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

Читать на русском

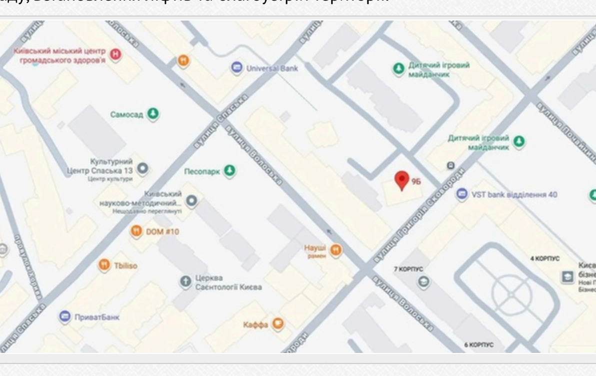
Реставрація за 75 мільйонів: кошторис відновлення «будинку бургомістра» на Подолі зріс у 4,5 раза

У столиці з другої спроби майже за 75 млн гривень стартує реставрація історичної будівлі на вулиці Сковороди, 9-Б. Будинок, що колись належав київському бургомістру (очільнику міста) і пережив Подільську пожежу 1811 року, почали оновлювати ще шість років тому. Однак через брак коштів, нововиявлені пошкодження та численні скандали – роботи зупинили. З того часу будинок прийшов у жалюгідний стан, а кошторисна вартість його відновлення зросла у 4,5 раза. Згідно з новим договором підряду, завершити реставрацію планують до кінця 2028 року.

Як КВ стало відомо з оголошення електронної системи закупівель Prozorro, наприкінці березня 2026 року Київський науково-методичний центр по охороні, реставрації та використанню пам'яток історії, культури і заповідних територій (КНМЦ) * уклав 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 підсвічування фасаду, встановлення ліфтів та благоустрій території.



Розташування історичного будинку на вул. Сковороди, 9-Б

Крім ТОВ "БК "Універсал" за підряд змагалося ТОВ "Бліц Буд Інвест", яке було готове реставрувати будинок на майже 5 млн дешевше. Однак його пропозицію відхилили через невідповідність тендерним вимогам.

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

Наразі перевіркою цієї закупівлі займається Північний офіс Держаудитслужби, який 13 квітня 2026 року оголосив про початок моніторингу "через виявлені ознаки порушення законодавства".

Історія реставрації

Початкову проєктно-кошторисну документацію реставрації будинку на Сковороди, 9-Б на замовлення КНМЦ розробило ТОВ "Централь" *** ще у 2019 році. Навесні 2020 року проєкт 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 відповідного договору склала 18,25 млн гривень, з яких за виконану частину робіт компанії сплатили всього 3,15 млн гривень.

Паспорт першого етапу реставрації будинку на вул. Сковороди, 9-Б (джерело сторінка у Facebook Вадима Топорова)

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

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

Водночас у замовника розповіли, що у ході виконання договору з "Архіградом" з фасаду зняли тинькування (штукатурки, – КВ) 1990-х років, після чого було виявлено первісні елементи фасаду, численні зміни віконних прорізів та підвіконних ніш. Також виявилося, що внаслідок демонтажу несучих перегородок першого поверху у 1990-х та через відсутність відведення атмосферних вод – фундаменти замокли та просили. Враховуючи це, загальний технічний стан будівлі було класифіковано як непридатний до нормальної експлуатації.

З огляду на ці обставини, як зазначили в КНМЦ, довелося вносити зміни до проєкту реставрації. Відповідний договір (ціна – 995 тис. гривень) восени 2023 року підписали з приватним "Українським інститутом культурного надбання" *****. У лютому поточного року проєкт перезатвердили, 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 оприлюднені 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 проєкт ремонтно-реставраційних робіт будинку на вул. Сковороди, 9-Б (джерело – Національна спілка архітекторів України)

