

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
СОВЕТ НАРОДНЫХ ДЕПУТАТОВ
ПЕТУШИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПЕТУШИНСКОГО РАЙОНА
ВЛАДИМИРСКОЙ ОБЛАСТИ

Р Е Ш Е Н И Е

от 10.07.2014

д. Старые Петушки

№ 23/4

Об утверждении «Правил содержания, ремонта и переоборудования фасадов зданий, строений и сооружений на территории Петушинского сельского поселения»

В соответствии Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Жилищным кодексом Российской Федерации, постановлением Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда», и руководствуясь Уставом муниципального образования «Петушинское сельское поселение»,

р е ш и л:

1. Утвердить «Правила содержания, ремонта и переоборудования фасадов зданий, строений и сооружений на территории Петушинского сельского поселения» согласно приложению.
2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования в средствах массовой информации.

Глава поселения

К.Ю. ПОВЕРИНОВ

«Правила содержания, ремонта и переоборудования фасадов зданий, строений и сооружений на территории Петушинского сельского поселения»

1. Общие положения.

Настоящие Правила разработаны с целью обеспечения эксплуатационных качеств зданий, строений и сооружений, сохранения архитектурного облика фасадов, соблюдения единых требований при проведении работ по их ремонту, окраске и переоборудованию.

В отношении объектов культурного наследия, зданий и сооружений, расположенных в границах достопримечательного места, применяются нормы, предусмотренные Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и другие нормативные правовые акты, регулирующие отношения в этой сфере деятельности.

2. Правовые основы.

Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»,

Федеральным законом от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории культуры) народов Российской Федерации»,

Жилищный кодекс Российской Федерации,

постановление Правительства Российской Федерации от 13.08.2006 №491 «Об утверждении правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание и ремонт жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность»,

постановление Госстроя РФ от 27.09.2003 №170 «Об утверждении Правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда»,

3. Порядок содержания фасадов.

3.1. Собственники зданий, строений и сооружений, иные лица, наделённые соответствующими полномочиями, обязаны содержать фасады указанных объектов (далее - фасады) в нормативном состоянии.

3.2. Фасады зданий, строений и сооружений не должны иметь видимых загрязнений, повреждений, разрушений отдельных элементов, отделочного слоя, водосточных труб, воронок или выпусков, нарушений цветового решения.

3.3. Содержание фасадов зданий, строений и сооружений включает:

- осуществление контроля за сохранностью фасадов, прочностью креплений архитектурных деталей и облицовки, устойчивостью балконных ограждений, состоянием горизонтальных и вертикальных стыков между панелями и блоками, цоколей, отмосток, входов в подвалы;

- проведение поддерживающего ремонта, восстановление конструктивных элементов фасадов, в том числе входных дверей, козырьков, ограждений балконов и лоджий, декоративных деталей, цоколей, карнизов, крылец, ступеней, витрин;

- герметизацию, заделку и расшивку швов, трещин, выбоин;

- восстановление, ремонт и своевременную очистку отмосток, приямков, цокольных окон и входов в подвалы;

- содержание в исправном состоянии водостоков, водосточных труб и сливов;

- очистку от снега и льда крыш, козырьков, удаление наледи, снега и сосулек с карнизов, балконов, лоджий;

- поддержание в исправном состоянии размещенного на фасадах электроосвещения, технического и инженерного оборудования;

- очистку и промывку поверхностей фасадов в зависимости от их состояния и условий эксплуатации, мытьё окон, витрин, вывесок и указателей;

- выполнение иных требований, предусмотренных нормами и правилами технической эксплуатации зданий, строений и сооружений.

3.5. Собственники индивидуальных домовладений обязаны обеспечивать их содержание в исправном состоянии, своевременно производить ремонт фасадов принадлежащих им строений и ограждений, осуществлять восстановление разрушающихся домов и надворных построек либо их снос при условии получения в установленном порядке разрешения на демонтаж.

4. Порядок проведения ремонта, переоборудования и окраски фасадов.

4.1. Ремонт, переоборудование и окраска фасадов, вызывающие изменение их внешнего вида, производится на основании проектной документации, в соответствии с архитектурным заданием и колерными бланком, выдаваемыми уполномоченным органом муниципального образования по вопросам строительства и архитектуры (далее - уполномоченный орган).

4.2. Для получения архитектурного задания на ремонт или переоборудование фасадов, колерного бланка на их окраску в уполномоченный орган направляется заявка с приложением фотографий фасадов, проектной документации, составленной на основе результатов технического обследования, включая пояснительную записку и графические материалы. В случае, когда заказчиком является юридическое лицо, заявка составляется на его фирменном бланке и заверяется печатью.

4.3. Проектная документация разрабатывается специализированной организацией, имеющей допуск на выполнение данного вида работ.

