**ЗАТВЕРДЖЕНО**

**Рішення виконавчого комітету**

**Кременчуцької міської ради**

**Кременчуцького району**

**Полтавської області**

**АКТ**

**постійно діючої комісії з питання перевірки здійснення невід’ємних**

**поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської**

**територіальної громади – приміщення (групи приміщень), нежитлового приміщення № 73 загальною площею 225,9 кв.м, розташованого за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Європейська, будинок 66/13, нежитлове приміщення 73**

Комісія, створена відповідно до рішень виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 16.07.2021 № 952 «Про затвердження складу постійно діючої комісії з питання перевірки здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади», від 15.09.2022 № 1282 «Про внесення змін до рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 16.07.2021 № 952», 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 25 травня 2021 року, у складі:

Пелипенко - перший заступник міського голови,

Володимир Михайлович голова комісії;

Шевчук - в.о. директора комунального госпрозрахун-

Михайло Іванович кового житлово-експлуатаційного підприєм-

ства «Автозаводське» Кременчуцької міської

ради Кременчуцького району Полтавської

області, заступник голови комісії;

Матвієць -головний спеціаліст відділу приватизації Ліна Петрівна та контролю за рухом комунального

майна Управління міського майна Кремен-

чуцької міської ради Кременчуцького

району Полтавської області, секретар

комісії.

**Члени комісії:**

Зеркалій - заступник директора Департаменту –

Ірина Леонідівна начальник управління житлової політики

Департаменту житлово-комунального

господарства Кременчуцької міської

ради Кременчуцького району Полтавської

області;

Калайко - юрист комунального госпрозрахункового

Ростислав Олегович житлово-експлуатаційного підприємства

«Автозаводське» Кременчуцької міської

ради Кременчуцького району Полтавської

області;

Матвієць - головний спеціаліст відділу розвитку

Вікторія Валеріївна житлового фонду управління житлової

політики Департаменту житлово-кому-

нального господарства Кременчуцької

міської ради Кременчуцького району

Полтавської області;

Нестерова - головний спеціаліст відділу планування,

Тетяна Олександрівна забудови та містобудівного моніторингу

управління містобудування та архітектури

Кременчуцької міської ради Кременчуць-

кого району Полтавської області;

Пономаренко - заступник директора департаменту –

Неонілла Олександрівна начальник відділу судової роботи

юридичного департаменту виконавчого

комітету Кременчуцької міської ради

Кременчуцького району Полтавської

області;

Тарасова - начальник Управління державного

Юлія Вікторівна архітектурно-будівельного контролю Кре-

менчуцької міської ради Кременчуцького

району Полтавської області;

ТОВ «Риджбек» - орендар;

Яцків - головний спеціаліст управління земельних

Юлія Анатоліївна ресурсів виконавчого комітету Кременчуць-

кої міської ради Кременчуцького району

Полтавської області,

28.09.2023 провела перевірку здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади – приміщення (групи приміщень),нежитлового приміщення № 73 загальною площею 225,9 кв.м (в результаті здійснення капітального ремонту його початкова площа 206,7 кв.м була збільшена до 225,9 кв.м), розташованого на першому поверсі дев’ятиповерхового житлового будинку № 66/13 по вул. Європейській в місті Кременчуці Полтавської області, та склала відповідний акт.

**Комісія встановила:**

Об’єктом огляду є приміщення (група приміщень),нежитлове приміщення № 73 загальною площею 225,9 кв.м (в результаті здійснення капітального ремонту його початкова площа 206,7 кв.м була збільшена до 225,9 кв.м), яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Європейська, будинок 66/13, нежитлове приміщення 73.

