

## **ЗАТВЕРДЖЕНО**

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

**01.05.2026 № І329**

### **АКТ**

**постійно діючої комісії з огляду орендованого комунального майна  
Кременчуцької міської територіальної громади, в якому здійснені  
невід'ємні поліпшення, - нежитлової будівлі загальною площею 579,3 кв. м,  
що розташована за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук,  
вулиця Шевченка (нова назва – вулиця Тараса Шевченка), будинок 38**

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<br>Володимир Михайлович | - перший заступник міського голови,<br>голова комісії;  |
| Кійло<br>Оксана Іванівна          | - директор комунального госпрозрахункового<br>житлово - експлуатаційного підприємства<br>«Автозаводське» Кременчуцької міської<br>ради Кременчуцького району Полтавської<br>області, заступник голови комісії;        |
| Майборода<br>Ірина Михайлівна     | - головний спеціаліст відділу приватизації<br>та контролю за рухом комунального<br>майна Управління міського майна Кремен-<br>чуцької міської ради Кременчуцького<br>району Полтавської області, секретар<br>комісії; |

### **Члени комісії:**

#### **ПРИСУТНІ:**

- |                              |   |
|------------------------------|---|
| Дрига<br>Світлана Вікторівна | - головний спеціаліст відділу планування,<br>забудови та містобудівного моніторингу<br>управління містобудування та архітектури<br>Кременчуцької міської ради Кременчуць-<br>кого району Полтавської області; |
|------------------------------|---|

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;
Тарасова Юлія Вікторівна	- начальник Управління державного архітектурно - будівельного контролю Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;
Шалимінов Павло Костянтинович	- заступник директора ТОВ «ЄВРОКОР ПЛЮС», представник орендаря;
<b>ВІДСУТНІ:</b>	
Пономаренко Неонілла Олександрівна	- заступник директора – начальник відділу судової роботи юридичного департаменту виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (у відпустці);
Троцька Альона Володимирівна	- заступник начальника управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області (у відпустці);

29 квітня 2026 року провела огляд здійснених невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади, а саме: нежитлової будівлі загальною площею 579,3 кв.м, що розташована за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Шевченка (нова назва – вулиця Тараса Шевченка), будинок 38 та склала відповідний акт.

**Комісія встановила:**

Об’єктом комісійного огляду є нежитлова будівля загальною площею 579,3 кв.м, яка розташована за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Шевченка (нова назва – вулиця Тараса Шевченка), будинок 38.

### **Загальні відомості:**

Власником нежитлової будівлі загальною площею 579,3 кв.м, яка розташована за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Шевченка (нова назва – вулиця Тараса Шевченка), будинок 38, є 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. Будівля перебуває в користуванні на правах оренди згідно з договором від 12.11.2025 № 56 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, та додатково угоди від 09.02.2026 № 20/56-1 до договору оренди від 12.11.2025 № 56, укладених орендодавцем (виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області) з орендарем (товариством з обмеженою відповідальністю «ЄВРОКОР ПЛЮС»).

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 25.12.2025 № 3266. Площа за договором оренди до здійснення поліпшень складала 579,3 кв.м, яка після здійснення поліпшень не змінилась. Згідно з технічним паспортом, виготовленим товариством з обмеженою відповідальністю «УКРТЕХІНВЕНТАРИЗАЦІЯ-1» 08 квітня 2026 року (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ТІ01:9854-6018-4698-1974), в порівнянні з технічним паспортом, за яким об'єкт передавався в оренду (виготовлений КП «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації Полтавської обласної ради» станом на 18.05.2017), в нежитловій будівлі відбулись внутрішні перепланування: в приміщеннях другого поверху всі неопорні перегородки видалені, а в приміщеннях першого поверху перегородки залишилися лише в приміщеннях № 5, 6, 7 (за новим технічним паспортом).

### **Результати загального огляду:**

Фактичну наявність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого об'єкта нерухомого майна - нежитлової будівлі загальною площею 579,3 кв.м, яка розташована за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Шевченка (нова назва – вулиця Тараса Шевченка), будинок 38, комісією перевірено.

