# «Затверджено»:

# рішення виконавчого комітету

#  від 24.06.2020 р. № 472

# Міський голова

#

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

#

#  **ДЕФЕКТНИЙ АКТ**

обстеження об’єкта комунальної власності - нежитлових приміщень за адресою м.Тернопіль, вул. Тролейбусна,7а загальною площею 2091,3 кв.м на предмет визначення необхідності здійснення невід’ємних поліпшень при проведенні ремонту

“15” 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;

Дацюка Руслана Святославовича - головного спеціаліста відділу містобудівного планування управління з питань містобудування, архітектури та кадастру, секретаря 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 нежитлових приміщень комунальної власності за адресою м.Тернопіль, вул. Тролейбусна,7а загальною площею 2091,3 кв.м, що орендуються ТОВ «Сервісавтотранс+» згідно договору оренди №09/18п/02 від 10.09.2018р. 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. Ремонт чи демонтаж ушкоджених старих дверних блоків входів в приміщення будівлі та встановлення в прорізах нових металевих дверних блоків.
4. Частковий ремонт існуючих міжкімнатних дверних блоків та заміна з встановленням нових дверних блоків де вони відсутні чи підлягають заміні через недоцільність ремонту, з відбиванням штукатурки в укосах.
 |
| Системи водопостачання, водовідведення, сантехнічне обладнання | 1. Заміна ушкоджених, кранів, трубопроводів холодного водопостачання.
2. Повна заміна труб водовідведення та каналізації
3. Заміна ушкодженого сантехнічного обладнання санвузлів.
4. Ремонт пожежних гідрантів.
 |
| Система опалення | 1. Демонтаж старої, ушкодженої та не функціонуючої системи опалення.
2. Відновлення роботи старого чи встановлення нового котла системи автономного опалення.
3. Прокладання нових трубопроводів системи опалення.
4. 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.
 |
| Підлоги | 1. Ремонт і відновлення ушкоджених частин цементної стяжки під 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. Тролейбусна,7а загальною площею 2091,3 кв.м, що орендуються ТОВ «Сервісавтотранс+» згідно договору оренди №09/18п/02 від 10.09.2018р..

2.Рекомендувати ТОВ «Сервісавтотранс+» замовити в ліцензованій проектній організації проектно-кошторисну документацію на проведення ремонту нежитлових приміщень комунальної власності за адресою: м. Тернопіль, вул. Тролейбусна,7а загальною площею 2091,3 кв.м. Проектно-кошторисну документацію, перевірену спеціальною ліцензованою установою (експертний звіт (оцінка, висновок)), представити на узгодження уповноваженому органу по управлінню майном.

3. Орендарю – ТОВ «Сервісавтотранс+» після здійснення дозволених невід'ємних поліпшень в нежитлових приміщеннях комунальної власності за адресою м.Тернопіль, вул. Тролейбусна,7а загальною площею 2091,3 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.

Секретар комісії Дацюк Р.С.

 Члени комісії:

 Мокляк В.І

 Білик В.Є.

 Вітик О.Я.

 Коженівський В.Є.