4.4. При изменении внешнего облика фасада (частей фасада), а также при аварийном состоянии фасада проектная документация согласуется с уполномоченным органом после получения архитектурного задания и колерного бланка.

4.5. Под изменением внешнего вида фасадов понимается:

- создание, изменение или ликвидация дверных, оконных, витринных проемов, крылец, навесов, козырьков, карнизов, лоджий и балконов, декоративных элементов, веранд, террас, эркеров;

- замена облицовочного материала;

- покраска фасада, его частей в цвет, отличающийся от цвета здания;

- изменение конструкции крыши, материалов кровли, элементов безопасности крыши, наружного водостока;

- установка, крепление или демонтаж дополнительных элементов и устройств, включая указатели, флажки, конструкции для размещения рекламной и иной информации.

4.6. Козырьки, крыльца, вывески, рекламное оформление организаций, находящихся в зданиях торговых и деловых центров с большим количеством собственников и арендаторов, должны размещаться в соответствии с единым проектом (концепцией) для конкретного здания, обеспечивающим художественное и статическое единство оформления фасада, согласованным с уполномоченным органом.

4.7. Архитектурное задание определяет:

- состояние фасадов, деталей зданий и сооружений на момент начала ремонта;

- перечень необходимых работ по ремонту и окраске фасадов;

- категорию архитектурной сложности фасадов;

- колера окраски стен, архитектурных деталей, цоколя, дверных и оконных заполнений, решёток, ворот, крыш;

- рекомендации по использованию материалов.

4.8. Колерный бланк определяет:

- колера окраски стен, архитектурных деталей, цоколя, дверных и оконных заполнений, решёток, ворот, крыш;

- рекомендации по использованию материалов и красок для ремонта фасадов.

4.9. В период подготовки к ремонтным работам осуществляется:

- проверка состояния несущих элементов балконов, карнизов, облицовки фасадов, штукатурки, подоконных отливов;

- снятие с фасадов неиспользуемой и приведение в порядок действующей электропроводки, сетей технического и инженерного оборудования;

- снятие с последующей заменой или укрытие на время ремонта остающихся на фасадах вывесок, указателей улиц и номеров домов, информационных досок;

- временное снятие или укрытие рекламных конструкций, кондиционеров.

4.10. Окраска фасадов зданий и сооружений производится на основе общих правил выполнения малярных работ. Торцы домов, просматриваемые с улицы, стены и перекрытия арочных проездов, металлические детали полностью окрашиваются в цвет лицевого фасада, если иное не предусмотрено проектной документацией.

4.11. При окраске фасадов зданий и сооружений запрещается:

- окраска фасадов до восстановления разрушенных или повреждённых поверхностей и архитектурных деталей;
- окраска фасадов, архитектурных деталей и цоколей, выполненных из натурального камня, терразитовой штукатурки, а также облицованных керамической плиткой;
- окраска дверей и оконных заполнений, выполненных из ценных пород дерева.

5. Содержание и ремонт индивидуальных жилых домов.

5.1. Собственники индивидуальных жилых домов обязаны содержать их в исправном состоянии, своевременно производить ремонт фасадов принадлежащих им строений и ограждений, осуществлять восстановление разрушающихся домов и надворных построек либо их снос при условии получения в установленном порядке разрешения на демонтаж..

6. Порядок проведения ремонта, переоборудования окон и витрин.

6.1. Ремонт и переоборудование окон, витрин, изменение их внешнего вида, габаритов, конфигурации и цветового решения, установка оконных и витринных конструкций, ликвидация оконных проёмов должны быть согласованы с уполномоченным органом.

6.2. Устройство и оборудование окон и витрин осуществляется в соответствии с согласованной и утверждённой проектной документацией, разработанной на основании архитектурного задания, выдаваемого уполномоченным органом.

5.3. Внешний вид окон и витрин должен иметь единый характер в соответствии с архитектурным решением фасада. Изменение глубины откосов, архитектурного профиля проёма, закладка проёма при сохранении архитектурных контуров, разделение оконных проёмов на части не допускается.

6.4. Окраска, отделка откосов окон и витрин должна осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада.

Не допускается:

- окраска откосов и наличников, фрагментарная окраска или облицовка фасада вокруг оконного проёма, не соответствующая колеру и отделке фасада;
- окраска поверхностей, облицованных камнем;
- облицовка поверхностей откосов, не соответствующая отделке фасада;
- повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления проёма (наличников, профилей, элементов декора).

6.5. При ремонте и замене отдельных оконных блоков не допускается:

- произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплётов, других элементов окон и витрин, не соответствующих общему архитектурному решению фасада;
- изменение расположения оконного блока в проёме по отношению к плоскости фасада, устройство витрин, выступающих за плоскость фасада;
- некачественное выполнение швов между оконной коробкой и проёмом, ухудшающее внешний вид фасада.

