



**Совет депутатов
Катав-Ивановского городского поселения
Катав-Ивановского муниципального района
Челябинской области
РЕШЕНИЕ**

25 апреля 2012 года

№ 126

Об утверждении Правил содержания,
ремонта и реставрации фасадов зданий
и сооружений на территории Катав-
Ивановского городского поселения

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Катав-Ивановского городского поселения, Совет депутатов Катав-Ивановского городского поселения

РЕШАЕТ

1. Утвердить Правила содержания, ремонта и реставрации фасадов зданий и сооружений на территории Катав-Ивановского городского поселения (приложение 1)
2. Настоящее решение опубликовать в газете «Авангард».

Глава Катав-Ивановского
городского поселения

А.Ю. Лыткин

Правила содержания, ремонта и реставрации фасадов зданий и сооружений на территории Катав-Ивановского городского поселения

I. Общие положения

1. Настоящие Правила содержания, ремонта и реставрации фасадов зданий и сооружений на территории Катав-Ивановского городского поселения (далее - Правила) разработаны в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Жилищным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", постановлением Госстроя Российской Федерации "Об утверждении правил и норм технической эксплуатации жилищного фонда".

2. Настоящие Правила устанавливают единые требования по содержанию, ремонту и реставрации фасадов зданий и сооружений на территории Катав-Ивановского городского поселения с целью физической сохранности объектов культурного наследия, развития самобытности и уникальности архитектурного облика города. Правила являются обязательными для исполнения всеми гражданами, индивидуальными предпринимателями и юридическими лицами независимо от организационно-правовых форм и форм собственности на территории Катав-Ивановского городского поселения.

3. В Правилах используются следующие основные понятия:

- **владельцы зданий и сооружений** - собственники, арендаторы зданий и сооружений, а также иные лица, на которых возложены обязанности по содержанию зданий и сооружений;

- **содержание фасада здания или сооружения** - комплекс работ, направленных на обеспечение физической сохранности фасада, в том числе ремонтных, реставрационных работ, а также работ, связанных с консервацией объекта;

- **ремонт фасада здания или сооружения** - ремонт, включающий в себя изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях поддержания фасада в эксплуатационном состоянии. К ним относятся: восстановление местных разрушений облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев, устранение трещин в штукатурке, восстановление разрушенного и поврежденного отделочного слоя, лепных деталей, архитектурного декора, разрушенных герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, поврежденных или изношенных металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушенных водосточных труб, парапетов, выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, балконов, лоджий, эркеров, козырьков, крылец, ступеней и прочее), устранение мокрых и ржавых пятен, потеков и высолов, общих загрязнений поверхности и прочее;

- **реставрация фасада здания или сооружения** - научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, проводимые в целях сохранности объекта архитектуры;

- **утилитарное (функциональное) наружное освещение** - освещение проезжей части улиц, площадей, автостоянок, а также пешеходных путей городской территории с целью обеспечения безопасного движения автотранспорта и пешеходов и для общей ориентации в городском пространстве;

- **наружное освещение** - все виды освещения, используемые вне зданий или сооружений: утилитарное, архитектурное, декоративное, ландшафтное;

- **фасад** - наружная сторона здания или сооружения. Различают главный фасад, уличный фасад, дворовый фасад и другие.

II. Содержание, ремонт и реставрация фасадов зданий и сооружений

4. Собственники, владельцы, арендаторы зданий, сооружений, нежилых помещений в многоквартирных домах, организации, осуществляющие управление многоквартирными домами на основании заключенных с собственниками жилых помещений договоров, обязаны поддерживать в исправном состоянии фасады зданий, помещений и сооружений (далее - фасады) и сохранять архитектурно-художественное убранство зданий и сооружений.

В этих целях они должны:

1) систематически проверять состояние фасадов и их отдельных элементов (балконов, лоджий, эркеров, карнизов, отливов, покрытий, водосточных труб, козырьков) не реже одного раза в год;

2) не реже одного раза в год проверять прочность креплений архитектурных деталей и облицовки, устойчивость парапетных и балконных ограждений;

3) при осмотре фасадов крупноблочных и крупнопанельных зданий контролировать состояние горизонтальных и вертикальных стыков между панелями и блоками;

4) проводить текущий ремонт, в том числе окраску фасада, с периодичностью в пределах 7 - 8 лет с учетом фактического состояния фасада;

5) производить при необходимости поддерживающий ремонт отдельных элементов фасада (цоколей, крылец, ступеней, прямков, входных дверей, ворот, цокольных окон, балконов, лоджий, водосточных труб, подоконных отливов, линейных покрытий).

5. Окраска, ремонт, реставрация фасада производятся в соответствии с эскизным проектом фасада здания, сооружения или помещения согласованным Администрацией Катав-Ивановского городского поселения.