**Загальні відомості:**

Власником приміщення (групи приміщень),нежитлового приміщення №73 загальною площею 225,9 кв.м, розташованого за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Європейська, будинок 66/13, нежитлове приміщення 73, є Кременчуцька міська територіальна громада в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Балансоутримувач об’єкта – комунальне госпрозрахункове житлово-експлуатаційне підприємство «Автоза-водське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Приміщення перебуває в користуванні на правах оренди на підставі договору від 27.03.2023 № 22 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської терито-ріальної громади (зі змінами за додатковою угодою від 21.09.2023 № 68/22-1), укладеного орендодавцем (виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області) з ТОВ «Риджбек» (код ЄДРПОУ 45115375). Площа за договором оренди до здійснення невід’ємних поліпшень складала 206,7 кв.м, після поліпшень – 225,9 кв.м. Зміна площі підтверджена інформацією з Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва. Згоду на здійснення орендарем за рахунок власних коштів невід’ємних поліпшень вказаного орендованого нежитлового приміщення надано рішенням виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 15.06.2023 № 1138.

**Результати загального огляду:**

Фактичну наявність здійснення невід’ємних поліпшень орендованого при-міщення (групи приміщень), нежитлового приміщення № 73 загальною площею 225,9 кв.м, розташованого за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Європейська, будинок 66/13, нежитлове приміщення 73, комісією перевірено. Під час візуального огляду встановлено виконання наступних ремонтних робіт:

* заповнення віконних прорізів вітражами площею більше 3 м2 з теплих алюмінієвих конструкцій, двокамерними;
* заповнення віконних прорізів вітражами площею до 2 м2 з теплих алюмінієвих конструкцій, двокамерними;
* установлення пластикових підвіконних дошок;
* установлення віконних зливів;
* заповнення дверних прорізів готовими дверними блоками площею більше 3 м2 алюмінієвих сплавів у кам’яних стінах – 3,12 кв.м;

здійснені з метою поліпшення технічного стану орендованого приміщення (група приміщень), нежитлового приміщення № 73 загальною площею 206,7 кв.м (в результаті здійснення капітального ремонту його початкова площа 206,7 кв.м була збільшена до 225,9 кв.м), яке розташоване на першому поверсі дев’ятиповерхового житлового будинку № 66/13 по вул. Європейській в місті Кременчуці Полтавської області, є невід’ємними, оскільки їх неможливо відо-кремити від досліджуваного об’єкта без заподіяння йому шкоди та погіршення його споживчих якостей.

Фотографії по об’єкту обстеження наведені в додатку до акта.

**Комісією розглянуті наступні документи:**

1. Технічний паспорт, виготовлений КП «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області» станом на 28.04.2021 на нежитлове приміщення № 73 площею 206,7 кв.м, по вул. Європейській, буд. 66/13 в місті Кременчуці, Полтавської області.

2. Витяг з Державного реєстру речових прав на нерухоме майно про реєстрацію права власності від 16.03.2023, індексний номер витягу 348165260,

на приміщення (групу приміщень), нежитлове приміщення № 73 загальною площею 225,9 кв.м, розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Європейська, будинок 66/13, нежитлове приміщення 73.

3. Договір оренди від 27.03.2023 № 22 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади на нежитлове приміщення № 73 площею 206,7 кв.м, по вул. Європейській, буд. 66/13 в місті Кременчуці, Полтавської області.

4. Додаткова угода № 68/22-1 від 27.09.2023 до договору оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади від 27.03.2023 № 22;

5. Звіт про оцінку ринкової вартості нерухомого майна: нежитлового приміщення загальною площею 206,7 кв.м, за адресою: вулиця Європейська, будинок 66/13, приміщення № 73 в м. Кременчуці, Полтавської області, виконаний ТОВ «СОД «Альянс-Експерт» від 31.01.2023.

6. Рецензія на звіт про оцінку нерухомого майна: нежитлового приміщення загальною площею 206,7 кв.м, за адресою: Полтавська область, м. Кременчук,

вул. Європейська, будинок 66/13, приміщення № 73, виконаний ТОВ «Експерт-бюро» від 12.04.2023.

7. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 25.05.2023 № 959 «Про затвердження висновку про вартість об’єкта оцінки, який належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади».

