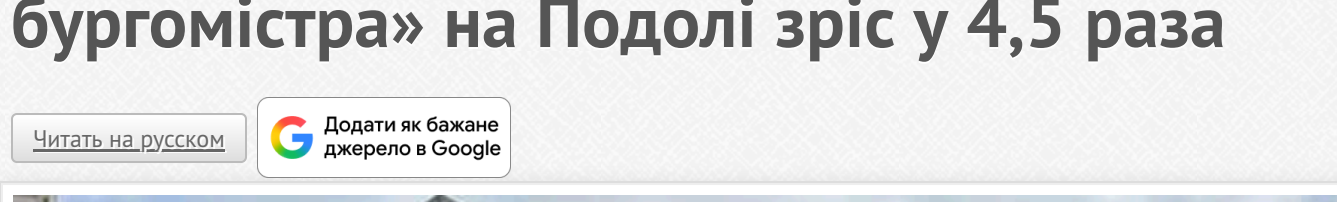


Реставрація за 75 мільйонів: кошторис відновлення «будинку Бургенстріа» на Подолі зріс у 4,5 раза

## Реставрація за 75 мільйонів: кошторис відновлення «будинку Бургенстріа» на Подолі зріс у 4,5 раза



Реставрація за 75 мільйонів: кошторис відновлення «будинку Бургенстріа» на Подолі зріс у 4,5 раза

**У столиці з другої спроби майже за 75 млн гривень стартує реставрація історичної будівлі на вулиці Сковороди, 9-Б. Будинок, що колись належав київському бургомістрові (будинку місто) і гетьману Падівському планують 1811 року, почали оновлювати ще пів століття тому. Однак через брак коштів, нововиявлені пошкодження та численні скандали – роботи зупинили. З того часу будинок приїждив у жалюгідний стан, а кошторисна вартість його відновлення зростає у 4,5 раза. Згідно з новою угодою підписано, завершити реставрацію планують до кінця 2028 року.**

Як і в стало відомо з оголошення електронної системи закупівель Prozorro, наприкінці березня 2024 року Київський науково-методичний центр по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій (КНМЦ) уклад договір із ТОВ "Будівельний комплекс "Універсал"" на реставрацію житлового будинку, пам'ятки містобудування і архітектури національного значення на вул. Сковороди, 9-Б. Ціна договору склала 74,99 млн гривень.

### Перелік робіт та терміни їх виконання

Згідно з угодою, до кінця 2028 року підрядник має виконати, зокрема, земляні, демонтажні та штукатурні роботи, відремонтувати цоколь, укріпити будівлю (відремонтувати кладку, заповнити тріщини, обробити поверхні антисептиком, облаштувати гідроізоляційний захист), оздобити фасад, влаштувати конструкції покрівлі. Також у переліку робіт – облаштування інженерних мереж та підсилювання фасаду, встановлення ліфтів та благоустрій території.



### Розташування історичного будинку на вул. Сковороди, 9-Б

Крию ТОВ "БК "Універсал" за підписав з компанією ТОВ "Бісто Буд Інвест", яке було готове реставрувати будинок на майже 5 млн дешевше. Однак його пропозицію відхилили через невідповідність технічним вимогам.

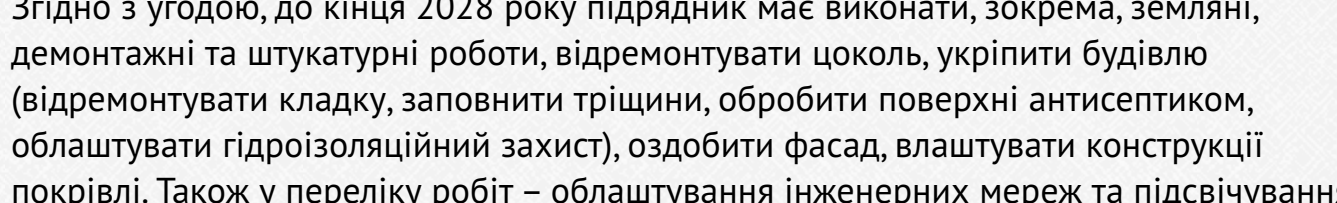
У ході закупівлі її потенційні учасники направили замовнику понад десяток запитань, у яких вказували на надмірність технічних вимог. Зокрема, у КНМЦ просили узяти вимогу щодо необхідності аналізу середньоринкової вартості понад 700 найменувань матеріалів, а також перенести строк подання пропозицій на один місяць. Ці цілі питань замовник відмовився вносити зміни, пояснюючись на законодавстві про публічні закупівлі. Натомість, некупи інших вимог було задоволено, у тому числі щодо оформлення довідки про орендовану техніку.

