

ЗАТВЕРДЖЕНО
Рішення виконавчого комітету
Кременчуцької міської ради
Кременчуцького району
Полтавської області
07.05.2026 № 1339

АКТ

постійно діючої комісії з огляду орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади, в якому здійснені невід'ємні поліпшення, - нежитлового приміщення загальною площею 40,4 кв. м, що розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект Свободи, будинок 18, нежитлове приміщення 181

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;

Груба Андрій Сергійович	- 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;

«06» травня 2026 року провела перевірку здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади – нежитлового приміщення загальною площею 40,4 кв.м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект Свободи, будинок 18, нежитлове приміщення 181, 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

Троцька
Альона Володимирівна

ради Кременчуцького району Полтавської області;

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

Комісія встановила:

Об'єктом огляду є нежитлове приміщення загальною площею 40,4 кв.м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект Свободи, будинок 18, нежитлове приміщення 181.

Загальні відомості:

Власник нежитлового приміщення загальною площею 40,4 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект Свободи, будинок 18, нежитлове приміщення 181, - 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 № 67 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, від 12.07.2022, та додаткових угод від 01.03.2023 № 14/67-1, від 22.12.2023 № 91/67-2 та від 09.02.2026 № 41/67-3 до договору оренди № 67 від 12.07.2022, укладених орендодавцем (виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області) з Грубою Андрієм Сергійовичем.

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 10.01.2024 № 2370. Площа за договором оренди до здійснення поліпшень складала 40,4 кв.м, яка після здійснення поліпшень не змінилась.

Результати загального огляду:

Фактичну наявність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення загальною площею 40,4 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект Свободи, будинок 18, нежитлове приміщення 181, комісією перевірено.

Відповідно до висновку експерта документально підтверджено виконання наступних ремонтних робіт:

- улаштування стяжок цементних - 12,4 м²;
- улаштування стяжок цементних - 27,3 м²;
- улаштування покриттів з керамічних плиток на розчині із сухої клеючої суміші - 39,7 м²;
- улаштування покриттів східців і підсхідців з керамічних плиток розміром 30x30 см на розчині із сухої клеючої суміші - 2,31 м²;
- улаштування плінтусів полівінілхлоридних – 31,42 м²;
- улаштування каркасу підвісних стель - 39,55 м²;
- укладання плит стельових в каркас стелі – 37,03 м²;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 2 м² з металопластику в кам'яних стінах житлових і громадських будівель - 1,35 м²;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею більше 3 м² з металопластику в кам'яних стінах житлових і громадських будівель - 4,343 м²;
- установлення пластикових підвіконних дошок - 2,9 м;
- установлення віконних зливів - 2,9 м;
- установлення дверних блоків, площа прорізу до 3 м² - 3,15 м² (фактично виконано - 1,47м²).

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:

- улаштування стяжок цементних;
- улаштування покриттів підлоги з керамічних плиток;
- улаштування покриттів східців і підсхідців з керамічних плиток;
- улаштування плінтусів;
- улаштування підвісних стель;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками;
- установлення пластикових підвіконних дошок;
- установлення віконних зливів;
- установлення дверних блоків.

Комісією були розглянуті наступні документи:

1. Договір оренди № 67 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, від 12.07.2022.

2. Додаткова угода від 01.03.2023 № 14/67-1 до договору оренди № 67 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, від 12.07.2022.

3. Додаткова угода від 22.12.2023 № 91/67-2 до договору № 67 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, від 12.07.2022.

4. Додаткова угода від 09.02.2026 № 41/67-3 до договору № 67 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, від 12.07.2022.

5. Технічний паспорт, виготовлений ФОП - Булигою Людмилою Анатоліївною 17.12.2023 року (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ТІ01:9785-1325-7948-9407).

6. Технічний паспорт, виготовлений ФОП - Булигою Людмилою Анатоліївною 29.04.2026 (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ТІ01:5980-3382-2410-5190), витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації ЄДЕССБ).

7. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 10.01.2024 № 2370 «Про надання орендарю нерухомого майна, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна».

8. Звернення (лист) Груби А.С. від 06.05.2026 № б/н про завершення робіт зі здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 40,4 кв. м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект Свободи, будинок 18, нежитлове приміщення 181.

9. Акт № приймання виконаних будівельних робіт за квітень 2026 року, довідка про вартість виконаних будівельних робіт за квітень 2026 року.

10. Договір підряду від 29 квітня 2026 року, укладений Грубою А.С. з підрядником – ПП «Кремінвест-К».

11. Платіжна інструкція від 30.04.2026 № 1.642064245.1 на суму 46248,04 грн, квитанція № 3011906727 від 30.04.2026 на суму 150000,00 грн про сплату коштів на користь ПП «Кремінвест-К».

12. 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.

13. Звіт щодо фінансування невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 40,4 кв.м, розташованого за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект Свободи, будинок 18, нежитлове приміщення 181, проведених орендарем – Грубою Андрієм Сергійовичем, виконаний 04.05.2026 аудитором ТОВ «АФ «Фінанси. Бізнес. Аудит» Івановою О.М.

14. Висновок експерта № 2/5-26 за результатами проведеної будівельно-технічної експертизи від 04 травня 2026 р., виконаний на замовлення Груби А.С., експертом Шлапак С.Л.

15. Звіт з оцінки майна (про вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем, підтверджених висновком будівельної експертизи, виконаний 05.05.2026 суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Шлапак С.Л.

16. 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. 05.05.2026) виконана 05.05.2026 року СОД – ФОП Ситнік Т.А.

17. Витяг з реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва по об'єкту будівництва «Капітальний ремонт нежитлового приміщення по проспекту Свободи, буд. 18, в м. Кременчук Полтавської області» (введено в експлуатацію 28.04.2026).

Висновки комісії:

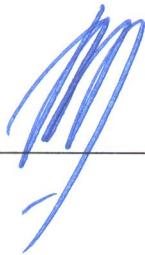
Невід'ємні поліпшення нежитлового приміщення загальною площею 40,4 кв.м, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект Свободи, будинок 18, нежитлове приміщення 181, здійснені орендарем – Грубою Андрієм Сергійовичем 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 плану-
вання, забудови та містобудівного
моніторингу управління містобудування
та архітектури Кременчуцької міської
ради Кременчуцького району
Полтавської області


Світлана ДРИГА

Орендар


Андрій ГРУБА

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 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, - нежитлового приміщення загальною площею 40,4 кв.м, що розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, проспект Свободи, будинок 18, нежитлове приміщення 181