8. Лист комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області ТОВ «Риджбек» від 23.05.2023 № 01-14/303 щодо

надання інформації про доцільність здійснення невід’ємних поліпшень в орендованому нежитловому приміщенні № 73 площею 206,7 кв.м, за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Європейська, будинок 66/13.

9. Лист комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького

району Полтавської області ТОВ «Риджбек» від 08.06.2023 до № 01-14/303/1 щодо надання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень в орендованому нежитловому приміщенні № 73 площею 206,7 кв.м, за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Європейська, будинок 66/13.

10. Лист ТОВ «Риджбек» від 14.06.2023 б/н щодо надання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень в орендованому нежитловому приміщенні

№ 73 площею 206,7 кв.м, за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Європейська, будинок 66/13.

11. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 15.06.2023 № 1138 «Про надання орендарям нерухомого майна, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, згоди на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна».

12. Лист комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 12.06.2023 № 01-05/270вих про вартість нежитлового приміщення № 73 площею 206,7 кв.м, за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Європейська, будинок 66/13 станом на 01.01.2023.

13. Лист Департаменту житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 14.06.2023 № 27-28-11/1335 про погодження переліку робіт щодо здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна нежитлового приміщення № 73 площею 206,7 кв.м, за адресою: Полтавська область, м. Кременчук, вул. Європейська, будинок 66/13.

14. Кошторисна документація «Капітальний ремонт нежитлового приміщення № 73 по вул. Європейській, 66/13; в м. Кременчуці Полтавської області» на суму 635,364 тис.грн., в т.ч. ПДВ – 104,903 тис.грн., виконана ТОВ «Кременчуцька інжинірингова компанія» 01.06.2023.

15. Договір підряду № 1-23 від 12.06.2023 про виконання робіт (надання послуг), укладений між ТОВ «Риджбек» та ФОП Яресько Владиславом Володимировичем по об’єкту «Капітальний ремонт нежитлового приміщення № 73 по вул. Європейській, 66/13 в м. Кременчуці Полтавської області».

16. Акт №1 приймання виконаних будівельних робіт за серпень 2023 року

по об’єкту «Капітальний ремонт нежитлового приміщення № 73 по вул. Європейській, 66/13 в м. Кременчуці Полтавської області», форма № КБ-2в, на суму 530192,15 грн. без ПДВ.

17. Платіжна інструкція № 13 від 26.07.2023 на суму 530192,15 грн. (оплата згідно договору підряду № 1-23 від 12.06.23 без ПДВ).

18. Аудиторський висновок, виконаний АФ «Галактика» 08.09.2023, щодо підтвердження фінансування поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 206,7 кв.м, розташованого по вул. Європейській,

буд. 66/13 приміщення № 73 у місті Кременчуці, проведеного ТОВ «Риджбек».

19. Технічний паспорт на нежитлове приміщення № 73, розташоване в Полтавській області, місті Кременчуці по вул. Європейській, буд. 66/13, виготовлений ТОВ «Кременчуцька інжинірингова компанія», реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності ТІ01:1671-5225-8652-7473.

20. Інформація з Реєстру будівельної діяльності Єдиної державної електронної системи у сфері будівництва від 20.09.2023, реєстраційний номер витягу ПТ 101230915498.

21. Висновок експерта № 60-23 від 14.09.2023 Маківський М.В. за результатами проведення будівельно-технічного дослідження нежитлового

приміщення № 73, розташованого в м. Кременчуці Полтавської області по вул. Європейській, 66/13.

22. Звіт з оцінки майна від 19.09.2023, виконаний суб’єктом оціночної діяльності – ФОП Шлапак С.Л. щодо визначення ринкової вартості невід’ємних поліпшень, здійснених орендарем, підтверджених висновком будівельної експертизи на нежитлове приміщення № 73, розташоване в Полтавській області, м. Кременчук, вул. Європейська, 66/13.