Назаві переїхав цілі закупівлі займається Північний офіс Державдієслужби, який 13 квітня 2024 року оголосив про початок моніторингу "через виявлені ознаки порушення законодавства".

### Історія реставрації

Початково проектно-кошторисну документацію реставрації будинку на Сковороди, 9-Б на замовлення КНМЦ розробило ТОВ "Централь" ще у 2019 році. Навесні 2020 року проект був затверджений із загальною кошторисною вартістю робіт 19,25 млн гривень.

У травні 2020 року для проведення реставрації обрали ТОВ "Будівельна компанія "Архіград" (перейменована у ТОВ "Дайсбуд плюс", з серпня 2025 року – перебуває на стадії банкрутства)\*\*\*. Ціна відновити договір складала 18,25 млн гривень, з яких за виконану частину робіт компанія сплатила всього 3,15 млн гривень.



Планшет першого етапу реставрації будинку на вул. Сковороди, 9-Б (джерело створило у Facebook Владислав Топорова)

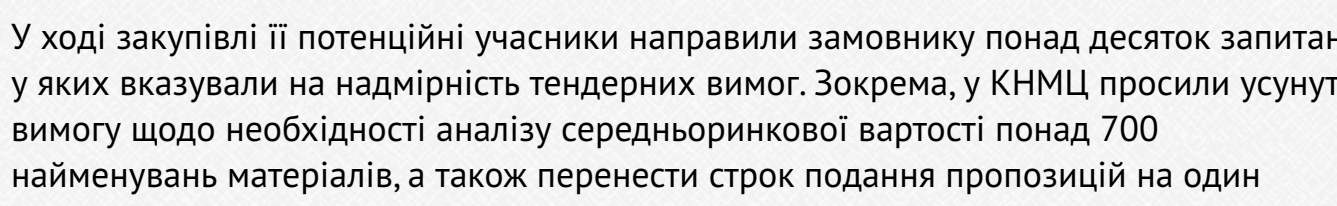
Наприкінці 2023 року КНМЦ долучило до процесу відновлення будівлі Інститут археології НАН України, укладавши з ним договір (ціна – 247 тис. гривень) на проведення археологічних досліджень ділянки.

Останні кілька років, як повідомляли у КНМЦ, через відсутність належного фінансування ремонтно-реставраційні роботи на об'єкті не виконувалися, а фактичний стан пам'ятки став аварійним.

Водночас у замовника розповіли, що у ході виконання договору з "Архіградом" з фасаду зняли тинькування (штукатурку, – КВ) 1990-х років, після чого було виявлено перші елементи фасаду, численні зміни виконані прорізів та підвіконних ніш. Також виявилось, що внаслідок деградації несучих перекриттів першого поверху у 1990-х та через відсутність виведення атмосферних вод – фундаменти замокли та просіли. Враховуючи це, загальний технічний стан будівлі було класифіковано як небезпечний, а зазначили в КНМЦ, довелось внести зміни до проекту реставрації. Відповідний договір (ціна – 995 тис. гривень) восени 2023 року підписали з приватним "Українським інститутом культурного надбання"\*\*\*\*. У лютому поточного року проект перетвердили, загальна кошторисна вартість робіт зросла до 86,77 млн гривень.

У КНМЦ підтвердили, що будинок по вул. Сковороди, 9-Б реставрують за проєктом, матеріали якого на початку поточного року були придбані. Національною спілкою архітекторів України.

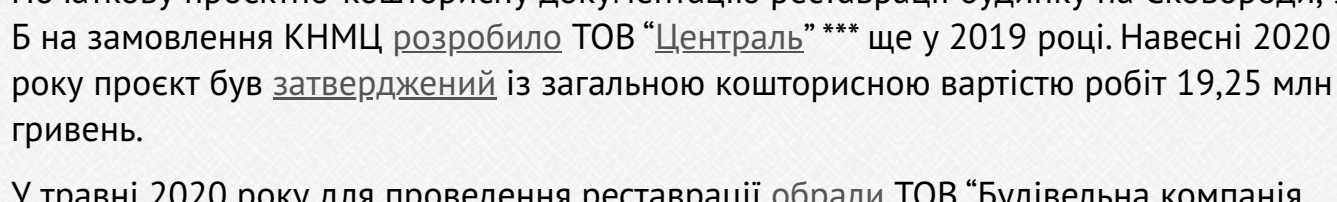
Нагадаємо, що згідно з цими матеріалами, на 1-2 поверхах будівлі передбачені офісні приміщення, а дворовий фасад буде з відкритою кладкою різних періодів під скляним павільйоном. У підвальному поверсі передбачено облаштувати приміщення для виставок, семінарів, лекцій тощо.



