

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

27.06.2024 № І476

АКТ

постійно діючої комісії з питання перевірки здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади (нежитлового приміщення площею 104,3 кв.м, яке розташовується на першому поверсі житлового будинку № 36, приміщення 1000, по вул. Квітки Цісик у місті Кременчуці)

Комісія, створена відповідно до рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 19.10.2023 № 2232 «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; |
| Матвієць
Ліна Петрівна | - головний спеціаліст відділу приватизації
та контролю за рухом комунального
майна Управління міського майна Кремен-
чуцької міської ради Кременчуцького
району Полтавської області, секретар
комісії. |

Члени комісії:

- | | |
|------------------------------|--|
| Зеркалій
Ірина Леонідівна | - заступник директора Департаменту–
начальник управління житлової політики
Департаменту житлово - комунального
господарства Кременчуцької міської
ради Кременчуцького району Полтавської
області; |
|------------------------------|--|

Калайко
Ростислав Олегович

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

Литвиненко
Євген Євгенійович

- представник орендаря (директор ТОВ «АКТИВБУД-М»);

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,

«18» червня 2024 року провела перевірку здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади – нежитлового приміщення площею 103,4, яке розташовується на першому поверсі житлового будинку № 36 по вул. Квітки Цісик у місті Кременчуці, та склала відповідний акт.

Комісія встановила:

Об'єктом огляду є нежитлове приміщення площею 103,4 кв.м, яке розташовується на першому поверсі житлового будинку № 36, приміщення 1000, по вул. Квітки Цісик у місті Кременчуці.

Загальні відомості:

Власник нежитлового приміщення площею 104,3 кв.м, яке розташовується в двоповерховій прибудові до житлового будинку № 36, приміщення 1000, по вул. Квітки Цісик у місті Кременчуці, – Кременчуцька міська територіальна громада в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Балансоутримувач об'єкту – комунальне госпрозра-хункове житлово-експлуатаційне підприємство «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Приміщення перебуває в користуванні на правах оренди на підставі договору від 15.05.2023 № 38 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, та додаткової угоди від 02.05.2024 № 13/38-1, укладених орендодавцем (виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області) з ТОВ «АКТИВБУД-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 19.10.2023 № 2235. Площа за договором оренди до здійснення поліпшень складала 104,3 кв.м, яка після здійснення поліпшень не змінилась. При цьому, орендарем було надано новий технічний паспорт, виготовлений ФОП Тригубенко Олександром Володимировичем 07 травня 2024 року. В порівнянні з технічним паспортом, за яким об'єкт передавався в оренду (виготовлений ТОВ «Кременчуцька інжинірингова компанія» станом на 16.03.2023), в приміщенні відбулись внутрішні перепланування, закладено дверний отвір до площ загального користування, влаштовано два окремі входи ззовні. Приміщення стало відокремленим об'єктом - самостійним об'єктом цивільно-правових відносин.

Результати загального огляду:

Фактичну наявність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 104,3 кв.м, яке розташовується в житловому будинку № 36, приміщення 1000, по вул. Квітки Цісик у місті Кременчуці, комісією перевірено.

Експертом документально підтверджено виконання наступних ремонтних робіт:

- забивання щілин монтажною піною;
- улаштування армованих глухих цегляних перегородок завтовшки в 0,5 цеглини;
- улаштування армованих цегляних перегородок з прорізами завтовшки в 0,5 цеглини;
- поліпшене штукатурення поверхонь стін всередині будівлі цементним розчином по каменю та бетону;