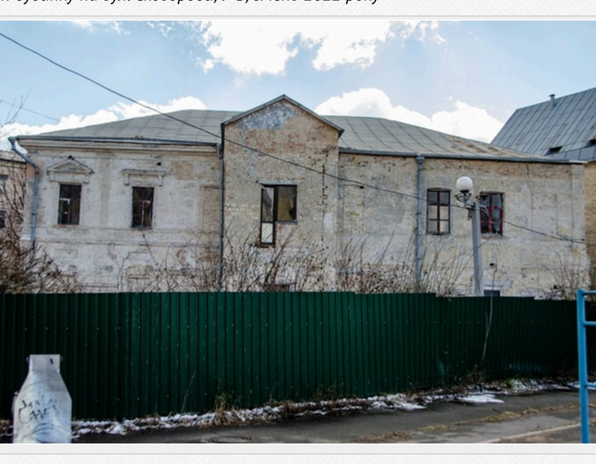
Реакція активістів та нинішній стан будинку

З початку реставрації будинку від 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 інформацією, 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 направив замовнику та підряднику робіт припис із вимогою негайно припинити роботи та роз'яснити 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 припустив, що вони є результатом деформацій стін, до яких призвели земляні роботи взимку та оголення фундаменту.

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



Березень 2023 року (джерело – Юлія Мельник)

У червні 2025 року на сторінці "Музею на Поштовій площі" опубліковано відео, на якому зафіксували стан будинку: пошкоджені вікна і двері, територія завалена сміттям та вкрита чагарниками, жодної охорони та відеоспостереження не було.

Наприкінці жовтня 2025 року будинок зазнав пошкоджень внаслідок російського обстрілу столиці. Наслідки удару допомагали ліквідовувати активісти та місцеві мешканці.

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

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

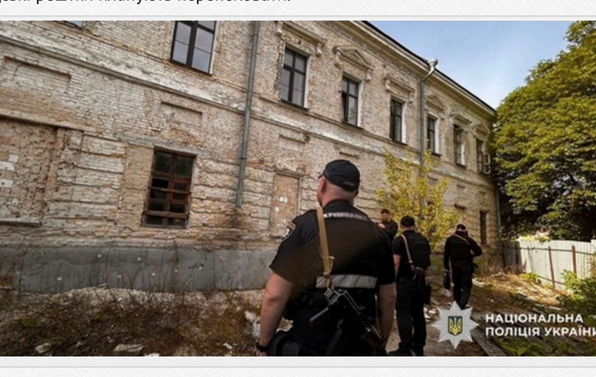
Будинок по вул. Сковороди, 9-Б від вересня 1979 року має статус пам'ятки архітектури національного значення. Існує кілька версії щодо точних років його спорудження, при цьому офіційно визначено, що це було наприкінці XVIII – I половини XIX ст. Ця пам'ятка є однією з ранніх цегляних житлових будівель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

Будинок належав родині Киселівських: спочатку купцю Івану Кисилівському, який був київським бургомістом (фактично мером міста, – КВ), потім його сину Григорію, який також був бургомістром та останнім київський війтом (очільником київського магістрату – органу міського самоврядування у Києві в період дії Магдебурзького 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 «післяпожежного» перепланування Подолу. Тому його часто називають «останцем». Після пожежі будинок неодноразово перебудовували.

З 1980-х років і донедавна будинок орендував Інститут археології НАН України для розміщення Подільської постійно діючої експедиції. Нещодавно в цій установі заявили, що КНМЦ у 2018 році під виглядом проведення реставрації почали "витискати" структурні підрозділи інституту з орендованих приміщень, а наприкінці 2021 року – інститут остаточно був виселений.

З цими подіями був пов'язаний інцидент, який трапився у квітні 2025 року: у дворі будинку виявили металевий контейнер з людськими кістками. Як тоді заявили у Інституті археології НАН України, ці рештки були зібрані під час досліджень на території колишнього Щекавицького кладовища, наукової цінності вони не мають, а зберігалися вони в підвалі будинку. Однак після виселення інституту, як зазначили в цій установі, за ініціативи керівництва Департаменту охорони культурної спадщини КМДА кістки були перенесені до металевого контейнера. У поліції повідомляли, що людські рештки планують перепоховати.



