

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

07.05.2026 № І339

АКТ

**постійно діючої комісії з огляду орендованого комунального майна
Кременчуцької міської територіальної громади, в якому здійснені
невід'ємні поліпшення, - приміщення (групи приміщень) загальною
площею 31,3 кв. м, що розташоване за адресою: Полтавська обл.,
м. Кременчук, вулиця Соборна, будинок 8/18, нежитлове приміщення п101**

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;

- Глушков
Дмитро Вікторович - 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;

«06» травня 2026 року провела перевірку здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади – приміщення (групи приміщень) загальною площею 31,3 кв.м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Соборна, будинок 8/18, нежитлове приміщення п101, 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 приміщення (група приміщень) загальною площею 31,3 кв.м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Соборна, будинок 8/18, нежитлове приміщення п101.

Загальні відомості:

Власник приміщення (групи приміщень) загальною площею 31,3 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Соборна, будинок 8/18, нежитлове приміщення п101, - 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 № 50 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади від 16.02.2026, укладеного орендодавцем (виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області) з Глушковим Дмитром Вікторовичем.

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 02.04.2026 № 984. Площа за договором оренди до здійснення поліпшень складала 31,3 кв.м, яка після здійснення невід'ємних поліпшень не змінилась.

Результати загального огляду:

Фактичну наявність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого приміщення загальною площею 31,3 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Соборна, будинок 8/18, нежитлове приміщення п101, 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 житлових і громадських будівель - 3,0 м²;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 3 м² з металопластику в кам'яних стінах житлових і громадських будівель - 3,2 м².
- пробивання борозен в бетонних стінах та підлогах, переріз борозен до 16 см² - 11,32 м;
- пробивання борозен в цегляних стінах, переріз борозен до 20 см- 7,6 м;
- прокладання трубопроводів водопостачання з труб поліетиленових (поліпропіленових) напірних діаметром 63 мм -12 м;
- прокладання трубопроводів водопостачання з труб поліетиленових (поліпропіленових) напірних діаметром 40 мм - 4 м;
- прокладання трубопроводів водопостачання з труб поліетиленових (поліпропіленових) напірних діаметром 32 мм - 4 м;
- прокладання трубопроводів водопостачання з труб поліетиленових (поліпропіленових) напірних діаметром 20 мм - 8 м;
- ізоляція трубопроводів трубками зі спіненого каучуку, поліетилену - 2 м;
- розробка ґрунту вручну в траншеях глибиною до 2 м без кріплень з укосами - 0,42 м³;
- засипання вручну траншей, пазух котлованів та ям - 0,42 м³;
- свердління в залізобетонних конструкціях вертикальних отворів - 1 шт.;
- прокладання трубопроводів каналізації з поліетиленових труб діаметром 100 мм - 6 м;
- улаштування цементної стяжки по щебеневій та піщаній основі площею понад 20 м² - 31,3 м²;
- утеплення підлоги плитами із пінопласту полістирольного на клеї в один шар - 31,3 м²;
- улаштування цементної стяжки по плиті утеплювача площею понад 20 м² - 31,3 м².
- прокладання кабелю перерізом до 6 мм² на скобах - 22 м;
- установлення вимикача з розеткою неутопленого типу при відкритій проводці - 2 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 віконних прорізів готовими блоками з металопластику;
- прокладання трубопроводів водопостачання з труб поліетиленових різного діаметру;
- прокладання трубопроводів каналізації з поліетиленових труб;
- улаштування цементної стяжки;
- прокладання кабелю на скобах;
- установлення вимикачів з розеткою неутопленого типу при відкритій проводці.

Комісією були розглянуті наступні документи:

1. Договір оренди № 50 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, від 16.02.2026.

2. Технічний паспорт на нежитлове приміщення площею 31,3 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Соборна, будинок 8/18, нежитлове приміщення п101, виготовлений ФОП Тишевич І.Ф. 10 квітня 2025 року (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ТІ01: 8341-1237-1556-4862).

3. Технічний паспорт на нежитлове приміщення п101 площею 31,3 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Соборна, будинок 8/18, виготовлений ТОВ «БТІ МАЙБУТНЬОГО» 22 квітня 2026 року (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ТІ01:0766-3005-2333-3366).

4. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 02.04.2026 № 984 «Про надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади».

