



**UKRAINE
SHELTER CLUSTER**
Coordinating Humanitarian Shelter and Settlements



MONITORING VISIT REPORT OF SHELTER CLUSTER UKRAINE

МОНІТОРИНГОВИЙ ВІЗИТ КЛАСТЕРУ З ПИТАНЬ ЖИТЛА ТА НПТ В УКРАЇНІ

Lviv region , 14 August 2026

Львівська область, 14 серпня 2026 року

Executive summary.....	3
1. General information about the visit.....	3
2. Track 1: Refurbishment of the CS — Dormitory No. 3, Drohobych Ivan Franko State Pedagogical University...4	4
3. Track 2: Social housing — 18 Pylypa Orlyka Street.....	5
4. Conclusions.....	7
5. Recommendations.....	7
Participants of the monitoring visit.....	8

Коротке резюме.....	3
1. Загальна інформація про візит.....	3
2. Напрямок 1: Ремонт МТП — гуртожиток №3 ДДПУ ім. Івана Франка.....	4
3. Напрямок 2: Соціальне житло — вул. Пилипа Орлика, 18.....	5
4. Висновки.....	7
5. Рекомендації.....	7
Учасники моніторингового візиту.....	8



Photo: Shelter Cluster
 Фотографія: Кластер з Питань Житла

Executive Summary

Representatives of Shelter Cluster, together with partner NEEKA, conducted a monitoring visit to two sites in Drohobych, Lviv Oblast, which reflect two areas of support for IDPs: refurbishment of an existing collective site (CS) and creation of social housing.

Track 1 — Refurbishment of the CS:

at state dormitory No. 3 of Drohobych Ivan Franko State Pedagogical University, where, as of the end of September 2025, 167 IDPs were residing, a water leakage problem was identified in the sanitary facilities. As a result, access to part of the showers was restricted, and 167 newly arrived IDPs were left without proper sanitary conditions. Partner NEEKA plans to refurbish the sanitary facilities on the 1st floor, taking into account the needs of persons with disabilities, as well as the shower facilities on all four floors, dismantling the existing shower cubicles and installing new ones. As of the time of the visit, the works had not yet started.

Track 2 — Social housing:

partner NEEKA, with support from UNHCR, completed the construction of permanent social housing commissioned by the Drohobych City Council. The building, built using Canadian SIP-panel technology over the course of 9 months, was put into operation in May 2025. The facility is now fully functional, enabling IDPs to transition from temporary to permanent housing. The visit demonstrated the practical outcome of support for long-term housing solutions for IDPs and the development of the community's housing stock.

1. GENERAL INFORMATION ABOUT THE VISIT

Type of visit: monitoring visit.

Partner organization: NEEKA.

Visit participants: representatives of Shelter Cluster; representatives of NEEKA.

Sites visited:

- state dormitory No. 3 of Drohobych Ivan Franko State Pedagogical University (CS), 2a Levytskoho St., Drohobych;
- social housing, 18 Pylypa Orlyka St., Drohobych.

Information collection methods: visual inspection of the sites, photo documentation (including construction-stage photos and project documentation provided by the partner), interviews with the administration of both sites and residents.

Purpose of the visit: to assess the implementation status of the two areas of NEEKA's support for IDPs and to identify remaining needs.

Коротке резюме

Представники Кластеру з питань житла та НПТ разом із партнером NEEKA здійснили моніторинговий візит до двох об'єктів у м. Дрогобич, Львівська область, які відображають два напрями підтримки ВПО: ремонт діючого місця тимчасового проживання (МТП) та створення соціального житла.

Напрямок 1 — ремонт МТП: на базі державного гуртожитку №3 Дрогобицького державного педагогічного університету імені Івана Франка, де станом на кінець вересня 2025 року проживало 167 ВПО, виявлено проблему протікання води в санітарних приміщеннях. Внаслідок цього доступ до частини душових було обмежено, і 167 новоприбулих ВПО були позбавлені належних санітарних умов. Партнер NEEKA планує ремонт санітарних приміщень на 1-му поверсі з урахуванням потреб осіб з інвалідністю, а також душових приміщень на всіх чотирьох поверхах із демонтажем наявних та встановленням нових душових кабін. Станом на момент візиту роботи ще не розпочато.

Напрямок 2 — соціальне житло: Партнер NEEKA за підтримки УВКБ ООН завершив будівництво постійного соціального житла на замовлення Дрогобицької міської ради. Будинок, зведений за технологією канадських СІП-панелей протягом 9 місяців, введено в експлуатацію у травні 2025 року. Наразі об'єкт повністю функціонує, забезпечуючи ВПО можливість переходу від тимчасового до постійного житла. Візит продемонстрував практичний результат підтримки довгострокових житлових рішень для ВПО та розвитку житлового фонду громади.

