Скандал на Андріївському узвозі: забудовники із орбіти Бродського нищать будинок Мощинського

Читать на русском

Скандал на Андріївському узвозі: забудовники із орбіти Бродського нищать будинок Мощинського

У столиці – черговий скандал навколо руйнування пам`ятки архітектури. Мова про будинок Мощинського (1879-1880 років побудови) на Андріївському узвозі, 18, у якому наразі "за документами" проводиться реставрація. За словами активістів, проведення цих робіт вже призвело до втрати елементів інтер'єру цієї будівлі, і до того ж як зазначають пам`яткоохоронці, у КМДА незаконно погодили зміну стін.

Попри припис щодо припинення робіт, забудовники, схоже, продовжують реалізацію своїх планів. Ще у 2012 році столична прокуратура марно намагалася повернути історичну будівлю до комунальної власності – в суду правоохоронці зазначали, що міська влада фактично "вигнала" художників, які там "базувалися", після чого під приводом реконструкції передала будинок у "приватні руки". Компанії, яких називають дотичними до будівлі та проведення робіт, входять до орбіти відомого підприємця Михайла Бродського (на колажі ліворуч).

Як стало відомо КВ, наразі в столиці розгорається скандал навколо будівельних робіт в старовинному будинку Мощинського (XIX століття), який є пам'яткою архітектури та розташований на Андріївському узвозі, 18 у Подільському районі.

Так, 15 вересня 2025 року столичний активіст-пам'яткоохоронець Дмитро Перов повідомив про руйнацію даної будівлі під час реставрації. Він констатував – знищені всі оригінальні інтер'єри, внутрішні перекриття та стіни, кахельні печі, ліпні розетки, мозаїки тощо. За словами Перова, усе це було назавжди втрачено.

17 вересня він повідомив, що Департамент охорони культурної спадщини Київської міськдержадміністрації (КМДА) дозволив замінити цегляні та дерев'яні стіни на гіпсокартон на металевому каркасі, що є порушенням вимоги пам'яткоохоронного законодавства. У зв'язку з цим, за словами Перова, ним і його колегами було підготовлено звернення до Київської міської прокуратури. А 21 вересня Дмитро Перов розповів, що, за словами охоронця будівництва, ніяких приписів про зупинку будівництва вони не отримували, тож, цитуємо, "до публікації Департаменту охорони культурної спадщини КМДА про зупинку робіт і приписи-заборони я б ставився критично".

Будівля станом на вересень 2025-го (фото Дмитра Перова)

Річ у тому, що, 16 вересня 2025 року, Департамент охорони культурної спадщини КМДА повідомив, що надав припис власнику будівлі на Андріївському узвозі, 18 з вимогою негайно припинити будь-які роботи на цій пам'ятці, а також надати чиновникам доступ для обстеження, ознайомлення зі станом зберігання, характером і способом використання та веденням реставраційних робіт будинку. Як зазначили в департаменті, за результатами цього обстеження ним будуть невідкладно застосовані передбачені законом заходи реагування.

При цьому, чиновники повідомили, що ними були погоджені лише роботи, що спрямовані на укріплення фундаментів і стін, реставрацію фасадів та автентичних елементів будівлі, відновлення благоустрою й реставрацію інтер'єрів із максимально можливим збереженням історичних деталей. Окрім того, у проєкті передбачено влаштування перекриття першого поверху на одній відмітці та влаштування нового перекриття другого та горищного поверхів.

"За проєктом особлива увага спрямована на реставрацію та відновлення ліпного декору та інших історичних елементів. Так, історична піч опалення, що втратила обличкування, буде відновлена відповідно до досліджень або ж замінена на аналог. Відновлення ліпного декору виконуватимуть шляхом використання знятих та відреставрованих ліпних декоративних елементів. Там, де елементи ліпнини втратили свою рельєфність і не підлягають відновленню, їх замінять на нові фрагменти, виконані за шаблонами з оригіналів з використанням гіпсових відливків, ідентичних автентичним зразкам", – підкреслили в Департаменті охорони культурної спадщини КМДА.

