

ЗАТВЕРДЖЕНО

Рішення виконавчого комітету

Кременчуцької міської ради

Кременчуцького району

Полтавської області

14.05.2026 № 1406

АКТ

**постійно діючої комісії з огляду орендованого комунального майна
Кременчуцької міської територіальної громади, в якому здійснені
невід'ємні поліпшення, - приміщення (групи приміщень) загальною
площею 40,1 кв. м, що розташоване за адресою: Полтавська обл.,
м. Кременчук, проспект Свободи (вулиця 60-річчя Жовтня),
будинки 39/43, нежитлове приміщення 100**

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; |
| Кійло
Оксана Іванівна | - директор комунального госпрозрахункового
житлово - експлуатаційного підприємства
«Автозаводське» Кременчуцької міської
ради Кременчуцького району Полтавської
області, заступник голови комісії; |
| Майборода
Ірина Михайлівна | - 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:

ПРИСУТНІ:

Дрига
Світлана Вікторівна

- головний спеціаліст відділу планування, забудови та містобудівного моніторингу управління містобудування та архітектури 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;

Калайко
Ростислав Олегович

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

Тарасова
Юлія Вікторівна

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

Троцька
Альона Володимирівна

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

Фурман
Денис Вікторович

- орендар;

Хоменко
Катерина Юріївна

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

«13» травня 2026 року провела перевірку здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади – приміщення (групи приміщень) загальною площею 40,1 кв.м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект

Свободи (вулиця 60-річчя Жовтня), будинок 39/43, нежитлове приміщення 100, та склала відповідний акт.

ВІДСУТНІ:

Пономаренко
Неонілла Олександрівна - заступник директора – начальник відділу судової роботи юридичного департаменту виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

Комісія встановила:

Об'єктом огляду є приміщення (група приміщень) загальною площею 40,1 кв.м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект Свободи (вулиця 60-річчя Жовтня), будинок 39/43, нежитлове приміщення 100.

Загальні відомості:

Власник приміщення (групи приміщень) загальною площею 40,1 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект Свободи (вулиця 60-річчя Жовтня), будинок 39/43, нежитлове приміщення 100 - 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 оренди № 9 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, від 07.02.2025, укладеного орендодавцем (виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області) з Фурманом Денисом Вікторовичем, та додаткових угод № 59/9-1 від 27.11.2025 і № 24/9-1 від 26.01.2026 до договору оренди № 9 від 07.02.2025.

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 02.10.2025 № 2500. Площа за договором оренди до здійснення поліпшень складала 38,5 кв.м, яка після здійснення невід'ємних поліпшень змінилась на 40,1 кв.м за рахунок перепланування.

Результати загального огляду:

Фактичну наявність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого приміщення (групи приміщень) загальною площею 40,1 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект Свободи

(вулиця 60-річчя Жовтня), будинок 39/43, нежитлове приміщення 100 комісією перевірено.

Відповідно до висновку експерта документально підтверджено виконання наступних ремонтних робіт:

- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 2 м² з металопластику в кам'яних стінах (шт.1) – 1,96 м²;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 3 м² з металопластику в кам'яних стінах (шт.2) - 6,24 м²;
- установлення пластикових підвіконних дошок – 6,0 м;
- установлення віконних зливів – 5,75 м;
- заповнення дверних прорізів готовими дверними блоками площею до 2 м² з металопластику у кам'яних стінах – 1,845 м²;
- улаштування бетонної стяжки – 39,7 м²;
- улаштування покриттів з керамічних плиток на розчині із сухої клеючої суміші – 39,7 м²;
- облицювання поверхонь стін керамічними плитками на розчині із сухої клеючої суміші - 20,3 м² (фактично виконано – 10,1 5м²);
- поліпшене фарбування полівінілацетатними водоемульсійними сумішами стін – 71,7 м²;
- установлення умивальників одиночних з підведенням води - 1к-т;
- установлення унітазів з безпосередньо приєднаним бачком - 1к-т.

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 віконних прорізів готовими блоками з металопластику;
- установлення пластикових підвіконних дошок;
- установлення віконних зливів;
- заповнення дверних прорізів готовими дверними блоками з металопластику;
- улаштування бетонної стяжки;
- улаштування покриттів з керамічних плиток;
- облицювання поверхонь стін керамічними плитками ;
- поліпшене фарбування стін;
- установлення умивальників одиночних;
- установлення унітазів з безпосередньо приєднаним бачком.