1. ЗАГАЛЬНА ІНФОРМАЦІЯ ПРО ВІЗИТ

Тип візиту: моніторинговий візит.

Партнерська організація: NEEKA.

Учасники візиту: представники Кластеру з питань житла та НПТ; представники NEEKA.

Об'єкти візиту:

- державний гуртожиток №3 ДДПУ ім. Івана Франка (МТП), вул. Левицького, 2а, м. Дрогобич;
- соціальне житло, вул. Пилипа Орлика, 18, м. Дрогобич.

Методи збору інформації: візуальний огляд об'єктів, фотофіксація (включно з фото на етапі будівництва та проектною документацією, наданими партнером), бесіда з адміністрацією обох об'єктів та мешканцями.

Мета візиту: оцінка стану реалізації двох напрямів підтримки ВПО партнером NEEKA та визначення залишкових потреб.

2. SITE CHARACTERISTICS

- Track 1: Refurbishment of the CS— Dormitory No. 3, Drohobych Ivan Franko State Pedagogical University.

Site Characteristics

Site name: state Dormitory No. 3 of Drohobych Ivan Franko State Pedagogical University.

Address: 2a Levytskoho Street, Drohobych, Drohobych district, Lviv region. P-code: UKRs005659.

Function: collective site (CS) for IDPs with a capacity of up to 200 persons. The facility began accommodating exclusively newly arrived IDPs on 14 July 2025; as of the end of September 2025, 167 IDPs were residing there.

Identified problem:

During IDPs' residence and use of the sanitary facilities, the facility's administration identified a water leakage problem. As a result, access to part of the sanitary facilities has been significantly restricted to prevent further damage. As of the time of the request, 167 newly arrived IDPs were deprived of access to adequate sanitary conditions.

A problem on the 2nd floor related to technical deficiencies from a previous renovation carried out by another organization: proper waterproofing was not ensured, and the shower cubicles were installed in such a way that water leaks beyond the premises.

Planned refurbishment works:

Refurbishment of the sanitary facilities on all four floors, involving the dismantling of existing shower cubicles and installation of new ones. On the 1st floor, additional refurbishment of the toilet and shower/bathroom is planned to accommodate the needs of persons with disabilities, since persons with disabilities reside on this floor.



Photo: Shelter Cluster
Фотографія: Кластер з Питань Житла



2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБ'ЄКТІВ

- Напрямок 1: Ремонт МТП — гуртожиток №3 ДДПУ ім. Івана Франка.

Характеристика об'єкта

Назва об'єкта: державний гуртожиток №3 Дрогобицького державного педагогічного університету імені Івана Франка.

Адреса: вул. Левицького, 2а, м. Дрогобич, Дрогобицький район, Львівська область, P-code: UKRs005659.

Функція: МТП для ВПО з місткістю до 200 осіб. Заклад розпочав розміщення виключно новоприбулих ВПО з 14 липня 2025 року; станом на кінець вересня 2025 року в закладі проживало 167 ВПО.

Виявлена проблема:

Під час проживання ВПО та використання ними санітарних приміщень адміністрація закладу виявила проблему протікання води. У результаті доступ до частини санітарних приміщень було значно обмежено з метою запобігання подальшому пошкодженню. Станом на момент звернення 167 новоприбулих ВПО були позбавлені доступу до належних санітарних умов.

Проблема на 2-му поверсі, пов'язана з технічними недоліками попереднього ремонту, здійсненого іншою організацією: не було забезпечено належної гідроізоляції, а душові кабінки змонтовано таким чином, що вода витікає за межі приміщень.

Заплановані ремонтні роботи:

Ремонт санітарних приміщень на всіх чотирьох поверхах, що передбачає демонтаж наявних та встановлення нових душових кабін. На 1-му поверсі додатково передбачено ремонт туалету та душової/ванної кімнати з урахуванням потреб осіб з інвалідністю, оскільки на цьому поверсі проживають особи з інвалідністю.

Track 2: Social Housing — 18 Pylypa Orlyka Street

Site Characteristics

Address: 18 Pylypa Orlyka Street, Drohobych, Lviv region.

Type: social housing, built on commission from the Drohobych City Council.

Construction technology: Canadian SIP panel system, wooden frame.

Layout: predominantly 2-room apartments with an average area of 60 m².