6.6. Замена старых оконных заполнений современными оконными конструкциями допускается в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада.

6.7. Защитные решётки на окнах устанавливаются в соответствии с общим архитектурным решением фасада. Наружное размещение защитных решёток в витринах (за исключением внутренних раздвижных устройств) не допускается.

6.8. Оформление витрин должно иметь комплексный характер, единое цветовое решение, высокое качество исполнения.

6.9. Владельцы зданий и сооружений, иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, обеспечивают регулярную очистку остекления, элементов оборудования окон и витрин, их текущий ремонт.

7. Ремонт и переоборудование входов.

7.1. Внесение изменений в расположение и конфигурацию входов, не нарушающих архитектурного решения фасада или обоснованное необходимостью его преобразования, допускается при условии единого комплексного решения, на основе архитектурного проекта, согласованного с уполномоченным органом по вопросам строительства и архитектуры.

7.2. Корректировка архитектурного решения, нарушающее композицию фасада за счёт произвольного изменения габаритов и конфигурации входов, устройства дополнительных входов или ликвидация существующих независимо от их вида и расположения не допускается.

7.3. Окраска, отделка откосов дверных проёмов должна осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада. Не допускается:

- окраска откосов и наличников, фрагментарная окраска, облицовка участка фасада вокруг входа, не соответствующие колеру и отделке фасада;
- окраска поверхностей, облицованных камнем;
- облицовка поверхностей откосов керамической плиткой;
- повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления дверных проёмов.

7.4. При ремонте и замене дверных заполнений не допускается:

- установка глухих металлических полотен на лицевых фасадах зданий и сооружений без согласования с уполномоченными органами;
- установка дверных заполнений, не соответствующих архитектурному облику фасада, характеру и цветовому решению других входов на фасаде;

- различная окраска дверных заполнений, оконных и витринных конструкций в пределах фасада;
- изменение расположения дверного блока в проёме по отношению к плоскости фасада;
- устройство входов, выступающих за плоскость фасада.

8. Ремонт, переоборудование балконов и лоджий.

8.1. Внесение изменений в устройство балконов и лоджий, не нарушающих архитектурного решения фасада или обоснованных необходимостью его преобразования в рамках реконструкции, капитального ремонта зданий и сооружений, а также ликвидация балконов, угрожающих безопасности граждан, допускается при условии единого комплексного решения на основе архитектурного проекта, согласованного с уполномоченным органом.

8.2. Изменение архитектурного решения, нарушение композиции фасада в результате произвольного переоборудования балконов и лоджий, устройства новых балконов и лоджий или ликвидации существующих, за исключением находящихся в аварийном состоянии, не допускается.

8.3. Реконструкция балконов и лоджий, затрагивающая конструктивные характеристики фасада, допускается только на основании заключения технической экспертизы, по согласованию с уполномоченным органом.

8.4. Владельцы зданий и сооружений, иные лица, на которых возложены соответствующие полномочия, обязаны обеспечивать регулярную очистку элементов оборудования, текущий ремонт балконов, лоджий и ограждающих конструкций, не допускать размещения на них громоздких и тяжёлых предметов.

9. Переводе жилых помещений в нежилые.

9.1. При рассмотрении вопроса о переводе жилых помещений в нежилые учитывать необходимость сохранения внешнего облика и общего архитектурного решения фасадов зданий, их отдельных элементов (дверных, оконных, витринных проемов, крылец, навесов, козырьков, карнизов, декоративных элементов).

9.2. В ходе разработке проектно-сметной документации по переводу жилых помещений в нежилые предусматривать обеспечение доступности переоборудованных помещений для маломобильных групп населения и людей с ограниченными возможностями.

10. Контроль за состоянием фасадов зданий и сооружений.

10.1. Текущий контроль за состоянием фасадов зданий и сооружений в процессе их содержания, ремонта и переоборудования осуществляется должностными лицами органов местного самоуправления, уполномоченными на выполнение этих функций.

10.2. Государственный надзор за соблюдением норм и правил содержания и ремонта фасадов жилых домов и (или) жилых помещений осуществляется Государственной жилищной инспекцией администрации Владимирской области.

10.3. Надзор за состоянием фасадов нежилых помещений осуществляется Государственной инспекцией административно-технического надзора администрации Владимирской области и казенным учреждением Владимирской области «Управление административно-технического надзора Владимирской области».

11. Ответственность за нарушение Правил содержания и ремонта фасадов зданий, строений и сооружений.

11.1. Ответственность за нарушения настоящих правил предусмотрена законом Владимирской области от 14.02.2003 № 11 - ОЗ «Об административных правонарушениях во Владимирской области».

11.2. Административное производство по делам о нарушениях правил содержания, ремонта и переоборудования фасадов зданий, строений и сооружений, осуществляется в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.