

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

01.08.2024 № 1787

АКТ

постійно діючої комісії з питання перевірки здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади (нежитлового приміщення площею 34,8 кв.м, яке розташовується по вул. Троїцькій, 2-А у місті Кременчуці, Полтавської області)

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;

ФОП Тимошенко
Світлана Анатоліївна

- орендар;

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;

«30» липня 2024 року провела перевірку здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади – нежитлового приміщення площею 34,8 кв.м, яке розташовується по вул. Троїцькій, буд. 2-А у місті Кременчуці Полтавської області, та склала відповідний акт.

Комісія встановила:

Об'єктом огляду є нежитлове приміщення площею 34,8 кв.м, яке розташовується по вул. Троїцькій, буд. 2-А у місті Кременчуці Полтавської області.

Загальні відомості:

Власник нежитлового приміщення площею 34,8 кв.м, яке розташовується по вул. Троїцькій, буд. 2-А у місті Кременчуці Полтавської області, – 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. Нежитлове приміщення перебуває в користуванні на правах оренди на підставі договору від 28.02.2024 № 1 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 Тимошенко Світланою Анатоліївною (реєстраційний номер облікової картки платника податків та інших обов'язкових платежів 3252410461).

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 29.03.2024 № 711. Площа за договором оренди до здійснення поліпшень складала 34,8 кв.м, яка після здійснення поліпшень не змінилась. При цьому, орендарем було надано новий технічний паспорт, виготовлений КП «Кременчуцьким міжміським бюро технічної інвентаризації Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області» станом на 04.07.2024.

Результати загального огляду:

Фактичну наявність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 34,8 кв.м, яке розташовується по вул. Троїцькій, буд. 2-А у місті Кременчуці Полтавської області, комісією перевірено.

Експертом документально підтверджено виконання наступних ремонтних робіт:

- заповнення дверних прорізів готовими дверними блоками площею до 2 кв.м з металопластику;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 3 кв.м з металопластику;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 2 кв.м з металопластику;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 1 кв.м з металопластику;
- установлення пластикових підвіконних дошок;

- установлення віконних зливів;
- улаштування підстильного шару бетонного;
- армування стяжки дротяною сіткою;
- улаштування цементної стяжки по бетонній основі;
- просте штукатурення поверхонь стін всередині цементним розчином;
- безпіщане накриття стін розчином з клейового гіпсу (типу «сатенгіпс»);
- поліпшене фарбування полівінілацетатними водоемульсійними сумішами стін;
- установлення перфорованих штукатурних кутиків;
- безпіщане накриття поверхонь віконних і дверних укосів розчином з клейового гіпсу (типу «сатенгіпс»);
- поліпшене фарбування полівінілацетатними водоемульсійними сумішами віконних і дверних укосів.

Комісією візуально встановлено фактичне виконання наступних робіт:

- заповнення дверних прорізів готовими дверними блоками площею до 2 кв.м з металопластику - 5 шт.;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 3 кв.м з металопластику - 2 шт.;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 2 кв.м з металопластику - 1 шт.;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 1 кв.м з металопластику - 2 шт.;
- установлення пластикових підвіконних дошок, установлення віконних зливів; улаштування підлоги з бетону та цементу; штукатурення поверхонь стін всередині цементним розчином; нанесення на стіни розчину типу «сатенгіпс»; поліпшене фарбування стін водоемульсійними фарбами; нанесення на дверні укоси розчину типу «сатенгіпс»; фарбування віконних і дверних укосів водоемульсійними фарбами.

Комісією були розглянуті документи, оригінали яких зберігаються в Управлінні міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області:

1. Договір оренди від 28.02.2024 № 1 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади.
2. Звіт з оцінки майна – нежитлового приміщення загальною площею 34,8 кв.м, що знаходиться за адресою: вул. Троїцька, 2-А в м. Кременчуці Полтавської області, виконаний ФОП Шлапак С.Л. 11.03.2024).
3. Рецензія на звіт (нежитлового приміщення загальною площею 34,8 кв.м, що знаходиться за адресою: вул. Троїцька, 2-А в м. Кременчуці Полтавської області), виконана ТОВ «Кременчуцька консалтингова Фірма «БОЯН» ЛТД» 11.03.2024.
4. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 22.03.2024 № 647 «Про затвердження висновку про вартість майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади».

