# «Затверджено»:

# рішення виконавчого комітету

#  від 08.07.2020 р. № 477

# Міський голова

#

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

#

#  **ДЕФЕКТНИЙ АКТ**

обстеження об’єкта комунальної власності - нежитлових приміщень за адресою м.Тернопіль, вул. 15 Квітня,6 загальною площею 262,4 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 за адресою м.Тернопіль, вул. 15 Квітня,6 загальною площею 262,4 кв.м, що орендуються приватним підприємством «Благоустрій» згідно договору оренди №12004 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. Заміна ушкодженого, зношеного та встановлення нового електричного обладнання.
2. Заміна ушкоджених та встановлення нових 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 дерев’яних дверних блоків з відбиванням штукатурки в укосах.
4. Встановлення нових готових дерев’яних дверних блоків в міжкімнатних приміщеннях.
 |
| Системи водопостачання, водовідведення, сантехнічне обладнання | 1. Заміна ушкоджених кранів, частин трубопроводів холодного водопостачання.
2. Повна заміна труб водовідведення та каналізації.
3. Заміна ушкодженого сантехнічного обладнання санвузлів.
4. Влаштування додаткового санвузла для відвідувачів з встановленням нових умивальника, унітазу та прокладанням нових трубопроводів водопостачання і каналізації.
 |
| Система опалення | 1. Демонтаж старої, ушкодженої системи опалення.
2. Монтаж труб системи газопостачання.
3. Встановлення приладу обліку газу
4. Встановлення газового котла системи автономного опалення.
5. Прокладання нових трубопроводів системи опалення.
6. Встановлення 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. Ремонт чи заміна облицювання з керамічних глазурованих плиток в приміщеннях санвузлів.
8. Облицювання стін і підлоги керамічною глазурованою плиткою приміщення санвузла для відвідувачів.
 |
| Підлоги | 1. Ремонт і відновлення ушкоджених частин підлоги та існуючого покриття підлоги в окремих кімнатах.
2. Демонтаж ушкодженого та улаштування нового покриття підлоги в окремих приміщеннях.
 |

 **Висновки та рекомендації:**

1.Комісія вважає доцільним здійснення ремонтних робіт в нежитлових приміщеннях комунальної власності за адресою м.Тернопіль, вул. 15 Квітня,6 загальною площею 262,4 кв.м, що орендуються ПП «Благоустрій» згідно договору оренди №12004 від 31.01.2020р..

2.Рекомендувати ПП «Благоустрій» здійснити ремонтні роботи в орендованих нежитлових приміщеннях за адресою м.Тернопіль, вул. 15 Квітня,6 загальною площею 262,4 кв.м згідно представленої проектно-кошторисної документації виготовленої і перевіреної ліцензованими суб’єктами господарської діяльності.

3. Орендарю – ПП «Благоустрій» після здійснення дозволених невід'ємних поліпшень в нежитлових приміщеннях комунальної власності за адресою м.Тернопіль, вул. 15 Квітня,6 загальною площею 262,4 кв.м 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.