- просте штукатурення поверхонь стін всередині будівлі цементно-вапняним або цементним розчином по каменю та бетону;
- готування важких опоряджувальних цементних розчинів, склад 1:3;
- безпіщане накриття поверхонь стін розчином із клейового гіпсу (типу сатенгіпс);
- оклеювання стін сіткою;
- облицювання поверхонь стін керамічними плитками на розчині із сухої клеючої суміші;
- улаштування обшивки укосів г/к плитами з кріпленням на клею;
- шпаклювання укосів шпаклівкою;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 2м² з металопластику в кам'яних стінах;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 3м² з металопластику в кам'яних стінах;
- установлення пластикових підвіконних дошок;
- установлення віконних зливів;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 2м² з металопластику в кам'яних стінах;
- заповнення дверних прорізів готовими дверними блоками площею до 2м² з металопластику в кам'яних стінах;
- установлення металевих дверних коробок із навішуванням дверних полотен;
- забивання щілин монтажною піною;
- зміна рівня підлоги, виймання ґрунту;
- ущільнення ґрунту щебенем;
- улаштування бетонної стяжки;
- теплоізоляція покриттів та перекриттів виробами з пінопласту (плити пінополістирольні екструдовані);
- улаштування цементної стяжки по бетонній основі;
- монтаж вініластових труб для електропроводки діаметром до 25мм;
- затягування першого проводу перерізом понад 2,5мм² до 6мм² в труби,

Комісією візуально встановлено фактичне виконання наступних робіт:

- улаштування цегляних перегородок;
- штукатурення поверхонь стін всередині будівлі;
- накриття поверхонь стін сатенгіпсом;
- облицювання поверхонь стін керамічними плитками;
- улаштування обшивки укосів г/к плитами;
- шпаклювання укосів шпаклівкою;
- встановлення металопластикових вікон;
- установлення пластикових підвіконних дошок;
- установлення віконних зливів;
- заповнення дверних прорізів блоками з металопластику;
- установлення металевих дверних коробок з дверними полотнами;
- улаштування бетонної стяжки підлоги;
- теплоізоляція покриттів та перекриттів виробами з пінопласту;
- улаштування цементної стяжки по бетонній основі;
- монтаж електропроводки;

- забивання щілин монтажною піною.

Комісією були розглянуті наступні документи:

1. Договір оренди від 15.05.2023 № 38 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади.
2. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 02.05.2024 № 985 «Про внесення змін до договору оренди нежитлового приміщення, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади».
3. Додаткова угода від 02.05.2024 № 13/38-1 до договору від 15.05.2023 № 38 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади.
4. Звіт з оцінки майна – нежитлового приміщення ($S=104,3 \text{ м}^2$), що знаходиться за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Квітки Цісик, буд. 36, виконаний СОД–ФОП Шлапак С.Л. 14.06.2023).
5. Рецензія на звіт (Звіт з оцінки майна–нежитлового приміщення ($S=104,3 \text{ м}^2$), що знаходиться за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Квітки Цісик, буд. 36, виконаний СОД–ФОП Шлапак С.Л. 14.06.2023), виконана СОД–ТОВ «Кременчуцька консалтингова Фірма «БОЯН» ЛТД».
6. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 28.06.2023 № 1220 «Про затвердження висновків про вартість майна, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади».
7. Звернення (лист) ТОВ «АКТИВБУД-М» від 18.09.2023 № 278/1 про надання дозволу на здійснення невідємних поліпшень.
8. Технічний паспорт, виготовлений ТОВ «Кременчуцька інжинірингова компанія» станом на 16.03.2023 на нежитлове приміщення площею 104,3 кв.м по вул. Квітки Цісик, буд. 36.
9. Зведений кошторисний розрахунок вартості об'єкта будівництва «Капітальний ремонт нежитлових приміщень № 1000 в будинку № 36 (без зміни їх зовнішньої конфігурації та функціонального призначення) по вул. Квітки Цісик у м. Кременчук Полтавської обл.
10. Погодження кошторису Департаментом житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (лист КГЖЕП «Автозаводське» від 12.10.2023 № 01-11/511вих.)
11. Проектна документація (Пояснювальна записка том 1, робочий проект том 2).
12. Експертний звіт (позитивний) щодо розгляду кошторисної частини проектної документації за проектом «Капітальний ремонт нежитлових приміщень № 1000 в будинку № 36 (без зміни їх зовнішньої конфігурації та функціонального призначення) по вул. Квітки Цісик у м. Кременчук Полтавської обл.
13. Згода балансоутримувача на здійснення невідємних поліпшень (лист комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 31.08.2023 № 01-14/562).

