

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

09.07.2026 № 1892

АКТ

**постійно діючої комісії з огляду орендованого комунального майна
Кременчуцької міської територіальної громади, в якому здійснені
невід'ємні поліпшення (нежитлового приміщення загальною площею
104,5 кв. м, що розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук,
вулиця Першотравнева (нова назва - вулиця Університетська),
будинок 33)**

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:

Богданова
Катерина Олександрівна

- фізична особа – підприємець, орендар;

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;

Нестерова
Тетяна Олександрівна

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

Троцька
Альона Володимирівна

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

«15» червня 2026 року провела перевірку здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади – нежитлового приміщення загальною площею 104,5 кв.м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Першотравнева (нова назва - вулиця Університетська), будинок 33, та склала відповідний акт.

Комісія встановила:

Об'єктом огляду є нежитлове приміщення загальною площею 104,5 кв.м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Першотравнева (нова назва - вулиця Університетська), будинок 33.

Загальні відомості:

Власник нежитлового приміщення загальною площею 104,5 кв.м, що розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Першотравнева (нова назва - вулиця Університетська), будинок 33, - 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 від 13.03.2024 № 3 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади та додаткової угоди від 27.02.2026 № 66/3-1, укладених орендодавцем (виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області) з фізичною особою–підприємцем Богдановою Катериною Олександрівною.

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 26.12.2024 № 3065. Площа за договором оренди до здійснення поліпшень складала 104,5 кв.м, яка після здійснення поліпшень не змінилась. Згідно з технічним паспортом, виготовленим ТОВ «КІК» 27 квітня 2026 року (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ТІ01:5236-8652-0842-0062), в порівнянні з технічним паспортом, за яким об'єкт передавався в оренду (виготовлений «Бюро технічної інвентаризації МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ» станом на 28.06.2016 року), було облаштовано новий окремий вхід до нежитлового приміщення та в приміщеннях 1 (коридор),

8 (кабінет) та 9 (вбиральня) знесені перегородки, а в приміщенні 2 (кабінет) з'явилося приміщення 3 (кладова).

Результати загального огляду:

Фактичну наявність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення загальною площею 104,5 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Першотравнева (нова назва - вулиця Університетська), будинок 33, комісією перевірено.

Відповідно до висновку експерта документально підтверджено виконання наступних ремонтних робіт:

- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 3 м² з алюмінієвих конструкцій в кам'яних стінах – 10,06 м² (фактично встановлено металопластикові вікна);
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 2 м² з металопластику в кам'яних стінах - 2,908 м²;
- установлення пластикових підвіконних дошок – 10,3 м;
- установлення віконних зливів – 10,6 м;
- установлення металевих дверних коробок із навішуванням полотен – 1,89 м² (фактично встановлено металопластикові двері GLASSO);
- установлення опалювальних радіаторів біметалевих – 12,46 кВт;
- улаштування бетонної стяжки товщиною 20 мм – 46,4 м²;
- улаштування бетонної стяжки товщиною 20 мм – 58,1 м²;
- улаштування покриттів з керамічних плиток на розчині із сухої клеючої суміші – 104,5 м².

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 площею до 3 м² з металопластику - 4 шт;
- заповнення віконних прорізів готовими блоками площею до 2 м² з металопластику - 2 шт;
- установлення пластикових підвіконних дошок;
- установлення віконних зливів;
- установлення металопластикових дверей GLASSO - 1 шт;
- установлення опалювальних радіаторів біметалевих – 6 шт;
- улаштування покриттів з керамічних плиток площею 104,5 м².

Комісією були розглянуті наступні документи:

