

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету

Кременчуцької міської ради

Кременчуцького району

Полтавської області

10.09.2021 № II99

АКТ

постійно діючої комісії з питання перевірки здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади (нежитлового приміщення площею 155,2 кв.м, яке розташовується на першому поверсі житлового будинку № 4 по вул. Коцюбинського у місті Кременчуці)

Комісія, створена відповідно до рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 16.07.2021 № 952 «Про затвердження складу постійно діючої комісії з питання перевірки здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади», Порядку надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади, затвердженого рішенням Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 25 травня 2021 року у складі:

Пелипенко
Володимир Михайлович

- перший заступник міського голови,
голова комісії;

Кійло
Оксана Іванівна

- директор комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області,
заступник голови комісії;

Галузинська
Інна Євгенівна

- головний спеціаліст відділу приватизації та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області,
секретар комісії.

Члени комісії:

Бельченко
Сергій Леонідович

- заступник директора комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кремен-

Гончар
Анна Анатоліївна

чуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

- орендар, фізична особа-підприємець;

Горбач
Ігор Валерійович

- інженер I категорії комунального господарства житлово - експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Дібров
Дмитро Ігорович

- заступник начальника адміністративно-господарського відділу виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Зеркалій
Ірина Леонідівна

- заступник директора Департаменту -начальник управління житлової політики Департаменту житлово - комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Матвієць
Вікторія Валеріївна

- головний спеціаліст відділу розвитку житлового фонду управління житлової політики Департаменту житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Нестерова
Тетяна Олександрівна

- головний спеціаліст відділу планування, забудови та містобудівного моніторингу управління містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Пономаренко
Неонілла Олександрівна

- заступник директора департаменту-начальник відділу судової роботи юридичного департаменту виконавчого комітету комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Тарасова
Юлія Вікторівна

- начальник Управління державного архітектурно - будівельного контролю Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

району Полтавської області;

Троцька
Альона Володимирівна

- головний спеціаліст управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області,

26.08.2021 провела перевірку здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади – нежитлового приміщення, яке розташовується в житловому будинку № 4 по вул. Коцюбинського у місті Кременчуці, та склала відповідний акт.

Комісія встановила:

Об'єктом огляду є нежитлове приміщення площею 155,2 кв.м, яке розташовується на першому поверсі житлового будинку № 4 по вул. Коцюбинського у місті Кременчуці.

Загальні відомості:

Власник нежитлового приміщення площею 155,2 кв.м, яке розташовується на першому поверсі житлового будинку № 4 по вул. Коцюбинського у місті Кременчуці, – Кременчуцька міська територіальна громада в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Балансоутримувач об'єкту - комунальне госпрозрахункове житлово-експлуатаційне підприємство «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Приміщення перебуває в користуванні на правах оренди на підставі договору від 16.04.2021 № 50 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, укладеного орендодавцем (виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області) з фізичною особою-підприємцем Гончар Анною Анатоліївною за результатами електронного аукціону (протокол № UA-PS-2021-03-05-000053-3), який відбувся 29.03.2021. Згоду на здійснення орендарем за рахунок власних коштів невід'ємних поліпшень вказаного орендованого нежитлового приміщення надано рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 06.08.2021 № 1021.

Результати загального огляду:

Фактичну наявність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 155,2 кв.м, яке розташовується на першому поверсі житлового будинку № 4 по вул. Коцюбинського у місті Кременчуці, комісією перевірено. Під час візуального огляду встановлено виконання наступних ремонтних робіт:

- розбирання окремих ділянок залізобетонних стін для вікон (розширення прорізів);

- заповнення віконних прорізів готовими блоками з металопластику в кам'яних стінах (площею більше 3 кв.м, до 3 кв.м, до 2 кв.м);
- улаштування перегородок на металевому каркасі з обшивкою гіпсокартонними листами;
- улаштування цементної стяжки по бетонній основі;
- улаштування покриттів з керамічних плиток;
- заповнення дверних прорізів ламінованими дверними блоками;
- заповнення дверних прорізів готовими дверними блоками з алюмінієвим профілем;
- обклеювання поверхонь стін керамічними плитками;
- улаштування обшивки стін гіпсокартонними плитами;
- шпаклювання стін шпаклівкою;
- улаштування обшивки віконних укосів гіпсокартонними листами;
- шпаклювання укосів шпаклівкою;
- установлення умивальників одиночних;
- установлення унітазів з безпосередньо приєднаним бачком;
- установлення опалювальних радіаторів.