Комісією були розглянуті наступні документи:

1. Договір оренди № 9 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, від 07.02.2025.

2. Додаткова угода № 59/9-1 від 27.11.2025 до договору оренди № 9 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, від 07.02.2025.

3. Додаткова угода № 24/9-1 від 26.01.2026 до договору оренди № 9 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, від 07.02.2025.

4. Додаткова угода № 88/9-3 від 11.05.2026 до договору оренди № 9 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, від 07.02.2025.

5. Технічний паспорт на нежитлове приміщення площею 38,5 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект Свободи (вулиця 60-річчя Жовтня), будинок 39/43, виготовлений ТОВ «Бюро технічної інвентаризації «Міжрегіональне» 14 грудня 2017 року.

6. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 02.10.2025 № 2500 «Про надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади».

7. Звернення (лист) Фурмана Д.В. від 12.05.2026 № б/н. про завершення робіт зі здійснення невід'ємних поліпшень орендованого приміщення (групи приміщень) загальною площею 40,1 кв. м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект Свободи (вулиця 60-річчя Жовтня), будинок 39/43.

8. Акт приймання виконаних будівельних робіт за квітень 2026 року.

9. Договір № 1/25 від 14 жовтня 2026 р.

10. Платіжна інструкція № 2118 від 25.03.2026.

11. Бухгалтерська довідка про суму витрат, понесених орендарем у зв'язку із здійсненням поліпшень орендованого приміщення від 12 травня 2026 року, підтверджена директором АФ «Галактика» - аудитором Ліхтіною Л.Р.

12. Аудиторський висновок щодо підтвердження фінансування поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 40,1 кв.м, розташованого по проспекту Свободи, буд. 39/43 (нежитлове приміщення 100) у місті Кременчуці, проведеного Фурман Денисом Вікторовичем, виконаний 12 травня 2026 року директором АФ «Галактика» - аудитором Ліхтіною Л.Р.

13. Висновок експерта № 5/2-26 за результатами проведеної будівельно-технічної експертизи від 12 травня 2026 р., виконаний на замовлення Фурмана Д.В., експертом Шлапак С.Л.

14. Звіт з оцінки майна (про вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем – Фурманом Д.В, підтверджених висновком будівельної експертизи, виконаний 12 травня 2026 року 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.) виконала СОД – ФОП Ситнік Т.А. 12 травня 2026 року.

16. Витяг з реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва на об'єкт будівництва «Капітальний ремонт нежитлового приміщення по проспекту Свободи, 39/43 в м. Кременчуці Полтавської області», об'єкт введено в експлуатацію 25.03.2026).

17. Технічний паспорт на нежитлове приміщення площею 40,1 кв.м, яке розташовується по проспекту Свободи, 39/43 у м. Кременчуці, виготовлений ТОВ «Кременчуцька інжинірингова компанія» 26 березня 2026 року.

Висновки комісії:

Невід'ємні поліпшення приміщення (групи приміщень) загальною площею 40,1 кв.м, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект Свободи (вулиця 60-річчя Жовтня), будинок 39/43, нежитлове приміщення 100, здійснені орендарем – Фурманом Денисом Вікторовичем, фактично, проведені за згодою орендодавця та у відповідності до підтверджуючих документів (зазначених вище).

Фотографії по об'єкту обстеження 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

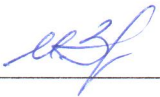

Ірина МАЙБОРОДА

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 Кремен-
чуцької міської ради Кременчуцького
району Полтавської області


Ірина ЗЕРКАЛІЙ

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


Ростислав КАЛАЙКО

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


Юлія ТАРАСОВА

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


Альона ТРОЦЬКА

Орендар


Денис ФУРМАН

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


Катерина ХОМЕНКО

«13» травня 2026 року

Додаток

до акта постійно діючої комісії з огляду орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади, в якому здійснені невід'ємні поліпшення, - приміщення (групи приміщень) загальною площею 40,1 кв.м, що розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект Свободи (вулиця 60-річчя Жовтня), будинок 39/43, нежитлове приміщення 100