Обшук поліції після виявлення людських решток, квітень 2025 року (джерело – ГУ Нацполіції у Києві)

Про нових підрядників

Згідно з даними аналітичної системи YouControl, ТОВ "БК "Універсал" (новий підрядник з реставрації) зареєстровано у 2011 році в Києві. Засновники – Андрій Міхненко, Юрій Кучейник та Саргіс Хачатрян, які прописані в сусідніх будинках села Крюківщина на Київщині.

Син Юрія Кучейника – Юрій Юрійович Кучейник – до січня 2024 року працював головним спеціалістом Управління державної казначейської служби України в Голосіївському районі Києва.

Як свідчать дані Clarity Project, ТОВ "БК "Універсал" підписало 26 договорів на суму 237 млн гривень. Найбільшим замовником є КНМЦ, який цьогоріч на понад 46 млн гривень замовив у компанії реставрацію ще однієї історичної будівлі на Подолі – будинку ювеліра Захара Брезгунова на Андріївському узвозі, 5/31. За ці кошти будівлю повинні укріпити та причепурити до кінця 2028 року.

ПО "Український інститут культурного надбання" (підрядник з коригування проєкту) зареєстрували 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 Проджект" з орбіти Андрія Вавриша – скандально відомого ексзаступника директора Департаменту містобудування та архітектури КМДА (2010-2015 роки) і засновника девелоперської компанії "Saga Development".

"Український інститут культурного надбання" в результаті участі в публічних закупівлях підписав 17 угод на суму понад 12 млн гривень, з яких договорів на 5,3 млн гривень **укладено з КНМЦ.**

Контекст

Зазначимо, що у столиці існує величезна потреба в реставрації історичних будівель, багато з яких ймовірно відновлення не дочекаються. Раніше КВ повідомляла, що фактично до руйнування доведено будівлю т.зв. "Магазину Давидова" на вул. Сагайдачного, яку збудували у 1825 році та яка є пам'яткою архітектури місцевого 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 "Кавицький" не відреставрував його. При цьому Департамент охорони культурної спадщини КМДА факт руйнування зафіксував ще у 2023 році, але на початку 2025-го чиновники називали 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 праворуч). Діяльність вказаного структурного підрозділу контролює заступниця голови КМДА Ганна Старостенко (на колажі ліворуч).

Інститутом археології НАН України керує Віктор Чабай. НАН України очолює Анатолій Загородній.

* 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)

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

Автор: Єлизавета Коваленко, Альона Момот

Теги: Соловйова Марина, Загородний Анатолий, Чабай Виктор, Старостенко Анна, Соловьева Марина, Коляда Олег, КМДА, КГГА, ТОВ Кавицький, ООО Кавицкий, Вавриш Андрей, Вавриш, Андрій Вавриш, ООО Терра проджект, Болгарова Ірина, Болгарова Ирина, Брезгунов Захар, Хачатрян Саргис, Кучейник Юрий, Кучейник Юрій, Михненко Андрей, Тендеры, Тендери, Короб Антон, ООО Централь, ООО Блиц Буд Инвест, ООО Строительный комплекс Универсал, реставрация, реставрація, Київ, Киев

Марія Войтенко
ОГЛЯДАЧ НОВИН

29 квітня 2026 г., 19:50 | Переглядів: 2292 | Коментарі: 0

Роздрукувати | Надіслати товаришу

Коментарі:

comments powered by Disqus

Головна: Про нас, Статті, Архів, Закони, Контакти
Новини: Рейдерство, Корупція, Економіка, Новини світу
Конфлікти: Політика, Корпоративні конфлікти, Кримінал
Позиція: Коментарі, Різне
Думка: Політика, Економіка
2013-2026 © АНТИКОР — національний антикорупційний портал
Реклама на сайті • Наші партнери
Політика конфіденційності
Використання матеріалів сайту дозволено лише за наявності активного гіперпосилання на джерело. Усі права на тексти, зображення, фотографії та відеоматеріали належать їх авторам.
0.065867