1. Договір оренди від 13.03.2024 № 3 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади.
2. Додаткова угода від 27.02.2026 № 66/3-1 до договору від 13.03.2024 № 3 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади.
3. Технічний паспорт, виготовлений ТОВ «КІК» 27 квітня 2026 року (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ТІ01:5236-8652-0842-0062).
4. Технічний паспорт, виготовлений «Бюро технічної інвентаризації МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ» станом на 28.06.2016 року.
5. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 26.12.2024 № 3065 «Про надання орендарю нерухомого майна, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, згоди на здійснення невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна».
6. Звернення (лист) ФОП Богданова К.О. від 05.06.2026 про завершення робіт зі здійснення невід'ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 104,5 кв. м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Першотравнева (нова назва - вулиця Університетська), будинок 33.
7. Акт № 1 приймання виконаних будівельних робіт за квітень 2026 року.
8. Договір підряду № 25-ДГ/ПР-01 від 03.03.2025.
9. Платіжна інструкція № 94 від 29.04.2026 на суму 654879,43 грн.
10. Аудиторський висновок щодо підтвердження фінансування поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 104,5 кв.м, розташованого по вулиці Університетській, будинок 33 у місті Кременчуці, проведеного фізичною особою—підприємцем Богдановою Катериною Олександрівною.
11. Довідка про суму витрат, понесених орендарем у зв'язку із здійсненням поліпшень орендованого приміщення від 12 травня 2026 року.
12. Висновок експерта № 40-26 за результатами проведення будівельно-технічного дослідження орендованого майна – нежитлового приміщення площею 104,5 кв.м, розташованого в м. Кременчуці Полтавської області по вулиці Університетській, 33, від 12 травня 2026 р., виконаний судовим експертом Маківським М.В. по заяві ФОП Богданова К.Л.
13. Звіт про оцінку майна (Нежитлові приміщення, загальною площею 104,5 кв.м, за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Першотравнева (нова назва вул. Університетська), буд. 33) про вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем за рахунок його коштів, від 14 травня 2026 року, виконаний суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Старіков О.В.
14. Рецензія Р0105/26 на Звіт про оцінку майна (Нежитлові приміщення, загальною площею 104,5 кв.м, за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук,

вул. Першотравнева (нова назва вул. Університетська), буд. 33) про вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем за рахунок його коштів, від 14 травня 2026 року, виконаний суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Старіков О.В., виконана оцінювачем Кладухіною М.С. (СОД- ПП «Експертсервіс Україна»).

15. Витяг з Реєстру будівельної діяльності ЄДЕССБ (Реєстрація декларації про готовність до експлуатації об'єкта будівництва «Капітальний ремонт нежитлового приміщення по вул. Університетській, 33 в м. Кременчуці Полтавської області»).

Висновки комісії:

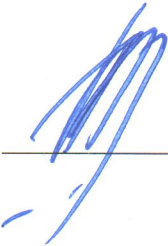
Невід'ємні поліпшення нежитлового приміщення загальною площею 104,5 кв.м, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади та розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Першотравнева (нова назва - вулиця Університетська), будинок 33, здійснені орендарем – фізичною особою–підприємцем Богдановою К.О. фактично, 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:

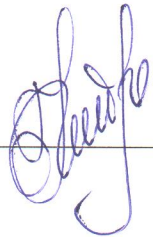
Перший заступник
міського голови



Володимир ПЕЛИПЕНКО

Заступник голови комісії:

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



Оксана КІЙЛО

Секретар комісії:

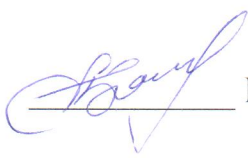
Головний спеціаліст відділу приватизації та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області



Ірина МАЙБОРОДА

Члени комісії:

Фізична особа –
підприємець, орендар



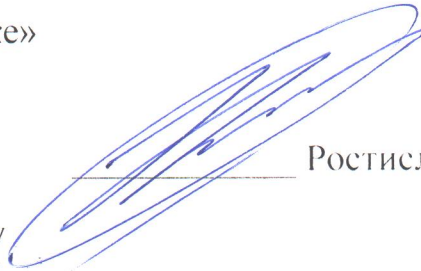
Катерина БОГДАНОВА

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



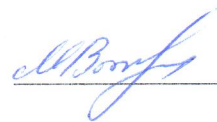
Ірина ЗЕРКАЛІЙ

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



Ростислав КАЛАЙКО

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



Вікторія МАТВІЄЦЬ

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



Тетяна НЕСТЕРОВА

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

Заступник начальника управління
земельних ресурсів виконавчого комітету
Кременчуцької міської ради Кремен-
чуцького району Полтавської області



Альона ТРОЦЬКА

«15» 06

2026 року

Додаток

до акта постійно діючої комісії
з огляду орендованого комуналь-
ного майна Кременчуцької міської
територіальної громади, в якому
здійснені невід'ємні поліпшення
(нежитлового приміщення загаль-
ною площею 104,5 кв. м, що
розташоване за адресою:
Полтавська обл., м. Кременчук,
вулиця Першотравнева (нова
назва - вулиця Університетська),
будинок 33)