5. Звернення (лист) ФОП Тимошенко Світлани Анатоліївни від 19.03.2024 № 19/03-1 про надання згоди на здійснення невід'ємних поліпшень.
6. Технічний паспорт, виготовлений Кременчуцьким відділенням Полтавської торгово-промислової палати, станом на 30.10.2019 на нежитлове приміщення площею 34,8 кв.м, що знаходиться за адресою: вул. Троїцька, 2-А в м. Кременчуці Полтавської області.
7. Кошторисна документація «Капітальний ремонт нежитлового приміщення площею 34,8 кв.м /в існуючих габаритних розмірах їх фундаментів у плані/ за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Троїцька, буд.2-А» на суму 233,232 тис.грн., в т.ч. ПДВ 36,999 тис.грн.
8. Погодження кошторису Департаментом житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (лист КГЖЕП «Автозаводське» від 25.03.2024 № 01-11/190 вих.)
9. Проектна документація.
10. Експертний звіт (позитивний) щодо розгляду кошторисної частини проектної документації за Робочим проектом «Капітальний ремонт нежитлового приміщення площею 34,8 кв.м /в існуючих габаритних розмірах їх фундаментів у плані/ за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, вул.Троїцька, буд.2-А», виготовлений ТОВ «ПЕРША БУДІВЕЛЬНА ЕКСПЕРТИЗА» від 25.03.2024, № ЕХ01:1568-1238-5681-5452.
11. Згода балансоутримувача на здійснення невід'ємних поліпшень (лист комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 19.03.2024 № Т-01-07/42/2).
12. Інформація про доцільність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого майна (лист комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 19.03.2024 № Т- 01-07/42/1).
13. 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 20.03.2024 № 01-05/181 вих).
14. Опис передбачуваних невід'ємних поліпшень (лист ФОП Тимошенко Світлани Анатоліївни від 26.03.2024 № 26/03-1).
15. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 29.03.2024 № 711 «Про надання орендарю нерухомого майна, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна».
18. Платіжна інструкція № 265 від 17.05.2024, платіжна інструкція (безготівковий переказ в національній валюті) №1 від 20.05.2024, платіжна інструкція № 280 від 05.06.2024, платіжна інструкція (безготівковий переказ в національній валюті) № 2 від 05.06.2024, платіжна інструкція № 287 від

12.06.2024, платіжна інструкція (безготівковий переказ в національній валюті) №3 від 12.06.2024.

19. Акт приймання виконаних будівельних робіт за червень 2024 року.

20. Договір підряду № 042401 від 03.04.2024.

21. Довідка про вартість виконаних будівельних робіт та витрати, понесених орендарем у зв'язку із здійсненням поліпшень орендованого приміщення, за червень 2024 р.

22. Звіт щодо фінансування проведених поліпшень орендованого приміщення, розташованого у м. Кременчук, вул. Троїцька, 2-А, проведеного ФОП Тимошенко С.А.

23. Висновок експерта № 7/4-24 за результатами проведеної будівельно-технічної експертизи від 23 липня 2024 р., виконаний на замовлення ФОП Тимошенко С.А. експертом Шлапак С.Л.

24. Звіт з оцінки майна від 29 липня 2024 року, виконаний суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Шлапак С.Л.

25. Технічний паспорт на будівлю громадського призначення від 04.07.2024 за р.№ТІ01:5320-1558-5978-1084, виготовлений КП «Кременчуцьке МБТІ Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області», інв. справа №2319.

26. Декларація про готовність до експлуатації об'єкта.

Висновки комісії:

Невід'ємні поліпшення нежитлового приміщення площею 34,8 кв.м, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, розташовується у м. Кременчуці, по вул. Троїцькій, 2-А, здійснені орендарем (ФОП Тимошенко С.А.) фактично, проведені за згодою орендодавця та у відповідності до підтверджуючих документів (зазначені вище).

Акт складено в 3 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

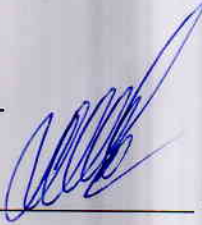
Секретар комісії:

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

Ліна МАТВИЦЬ

Члени комісії:

Заступник директора комунального госпрозрахункового 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

Орендар ФОП Тимошенко С.А.




Світлана ТИМОШЕНКО

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



Юлія ТАРАСОВА

Заступник начальника управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області



Альона ТРОЦЬКА

« 30 » 07 2024 року