

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Рішення виконавчого комітету  
Кременчуцької міської ради  
Кременчуцького району  
Полтавської області**

17.09.2021 № І294

### **АКТ**

**постійно діючої комісії з питання перевірки здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади (нежитлового приміщення площею 26,4 кв.м, яке розташовується на першому поверсі житлового будинку № 23 по вул. Гагаріна 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<br>Володимир Михайлович | - перший заступник міського голови,<br>голова комісії;  |
| Кійло<br>Оксана Іванівна          | - директор комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області, заступник голови комісії;        |
| Галузинська<br>Інна Євгенівна     | - головний спеціаліст відділу приватизації та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області,<br>секретар комісії. |

### **Члени комісії:**

- |                                |  |
|--------------------------------|--|
| Бельченко<br>Сергій Леонідович | - заступник директора комунального госпрозрахункового житлово-експлуата- |
|--------------------------------|--|

ційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Горбач  
Ігор Валерійович

- інженер I категорії комунального госпрозрахункового 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 Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

- Соколов Дмитро Олександрович - директор товариства з обмеженою відповідальністю «Кременчуцька інжинірингова компанія» (представник орендаря);
- Тарасова Юлія Вікторівна - начальник Управління державного архітектурно-будівельного контролю Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;
- Троцька Альона Володимирівна - головний спеціаліст управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області,

03.09 2021 провела перевірку здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади – нежитлового приміщення, яке розташовується в житловому будинку № 23 по вул. Гагаріна у місті Кременчуці, та склала відповідний акт.

#### **Комісія встановила:**

Об'єктом огляду є нежитлове приміщення площею 26,4 кв.м, яке розташовується на першому поверсі житлового будинку № 23 по вул. Гагаріна у місті Кременчуці.

#### **Загальні відомості:**

Власник нежитлового приміщення площею 26,4 кв.м, яке розташовується на першому поверсі житлового будинку № 23 по вул. Гагаріна 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 17.04.2020 № 164 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 товариством з обмеженою відповідальністю «Кременчуцька інжинірингова компанія» (далі – ТОВ «КІК»). Основна площа за договором оренди складає 40,7 кв.м, крім того в оренді перебуває площа загального користування 14,3 кв.м. 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 29.05.2020 № 777 на основну площу за договором - 26,4 кв.м.

### **Результати загального огляду:**

Фактичну наявність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею площею 26,4 кв.м, яке розташовується на першому поверсі житлового будинку № 23 по вул. Гагаріна у місті Кременчуці, комісією перевірено. Під час візуального огляду встановлено виконання наступних ремонтних робіт:

- заповнення віконних прорізів готовими блоками з металопластику;
- встановлення металевих дверних блоків;
- улаштування цементної стяжки по бетонній основі;
- улаштування покриття з лінолеуму;
- поліпшене штукатурення поверхонь стін всередині будівлі;
- улаштування обшивки віконних укосів гіпсокартонними листами;
- суцільне шпаклювання внутрішніх поверхонь віконних укосів;
- улаштування натяжних стель по встановленому каркасу;
- декоративне штукатурення стін;
- поліпшене фарбування полівінілацетатними водоемульсійними сумішами стін по штукатурці;
- встановлення опалювальних радіаторів;
- монтаж нових світильників для світлодіодних ламп;
- встановлення штепсельних розеток;
- улаштування розгалужувальних коробок;
- улаштування вимикачів утопленого типу одноклавішних.

### **Комісією розглянуті наступні документи:**

1. Договір від 17.04.2020 № 164 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади.
2. Звернення ТОВ «КІК» від 19.03.2020 № 38.
3. Звіт з оцінки майна (нежитлового приміщення ( $S=40,7 \text{ м}^2$ ), що знаходиться за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Гагаріна, буд. 23), виконаного 24.03.2020 суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Шлапак С.Л.
4. Рецензія на звіт з оцінки майна «Нежитлового приміщення ( $S=40,7 \text{ м}^2$ ), що знаходиться за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Гагаріна, буд. 23», виконаний ФОП Шлапак С.Л. (24.03.2020).
5. Технічний паспорт станом на 03.03.2020, виготовлений ТОВ «КІК», на нежитлове приміщення площею 26,4 кв.м по вул. Гагаріна, буд. 23. Довідка від 24.03.2020 № 40, надана ТОВ «КІК», про зміну площі за рахунок переобладнання та перепланування.
6. Свідоцтво про право власності на нерухоме майно від 04.02.2015 (індексний номер 33125227. Серія САК № 450179).

7. Витяг з Державного реєстру прав на нерухоме майно про реєстрацію прав та їх обтяжень від 04.02.2015 (реєстраційний номер об'єкту нерухомого майна 565720553104) на нежитлове приміщення площею 25,8 кв.м по вул. Гагаріна, буд. 23.

8. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 03.04.2020 № 542 «Про затвердження висновків про вартість майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука».