Ескізний проект ремонтно-реставраційних робіт будинку на вул. Сковороди, 9-Б (джерело – Національна спілка архітекторів України)

### Реакція активістів та нинішній стан будинку

З початку реставрації будинку ві активістів періодично надходили тривожні сигнали. Так, наприкінці 2021 року краєзнавець Антон Короб зафіксував глибокі ями навколо будівлі, яка розташована на території пам'ятки археології місцевого значення «Культурний шар Подолу». За його інформації, Мінкульт не надавав дозволу на земляні роботи, а фахівці Інституту археології НАН України на той момент не проводили жодних археологічних досліджень. Він повідомив, що Мінкульт направили замовнику та підряднику робіт планувати виконання негайно приняті роботи та розяснити цю ситуацію, однак тривалий час роботи продовжувалися.



Стан виконання реставрації будинку на вул. Сковороди, 9-Б, грудень 2021 року (джерело – сторінка у Facebook Антона Короба)

Уже за місяць, у січні 2022-го, Антон Короб почав бити на сполох через тріщини, які утворилися у стінах. Він пригупує, що вони є результатом деформації стін, до яких привели земляні роботи взимку та оголення фундаменту.

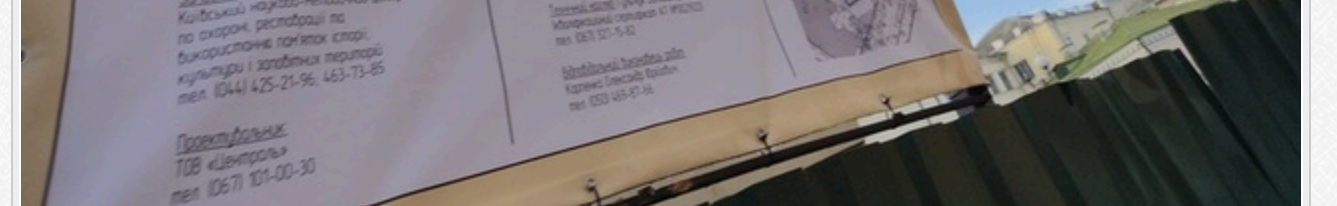


Стан будинку на вул. Сковороди, 9-Б, січень 2022 року



Березень 2023 року (джерело – Юлія Мельнич)

У червні 2025 року на сторінці "Купівля пошкод" опубліковано відео, на якому зафіксували стан будинку: пошкоджені вікна і двері, територія заповнена сміттям та вкрита чагарниками, жодної охорони та відеоспостереження не було. Наприкінці жовтня 2025 року будинок зазнав пошкодження внаслідок російського обстрілу столиці. Наслідки удару допомогли ліквідувати активісти та місцеві мешканці.



Наслідки російського удару біля будинку на вулиці Сковороди 9-Б (джерело – сторінка у Facebook Україна Інвентар)

### Подільська "Останець": чим відомий будинок №9-Б на Сковороди

Будинок 9-Б вул. Сковороди, 9-Б від вересня 1979 року має статус пам'ятки архітектури національного значення. Існує кілька версій щодо точних років його спорудження, при цьому офіційно відзначено, що це було наприкінці XVIII – I половини XIX ст. Ця пам'ятка є однією з раритетних житлових будівель Києва у стилі класицизму.

Будинок належав родині Киселівських: спочатку купцю Івану Киселівському, який був київським бургомістром (фактично мером міста, – КВ), потім його сину Григорію, який також був бургомістром та останнім київським війтом (членим київського магістрату – органу міського самоврядування у Києві в період дії Мадгдебурзького права, – КВ).

Вважається, що цей будинок вцілів після подільської пожежі 1811 року (однієї з найпотужніших і катастрофічних пожеж в історії Києва, – КВ), оскільки він орієнтований вздовж траси вулиці, яка існувала до «Кієвопожежного» перепланування Подолу. Тому його часто називають "останцем". Після пожежі будинок неодноразово перебував у руїні.

