

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

05.05.2026 № 1335

АКТ

**постійно діючої комісії з огляду орендованого комунального майна
Кременчуцької міської територіальної громади, в якому здійснені
невід'ємні поліпшення (нежитлового приміщення загальною площею
88,3 кв. м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук,
вул. Богаєвського О. Лікаря (нова назва - вулиця Лікаря Богаєвського),
будинки 9/77)**

Комісія, створена відповідно до рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 30.01.2025 № 206 «Про затвердження складу постійно діючої комісії з огляду орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади, в якому здійснені невід'ємні поліпшення» та 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 13 грудня 2024 року, у складі:

Пелипенко Володимир Михайлович - перший заступник міського голови, голова комісії;

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

Члени комісії:

ПРИСУТНІ:

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

Чередник
Олена Сергіївна

- фізична особа – підприємець, орендар;

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;

Пономаренко
Неонілла Олександрівна

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

Тарасова
Юлія Вікторівна

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

«05» травня 2026 року провела перевірку здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади – нежитлового приміщення загальною площею 88,3 кв.м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Богаєвського О. Лікаря (нова назва - вулиця Лікаря Богаєвського), будинок 9/77), та склала відповідний акт.

ВІДСУТНІ:

Кійло
Оксана Іванівна

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

Зеркалій
Ірина Леонідівна

- заступник директора Департаменту – начальник управління житлової політики Департаменту житлово - комунального

господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;

Троцька
Альона Володимирівна

- заступник начальника управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Комісія встановила:

Об'єктом огляду є нежитлове приміщення загальною площею 88,3 кв.м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Богаєвського О. Лікаря (нова назва - вулиця Лікаря Богаєвського), будинок 9/77).

Загальні відомості:

Власник нежитлового приміщення загальною площею 88,3 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Богаєвського О.Лікаря (нова назва - вулиця Лікаря Богаєвського), будинок 9/77), - Кременчуцька міська територіальна громада в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Балансоутримувач об'єкта – комунальне госпрозрахункове житлово-експлуатаційне підприємство «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Приміщення перебуває в користуванні на правах оренди на підставі договору від 20.03.2024 № 4 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, та додаткових угод від 06.02.2025 № 8/4-1 та від 20.01.2026 № 18/4-2, укладених орендодавцем (виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області) з фізичною особою – підприємцем Чередник Оленою Сергіївною.

Згоду на здійснення орендарем за рахунок власних коштів невід'ємних поліпшень вказаного орендованого комунального майна надано рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 08.08.2024 № 1864. Площа за договором оренди до здійснення поліпшень складала 88,3 кв.м, яка після здійснення поліпшень не змінилась. Згідно з технічним паспортом, виготовленим ФОП Тишевич Іриною Федорівною 29 квітня 2026 року (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ТІ01:6606-1264-1797), в порівнянні з технічним паспортом, за яким об'єкт передавався в оренду (виготовлений «Бюро технічної інвентаризації МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ» станом на 20.10.2016 року), в приміщеннях 1-6 та 7,8,11 за старим технічним паспортом уточнені розміри та знесені перегородки.

Результати загального огляду:

Фактичну наявність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого

нежитлового приміщення загальною площею 88,3 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Богаєвського О. Лікаря (нова назва - вулиця Лікаря Богаєвського), будинок 9/77), комісією перевірено.