Комісією розглянуті наступні документи:

1. Протокол електронного аукціону № UA-PS-2021-03-05-000053-3) від 29.03.2021.
2. Договір від 16.04.2021 № 50 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади.
3. Звернення ФОП Гончар А.А. від 01.07.2021 б/н.
4. Звіт про оцінку № 15/21 від 23.06.2021.
5. Рецензія від 25.06.2021.
6. Технічний паспорт станом на 30.09.2016, виготовлений ТОВ «Бюро технічної інвентаризації «Міжрегіональне».
7. Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 24.05.2017 (реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 1256465953104) на нежитлове приміщення площею 155,2 кв.м по вул. Коцюбинського, буд. 4.
8. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 21.07.2021 № 959 «Про затвердження висновку про вартість об'єкта оцінки, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області».
9. Звернення ФОП Гончар А.А. від 22.07.2021 б/н.
10. Згода балансоутримувача на здійснення невід'ємних поліпшень (лист КГЖЕП «Автозаводське» від 22.07.2021 № 01-14/352).
11. Опис передбачуваних невід'ємних поліпшень.
12. Кошторис витрат на проведення невід'ємних поліпшень (кошто-

рисна документація: капітальний ремонт нежитлового приміщення по вул. Коцюбинського, 4 в м. Кременчуці Полтавської області), погоджений заступником міського голови Москаликотом І.В.

13. Інформація про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна (лист КГЖЕП «Автозаводське» від 22.07.2021 № 01-14/353).

14. Довідка балансоутримувача про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку на початок поточного року (лист КГЖЕП «Автозаводське» від 22.07.2021 № 01-14/350).

15. Експертний звіт (позитивний) щодо розгляду кошторисної частини проектної документації від 20.07.2021 № 17-0193/01-21/КД.

16. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 06.08.2021 № 1021 «Про надання орендарю нерухомого майна, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна».

17. Договір підряду № 1/08-1 від 06.08.2021 між замовником ФОП Гончар А.А. та підрядником ФОП Мазур О.В.

18. Акт № 1 приймання виконаних будівельних робіт від 20.08.2021 на суму 489765,60 грн (з єдиним податком).

19. Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати за серпень 2021 року № 1 на суму 489765,60 грн (з єдиним податком).

20. Платіжне доручення № 42 від 09.08.2021 на суму 489765,60 грн.

21. Аудиторський висновок від 20.08.2021, виконаний Аудиторською фірмою «Галактика», щодо підтвердження фінансування поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 155,2 кв.м, розташованого по вулиці Коцюбинського буд. 4 у місті Кременчуці, проведеного фізичною особою-підприємцем Гончар Анною Анатоліївною.

22. Довідка від 20.08.2021, видана ФОП Гончар А.А. Аудиторською фірмою «Галактика», про проведення витрат за рахунок власних коштів.

23. Висновок експерта № 9/2-21 за результатами проведеної будівельної експертизи від 25.08.2021, виконаного експертом Шлапак С.Л.

24. Звіт з оцінки майна від 25.08.2021, виконаний суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Шлапак С.Л.

Висновки комісії:

Невід'ємні поліпшення нежитлового приміщення площею 155,2 кв.м, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, розташовується на першому поверсі житлового будинку № 4 по вул. Коцюбинського у місті Кременчуці, здійснені орендарем (ФОП Гончар А.А.) фактично, проведені за згодою орендодавця та у відповідності до підтверджуючих документів (зазначені вище).

Акт складено в 5 примірниках.

Голова комісії:

Перший заступник
міського голови



Володимир ПЕЛИПЕНКО

Заступник голови комісії:

Директор комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області



Оксана КИЙЛО

Секретар комісії:

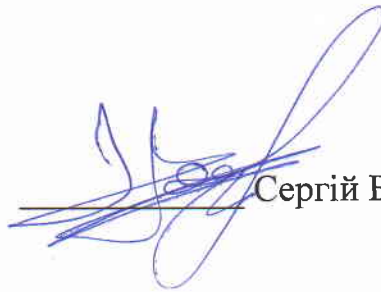
Головний спеціаліст відділу приватизації та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області



Інна ГАЛУЗИНСЬКА

Члени комісії:

Заступник директора комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області



Сергій БЕЛЬЧЕНКО

Заступник начальника адміністративно-господарського відділу виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області



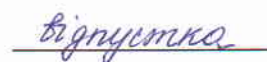
Дмитро ДІБРОВ

Інженер I категорії комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області



Ігор ГОРБАЧ

Заступник директора Департаменту-начальник управління житлової політики Департаменту житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області



Ірина ЗЕРКАЛІЙ

Головний спеціаліст відділу розвитку житлового фонду управління житлової політики Департаменту житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області



Вікторія МАТВІЄЦЬ


Орендар, фізична особа-підприємець


_____ Анна ГОНЧАР

Головний спеціаліст відділу планування, забудови та містобудівного моніторингу управління містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області


_____ Тетяна НЕСТЕРОВА

Заступник директора департаменту-начальник відділу судової роботи юридичного департаменту виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області


_____ Неонілла ПОНОМАРЕНКО

Головний спеціаліст управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області


_____ Альона ТРОЦЬКА

Начальник Управління державного архітектурно-будівельного контролю Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області


_____ Юлія ТАРАСОВА

«26» 08 2021 року