

ЗАТВЕРДЖЕНО

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

АКТ

**постійно діючої комісії з огляду орендованого комунального майна
Кременчуцької міської територіальної громади, в якому здійснені
невід'ємні поліпшення (нежитлової будівлі загальною площею 61,7 кв. м,
яка розташована за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук,
вул. Мазепи Івана, буд. 30-В)**

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:

Дрига
Світлана Вікторівна

- головний спеціаліст відділу планування,
забудови та містобудівного моніторингу
управління містобудування та архітектури
Кременчуцької міської ради Кременчуць-
кого району Полтавської області;

Зеркалій
Ірина Леонідівна

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

Кайнц
Анна Анатоліївна

- фізична особа – підприємець, 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;

Троцька
Альона Володимирівна

- заступник начальника управління земель-
них ресурсів виконавчого комітету Кремен-
чуцької міської ради Кременчуцького
району Полтавської області.

«21» січня 2026 року провела перевірку здійснення невід’ємних
поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської
територіальної громади – нежитлової будівлі загальною площею 61,7 кв.м, яка
розташована по вул. Мазепи Івана, буд. 30-В у місті Кременчуці, та склала
відповідний акт.

Комісія встановила:

Об'єктом огляду є одноповерхова нежитлова будівля загальною площею 61,7 кв. м, яка розташовується по вул. Мазепи Івана, буд. 30-В у місті Кременчуці.

Загальні відомості:

Власник нежитлової будівлі загальною площею 61,7 кв.м, яка розташовується по вул. Мазепи Івана, буд. 30-В у місті Кременчуці, – Кременчуцька міська територіальна громада в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Балансоутримувач об'єкту – комунальне госпрозрахункове житлово-експлуатаційне підприємство «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Приміщення перебуває в користуванні на правах оренди на підставі договору від 23.08.2023 № 3554 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, та додаткової угоди від 04.04.2024 № 1/3554-1, укладеної орендодавцем (Комунальним госпрозрахунковим житлово-експлуатаційним підприємством «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області) з фізичною особою - підприємцем Кайнц Анною Анатоліївною.

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 21.11.2024 № 2678. Площа за договором оренди до здійснення поліпшень складала 61,7 кв.м, яка після здійснення поліпшень не змінилась. Згідно з технічним паспортом, виготовленим ФОП Шовгеня Микола Іванович 09 квітня 2025 року (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ТІ01:6799-0638-8371-1604), в порівнянні з технічним паспортом, за яким об'єкт передавався в оренду (виготовлений КП «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області» станом на 27 червня 2023 року), в нежитловій будівлі відбулись внутрішні перепланування – в приміщення санвузлу відбулося відокремлення унітазу від рукомийника шляхом влаштування перегородки із гіпсокартону.

Результати загального огляду:

Фактичну наявність здійснення невід'ємних поліпшень орендованої нежитлової будівлі загальною площею 61,7 кв.м, яка розташовується по вул. Мазепи Івана, буд. 30-В у місті Кременчуці, комісією перевірено.

Відповідно до висновку експерта документально підтверджено виконання наступних ремонтних робіт:

- улаштування перегородки на металевому однорядному каркасі з обшивкою гіпсокартонними листами 3,6 кв.м
- заповнення дверних прорізів готовими дверними блоками площею до 2 кв.м з металопластику у кам'яних стінах 4,83 кв.м;
- установлення віконних зливів – 5 м;

- улаштування покриття з лінолеуму площею покриття понад 10 кв.м;
- улаштування плінтусів полівінілхлоридних на шурупах 12,4 м;
- улаштування цементної стяжки товщиною 20 мм по бетонній основі площею до 20 кв.м -11,5 кв.м;
- улаштування покриттів з керамічних плиток на розчині із сухої клеючої суміші -11,5 кв.м;
- улаштування плінтусів шириною 100 мм з керамічних плиток розміром 30х30 см на розчин із сухої суміші – 1,2 м;
- монтаж профілів натяжної стелі – 24 м;
- влаштування стель натяжних з полівінілхлоридної плівки -34,8 кв.м;
- улаштування каркасу підвісних стель – 16,6 кв.м;
- укладання плит стельових в каркас стел – 16,6 кв.м;
- поліпшене штукатурення поверхонь стін всередині будівлі цементно-вапняним або цементним розчином по каменю та бетону – 85 кв.м;
- облицювання поверхонь стін керамічними плитками на розчині із сухої клеючої суміші -85 кв.м;
- облицювання поверхонь віконних укосів керамічними плитками на розчині із сухої клеючої суміші – 29 кв.м;
- безпіщане накриття поверхонь стін розчином із клейового гіпсу (типу сатенгіпс) – 41,7 кв.м;
- поліпшене фарбування полівінілацетатними водоемульсійними сумішами стін по конструкціях -41,7 кв.м;
- фарбування полівінілацетатними водоемульсійними сумішами стін по шпалерах за 2 рази – 32 кв.м;
- фарбування емаллю ПФ-115 за 1 раз раніше пофарбованих радіаторних сталевих труб – 1,5 кв.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:

- улаштування гіпсокартонової перегородки;
- заповнення дверних прорізів дверними блоками з металопластику;
- установлення віконних зливів;
- улаштування покриття з лінолеуму;
- улаштування плінтусів полівінілхлоридних на шурупах;
- облицювання поверхонь стін керамічними плитками;
- улаштування плінтусів з керамічних плиток;
- влаштування стелі натяжної з полівінілхлоридної плівки;
- улаштування підвісних стель з стельових плит в каркасі;
- штукатурення поверхонь стін в середині будівлі;
- накриття поверхонь стін сатенгіпсом;
- облицювання поверхонь віконних укосів керамічними плитками;
- фарбування водоемульсійними сумішами стін по конструкціях та шпалерах;
- улаштування цементної стяжки по бетонній основі;
- фарбування емаллю радіаторних сталевих труб.

Комісією були розглянуті наступні документи:

1. Договір оренди від 23.08.2023 № 3554 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади.
2. Додаткова угода від 04.04.2024 № 1/3554-1 до договору від 23.08.2023 № 3554 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади.
3. Технічний паспорт, виготовлений КП «Кременчуцьке міжміське бюро технічної інвентаризації Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області» від 29.06.2023 на нежитлову будівлю загальною площею 61,7 кв.м по вул. Мазепи Івана, буд. 30-В у місті Кременчуці.
4. Технічний паспорт, виготовлений ФОП Шовгеня Микола Іванович від 09.04.2025 на нежитлову будівлю загальною площею 61,7 кв.м по вул. Мазепи Івана, буд. 30-В у місті Кременчуці.
5. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Полтавської області від 21.11.2024 № 2678 «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 Кайнц А.А. від 09.01.2026 б/н про завершення робіт зі здійснення невід'ємних поліпшень орендованої нежитлової будівлі площею 61,7 кв. м, розташоване за адресою: м. Кременчук, вул. Івана Мазепи, буд. 30-В.
7. Акт № 1 приймання виконаних будівельних робіт за травень 2025 року.
8. Договір № 28/11 про надання послуг від 28.11.2024.
9. Платіжні інструкції № 1946, 1952, 1957, 1973, 1994, 2007, 2023, 2076, 2086, 2090, 2102 за період з 01.07.2024 по 01.06.2025.
10. Бухгалтерська довідка про суму витрат, понесених орендарем у зв'язку із здійсненням поліпшень орендованого приміщення від 08 жовтня 2025 року.
11. Звіт щодо фінансування проведених поліпшень орендованого приміщення, розташованого у м. Кременчук, вулиця Івана Мазепи, буд. № 30-В, проведеного фізичною особою – підприємцем Кайнц Анною Анатоліївною.
12. Висновок експерта № 10/5-25 за результатами проведеної будівельно-технічної експертизи від 28 жовтня 2025 р., виконаний на замовлення ФОП Кайнц А.А. експертом Шлапак С.Л.
13. Звіт з оцінки майна про вартість невід'ємних поліпшень, здійснених орендарем, підтверджених висновком будівельної експертизи від 06 листопада 2025 року, виконаний суб'єктом оціночної діяльності – ФОП Шлапак С.Л.
14. 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. 06.11.2025) виконала СОД – ФОП Ситнік Т.А.

Висновки комісії:

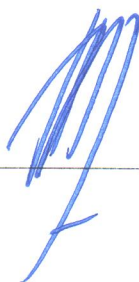
Невід'ємні поліпшення нежитлової будівлі загальною площею 61,7 кв.м, яка належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, розташовується вул. Мазепи Івана, будинок 30-В у місті Кременчуці, здійснені орендарем – фізичною особою – підприємцем Кайнц А.А. фактично, проведені за згодою орендодавця та у відповідності до підтверджуючих документів (зазначені вище).

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

Акт складено в 5 примірниках.

Голова комісії:

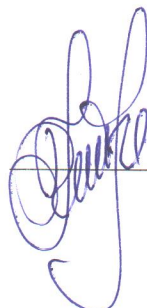
Перший заступник
міського голови



Володимир ПЕЛИПЕНКО

Заступник голови комісії:

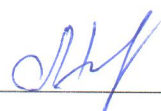
Директор комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області



Оксана КІЙЛО

Секретар комісії:

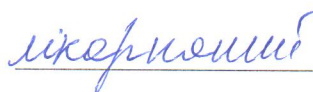
Головний спеціаліст відділу приватизації та контролю за рухом комунального майна Управління міського майна Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області



Ірина МАЙБОРОДА

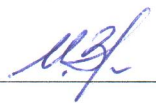
Члени комісії:

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



Світлана ДРИГА

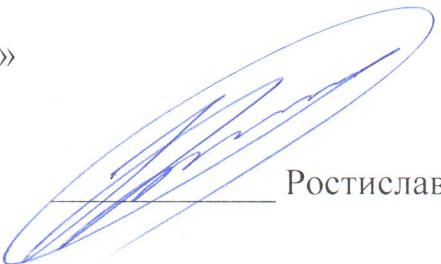
Заступник директора Департаменту-
начальник управління житлової політики
Департаменту житлово-комунального
господарства Кременчуцької міської
ради Кременчуцького району
Полтавської області

 Ірина ЗЕРКАЛІЙ

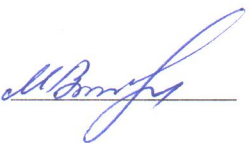
Фізична особа –
підприємець, орендар

 Анна КАЙНЦ

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

 Ростислав КАЛАЙКО

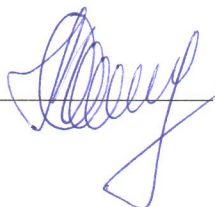
Головний спеціаліст відділу розвитку
житлового фонду управління житлової
політики Департаменту житлово-кому-
нального господарства Кременчуцької
міської ради Кременчуцького району
Полтавської області

 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

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

 Альона ТРОЦЬКА

«21» 01 2026 року

Додаток

до акта постійно діючої комісії з огляду орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади, в якому здійснені невід'ємні поліпшення (нежитлової будівлі загальною площею 61,7 кв. м, яка розташована за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вул. Мазепи Івана, буд. 30-В)