Відповідно до висновку експерта документально підтверджено виконання наступних ремонтних робіт:

- заповнення дверних прорізів готовими дверними блоками площею понад 2 до 3 м² з металопластику у кам'яних стінах - 2,53 м²;
- заповнення віконних прорізів (фрамуги) готовими блоками площею до 1 м² з металопластику в кам'яних стінах житлових і громадських будівель - 0,6 м²;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею більше 3 м² з металопластику у кам'яних стінах житлових і громадських будівель - 11,065 м²;
- улаштування покриттів з керамічних плиток на розчині із сухої клеючої суміші, кількість плиток в 1 м² понад 7 до 12 шт - 59,6 м²;
- улаштування цементної стяжки товщиною 20мм по бетонній основі площею понад 20 м² - 21,2 м²;
- улаштування покриттів з керамічних плиток на розчині із сухої клеючої суміші, кількість плиток в 1 м² понад 7 до 12 шт - 21,2 м²;
- улаштування каркасу підвісних стель - 70,3 м²;
- укладання плит стельових в каркас стелі - 67,06 м²;
- монтаж світильників, які встановлюються в підвісних стелях, розміром 600 x 600 мм (раніше демонтованих) - 9 шт.;
- монтаж профілів натяжної стелі - 17,4 м;
- улаштування стель натяжних з полівінілхлоридної плівки - 3,3 м²;
- улаштування каркасу підвісних стель - 7,8 м²;
- укладання плит стельових в каркас стелі - 7,8 м²;
- поліпшене штукатурення поверхонь стін всередині будівлі цементно-вапняним або цементним розчином по каменю та бетону - 2,6 м²;
- безпіщане накриття поверхонь стін розчином із клейового гіпсу (типу «сатенгіпс») товщиною шару 1 мм при нанесенні за 2 рази - 2,6 м²;
- обклеювання стін шпалерами простими та середньої щільності - 2,6 м²;
- фарбування полівінілацетатними водоемульсійними сумішами стін по шпалерах за 2 рази - 2,6 м²;
- штукатурення плоских поверхонь дверних укосів по бетону та каменю - 3,6 м²;
- безпіщане накриття поверхонь дверних укосів розчином із клейового гіпсу (типу «сатенгіпс») товщиною шару 1 мм при нанесенні за 2 рази - 3,6 м²;
- поліпшене фарбування полівінілацетатними водоемульсійними сумішами дверних укосів по конструкціях, підготовлених під фарбування - 3,6 м²;
- безпіщане накриття поверхонь стін розчином із клейового гіпсу (типу «сатенгіпс») товщиною шару 1 мм при нанесенні за 2 рази - 32,0 м²;
- поліпшене фарбування полівінілацетатними водоемульсійними сумішами стін по конструкціях, підготовлених під фарбування - 32,0 м²;
- поліпшене штукатурення поверхонь стін всередині будівлі цементно-вапняним або цементним розчином по каменю та бетону - 25,3 м²;

- облицювання поверхонь стін керамічними плитками на розчині із сухої клеючої суміші, число плиток в 1 м² понад 7 до 12 шт - 25,3 м²;
- установлення унітазів з безпосередньо приєднаним бачком - 1 шт.;
- установлення умивальників одиночних з підведенням холодної води - 1 шт.

Комісією візуально встановлено фактичне виконання наступних ремонтних робіт, які здійснені з метою поліпшення технічного стану орендованого майна та є невід'ємними, оскільки їх неможливо відокремити від досліджуваного об'єкта без заподіяння йому шкоди та погіршення його споживчих якостей:

- заповнення дверних прорізів готовими дверними блоками;
- заповнення віконних прорізів (фрамуги) готовими блоками;
- улаштування покриттів з керамічних плиток;
- улаштування підвісних стель;
- улаштування стель натяжних;
- обклеювання стін шпалерами;
- фарбування стін по шпалерах;
- фарбування дверних укосів;
- фарбування стін;
- облицювання поверхонь стін керамічними плитками;
- установлення унітазів з безпосередньо приєднаним бачком - 1 шт.;
- установлення умивальників одиночних з підведенням холодної води - 1 шт.

Комісією були розглянуті наступні документи:

1. Договір оренди від 20.03.2024 № 4 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади.

2. Додаткова угода від 06.02.2025 № 8/4-1 до договору від 20.03.2024 № 4 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади.