Зазначимо, що, за інформацією Дмитра Перова, забудовником на цьому об'єкті є ТОВ "Аквілест", однак, за останніми даними, власником будинку Мощинського є інша компанія – ТОВ "Авіантбуд". Між ними є певні непрямі зв'язки, про що мова йтиме нижче.

Передісторія

Раніше будинок на Андріївському узвозі, 18 знаходився в комунальній власності громади Києва і знаходився в оренді Київської спілки художників – у відкритих джерелах є дані як мінімум про один відповідний орендний договір, укладений у 2000 році між цією організацією та Управлінням майном Подільської районної в Києві державної адміністрації (РДА). До слова, на той час він вже був щойно виявленим об`єктом культурної спадщини столиці – наказ про його занесення до такого переліку було видано Управлінням охорони пам`яток історії, культури та історичного середовища КМДА ще 30 грудня 1996 року (цей документ, як і багато інших рішень і розпоряджень того часу, відсутній у відкритому доступі. – КВ).

У березні 2003 року було змінено орендодавця даного будинку – ним стало КП "Оренда", підпорядковане тій же РДА, а в грудні того ж року спілка художників звернулася до влади Подільського району із прохання щодо приватизації даної будівлі. Однак, їй було відмовлено – із посиланням на те, що в грудні 2002-го Подільська районна в Києві рада прийняла рішення щодо мораторію на продаж комунальних об'єктів нерухомості, які використовуються під творчі майстерні.

Надалі, у березні 2004-го, Подільська РДА видала розпорядження про проведення реконструкції будівлі на Андріївському узвозі, 18. Обов'язки замовника цих робіт було покладено на КП "Поділ-Житло", а завершитися реконструкція мала до серпня 2006 року. При цьому, даним розпорядженням було передбачено, що Київська спілка художників більше не має права на продовження договору оренду цього будинку. Однак, 8 листопада 2004-го Подільська РДА видала розпорядження про передачу даної будівлі в оренду ТОВ "Авіантбуд" на час проведення реконструкції, і того ж дня між тим же КП "Оренда і вказаною компанією була підписана відповідна орендна угода.

А вже 1 березня 2007 року Подільська райрада прийняла рішення щодо приватизації вищезгаданої будівлі шляхом викупу – тобто, діючим на той час орендарем. 10 серпня того ж року між Головним управлінням охорони культурної спадщини КМДА і ТОВ «Авіантбуд» було укладено охоронний договір на щойно виявлений об`єкт культурної спадщини за вказаною адресою з низкою пам`яткоохоронних вимог. Терміном дії цієї угоди було визначено період користування (володіння) даною будівлею. А 10 жовтня того ж року між відділом приватизації комунального майна Подільської РДА і вказаною компанією було укладено договір купівлі-продажу будинку на Андріївському узвозі, 18.

Надалі, 21 жовтня 2011 року, Міністерство культури України своїм наказом №912/0/16-11 визнало вищезгадану будівлю пам`яткою архітектури та містобудування місцевого значення та занесло її до Державного реєстру нерухомих пам`яток України.

А менше ніж через рік, у вересні 2012-го, прокуратура Подільського району подала позов до Господарського суду Києва із вимогою щодо повернення даної будівлі до комунальної власності – правоохоронці висунули вимоги щодо визнання недійсними вищезгаданих розпоряджень РДА, рішення райради та договору купівлі-продажу будинку на Андріївському узвозі, 18. Зокрема, правоохоронці зазначали, що станом на момент підготовки позову будь-яких робіт з реконструкції, які й послугували причиною "вигнання" Київської спілки художників з даної будівлі, так і не було проведено. Однак, 10 жовтня 2012 року прокуратурі було відмовлено в задоволенні її вимог – на думку суду, правоохоронці не довели факт порушення чиїхось інтересів (Київради як представника територіальної громади чи спілки художників).