14. Інформація про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна (лист комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 12.06.2023 № 01-14/345).

15. Довідка балансоутримувача про вартість об'єкта оренди згідно з даними бухгалтерського обліку (лист комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 12.06.2023 № 01-05/267).

16. Опис передбачуваних невід'ємних поліпшень (лист ТОВ «АКТИВ-БУД-М» від 06.06.2023 № 170).

17. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 19.10.2023 № 2235 «Про надання орендарю нерухомого майна, яке належить до комунальної власності територіальної громади міста Кременчука, згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна».

18. Платіжна інструкція № 14226363 від 29.12.2023 на суму 332318,00 грн.

19. Платіжна інструкція № 10663 від 19.09.2023 на суму 400000,00 грн.

20. Акт приймання виконаних будівельних робіт за грудень 2023 року.

21. Договір підряду № 30-08/23 від 30.08.2023.

22. Бухгалтерська довідка про суму витрат, понесених орендарем у зв'язку із здійсненням поліпшень орендованого приміщення, від 28 травня 2024 р.

23. Звіт щодо фінансування проведених поліпшень орендованого приміщення, розташованого у м. Кременчук, вулиця Квітки Цісик, буд. № 36, проведеного Товариством з обмеженою відповідальністю «АКТИВБУД-М».

24. Висновок експерта № 5/5-24 за результатами проведеної будівельно-технічної експертизи від 04 червня 2024 р., виконаний на замовлення ТОВ «АКТИВБУД-М» експертом Шлапак С.Л.

25. Звіт з оцінки майна від 07 червня 2024 року, виконаний суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Шлапак С.Л.

26. Витяг з Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва.

27. Технічний паспорт, виготовлений ФОП Тригубенко О.В. станом на 05.05.2024 на нежитлове приміщення площею 104,3 кв.м по вул. Квітки Цісик, буд. 36.

Висновки комісії:

Невід'ємні поліпшення нежитлового приміщення площею 104,3 кв.м, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, розташовується на першому поверсі житлового будинку № 36, приміщення 1000, по вул. Квітки Цісик у місті Кременчуці, здійснені орендарем (ТОВ «АКТИВБУД-М») 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 господарсько-житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області



Оксана КІЙЛО

Секретар комісії:

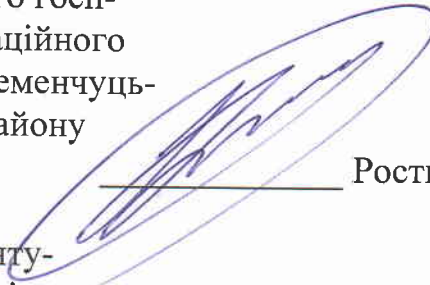
Головний спеціаліст відділу приватизації та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області



Ліна МАТВІЄЦЬ

Члени комісії:

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



Ростислав КАЛАЙКО

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

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



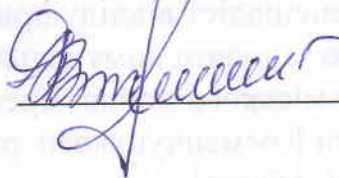
Неонілла ПОНОМАРЕНКО

Представник орендаря - директор
ТОВ «АКТИВБУД»



Євген ЛИТВИНЕНКО

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



Я. Веловик
Юлія ТАРАСОВА

Заступник начальника управління
земельних ресурсів виконавчого комітету
Кременчуцької міської ради Кремен-
чуцького району Полтавської області



Альона ТРОЦЬКА

« 18 » 06 2024 року