З 1980-х років і донедавна будинок орендував Інститут археології НАН України для розміщення спеціалістам Управління державної казначівської служби України в Поліській районі Києва.

Як свідчать дані Slavin Project, ТОВ "БК "Універсал" підписало 26 договорів на суму 237 млн гривень. Найбільшим замовником є КНМЦ, який щорічно на понад 40 млн гривень замовляв захара Брезнунова на Андріївському узвозі, 5/31. За ці кошти будівлю повністю укріпили та причепурили до кінця 2028 року.

ПО "Український інститут культурного надбання" (підрядник з коригування проекту) заарестували у березні 2019 року. Основний вид діяльності компанії – охорона та використання пам'яток історії, будівель та інших пам'яток культури. Керівником компанії є Ірина Болгарова. Одним із засновників інституту є ТОВ "Терра Продект" з орбіти Андрія Вавриша – скандально відомого ексзаступника директора Департаменту містобудування та архітектури КМДА (2010-2015 роки) і засновника девелоперської компанії "Sava Development".

"Український інститут культурного надбання" в результаті участі в публічних закупівлях влітку 2017 угод на суму понад 12 млн гривень, з яких договори на 5,3 мільярда укладено з КНМЦ.

### Контекст

Зазначимо, що у столиці існує величезна потреба в реставрації історичних будівель, багато з яких зовнішню відновлення не дочекаються. Раніше КВ повідомляла, що фактично до руйнування доведено будівлю з'яв. "Магнізи Давидова" на вул. Сагайдачного, яку збудували у 1825 році та яка є пам'яткою архітектури національного значення. Правоохоронці в рамках кримінального провадження встановили, що, не дивлячись на наявність охоронного договору на цю будівлю та декілька приписів від КМДА щодо необхідності її відновлення, власник об'єкта – ТОВ "Кавчизкий" не відрастварував його. При цьому Департамент охорони культурної спадщини КМДА факт руйнування зафіксував ще з 2023 році, але на початку 2025-го чиновники назвали інформацію про значні пошкодження будівлі маніпулятивною.

Київський науково-методичний центр по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій очолює Олег Коляда. Центр підпорядкований Департаменту охорони культурної спадщини КМДА на чолі з Мариною Соловйовою (на колажі правору). Діяльність вказаного структурного підрозділу контролює заступниця голови КМДА Галина Старостенко (на колажі лівору).

Інститут археології НАН України керує Віктор Чабай. НАН України очолює Анатолій Затарандий.

\* Київський науково-методичний центр по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій (код ЄДРПОУ: 21507625)

\*\* ТОВ "Будівельний комплекс "Універсал" (код ЄДРПОУ: 37588619)

\*\*\* ТОВ "Централь" (код ЄДРПОУ: 32706975)

\*\*\*\* ТОВ "Дайсбуд плюс" (код ЄДРПОУ: 32660868)

\*\*\*\*\* ТОВ "Український інститут культурного надбання" (код ЄДРПОУ: 42897531)

Автор: Єлизавета Коваленко, Алёна Момот

Текст	Світлана Маркіна	Заголовок	Анастасія	Назва	Віктор	Сторінка	Анна	Сторінка	Маркіна	Короб	Олег
КМДА	КМДА	ТОВ Кавчизкий	ООО Кавчизкий	Варвара Андреева	Варвара	Андрей Варварин	Андрей Варварин	ООО Терра Продект	Болгарова Ірина	Болгарова Ірина	Болгарова Ірина
Болгарова Ірина	Болгарова Ірина	Болгарова Ірина	Халатова Світлана	Кученяк Юрій	Кученяк Юрій	Кученяк Юрій	Кученяк Юрій	Кученяк Юрій	Кученяк Юрій	Кученяк Юрій	Кученяк Юрій
Мельнич Юлія	Мельнич Юлія	Мельнич Юлія	Мельнич Юлія	Мельнич Юлія	Мельнич Юлія	Мельнич Юлія	Мельнич Юлія	Мельнич Юлія	Мельнич Юлія	Мельнич Юлія	Мельнич Юлія
ООО Продект	Український інститут культурного надбання	Український інститут культурного надбання	Український інститут культурного надбання	Український інститут культурного надбання	Український інститут культурного надбання	Український інститут культурного надбання	Український інститут культурного надбання	Український інститут культурного надбання	Український інститут культурного надбання	Український інститут культурного надбання	Український інститут культурного надбання

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція

Міліція