Відповідно до висновку експерта документально підтверджено виконання наступних ремонтних робіт:

- влаштування монолітних перемичок для віконних прорізів (Тип 1) – 8 шт: закладання частини віконних прорізів бетоном, товщиною до 500 мм, клас бетону В15 (М200) – 4,8 куб.м; підсилення цегляних стін сталевими перемичками – 1,4251 т; ґрунтування металевих поверхонь за один раз ґрунтовкою ГФ-021 – 21,0 кв.м;

- влаштування монолітних перемичок для віконних прорізів (Тип 2) – 8 шт:  
закладання частини віконних прорізів бетоном, товщиною до 500 мм, клас бетону В15 (М200)- 4,8 куб.м;  
підсилення цегляних стін сталевими перемичками – 1,3435 т;  
грунтування металевих поверхонь за один раз грунтовою ГФ-021 – 20,8 кв.м;
- влаштування монолітних перемичок для віконних прорізів (Тип 3) – 2 шт:  
закладання частини віконних прорізів бетоном, товщиною до 500 мм, клас бетону В15 (М200) – 1,6 куб.м;  
підсилення цегляних стін сталевими перемичками – 0,1934 т;  
грунтування металевих поверхонь за один раз грунтовою ГФ-021 – 3,8 кв.м;
- влаштування монолітних перемичок і обрамлення дверних прорізів – 2 шт:  
підсилення цегляних стін сталевими перемичками і обрамлення прорізів – 0,2935 т;  
грунтування металевих поверхонь за один раз грунтовою ГФ-021 – 6,5 кв.м;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею більше 3 кв.м з алюмінієвих сплавів в кам'яних стінах житлових і громадських будівель – 63,27 кв.м;
- заповнення дверних прорізів готовими дверними блоками площею більше 3 кв.м з алюмінієвих сплавів у кам'яних стінах – 11,16 кв.м;
- теплоізоляція покриттів та перекриттів виробами з пінополістиролу XSP PNP 150 товщ. 50 мм (тип 1) – 5,71 куб.м;
- улаштування бетонної стяжки товщиною 20 мм площею до 20 кв.м, клас бетону В20 (М250) (тип 1) – 34,1 кв.м;
- улаштування бетонної стяжки товщиною 20 мм площею понад 20 кв.м, клас бетону В20 (М250) (тип 1) – 80,1 кв.м;
- на кожні 5 мм зміни товщини шару стяжки з важкого бетону додавати або виключати (додавати до товщини 140 мм), клас бетону В20 (М250) (тип 1) – 114,2 кв.м;
- армування підстиляючих шарів бетонних (А 400С Ф12мм) (тип 1) -1,3934 т;
- ущільнення ґрунту пневматичними трамбівками, група ґрунту П-2 товщ. 50 мм (тип 2) – 4,87 куб.м;
- улаштування підстильного шару піщаного товщиною 100 мм (тип 2) – 9,73 куб.м;
- улаштування прокладної гідроізоляції в один шар (тип 2) – 97,3 кв.м;
- улаштування бетонної стяжки товщиною 20 мм площею понад 20 кв.м, клас бетону В20 (М250) (тип 2) – 97,3 кв.м;
- на кожні 5 мм зміни товщини шару стяжки з важкого бетону додавати або виключати (додавати до товщини 120 мм), клас бетону В20 (М250) (тип 2) – 97,3 кв.м;
- армування підстиляючих шарів бетонних (Вр-1 Ф4мм) (тип 2) – 0,1874 т;
- улаштування підшивки горизонтальних поверхонь підвісних стель плитами OSB товщ. 10 мм – 208,4 кв.м.

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:

- влаштування монолітних перемичок для віконних прорізів (Тип 1) – 8 шт;
- влаштування монолітних перемичок для віконних прорізів (Тип 2) – 8 шт;
- влаштування монолітних перемичок для віконних прорізів (Тип 3) – 2 шт;
- влаштування монолітних перемичок і обрамлення дверних прорізів – 2 шт;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею більше 3 кв.м з алюмінієвих сплавів в кам'яних стінах житлових і громадських будівель - 10 шт;
- заповнення дверних прорізів готовими дверними блоками площею більше 3 кв.м з алюмінієвих сплавів у кам'яних стінах – 2 шт;
- улаштування бетонної стяжки;
- улаштування підшивки горизонтальних поверхонь підвісних стель плитами OSB.

**Комісією були розглянуті наступні документи:**

1. Договір оренди від 12.11.2025 № 56 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади.

