# «Затверджено»:

# рішення виконавчого комітету

# від 16.09.2020 р. № 643

# Міський голова

# 

# **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.В.Надал**

# 

# **ДЕФЕКТНИЙ АКТ**

обстеження об’єкта комунальної власності - нежитлових приміщень за адресою м.Тернопіль, вул. Назарія Яремчука,25, загальною площею 50,3 кв.м на предмет визначення необхідності здійснення невід’ємних поліпшень при проведенні ремонту

“25” червня 2020 р. м.Тернопіль

Комісією, створеною рішенням виконавчого комітету Тернопільської міської ради від 10.10.2012 року №1636 «Про створення комісії» у складі:

Поливка Івана Миколайовича - заступника начальника управління обліку та контролю за використанням комунального майна, голови комісії;

Горішного Михайла Васильовича - начальника відділу державного архітектурно- будівельного контролю, заступника голови комісії;

Членів комісії:

Мокляка Ярослава Івановича - заступника начальника відділу з експлуатації та ремонту житлового фонду управління житлово-комунального господарства, благоустрою та екології;

Білика Володимира Євгеновича - начальника відділу оренди та обліку комунального майна управління обліку та контролю за використанням комунального майна;

Вітика Олега Ярославовича - начальника відділу технічного нагляду

Тернопільської міської ради;

Коженівського Василя Євгеновича - головного спеціаліста відділу оренди та обліку комунального майна управління обліку та контролю за використанням комунального майна,

проведено обстеження та фотофіксацію технічного стану нежитлових приміщень комунальної власності, цокольного поверху, за адресою м.Тернопіль, вул. Назарія Яремчука,25, загальною площею 50,3 кв.м, що орендуються Адвокатським бюро «Андрія Кукурудзи» згідно договору оренди №1006 від 31.01.2020р. на предмет визначення доцільності здійснення невід’ємних поліпшень.

Під час візуального обстеження комісією встановлено, що орендовані приміщення потребують проведення певних ремонтних робіт, а саме:

|  |  |
| --- | --- |
| Види ремонтних робіт | |
| Заміна системи освітлення і силової проводки. | 1. Демонтаж схованої ушкодженої електропроводки. 2. Прокладання нових електропроводів при схованій проводці по не оштукатуреній поверхні. 3. Заміна ушкодженого та встановлення нового електричного обладнання, коробок, електрощитків. 4. Установлення вимикачів, розеток та освітлювальних приладів. |
| Ремонт та заміна вікон і дверей. | 1. Демонтаж старих, ушкоджених, частково прогнивших віконних коробок з відбиванням штукатурки в укосах 2. Заповнення віконних прорізів готовими віконними блоками з металопластику. 3. Демонтаж старих, ушкоджених, частково прогнивших, внаслідок підтоплення, дверних блоків з відбиванням штукатурки в укосах. 4. Встановленням нових готових міжкімнатних дверних блоків. 5. Демонтаж старого, ушкодженого дверного блоку зовнішнього входу і встановлення на його місці нового дверного блоку. |
| Системи водопостачання, водовідведення, сантехнічне обладнання | 1. Заміна ушкоджених кранів, трубопроводів холодного водопостачання. 2. Заміна труб водовідведення та каналізації. 3. Заміна ушкодженого сантехнічного обладнання санвузлів (унітаз, умивальник). |
| Система опалення | 1. Ремонт ушкодженої частини труб, кранів централізованої системи опалення чи їх заміна. 2. Часткове прокладання нових трубопроводів системи опалення. 3. Відновлення робочого стану старих чи встановлення нових радіаторів. |
| Облаштування стін та стелі. | 1. Ремонт штукатурки прямолінійних укосів віконних та дверних блоків. 2. Очищення внутрішніх поверхонь стін і стелі від вапняної фарби, ушкоджених частин штукатурки. 3. Антисептування водними сумішами стін під фарбування. 4. Ремонт штукатурення та шпаклювання поверхонь стін і стелі. 5. Нанесення унігрунту на поверхні стін та стелі під малярні роботи. 6. Поліпшене фарбування полівінілацетатними водоемульсійними сумішами стін, стелі, відкосів. 7. Облицювання стін і підлоги керамічною глазурованою плиткою в приміщенні санвузла. |
| Підлоги | 1. Ремонт і відновлення ушкоджених частин цементної стяжки підлоги. 2. Улаштування нового покриття підлоги в приміщеннях. |

**Висновки та рекомендації:**

1.Комісія вважає доцільним здійснення ремонтних робіт в нежитлових приміщеннях комунальної власності за адресою м.Тернопіль, вул. Назарія Яремчука,25, загальною площею 50,3 кв.м, що орендуються Адвокатським бюро «Андрія Кукурудзи" згідно договору оренди №1006 від 31.01.2020р..

2. Рекомендувати Адвокатському бюро «Андрія Кукурудзи» здійснити ремонтні роботи орендованого нежитлового приміщення за адресою м.Тернопіль, вул.Назарія Яремчука,25, загальною площею 50,3 кв.м згідно представленої проектно-кошторисної документації виготовленої і перевіреної ліцензованими суб’єктами господарської діяльності.

3. Орендарю – Адвокатському бюро «Андрія Кукурудзи» після здійснення дозволених невід'ємних поліпшень в нежитлових приміщеннях комунальної власності за адресою м.Тернопіль, вул. Назарія Яремчука,25, загальною площею 50,3 кв.м надати інформацію Орендодавцю про завершення виконання ремонтних робіт з поданням на затвердження наступних документів:

- підписаних замовником і підрядником актів приймання виконаних робіт;

- документів, що підтверджують оплату зазначених робіт;

- копію договору з технічного нагляду та висновку про відповідність здійснених невід’ємних поліпшень проектно-кошторисній документації;

- аудиторський висновок (звіт) про фактичні витрати Орендаря на здійснення невід’ємних поліпшень об’єкта оренди завірений аудитором;

- технічний висновок будівельної експертизи щодо складу невід’ємних поліпшень;

- вартість невід’ємних поліпшень визначену та підтверджену висновком суб’єкта оціночної діяльності.

- та інші документи передбачені чинним законодавством необхідні для здійснення ідентифікації невід’ємних поліпшень.

Голова комісії Поливко І.М.

Заступник голови комісії Горішний М.В.

Члени комісії:

Мокляк В.І

Білик В.Є.

Вітик О.Я.

Коженівський В.Є.