6. После окончания производства ремонта, окраски, реставрации фасадов выполняются работы по благоустройству территорий, прилегающих к зданиям или сооружениям. Данные работы выполняются на основании разрешения (ордера) на работы по благоустройству. Порядок выдачи разрешения (ордера) на работы по благоустройству устанавливается отдельным правовым актом.

7. Работы по содержанию, ремонту, окраске, реставрации фасадов зданий, сооружений - объектов культурного наследия - осуществляются в соответствии с законодательством.

8. В процессе подготовки к ремонтным (восстановительным) работам владелец здания, помещения, сооружения и организация, привлекаемая для выполнения данных работ (далее - подрядчик), обязаны:

1) проверить состояние несущих элементов балконов, карнизов, лепных деталей, архитектурного декора, выступающих архитектурных деталей, облицовки фасадов, штукатурки, подоконных отливов и, в случае нахождения их в аварийном состоянии, выполнить их техническое обследование;

2) снять (демонтировать) с фасадов неиспользуемые и привести в порядок действующие электропроводки, сети технического и инженерного оборудования;

3) снять (демонтировать) с последующей заменой или укрыть на время ремонта остающиеся на фасадах знаки адресации, указатели улиц, флагодержатели, дорожные знаки, мемориальные доски;

4) снять (демонтировать) или укрыть на время ремонта дополнительное оборудование фасада;

5) принять меры по урегулированию разногласий, связанных с переносом от стен зданий и сооружений объектов мелкорозничной торговли, других объектов, препятствующих проведению ремонтных работ;

6) выполнить работы по гидроизоляции зданий и сооружений, организации водоотвода, ремонту балконов (при наличии технического заключения).

9. По завершении подготовительных работ владельцем здания, помещения, сооружения и подрядчиком осуществляется передача фасада в ремонт.

10. При выполнении ремонтных (восстановительных) работ владелец здания, помещения, сооружения контролирует правильность выполнения работ в соответствии с эскизным проектом фасада здания или сооружения, проектной документацией, действующими строительными нормами и правилами, качество используемых материалов и оборудования (наличие маркировок, паспортов и сертификатов).

11. При выполнении ремонтных (восстановительных) работ владелец здания, помещения, сооружения и подрядчик обязаны:

1) соблюдать требования эскизного проекта фасада здания и сооружения, проектно-сметной документации, а также строительных норм и правил;

2) осуществлять производство работ с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность архитектурно-художественного декора зданий и сооружений;

3) обеспечивать сохранность зеленых насаждений, после осуществления работ восстанавливать благоустройство прилегающей к зданию территории (тротуаров, отмосток, дорог);

4) ограждать ремонтируемые здания и сооружения;

5) размещать на строительных лесах и ограждениях информацию о производителе работ;

6) защищать пленками и щитами не подлежащие окраске поверхности и (или) части зданий и сооружений: каменные или терразитовые цоколи и декор, поверхности, облицованные керамической плиткой, мемориальные доски, а также отмостку вокруг зданий и сооружений;

7) не допускать засорения прилегающей территории строительными отходами, материалами.

12. Порядок проведения работ по изменению фасадов зданий или сооружений, помещений, связанных с заменой или устройством отдельных деталей или элементов, окраске, ремонту фасадов:

1) работы по изменению фасадов, связанные с заменой или устройством отдельных деталей или элементов, окраску, ремонт фасадов рекомендуется производить при положительной среднесуточной температуре воздуха не ниже +8°C;

2) для производства работ разрешается использовать строительные леса, шарнирные вышки и механические подвесные люльки, допущенные к использованию и эксплуатации в установленном порядке. Строительные леса должны иметь специальные ограждения на всю высоту, выполненные из пригодных по своим декоративным, прочностным и пожаробезопасным характеристикам материалов, сохраняющих свои первоначальные свойства на весь период работ;

3) скрытые работы (штукатурные, кровельные, лепные и другие) после их завершения оформляются актом (акт на скрытые работы), который подписывают заказчик и подрядчик;

4) работы по окраске фасадов производятся на основе общих правил выполнения малярных работ, установленных законодательством, в соответствии с эскизным проектом фасада здания или сооружения;

5) торцы домов, просматриваемые с улицы, стены полностью окрашиваются в цвет лицевого фасада;

6) все необходимые и сохранившиеся на фасаде металлические и прочие детали, не являющиеся художественным убранством здания, сооружения, а также арочные уголки, водосточные трубы окрашиваются в соответствии с основным колером фасада;

7) при окраске фасадов запрещается:

- окраска фасадов до восстановления разрушенных или поврежденных архитектурных деталей;

- окраска фасадов, архитектурных деталей и цоколей, выполненных из натурального камня, каменной терразитовой штукатурки, а также облицованных керамической плиткой;

- частичная окраска фасадов.