До слова, спочатку позивачем у даній справі також виступала Національна спілка художників України. Втім, активної участі в цьому спорі вона не брала, пояснивши це тим, що ТОВ "Авіантбуд" "надало можливість забезпечити майстернями всіх членів Національної спілки художників України, які раніше знаходились в будинку на Андріївському узвозі, 18". Що цікаво, в матеріалах цієї справи є дані про те, що "художники, продовжували відкрито та безперешкодно користуватися вказаними приміщеннями та сплачувати включно до 2008 року орендну плату", а тому суд дійшов висновку, що їхній договір оренди фактично свою дію не припиняв.

Тривалий час навколо цієї будівлі зберігалася тиша. Її фактично перервав Департамент охорони культурної спадщини КМДА, який 17 січня 2020 року своїм приписом зобов`язав ТОВ «Авіантбуд» укласти в десятиденний термін з дня його отримання охоронний договір на цю пам`ятку та в місячний термін з дня отримання припису надати до столичної мерії науково-проєктну документацію щодо проведення комплексу заходів зі збереження пам`ятки. У компанії цей припис не виконали, у зв'язку з чим 28 лютого того ж року вказаний департамент склав акт про вчинення правопорушення у сфері охорони культурної спадщини, в якому було зафіксовано факт пошкодження пам`ятки. Надалі, 19 березня 2020-го, той же департамент наклав на ТОВ «Авіантбуд» фінансові санкції за порушення законодавства України у сфері охорони культурної спадщини на загальну суму 188,7 тис. гривень.

У червні 2021 року Київська міська прокуратура подала до Окружного адмінсуду Києва (ОАСК) позов щодо зобов`язання ТОВ "Авіантбуд" укласти охоронний договір на будинок на Андріївському узвозі, 18.

В обґрунтування своїх вимог правоохоронці зазначили, що компанія ухиляється від підписання такої угоди (хоча мало було це зробити ще у 2011 році, коли будівлі було надано "державний охоронний статус"), і до того ж – не утримує будинок у належному стані, "що призводить до руйнування пам`ятки місцевого значення та її поступового знищення". При цьому, в прокуратурі повідомили, що ТОВ "Авінтбуд" не сплатило накладений на нього штраф.

"Вказаний об`єкт розташований у Центральному історичному ареалі міста Києва, на території Державного історико-архітектурного заповідника «Стародавній Київ»; на території пам`ятки археології місцевого значення «Культурний шар Подолу» XI-XVIII ст., на території пам`ятки містобудування національного значення «Замкова гора – Андріївський узвіз» IX-XIII ст., VII- XX ст., на території пам`ятки ландшафту та історії місцевого значення "Історичний ландшафт Київських гір і долини р. Дніпра", – зазначалося в обґрунтуванні правоохоронців.

25 вересня 2023 року Київський окружний адмінсуд (фактично прийшов на зміну ліквідованому ОАСКу) задовольнив позов прокуратури. Суддя Віталій Щавінський зазначив, що викладені правоохоронцями факти свідчать "про необхідність вжиття невідкладних заходів щодо захисту, збереження та приведення пам`ятки архітектури місцевого значення – будинку прибуткового на Андріївському узвозі, 18 – до належного стану шляхом проведення науково-обґрунтованого комплексу робіт, які імперативно мають бути закріплені в охоронному договорі на пам'ятку". Оскаржувати такий судовий вердикт ТОВ "Авіантбуд" не стало.

23 травня 2024 року компанія представила консультативній раді при Департаменті охорони культурної спадщини КМДА архітектурну концепцію реставрації, яка передбачає виключно консерваційно-відновлювальні роботи — без надбудов, перепланувань чи втручань у первісну структуру.