5. Звернення (лист) Глушкова Д.В. від 06.05.2026 № 2 про завершення робіт зі здійснення невід'ємних поліпшень орендованого приміщення (групи приміщень) загальною площею 31,3 кв. м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Соборна, будинок 8/18, нежитлове приміщення п101.

8. Акт приймання виконаних будівельних робіт за квітень 2026 року (трубопроводи водопостачання), акт приймання виконаних будівельних робіт за квітень 2026 року (улаштування підлоги), акт приймання виконаних будівельних робіт за квітень 2026 року (електромонтажні роботи), акт приймання виконаних будівельних робіт за квітень 2026 року (монтаж вікон), акт приймання виконаних будівельних робіт за квітень 2026 року (трубопровід каналізації).

9. Договір № 2 від 14 квітня 2026 року, договір № 140426 від 14 квітня 2026 року, договір № 258/5 від 14 квітня 2026 року, договір № 27 від 13 квітня 2026 року, договір № 28 від 13 квітня 2026 року.

10. Платіжні документи: документ № 259915677 від 30.03.2026 про оплату коштів на користь ТОВ «Нова Лінія 1» на суму 21 598,19 грн, документ № 262863277 від 20.04.2026 про оплату коштів на користь ФОП Куроп'ятник О.В. на суму 35 016,00 грн, документ № 258644420 від 20.03.2026 про оплату коштів на користь ТОВ «Електроцентр К» на суму 1784,82 грн, документ № 262943867 від 21.04.2026 про оплату коштів на користь ФОП Донченко А.М. на суму 3 869,00 грн, документ № 257618386 від 13.03.2026 про оплату коштів на користь ФОП Незгода В.М. на суму 30 379,46 грн, документ № 261999767 від 14.04.2026 про оплату коштів на користь ФОП Незгода В.М. на суму 3 785,00 грн, документ № 258083627 від 16.03.2026 про оплату коштів на користь ФОП Гарус І.І. на суму 31587,00 грн, документ

№ 262311647 від 16.04.2026 р. про оплату коштів на користь МПП «Гаскомпроект» на суму 17 919,00 грн, документ № 262305108 від 16.04.2026 р. про оплату коштів на користь МПП «Гаскомпроект» на суму 1 720,00 грн.

11. Бухгалтерська довідка про суму витрат, понесених орендарем у зв'язку із здійсненням поліпшень орендованого приміщення від 04 травня 2026 року, підтверджена аудитором ТОВ «АФ «Фінанси. Бізнес. Аудит» Івановою О.М.

12. Звіт щодо фінансування невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 31,3 кв.м, розташованого за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Соборна, будинок 8/18, нежитлове приміщення п101, проведених орендарем – Глушковим Дмитром Вікторовичем, виконаний 04 травня 2026 року аудитором ТОВ «АФ «Фінанси. Бізнес. Аудит» Івановою О.М.

13. Висновок експерта № 4/10-26 за результатами проведеної будівельно-технічної експертизи від 04 травня 2026 р., виконаний на замовлення Глушкова Д.В., експертом Шлапак С.Л.

14. Звіт з оцінки майна (про вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем – Глушковим Дмитром Вікторовичем, підтверджених висновком будівельної експертизи від 05 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.) виконала СОД – ФОП Ситнік Т.А. 05 травня 2026 року.

16. Витяг з реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва на об'єкт будівництва «Капітальний ремонт приміщення (групи приміщень) площею 31,3 м² розміщене за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Соборна, будинок 8/18, нежитлове приміщення п101 без зміни зовнішньої конфігурації та функціонального призначення», введено в експлуатацію 24.04.2026).

Висновки комісії:

Невід'ємні поліпшення приміщення (групи приміщень) загальною площею 31,3 кв.м, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Соборна, будинок 8/18, нежитлове приміщення п101, здійснені орендарем – Глушковим Дмитром Вікторовичем, 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 6 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 планування, забудови та містобудівного моніторингу управління містобудування та архітектури Кременчуцької міської ради Кременчуцького району
Полтавської області


Світлана ДРИГА

Орендар


Дмитро ГЛУШКОВ

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


Ростислав КАЛАЙКО

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


Вікторія МАТВІЄЦЬ

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

«06» 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 31,3 кв.м, що розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Соборна, будинок 8/18, нежитлове приміщення п101