3. Додаткова угода від 20.01.2026 № 18/4-2 до договору від 20.03.2024 № 4 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади.

4. Технічний паспорт, виготовлений ФОП Тишевич Іриною Федорівною 29 квітня 2026 року (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ПІ01:6606-1264-1797).

5. Технічний паспорт, виготовлений «Бюро технічної інвентаризації МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ» станом на 20.10.2016 року.

6. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 08.08.2024 № 1864 «Про надання орендарю нерухомого майна, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна».

7. Звернення (лист) ФОП Чередник О.С. від 05.052026 № 01/05-2026 про завершення робіт зі здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 88,3 кв. м, яке розташоване за адресою: м. Кременчук, вул. Лікаря Богаєвського, буд. 9/77.

8. Акт № 1 приймання виконаних будівельних робіт за листопад 2025 року.

9. Договір № 13-08/24ДП від 01.08.2024, додаткова угода № 1 до договору № 13-08/24ДП від 01.08.2024 .

10. Платіжні інструкції № 157, 173, 179, 184, 195, 201, 223, 263, 274, 280, 287, 292, 333, 337.

11. Бухгалтерська довідка про суму витрат, понесених орендарем у зв'язку із здійсненням поліпшень орендованого приміщення від 09 квітня 2026 року.

12. Звіт щодо фінансування невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 88,3 кв.м, розташованого за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Лікаря Богаєвського, буд. 9/77, проведених орендарем - фізичною особою – підприємцем Чередник Оленою Сергіївною.

13. Висновок експерта № 4/8-26 за результатами проведеної будівельно-технічної експертизи від 01 травня 2026 р., виконаний на замовлення ФОП Чередник О.С. експертом Шлапак С.Л.

14. Звіт з оцінки майна (про вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем, підтверджених висновком будівельної експертизи від 04 травня 2026 року, виконаний суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Шлапак С.Л.

15. Рецензія на звіт з оцінки майна (Звіт з оцінки майна про вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем, підтверджених висновком будівельної експертизи, виконаний СОД – ФОП Шлапак С.Л. 06.11.2025) виконала СОД – ФОП Ситнік Т.А. 04 травня 2026 року.

16. Декларація про готовність до експлуатації об'єкта, що за класом наслідків (відповідальності) належить до об'єктів з незначними наслідками (об'єкт будівництва «Капітальний ремонт нежитлового приміщення загальною площею 88,3 кв.м /в існуючих габаритних розмірах їх фундаментів у плані/ за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Лікаря О. Богаєвського, буд. 9/77» введено в експлуатацію 30.04.2026).


Висновки комісії:

Невід'ємні поліпшення нежитлового приміщення загальною площею 88,3 кв.м, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Богаєвського О. Лікаря (нова назва - вулиця Лікаря Богаєвського), будинок 9/77), здійснені орендарем – фізичною особою – підприємцем Чередник О.С.. фактично, проведені за згодою орендодавця та у відповідності до підтверджуючих документів (зазначені вище).

Фотографії по об'єкту обстеження наведені в додатку до акта.
Акт складено в 5 примірниках.

Голова комісії:

Перший заступник
міського голови


_____ Володимир ПЕЛИПЕНКО

Секретар комісії:

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


_____ Ірина МАЙБОРОДА

Члени комісії:

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


_____ Світлана ДРИГА

Фізична особа –
підприємець, орендар


_____ Олена ЧЕРЕДНИК

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


_____ Ростислав КАЛАЙКО

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


_____ Вікторія МАТВИЦЬ

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


Неонілла ПОНОМАРЕНКО

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


Юлія ТАРАСОВА

«05» травня 2026 року

Додаток

до акта постійно діючої комісії з огляду орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади, в якому здійснені невід'ємні поліпшення (нежитлового приміщення загальною площею 88,3 кв. м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Богаєвського О. Лікаря (нова назва - вулиця Лікаря Богаєвського), будинок 9/77)