Один із рендерів відреставрованої будівлі, який було оприлюднено

За інформацією очільниці цього вказаного структурного підрозділу столичної мерії Марини Соловйової (на колажі праворуч), цю концепцію було схвалено та погоджено відповідно до чинного законодавства. Чиновниця підкреслила, що власник зобов'язався реалізувати першочергові протиаварійні та реставраційні заходи, а роботи проводяться за погодженням Департаменту охорони культурної спадщини. При цьому, за її словами, терміни реалізації проєкту залежать від технічної документації, динаміки роботи підрядної організації та фінансових ресурсів, які інвестуватиме власник у збереження пам'ятки.

Що відомо про власників та забудовників

За даними аналітичної системи Youcontrol, столичне ТОВ "Авіантбуд" було зареєстроване у січні 2001 року. Його керівником є Віталій Чернов, засновниками – ТОВ "Бізнес Консалтинг Систем", а також киянки Олена Романюк та Інна Дмтрук, які також є кінцевими бенефіціарами "Авіантбуду".

Свого часу цю компанію пов'язували з оточенням Олександра Лойфенфельда – відомого столичного бізнесмена, депутата Київради VI скликання (обирався від партії "Громадський актив Києва") та члена Наглядової ради Єврейської конфедерації України, який неодноразово потрапляв до рейтингів найбагатших людей України (у 2013 році посів 164 місце зі статками 50,4 млн доларів). Зокрема, у 2005-2008 роках співвласницею ТОВ "Авінтбуд" була його колишня дружина Розалія Бондарська. При цьому, у 2011 медіа писали, що Лойфенфельд повідомив про вихід з цього бізнесу, однак джерела журналістів у Київраді заперечували це.

Своєю чергою, ТОВ "Аквілест" було зареєстроване у грудні 2023 року. Його керівником є Юрій Строкань, засновником – венчурний фонд "Новос Кепітал", кінцевими бенефіціарами – мешканця Львова Олександра Бербу та киян Олександра Приймака і Юрія Бродського. Останній є сином Михайла Бродського – українського бізнесмена, президента Федерації баскетболу України та ексголови державного комітету з питань регуляторної політики та підприємництва (2010-2011 рр.).

Можна припустити, що останній також мав або досі має відношення і до ТОВ "Авіантбуд". Зокрема, з грудня 2021 року і до 18 вересня 2025-го ще одним співвласником вказаної компанії був громадянин Люксембургу Рес Жерар Леон Марі, який також наразі є офіційним кінцевим бенефіціаром ТОВ "Грін-Лайт 2007" – за даними Youcontrol, ця компанія має відношення до корпоративної групи родини Бродських. Крім того, очільник "Авіантбуду" Віталій Чернов також є директором "Грін Лайт 2007". При цьому, за припущеннями активістів, структури Михайла Бродського раніше вже співпрацювали зі структурами Олександра Лойфенфельда – зокрема, перший начебто викупив у другого ділянку на Боричевому узвозі, 4-А у тому ж Подільському районі (ймовірно, йшлося про викуп компанії, яка була орендарем даної землі. – КВ).

Своєю чергою, вищезгаданий Олександр Берба є власником ТОВ "Асгард Інвест компані" – львівської девелоперської компанії, яка займається будівництвом комерційної нерухомості. Серед її проєктів – торгівельний центр "Sodova" і т.з.в "бізнес-набережної "Duck's Lake" у Львові. При цьому, медіа як мінімум до 2019 року називали Бербу бізнес-партнером Григорія Козловського – відомого львівського бізнесмена і депутата місцевої міської (2015-2020 роки) та обласної (2020-2022 роки) рад від "БПП "Солідарність". За інформацією ЗМІ, Берба раніше був співвласником місцевого забудовника "Avalon" саме із Козловським, хоча у цій компанії й заперечували відношення останнього до неї.