Accessibility: the building is equipped with a ramp for persons with disabilities.

Implementation timeline: construction of one building took 9 months, completed in May 2025.

Estimated construction cost: approximately USD 500 per square meter.

Project Implementation:

The construction was the result of coordinated support from several partners:

- Move Ukraine — construction of the foundation and frame of the building;
- NEEKA — roofing, façade, internal engineering networks, internal finishing works;
- UNHCR — provision of furniture.



Напрямок 2: Соціальне житло — вул. Пилипа Орлика, 18

Характеристика об'єкта

Адреса: вул. Пилипа Орлика, 18, м. Дрогобич, Львівська область.

Тип: соціальне житло, побудоване на замовлення Дрогобицької міської ради.

Технологія будівництва: канадська система СІП-панелей, дерев'яний каркас.

Планування: переважно 2-кімнатні квартири площею в середньому 60 м².

Доступність: будинок обладнаний пандусом для осіб з інвалідністю.

Термін реалізації: будівництво одного будинку зайняло 9 місяців, завершено у травні 2025 року.

Орієнтовна вартість будівництва: близько 500 дол. США за квадратний метр.

Реалізація проєкту:

Будівництво стало результатом скоординованої підтримки декількох партнерів:

- Move Ukraine — зведення фундаменту та каркасу будівлі;
- NEEKA — покрівля, фасад, внутрішні інженерні мережі, внутрішні оздоблювальні роботи;
- УВКБ ООН — надання меблів.



Living Conditions and Housing allocation

The construction works were completed in full and to a satisfactory standard. IDPs residing in the social building pay only for utility services; according to the administrator, the high cost of electricity remains a significant financial burden for residents.

Housing allocation is carried out in accordance with Cabinet of Ministers of Ukraine Resolution No. 495 of 22 April: IDPs are placed on a waiting list, and the city council allocates units according to the queue. According to the administrator, priority categories include persons who are employed or studying, as well as service members currently serving, or their family members; pensioners are not among the priority categories.

This information was obtained from the administrator and was not subject to a separate financial or legal verification by the Cluster during this monitoring visit.

Feedback from Residents

Visit representatives spoke with one of the building's residents — an IDP from Kherson whose house had been destroyed. She expressed satisfaction with the living conditions provided in the social housing.

Умови проживання та розподіл житла

Будівельні роботи виконано в повному обсязі та в задовільній якості. ВПО, які проживають у соціальному будинку, сплачують лише за комунальні послуги; за словами адміністратора, суттєвим фінансовим навантаженням для мешканців залишається висока вартість електроенергії.

Розподіл житла здійснюється відповідно до Постанови КМУ №495 від 22 квітня: ВПО стають у чергу, а міська рада розподіляє місця відповідно до черги. За інформацією адміністратора, пріоритетними категоріями є особи, які працюють або навчаються, а також військовослужбовці, які наразі проходять службу, або члени їхніх сімей; пенсіонери не належать до пріоритетних категорій.

Зазначена інформація отримана зі слів адміністратора та не була предметом окремої фінансової чи правової перевірки Кластеру під час цього моніторингового візиту.

Зворотний зв'язок від мешканців

Представники візиту поспілкувалися з однією з мешканок будинку — переселенкою з Херсона, чий будинок був зруйнований. Вона висловила задоволення умовами проживання в наданому соціальному житлі.



Photo: Shelter Cluster
Фотографія: Кластер з Питань Житла



3. CONCLUSIONS

Partner NEEKA in Drohobych is implementing support for IDPs along two tracks: improving living conditions at an existing collective site and participating in the creation of permanent social housing.

- At dormitory No. 3 of Drohobych Ivan Franko State Pedagogical University, an urgent need was identified for the refurbishment of sanitary facilities on all four floors, related to technical deficiencies in previously completed renovation works. In response to the identified problem, NEEKA took the initiative to address it and determined the necessary scope of refurbishment works. This approach demonstrates the partner's readiness to respond to the CS's outstanding needs and to work towards bringing the shower facilities up to a proper technical condition.
- The social housing facility at 18 Pylypa Orlyka Street is a completed and functioning example of the creation of a durable housing solution for IDPs. The implementation of the facility, with individual components distributed among partners, made it possible to complete construction within 9 months.

