих громад і зацікавлених сторін.

ЕСПЗ визначає заходи з пом'якшення, моніторингові дії та відповідальність за управління екологічними й соціальними ризиками протягом усього життєвого циклу Проекту — від будівництва до експлуатації. Основні заходи з пом'якшення, визначені в ЕСПЗ, включають:

- **ЕСВ1: Оцінка та управління екологічними і соціальними ризиками та впливами**
 - HUM розробить і впровадить адаптовану Систему екологічного та соціального менеджменту (SECM), що охоплюватиме Проекти, які фінансуватимуться ЄБРР.
 - SECM включатиме процедури ідентифікації ризиків, заходів з пом'якшення, управління підрядниками, моніторингу та безперервного вдосконалення під контролем відповідального персоналу з питань ЕС.
 - Регулярні внутрішні перегляди та щорічні звіти для ЄБРР інтегруватимуться до SECM.
 - HUM впровадить процедуру скринінгу ЕСО на рівні майданчика для виявлення контекстуальних ризиків (спадкова контамінація, доступність, статус зайнятості, соціальна вразливість).
 - HUM розробить стандартизовані технічні вимоги з ЕС та шаблони ПЕСМ для підрядників; останні повинні адаптувати їх у вигляді майданчикових ПЕСМ перед початком робіт, включаючи передачу зобов'язань субпідрядникам.
 - HUM здійснюватиме моніторинг діяльності підрядників відповідно з дотримання цих вимог, ведучи журнали інспекцій, невідповідностей і коригувальних дій.
 - HUM запровадить прозорі процедури визначення права на проживання, поновлення та припинення договорів оренди з пріоритетом для вразливих верств населення (зокрема ВПО). Правила проживання оприлюднюватимуться через договори, письмові довідники, та офіційний сайт. Звернення мешканців розглядатимуться через механізми зворотного зв'язку та корпоративний механізм розгляду скарг..
- **ЕСВ2: Праця та умови праці**
 - HUM прийме формальну Політику управління людськими ресурсами, узгоджену з міжнародними трудовими стандартами та вимогами ЕСВ 2 ЄБРР. Політика охоплюватиме принципи недискримінації, справедливого ставлення, заборону дитячої та примусової праці, запобігання ГЗНД та захист прав працівників.
 - Політика HUM буде каскадуватися до підрядників і субпідрядників через контрактні зобов'язання, що вимагатимуть узгодження їхніх практик управління персоналом із політикою HUM.
- **ЕСВ3: Ресурсна ефективність та запобігання і контроль забруднення**
 - (Інтегровано під зобов'язаннями ЕСВ1.)

Ресурсна ефективність і запобігання забрудненню забезпечуватимуться через скринінг ЕСО на рівні об'єкта та екологічний моніторинг діяльності підрядників (верифікація ліцензій на управління відходами, запобігання розливам, контроль пилу/шуму, безпечне поводження з небезпечними матеріалами) у рамках СЕСМ.

- **ЕСВ4: Здоров'я, безпека та охорона**

- НУМ розробить План управління охороною праці (ПУОП) та План готовності та реагування на надзвичайні ситуації (ПГРНС) як частину СЕСМ, встановлюючи мінімальні стандарти для всіх підпроектів.
- Ці вимоги будуть включені до всіх контрактів підрядників на будівництво охоплюватимуть: використання ЗІЗ, протоколи безпеки об'єкта, пожежну безпеку, надання першої допомоги, встановлення знаків і маркування небезпек, безпечне використання обладнання, безпеку дорожнього руху та процедури реагування на надзвичайні ситуації, включаючи воєнні ризики та забезпечення місткості укриттів.
- НУМ надасть підрядникам стандартні шаблони ПУОП, ПГРНС та Плану управління дорожнім рухом (ПУДР). Підрядники повинні будуть підготувати специфічні для об'єктів плани на їхній основі. Усі плани перевірятимуться та затверджуватимуться НУМ до початку робіт.
- НУМ здійснюватиме контроль за впровадженням цих планів підрядниками через регулярні інспекції об'єктів, моніторинг відповідності та подальший контроль виконання коригувальних заходів.
- НУМ визначить ризики для безпеки працівників і громад та розробить плани з управління безпекою й надзвичайними ситуаціями, щоб забезпечити захист людей і безперервність роботи проєкту, включно з процедурами реагування на зміну умов безпеки.
- НУМ перегляне та оновить політики компанії щодо протидії домаганням і гендерно зумовленому насильству та домаганням, проведе оцінку ризиків (особливо для вразливих груп), зміцнить внутрішній потенціал і забезпечить цільові тренінги для персоналу з метою ефективної профілактики та реагування