9. Згода балансоутримувача на здійснення невід'ємних поліпшень (лист КГЖЕП «Автозаводське» від 11.03.2020 № 01-14/175).

10. Опис передбачуваних невід'ємних поліпшень.

11. Кошторис витрат на проведення невід'ємних поліпшень (проектно-кошторисна документація: капітальний ремонт нежитлових приміщень по вул. Гагаріна, 23 в м. Кременчуці Полтавської області), погоджений заступником міського голови Пелипенко В.М. (лист від 31.03.2020 № 01-09/97).

12. Інформація про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна (лист КГЖЕП «Автозаводське» від 11.03.2020 № 01-14/174).

13. Довідка балансоутримувача про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку (лист КГЖЕП «Автозаводське» від 11.03.2020 № 01-14/173).

14. Експертний звіт щодо розгляду кошторисної частини проектно-кошторисної документації за проектом «Капітальний ремонт нежитлових приміщень по вул. Гагаріна, 23 в м. Кременчуці Полтавської області» від 27.02.2020 № 17-0034-20.

15. Лист Головного управління ДСНС України у Полтавській області від 10.03.2020 № 04-1626/08-01 щодо відсутності підстав для перевірки стану техногенної та пожежної безпеки нежитлових приміщень по вул. Гагаріна, буд. 23 у м. Кременчуці.

16. Акт перевірки суб'єкта господарювання (виробничого об'єкта) від «03» березня 2020 року № 53.07/164-5-2(А).

17. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 25.05.2020 № 777 «Про надання орендарю нерухомого майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна в місті Кременчуці».

18. Лист ТОВ «КІК» від 20.11.2020 № 99 щодо винесення на розгляд міської ради питання приватизації орендованого нежитлового приміщення площею 26,4 кв.м по вул. Гагаріна, буд. 23 та надання пакету підтверджуючих здійснення невід'ємних поліпшень документів.

19. Договір № 19/1 від 01.06.2020 про виконання робіт (надання послуг) між замовником ТОВ «КІК» та підрядником ФОП Шилінін П.О.

20. Акт № 1 приймання виконаних будівельних робіт за серпень 2020 року на суму 114055,00 грн.

21. Довідка від 20.08.2020 про суму витрат, проведених за рахунок власних коштів (без залучення кредитів) в загальній сумі 114055,00 грн без урахування податку на додану вартість.

серпень 2021 року № 1 на суму 1224445,20 грн (з єдиним податком).

22. Платіжні доручення: № 453 від 01.06.2020 на суму 30000,00 грн, № 460 від 17.06.2020 на суму 25000,00 грн, № 487 від 21.07.2020 на суму 15000,00 грн, № 491 від 23.07.2020 на суму 10000,00 грн, № 493 від 24.07.2020 на суму 10000,00 грн, № 495 від 29.07.2020 на суму 24055,00 грн.

23. Аудиторський висновок від 20.08.2020, виконаний Аудиторською фірмою «Галактика», щодо підтвердження фінансування поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 26,4 кв.м, розташованого по вул. Гагаріна, буд. 23 у місті Кременчуці, проведеного товариством з обмеженою відповідальністю «Кременчуцька інжинірингова компанія».

24. Висновок експерта № 10/5 за результатами проведеної будівельної експертизи від 09.11.2020, виконаного експертом Шлапак С.Л.

25. Звіт з оцінки майна від 31.08.2021, виконаний суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Шлапак С.Л.


### **Висновки комісії:**

Невід'ємні поліпшення нежитлового приміщення площею 26,4 кв.м, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, розташовується на першому поверсі житлового будинку № 23 по вул. Гагаріна у місті Кременчуці, здійснені орендарем (ТОВ «КІК») 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 КІЙЛО

### **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-експлуата-  
ційного підприємства «Автозаводське»  
Кременчуцької міської ради Кремен-  
чуцького району Полтавської області

  
Сергій БЕЛЬЧЕНКО

Інженер I категорії комунального госпроз-  
рахункового житлово-експлуатаційного  
підприємства «Автозаводське» Кремен-  
чуцької міської ради Кременчуцького  
району Полтавської області

  
Ігор ГОРБАЧ

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

  
Дмитро ДІБРОВ

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-кому-  
нального господарства Кременчуцької  
міської ради Кременчуцького району  
Полтавської області

  
Вікторія МАТВІЄЦЬ

Головний спеціаліст відділу плану-  
вання, 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

Директор товариства з обмеженою  
відповідальністю «Кременчуцька  
інжинірингова компанія» -  
представник орендаря

Дмитро СОКОЛОВ

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

Юлія ТАРАСОВА

Головний спеціаліст управління земель-  
них ресурсів виконавчого комітету  
Кременчуцької міської ради Кремен-  
чуцького району Полтавської області

Альона ТРОЦЬКА

« 03 » 09 2021 року