4. RECOMMENDATIONS

To partners implementing humanitarian repair works:

- ensure proper technical supervision and quality control at all stages of refurbishment implementation, including the warranty period.
- particular attention should be paid to monitoring concealed works, in particular waterproofing, before they are covered by subsequent layers, as well as to documenting the results of acceptance control. Subsequent works should only begin after the proper quality of previous concealed works has been confirmed.
- it is recommended that technical supervision and acceptance of completed works be carried out taking into account the principles and approaches set out in Section 2.5, "Technical Supervision to Ensure the Quality of Humanitarian Repairs," of the document "[Standard Operating Procedures for Category I Repairs](#)". These approaches to quality control, inspection of concealed works, compliance with design solutions and regulatory requirements, and documentary confirmation of completed works may be applied as a reference during the implementation of humanitarian repairs of various types.
- Regarding aid coordination: partners are recommended to update information on support provided and the needs of collective sites (CS) in [SIDAR](#), "[Collective Centers](#)" module.

3. ВИСНОВКИ

Партнер NEEKA у м. Дрогобич реалізує підтримку ВПО за двома напрямками: покращення умов проживання у діючому МТП та участь у створенні постійного соціального житла.

- У гуртожитку №3 ДДПУ ім. Івана Франка виявлено нагальну потребу в ремонті санітарних приміщень на всіх чотирьох поверхах, пов'язану з технічними недоліками попередньо виконаних ремонтних робіт. NEEKA, реагуючи на виявлену проблему, взяла на себе ініціативу щодо її вирішення та визначила необхідний обсяг ремонтних робіт. Такий підхід демонструє готовність партнера реагувати на залишкові потреби МТП та докладати зусиль для приведення душових приміщень до належного технічного стану.
- Об'єкт соціального житла на вул. Пилипа Орлика, 18 є завершеним та функціонуючим прикладом створення довгострокового житлового рішення для ВПО. Реалізація об'єкта із розподілом окремих компонентів між партнерами дозволила завершити будівництво протягом 9 місяців.

4. РЕКОМЕНДАЦІЇ

Партнерам, які реалізують гуманітарні ремонтні роботи:

- забезпечувати належний технічний нагляд та контроль якості на всіх етапах реалізації ремонтів, включно з гарантійним періодом.
- особливу увагу слід приділяти контролю прихованих робіт, зокрема гідроізоляції, до їх закриття наступними шарами, а також документуванню результатів приймального контролю. Виконання наступних робіт має розпочинатися лише після підтвердження належної якості попередніх прихованих робіт.
- Технічний нагляд та приймання виконаних робіт рекомендується здійснювати з урахуванням принципів і підходів, викладених у розділі 2.5 «Технічний нагляд для забезпечення якості гуманітарних ремонтів» документа "[Стандартні операційні процедури для ремонтів I-ї категорії](#)". Зазначені підходи щодо контролю якості, перевірки прихованих робіт, відповідності проєктним рішенням і нормативним вимогам, а також документального підтвердження виконаних робіт можуть застосовуватися як орієнтир під час реалізації гуманітарних ремонтів різних типів.
- Щодо координації допомоги: партнерам рекомендується актуалізувати інформацію про підтримку та потреби МТП у [SIDAR](#), модуль "[Колективні центри](#)".

PARTICIPANTS OF THE MONITORING VISIT

- **Shelter Cluster:** Irene Mutevu — Senior Shelter Cluster Coordinator.
- **Shelter Cluster:** Kostyantyn Dmytrenko — Deputy Shelter Cluster Coordinator.
- **Shelter Cluster:** Olena Vovk — West Area Focal Point.
- **NEEKA:** Borys Feniuk — Regional Development Manager.
- **NEEKA:** Orest Nanivsky — CBP housing conditions improvement specialist.

УЧАСНИКИ МОНІТОРИНГОВОГО ВІЗИТУ

- **Кластер з питань житла та НПТ:** Ірен Мутеву — старший координатор Кластера з питань житла.
- **Кластер з питань житла та НПТ:** Костянтин Дмитренко — заступник координатора Кластера з питань житла.
- **Кластер з питань житла та НПТ:** Олена Вовк — координатор Західного регіону.
- **NEEKA:** Борис Фенюк — Менеджер з регіонального розвитку.
- **NEEKA:** Орест Нанівський — фахівець з покращення житлових умов СБР.



Photo: Shelter Cluster

Фотографія: Кластер з Питань Житла

Report Author:

Olena Vovk — West Area Focal Point,
Shelter Cluster

Date: August, 2026.

Автор звіту:

Олена Вовк — координатор Західного регіону,
Кластер з питань житла та НПТ.

Дата: серпень 2026 року.



UKRAINE SHELTER CLUSTER

Coordinating Humanitarian Shelter and Settlements