- **ЕССВ10: Взаємодія з зацікавленими сторонами**

- НУМ ухвалить і впровадить корпоративний План взаємодії із зацікавленими сторонами (ПВЗС), який формалізує інклюзивну комунікацію з мешканцями, місцевими громадами, органами влади, підрядниками та іншими зацікавленими сторонами.
- Буде призначено корпоративного координатора або спеціальний підрозділ, відповідальний за впровадження ПВЗС, моніторинг взаємодії, розгляд скарг та звітування про результати.
- Взаємодія здійснюватиметься через різні канали (особисті зустрічі, друковані матеріали, інформаційні стенди, громадські заходи, цифрові платформи та соціальні мережі) із забезпеченням спеціальних заходів для вразливих груп, включно з переселенцями, людьми похилого віку та особами з інвалідністю.
- НУМ створить посилений корпоративний механізм розгляду скарг, що охоплюватиме персонал Компанії, підрядників, мешканців і зовнішніх зацікавлених сторін. Система передбачатиме доступні, конфіденційні та анонімні канали, чіткі строки надання відповідей, а також протоколи, орієнтовані на інтереси постраждалих у випадках гендерно зумовленого насильства та домагань (ГЗНД), і захист від переслідувань. Усі скарги реєструватимуться, категоризуватимуться та відстежуватимуться, а підсумкові дані щороку відображатимуться у звітах у межах СЕСМ і ПВЗС.

7. КОМУНІКАЦІЇ

Контактні дані

HUM надає зацікавленим сторонам можливість подавати апеляції, скарги, пропозиції та запити через встановлену систему, що гарантує обробку всіх звернень відповідно до законодавства України, зокрема Закону України «Про звернення громадян».

Зацікавлені сторони можуть подавати звернення такими каналами:

- Гаряча лінія, номер доступний на сайті HUM: +380-93-833-42-15
- Електронна пошта, адреса доступна на сайті HUM: hum.affordable.rent@gmail.com.
- Поштова адреса: село Тарасівка, Княгині Ольги, 9, офіс HUM;
- Спеціальні скриньки для скарг, встановлені на майданчиках Проєкту;
- Особисте подання безпосередньо координатору зі скарг.

Процес розгляду питань, що виникають

HUM створила механізм розгляду скарг, який визначає порядок вирішення проблем, що надходять від зацікавлених сторін. Процес складається з наступних етапів.

- Отримання та реєстрація. Усі скарги приймаються призначеним координатором HUM (відповідальною особою за отримання скарг чи пропозицій). Кожна скарга вноситься до Реєстру скарг із зазначенням дати, каналу подання та короткого опису.
- Попередня оцінка. Скарги класифікуються за терміновістю: звичайні, пріоритетні або критичні. Якщо питання виходить за межі компетенції HUM, заявника інформують та, за можливості, скеровують до відповідної установи.
- Огляд та розслідування. Відповідний департамент або комітет HUM проводить розслідування, яке може включати перевірку фактів, документів та, за потреби, консультації зі скаржником або іншими зацікавленими сторонами.
- Рішення та відповідь. HUM надає письмову або усну відповідь протягом 10–30 календарних днів залежно від складності питання. У разі потреби термін може бути подовжений до 45 днів із письмовим повідомленням скаржника. Відповіді на анонімні скарги оприлюднюються через публічні канали (наприклад, веб-сайт або інформаційні стенди).
- Моніторинг та подальші дії. HUM відстежує впровадження коригувальних заходів, що впливають зі скарг. Періодично аналізуються висновки для виявлення системних проблем і вдосконалення практик та політик HUM. Узагальнені дані включаються до звітів HUM з моніторингу Проєкту та звітів для донорів.

Механізм розгляду скарг HUM не замінює і не обмежує право заявників звертатися до судових чи адміністративних органів, а також використовувати інші засоби вирішення спорів (медіація, арбітраж). У разі незадоволення результатами розгляду скарги зацікавлена особа має право звернутися до суду.

Посилання на План взаємодії із зацікавленими сторонами

Докладніша інформація про ідентифікацію зацікавлених сторін, методи взаємодії, плановані консультації, процедури скарг та обов'язки з моніторингу буде надана у ПВЗС HUM. ПВЗС фіксує зобов'язання щодо інклюзивного, прозорого та постійного діалогу впродовж життєвого циклу Проєкту. Хоча ПВЗС наразі ще не затверджено й не впроваджено повністю, він розробляється у межах зобов'язань ПЕСЗ. Копія ПВЗС (або її стислий варіант) буде доступна за запитом через офіційні канали комунікації HUM.

Хоча майданчики Проєкту HUM не класифікуються як об'єкти критичної інфраструктури й не заборонені до розголошення, умови воєнного стану обмежують обсяг і формат публічних

консультацій (наприклад, обмеження масових зібрань, розголошення конфіденційної інформації). Після скасування цих обмежень HUM розширить громадські консультації відповідно до національних і міжнародних стандартів.

8. КОНТАКТИ HUM

Для будь-яких запитів, додаткової інформації чи уточнень, будь ласка, звертайтеся за нижче вказаними контактами:

Ім'я: Вікторія Слижук

Телефон: +380 67 627 0797

Електронна пошта: cf.hum.housingforall@gmail.com

Адреса: село Тарасівка, Княгині Ольги, 9,