2. Додаткова угода від 09.02.2026 № 20/56-1 до договору оренди від 12.11.2025 № 56 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади.

3. Технічний паспорт, виготовлений КП «Кременчуцьке МБТІ Полтавської обласної ради» від 18.05.2017, інв. справа № 1084.

4. Технічний паспорт, виготовлений товариством з обмеженою відповідальністю «УКРТЕХІНВЕНТАРИЗАЦІЯ-1» від 08.04.2026, (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ТІ01:9854-6018-4698-1974).

5. Витяг з Державного реєстру речових прав (дата державної реєстрації – 13.09.2017, індексний номер витягу – 97623565).

6. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 25.12.2025 № 3266 «Про надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади».

7. Звернення (лист) товариства з обмеженою відповідальністю «СВРОКОР ПЛЮС» від 27.04.2026 № 2026/04/27-1 про завершення робіт зі здійснення невід'ємних поліпшень орендованої нежитлової будівлі площею 579,3 кв.м.

8. Акт № 1 приймання виконаних будівельних робіт за березень 2026 року.

9. Договір підряду № 2025/12/26-1 від 26 грудня 2025 року.

10. Платіжні інструкції: № 1129 від 12.12.2025 на суму 600000,00 грн, № 131 від 10.02.2026 на суму 209200,27 грн, № 190 від 27.02.2026 на суму 0,76 грн, № 358 від 08.04.2026 на суму 1412953,05 грн.

11. Довідка (про суму витрат, понесених орендарем у зв'язку із здійсненням поліпшень орендованої будівлі), видана ТОВ «АФ «Фінанси.Бізнес.Аудит» 14.04.2026.

12. Аудиторський звіт щодо підтвердження фінансування невід'ємних поліпшень орендованої нежитлової будівлі площею 579,3 кв.м, розташованої за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Тараса Шевченка, буд. 38, проведених орендарем ТОВ «ЄВРОКОР ПЛЮС» станом на 14.06.2026, складений ТОВ «АФ «Фінанси.Бізнес.Аудит».

13. Висновок експерта № 4/6-26 за результатами проведеної будівельно-технічної експертизи, виконаний на замовлення ТОВ «ЄВРОКОР ПЛЮС» експертом Шлапак С.Л. 20 квітня 2026 р.

14. Звіт з оцінки майна, виконаний суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Шлапак С.Л., від 23 квітня 2026 року.

15. Рецензія на звіт з оцінки майна, виконана суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Ситнік Т.А., від 23 квітня 2026 року.

### **Висновки комісії:**

Невід'ємні поліпшення орендованого нерухомого майна – нежитлової будівлі загальною площею 579,3 кв.м, яка належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади та розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Шевченка (нова назва – вулиця Тараса Шевченка), будинок 38, здійснені орендарем – товариством з обмеженою відповідальністю «ЄВРОКОР ПЛЮС» фактично, проведені за згодою орендодавця та у відповідності до наданих орендарем підтверджуючих документів (зазначених вище).

Фотографії об'єкта огляду наведені в додатку до акта.

Акт складено в 6 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

Ірина МАЙБОРОДА

## Члени комісії:

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



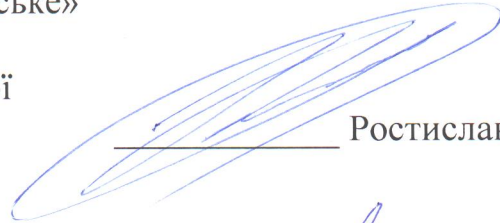
Світлана ДРИГА

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



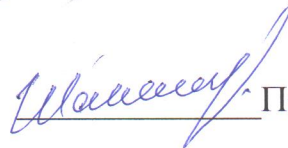
Ірина ЗЕРКАЛІЙ

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



Ростислав КАЛАЙКО

Заступник директора ТОВ «ЄВРОКОР ПЛЮС»



Павло ШАЛИМІНОВ

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



Вікторія МАТВІСЦЬ

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



Юлія ТАРАСОВА

«29» квітня 2026 року

**Додаток**

до акта постійно діючої комісії з огляду орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади, в якому здійснені невід'ємні поліпшення, - нежитлової будівлі загальною площею 579,3 кв.м, що розташована за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Шевченка (нова назва – вулиця Тараса Шевченка), будинок 38



