

**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, - нежитлового приміщення загальною площею  
13,9 кв. м, що розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук,  
278 квартал, будинок 15, нежитлове приміщення 1001**

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;

Волік  
Віктор Миколайович

- орендар;

Калайко  
Ростислав Олегович

- заступник директора комунального госпроз-  
рахункового житлово-експлуатаційного  
підприємства «Автозаводське» Кременчуць-  
кої міської ради Кременчуцького району  
Полтавської області;

Матвієць  
Вікторія Валеріївна

- головний спеціаліст відділу розвитку  
житлового фонду управління житлової  
політики Департаменту житлово-кому-  
нального 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 Кре-  
менчуцької міської ради Кременчуцького  
району Полтавської області;

#### **ВІДСУТНІ:**

Зеркалій  
Ірина Леонідівна

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

Кійло  
Оксана Іванівна

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

Троцька  
Альона Володимирівна

- заступник начальника управління земель-  
них ресурсів виконавчого комітету Кремен-  
чуцької 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 13,9 кв. м, що розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, 278 квартал, будинок 15, нежитлове приміщення 1001, та склала відповідний акт.

#### **Комісія встановила:**

Об'єктом огляду є нежитлове приміщення загальною площею 13,9 кв. м, що розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, 278 квартал, будинок 15, нежитлове приміщення 1001.

#### **Загальні відомості:**

Власник нежитлового приміщення загальною площею 13,9 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, 278 квартал, будинок 15, нежитлове приміщення 1001, - 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 № 67 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади від 18.09.2023, укладеного орендодавцем (виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області) з Волоком Віктором Миколайовичем, додаткових угод № 1/67-1 від 02.01.2025 та № 17/67-2 від 20.01.2026 до договору оренди № 67 від 18.09.2023.

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 13.03.2025 № 606. Площа за договором оренди до здійснення поліпшень складала 13,9 кв.м, яка після здійснення невід'ємних поліпшень не змінилась.

#### **Результати загального огляду:**

Фактичну наявність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого приміщення загальною площею 13,9 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, 278 квартал, будинок 15, нежитлове приміщення 1001, комісією перевірено.

Відповідно до висновку експерта документально підтверджено виконання наступних ремонтних робіт:

- просте штукатурення поверхонь стін всередині будівлі цементно-вапняним або цементним розчином по каменю та бетону – 29,52 м<sup>2</sup>;
- готування важких опоряджувальних цементно-вапняних розчинів – 0,445752 м<sup>3</sup>;
- шпаклювання стін мінеральною шпаклівкою - 29,52 м<sup>2</sup>;
- поліпшене фарбування полівінілацетатними водоемульсійними сумішами стін по збірних конструкціях, підготовлених під фарбування - 29,52 м<sup>2</sup>;
- безпіщане накриття поверхонь стель розчином із клейового гіпсу (типу «сатенгіпс») – 11,4 м<sup>2</sup>;
- просте фарбування полівінілацетатними водоемульсійними сумішами стель по штукатурці та збірних конструкціях, підготовлених під фарбування – 11,4 м<sup>2</sup>;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками з металопластику в кам'яних стінах житлових і громадських будівель - 2,7 м<sup>2</sup>;
- установлення пластикових підвіконних дошок – 1,5 м;
- установлення віконних зливів – 1,5 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:

- штукатурення поверхонь стін всередині будівлі;
- шпаклювання стін мінеральною шпаклівкою - 29,52 м<sup>2</sup>;
- фарбування полівінілацетатними водоемульсійними сумішами стін по збірних конструкціях, підготовлених під фарбування;
- фарбування полівінілацетатними водоемульсійними сумішами стель по штукатурці та збірних конструкціях, підготовлених під фарбування;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками з металопластику;
- установлення пластикових підвіконних дошок;
- установлення віконних зливів.

#### **Комісією були розглянуті наступні документи:**

1. Договір оренди № 67 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, від 18.09.2023.
2. Додаткова угода № 1/67-1 від 02.01.2025 до договору оренди № 67 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, від 18.09.2023.
3. Додаткова угода № 17/67-2 від 20.01.2026 до договору оренди № 67 від 18.09.2023 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, від 18.09.2023.

4. Технічний паспорт на нежитлове приміщення № 1001 площею 13,9 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, 278 квартал, будинок 15, нежитлове приміщення 1001, виготовлений комунальним підприємством «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області» 11 липня 2023 року (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ТІ01: 1458-0136-1378-6740).

5. Технічний паспорт на нежитлове приміщення № 1001 площею 13,9 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, 278 квартал, будинок 15, нежитлове приміщення 1001, виготовлений ФОП – Булигою Людмилою Анатоліївною 30 квітня 2026 року (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ТІ01:6508-1994-2717-9698).

6. Витяг з Реєстру будівельної діяльності щодо інформації про технічні інвентаризації Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва № 2434 від 30.04.2026.

7. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 13.03.2025 № 606 «Про надання орендарю згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади».

8. Звернення (лист) Воліка В.М. від 06.05.2026 № б/н про завершення робіт зі здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення загальною площею 13,9 кв. м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, 278 квартал, будинок 15, нежитлове приміщення 1001.

9. Акт приймання виконаних будівельних робіт за квітень 2026 року № 02-0-1-01.

10. Договір про надання послуг № 30-04-26 від 30.04.2026, укладений з підрядником – ФОП Мандригелею М.Ю.

11. Платіжний документ – квитанція від 30.04.2026 на суму 34157,00 грн.

12. Бухгалтерська довідка про суму витрат, понесених орендарем у зв'язку із здійсненням поліпшень орендованого приміщення площею 13,9 кв.м, розташованого за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, 278 квартал, будинок 15, нежитлове приміщення 1001, 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 13,9 кв.м, розташованого за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, 278 квартал, будинок 15, нежитлове приміщення 1001, проведених орендарем Воліком Віктором Миколайовичем, виконаний 04 травня 2026 року аудитором ТОВ «АФ «Фінанси. Бізнес. Аудит» Івановою О.М.

13. Висновок експерта № 5/1-26 за результатами проведеної будівельно-технічної експертизи від 04 травня 2026 р., виконаний на замовлення Воліка В.М., експертом Шлапак С.Л.

14. Звіт з оцінки майна (про вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем – Воліком Віктором Миколайовичем, 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 нежитлового приміщення площею 13,9 кв.м за адресою: квартал 278, буд. 15, в м. Кременчук Полтавської області» без зміни зовнішньої конфігурації та функціонального призначення», введено в експлуатацію 29.04.2026).

### **Висновки комісії:**

Невід'ємні поліпшення нежитлового приміщення загальною площею 13,9 кв.м, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, 278 квартал, будинок 15, нежитлове приміщення 1001, здійснені орендарем – Воліком Віктором Миколайовичем 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

  
Віктор ВОЛІК

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 13,9 кв.м, що розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, 278 квартал, будинок 15, нежитлове приміщення 1001