23. Експертний звіт (позитивний) щодо розгляду кошторисної частини проектної документації за робочим проектом «Капітальний ремонт нежитлового приміщення № 73 по вул. Європейській, 66/13 в м. Кременчуці Полтавської області» № 17-0094/01-23/КД від 08 червня 2023 № ЕХ01:9196-1793-2217-7485.

24. Кошторисна документація «Капітальний ремонт нежитлового приміщення № 73 по вул. Європейській, 66/13 в м. Кременчуці Полтавської області» на суму 635,364 тис.грн., в т.ч. ПДВ – 104,903 тис.грн., виконана ТОВ «Кременчуцька інжинірингова компанія» 01.06.2023.

**Висновки комісії:**

Невід’ємні поліпшення приміщення (групи приміщень), нежитлового приміщення № 73 площею 225,9 кв.м, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, розташованого у житловому будинку № 66/13 по вул. Європейській в місті Кременчуці Полтавської області, здійснені орендарем ТОВ «Риджбек» фактично, проведені за згодою орендодавця та у відповідності до підтверджуючих документів (зазначені вище).

Відповідно до Правил надання послуги з управління багатоквартирним будинком, затверджених Постановою Кабінету Міністрів України від 5.09.2018 № 712 (зі змінами) ціна послуги з управління встановлюється договором управління з розрахунку на один квадратний метр загальної площі житлового або нежитлового приміщення, якщо інше не визначено договором управління.

Закон України «Про житлово-комунальні послуги» від   09.11.2017 № 2189 (зі змінами) та  Правила надання послуги з постачання теплової енергії і типових договорів про надання послуги з постачання теплової енергії, затверджені постановою Кабінету Міністрів України від 21.08.2019 № 830 (зі змінами), передбачають обов’язок споживача надавати виконавцю інформацію про опалювальну площу (об’єм) приміщення. У разі зміни опалювальної площі (об’єму) приміщення споживач надає у місячний строк виконавцю інформацію про таку зміну разом з копією технічного паспорта приміщення з метою подальшого внесення змін до договору.

Враховуючи фактичну наявність здійснення невід’ємних поліпшень вищевказаного орендованого нежитлового приміщення (зокрема із збільшен-ням  загальної площі до 225,9 м2), орендареві необхідно надати відповідну інформацію щодо зміни загальної площі приміщення управителю багато-квартирного будинку (ТОВ «Житлорембудсервіс») та виконавцю послуги з постачання теплової енергії (ПОКВПТГ «Полтаватеплоенерго»).

Акт складено в 4 примірниках.

**Голова комісії:**

Перший заступник міського голови \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Володимир ПЕЛИПЕНКО

**Заступник голови комісії:**

В.о. директора комунального госпрозрахун-

кового житлово-експлуатаційного підприємства

«Автозаводське» Кременчуцької міської ради

Кременчуцького району Полтавської

області \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Михайло ШЕВЧУК

**Секретар комісії:**

Головний спеціаліст відділу приватизації

та контролю за рухом комунального майна

Управління міського майна Кременчуцької

міської ради Кременчуцького району

Полтавської області \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ліна МАТВІЄЦЬ

**Члени комісії:**

Заступник директора Департаменту-

начальник управління житлової політики

Департаменту житлово-комунального

господарства Кременчуцької міської

ради Кременчуцького району

Полтавської області \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ірина ЗЕРКАЛІЙ

Юрист 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-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 департаменту-

начальник відділу судової роботи

юридичного департаменту виконавчого

комітету Кременчуцької міської ради

Кременчуцького району Полтавської

області \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Неонілла ПОНОМАРЕНКО

Директор ТОВ «Риджбек» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Вадим ТКАЧУК

Начальник Управління державного

архітектурно-будівельного контролю

Кременчуцької міської ради Кремен-

чуцького району Полтавської області \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_­­­­­\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Юлія ТАРАСОВА

Головний спеціаліст управління земель-

них ресурсів виконавчого комітету

Кременчуцької міської ради Кремен-

чуцького району Полтавської області \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Юлія ЯЦКІВ

«\_\_\_\_» 09.2023 року