Зазначимо, в Києві систематично виникають ситуації щодо знищення як тих історичних об'єктів, які вже визнані пам'ятками та мають охоронний статус, так і з тих, які міська влада досі не спромоглася включити до відповідних переліків. Коли руйнуються будівлі "без статусу", керівництво міста частіше за все звинувачується в підігравані інтересам забудовників, адже останнім за таких обставин не треба погоджувати містобудівні зміни з органами охорони культспадщини.

Але руйнуються і "статусні" будинки. Одна з найгучніших історій 2025 року пов'язана із запланованим будівництвом торгівельно-розважального центру на території колишнього Лук'янівського трамвайно-тролейбусного депо. Активісти-пам'яткоохоронці наполягають, що замість заявленої реставрації розташованих там двох будівель 1909-1910 років, які мають охоронний статус і повинні стати частиною нового комерційного об'єкта, фактично відбувається їхня руйнація. На фоні цього у КМДА винесли два приписи щодо зупинки робіт на цій території, а незгодна з цією забудовою громадськість подала звернення до прокуратури з приводу можливих порушень. Своєю чергою забудовник – ТОВ "Будхол", яке входить до складу естонського девелопера "Arricano" зупинятись, видно, не збирається – наполягає, що усе проходить в рамках закону і що він "рятує" ці споруди, намагаючись зберегти їхню цінність.

Також наразі у столиці під питанням збереження старовинної будівлі – садиби Самсона Стрельбицького (1819 року) у пров. Музейному, у якій в 80-х роках минулого століття працював громадський діяч і політик В'ячеслав Чорновіл. Власник споруди – ТОВ "Київторгремпроект" – збирається знести її та побудувати там висотний офісний центр (орієнтовно 8-10 поверхів).

Проти цієї забудови активно виступає громадськість Києва. Столичні пам'яткоохоронці вимагають надати даній будівлі та розташованим біля неї підвалинам охоронний статус (вже подали відповідне клопотання до КМДА), цю ініціативу підтримують і у Мінкульті. Мешканці сусідніх житлових багатоповерхівок, своєю чергою, побоюються пошкодження своїх будинків, а також вказують на те, що ущільнююча забудова призведе до численних незручностей, через що кілька років тому громадяни вже судилися з забудовником. Примітно, що офіційним власником "Київторгремпроекту" є все той же Олександр Берба.

Нагадаємо, Марина Соловйова керує Департаментом охорони культурної спадщини КМДА з 23 серпня 2023 року. Діяльність вказаного структурного підрозділу столичної мерії наразі контролює заступниця голови КМДА Ганна Старостенко.

Довідка. Будинок на Андріївському узвозі, 18 було збудовано у 1880 році (за іншими даними – у 1879) на замовлення колезького секретаря Якова Мощинського за проєктом архітектора Павла Спарро в стилі історицизм. Через 12 років цю будівлю було реконструйовано техніком-інженером Андрієм Фердинандом Краусом, який надав їй нових архітектурних рис. Після реконструкції у будинку проживав ювелір Йосифа Ребенок, який був одружений на вдові свого колеги, відомого польського майстра Ярославського. Після смерті Ребенка там було облаштовано комунальне житло, а пізніше – майстерні художників.

Автор: Олександр Глазунов

Теги: Старостенко Анна, ООО Киевторгрэмпроект, ООО Будхол, Avalon, ООО Асгард Инвест компания, Чернов Виталий, Бродский Юрий, Фонд Новос Кэпитл, Берба Александр, Строкань Юрий, Лойфенфельд Александр, Дмитрюк Инна, Романюк Елена, Соловьева Марина, КП Подол-Жилье, КП Аренда, ООО Аквилест, ООО Авиантбуд, реставрація, реставрация, Культурна спадщина, Культурное наследие, Перов Дмитрий, Бродский Михаил, КГГА, КМДА, Київ, Киев

Юлія Більченко
ВИПУСКОВИЙ РЕДАКТОР

29 вересня 2025 г., 16:54 | Переглядів: 8357 | Коментарі: 0

Роздрукувати | Надіслати товаришу

Коментарі: