

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, - приміщення (групи приміщень) загальною площею 251,8 кв. м, що розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Велика набережна, будинок 17, нежитлове приміщення 1000

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;
Калайко Ростислав Олегович	- заступник директора комунального госпрозрахункового житлово-експлуатаційного підприємства «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;
Олійник Оксана Володимирівна	- головний спеціаліст Управління державного архітектурно-будівельного контролю 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;
Сергієнко Віра Іванівна	- начальник відділу з управління житловим фондом ТОВ «Керуюча компанія «Будсервіс», представник орендаря;
Троцька Альона Володимирівна	- заступник начальника управління земельних ресурсів виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області;
Хоменко Катерина Юріївна	- головний спеціаліст відділу розвитку житлового фонду управління житлової політики Департаменту житлово-комунального господарства Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області.

16 квітня 2026 року провела огляд здійснених невід'ємних поліпшень орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади, а саме: приміщення (групи приміщень) загальною площею 251,8 кв.м, що розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Велика набережна, будинок 17, нежитлове приміщення 1000, та склала відповідний акт.

Комісія встановила:

Об'єктом комісійного огляду є приміщення (група приміщень) загальною площею 251,8 кв.м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Велика набережна, будинок 17, нежитлове приміщення 1000.

Загальні відомості:

Власником приміщення (групи приміщень) загальною площею 251,8 кв.м, яке розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Велика набережна, будинок 17, нежитлове приміщення 1000, є Кременчуцька міська територіальна громада в особі Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Балансоутримувач об'єкта – Комунальне господарствове житлово-експлуатаційне підприємство «Автозаводське» Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області. Приміщення перебуває в користуванні на правах оренди згідно з договором від 25.01.2022 № 5 оренди індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, та додаткової угоди від 23.01.2026 № 22/5-1 до договору оренди від 25.01.2022 № 5, укладених орендодавцем (виконавчим комітетом Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області) з орендарем (товариством з обмеженою відповідальністю «Керуюча компанія «Будсервіс»).

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 07.12.2023 № 2681. Площа за договором оренди до здійснення поліпшень складала 254,7 кв.м, яка після здійснення невід'ємних поліпшень змінилась на 251,8 кв.м. Згідно з технічним паспортом, виготовленим ТОВ «КІК» 28 травня 2025 року (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ТІ01:2610-9725-3260-6287), в порівнянні з технічним паспортом, за яким об'єкт передавався в оренду (виготовлений Бюро технічної інвентаризації «МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ» станом на 01.08.2017), відбулись внутрішні перепланування: в одному з приміщень санвузла видалена перегородка, уточнені площі окремих приміщень (№№ 1,3,5,12 старого паспорта), відокремлено приміщення № 11 (за новим технічним паспортом), з'явилась перегородка в приміщенні № 2 (старого технічного паспорта) з улаштуванням дверного отвору. Зміна площі орендованого об'єкта підтверджена витягом з Державного реєстру речових прав (дата державної реєстрації – 12.01.2026, індексний номер витягу – 460313767).

Результати загального огляду:

Фактичну наявність здійснення невід'ємних поліпшень орендованого об'єкта нерухомого майна - приміщення (групи приміщень) загальною площею 251,8 кв.м, яке розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Велика набережна, будинок 17, нежитлове приміщення 1000, комісією перевірено.

Відповідно до висновку експерта документально підтверджено виконання наступних ремонтних робіт:

- мурування внутрішніх стін із силікатної цегли товщиною 250 мм при висоті поверху до 4 м – 2,9 куб.м;
- заповнення віконних прорізів вітражами площею більше 3 кв. м з металопластикових конструкцій - 16,94 кв.м;
- установлення пластикових підвіконних дощок – 7,9 м;
- заповнення дверних прорізів готовими дверними блоками площею понад 2 до 3 кв. м з металопластику у кам'яних стінах (3 шт.) – 8,0 кв.м;
- улаштування цементної стяжки – 121,2 кв.м;
- улаштування покриттів з керамічних плиток на розчині із сухої клеючої суміші – 121,2 кв.м;
- улаштування каркасу підвісних стель – 121,2 кв.м;
- укладання плит стельових в каркас стелі – 121,2 кв.м;
- шпаклювання стін шпаклівкою «IZOGIPS» - 92,1 кв.м;
- поліпшене фарбування полівінілацетатними водоемульсійними сумішами стін по шпаклівці - 92,1 кв.м;
- установлення опалювальних радіаторів сталевих – 7,6 кВт;
- прокладання трубопроводів водопостачання з труб поліетиленових (поліпропіленових) напірних діаметром 32 мм – 28 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 внутрішніх стін (перепланування);
- заповнення віконних прорізів вітражами з металопластикових конструкцій;
- установлення пластикових підвіконних дощок;
- заповнення дверних прорізів готовими дверними блоками з металопластику у кам'яних стінах;
- улаштування керамічного покриття;
- улаштування підвісних стель;
- фарбування стін;
- установлення опалювальних радіаторів;
- прокладання трубопроводів водопостачання.

Комісією були розглянуті наступні документи:

1. Договір оренди від 25.01.2022 № 5 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади.

2. Додаткова угода від 23.01.2026 № 22/5-1 до договору оренди від 25.01.2022 № 5 індивідуально визначеного (нерухомого) майна, що належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади.

3. Технічний паспорт, виготовлений Бюро технічної інвентаризації «МІЖРЕГІОНАЛЬНЕ» станом на 01.08.2017, на нежитлове приміщення загальною площею 254,7 кв.м по вул. Велика набережна, буд. 17 у місті Кременчуці.

4. Технічний паспорт, виготовлений товариством з обмеженою відповідальністю 28 травня 2025 року (реєстраційний номер у Реєстрі будівельної діяльності: ТІ01:2610-9725-3260-6287) на нежитлове приміщення загальною площею 251,8 кв.м по вул. Велика набережна, буд. 17 у місті Кременчуці.

5. Витяг з Державного реєстру речових прав (дата державної реєстрації – 12.01.2026, індексний номер витягу – 460313767).

6. Рішення виконавчого комітету Кременчуцької міської ради Кременчуцького району Полтавської області від 07.12.2023 № 2681 «Про надання орендарю нерухомого майна, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади, згоди на здійснення невід’ємних поліпшень орендованого комунального майна».

7. Звернення (лист) товариства з обмеженою відповідальністю «Керуюча компанія «Будсервіс» від 25.02.2026 № 01-03/167 про завершення робіт зі здійснення невід’ємних поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 254,7 кв.м (на дату одержання згоди на здійснення невід’ємних поліпшень).

8. Акт № 1 приймання виконаних будівельних робіт за грудень 2024 року.

9. Договір підряду № 47-23 від 11 грудня 2023 року, додаткова угода № 1 від 01 жовтня 2024 року до Договору підряду № 47-23 від 11.12.2023 року.

10. Платіжні інструкції: № 2563699898 від 31 жовтня 2024 р. на суму 200000,00 грн, № 39284 від 28.11.2024 на суму 200000,00 грн, № 39379 від 26.12.2024 на суму 156000,00 грн.

11. Довідка (про суму витрат, понесених орендарем у зв’язку із здійсненням поліпшень орендованого приміщення), видана Ліхтіною Л.Р. - аудитором (директором) аудиторської фірми «Галактика» 30 січня 2026 року.

12. Аудиторський висновок Щодо підтвердження фінансування поліпшень орендованого нежитлового приміщення площею 251,8 кв.м, розташованого по вулиці Велика набережна буд. 17 (нежитлове приміщення 1000) у місті Кременчуці, проведеного Товариством з обмеженою відповідальністю «КЕРУЮЧА КОМПАНІЯ «БУДСЕРВІС», наданий аудиторською фірмою «Галактика» 30 січня 2026 року.

13. Висновок експерта № 1/5-26 за результатами проведеної будівельно-технічної експертизи, виконаний на замовлення ТОВ «Керуюча компанія «Будсервіс» експертом Шлапак С.Л. 02 лютого 2026 р.

14. Звіт з оцінки майна, виконаний суб’єктом оціночної діяльності – ФОП Шлапак С.Л., від 06 лютого 2026 року.

15. Рецензія на звіт з оцінки майна, виконана суб’єктом оціночної діяльності – ФОП Ситнік Т.А., від 09 лютого 2026 року.

Висновки комісії:

Невід'ємні поліпшення орендованого нерухомого майна – приміщення (групи приміщень) загальною площею 251,8 кв.м, яке належить до комунальної власності Кременчуцької міської територіальної громади та розташовується за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Велика набережна, будинок 17, нежитлове приміщення 1000, здійснені орендарем – товариством з обмеженою відповідальністю «Керуюча компанія «Будсервіс» фактично, проведені за згодою орендодавця та у відповідності до наданих орендарем підтверджуючих документів (зазначених вище).

Фотографії об'єкта огляду 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 КИЙЛО

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

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

Ростислав КАЛАЙКО

Головний спеціаліст Управління
державного архітектурно-будівельного
контролю Кременчуцької міської ради
Кременчуцького району Полтавської
області

Оксана ОЛІЙНИК

Заступник директора - начальник
відділу судової роботи юридичного
департаменту виконавчого комітету
Кременчуцької міської ради
Кременчуцького району Полтавської
області

Неонілла ПОНОМАРЕНКО

Начальник відділу з управління
житловим фондом ТОВ «Керуюча
компанія «Будсервіс»

Віра СЕРГІШКО

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

Альона ТРОІЦЬКА

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

Катерина ХОМЕНКО

«16» квітня 2026 року

Додаток

до акта постійно діючої комісії з огляду орендованого комунального майна Кременчуцької міської територіальної громади, в якому здійснені невід'ємні поліпшення, - приміщення (групи приміщень) загальною площею 251,8 кв. м, що розташоване за адресою: Полтавська обл., м. Кременчук, вулиця Велика набережна, буд. 17, нежитлове приміщення 1000