Исключение составляет полная окраска первых этажей зданий, сооружений, помещений после локальных ремонтных работ и при наличии разрешения на частичную окраску, полученного от Администрации Катав-Ивановского городского поселения.

13. Порядок приемки фасадов зданий и сооружений после ремонта, проведения работ по изменению фасадов, связанных с заменой или устройством отдельных деталей или элементов, окраски:

1) приемка фасадов после ремонта, проведения работ по изменению фасадов, связанных с заменой или устройством отдельных его деталей или элементов, окраски производится приемочной комиссией Администрации Катав-Ивановского городского поселения и оформляется актом о приемке в эксплуатацию законченного ремонтом фасада и его конструктивных элементов (приложение 1 к настоящему Порядку);

2) в состав приемочной комиссии включаются представители владельца здания, сооружения, помещения, специалист отдела архитектуры и градостроительства Администрации Катав-Ивановского муниципального района, представитель областного органа охраны объектов культурного наследия (в случае выполнения работ на объектах культурного наследия), подрядчика (производителя работ), проектной организации или автора проекта (при необходимости), организации, осуществляющей эксплуатацию здания или сооружения; помещения;

3) для приемки фасада владелец здания, сооружения обращается в Администрацию Катав-Ивановского городского поселения с заявлением о приемке объекта в эксплуатацию;

4) при приемке фасада на рассмотрение приемочной комиссии передается полный пакет документов, в том числе эскизный проект фасада здания и сооружения, помещения акты приемки фасада под окраску, акты скрытых работ и другая исполнительная и проектная документация;

5) акт о приемке в эксплуатацию законченного ремонтом фасада и его конструктивных элементов оформляется в трех экземплярах;

6) учет и регистрацию актов приемки в эксплуатацию объектов осуществляет Администрация Катав-Ивановского городского поселения ;

7) гарантийный срок ремонта фасада должен составлять не менее пяти лет.

III. Устройство и оборудование входных групп (входов)

14. Виды и расположение входных групп (входов) определяются архитектурным решением фасада, историко-культурной ценностью здания, сооружения, назначением, характером использования помещений, техническим состоянием основных несущих конструкций здания.

15. Основными принципами размещения и архитектурного решения входных групп (входов) на фасадах зданий и сооружений являются: единый характер и порядок расположения на фасаде, соотношение с основными композиционными осями фасада, возможность совмещения входных групп (входа) с витринами.

16. Основными элементами устройства и оборудования входных групп (входов) являются: архитектурный проем, архитектурное оформление проема (откосы, наличники, детали, элементы декора), дверные заполнения, козырьки, навесы, ступени, лестницы, крыльцо, приямки (для входов в подвальные помещения), освещение.

Дополнительными элементами устройства и оборудования входных групп (входов) являются: оборудование для доступности маломобильных групп населения, защитные экраны, жалюзи (для учреждений, объектов торговли, обслуживания), элементы ориентирующей информации (вывески, таблички с указанием номеров подъездов, лестниц, квартир), элементы наружной рекламы (для объектов торговли, обслуживания), элементы сезонного озеленения.

17. По месту расположения различаются входные группы (входы), расположенные на главном (лицевом) фасаде, на дворовых фасадах, в помещениях первого этажа, в помещениях подвального этажа.

18. Действия, связанные с устройством, реконструкцией, ликвидацией входных групп (входов), изменением габаритов и конфигураций проемов, установкой дверных

конструкций, козырьков и иных элементов оборудования, устройством лестниц и прямков, изменением их цветового решения должны быть согласованы в порядке, установленном отдельным правовым актом Администрации Катав-Ивановского городского поселения, и соответствовать нормативно-технической документации.

19. Требования, предъявляемые к устройству и оборудованию входов:

1) устройство и оборудование входных групп (входов) осуществляется в соответствии с согласованной и утвержденной проектной документацией, с учетом обеспечения надежности, безопасности элементов и конструкций, исключая ущерб для внешнего вида фасада, удобства и безопасности пешеходного и транспортного движения.

2) расположение входных групп (входов) на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать архитектурному решению фасада, системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, ритму, объемно-пространственному решению зданий и сооружений, предусмотренному проектным решением;

3) возможность размещения дополнительных входных групп (входов) определяется на основе общей концепции фасада с учетом архитектурного решения, планировки помещений, расположения существующих входных групп (входов), а также предельной плотности размещения входных групп (входов) на данном фасаде без ущерба для его архитектурного решения;

4) изменение архитектурного решения, нарушение композиции фасада за счет произвольного изменения габаритов и конфигурации входных групп (входов), устройства дополнительных входных групп (входов) или ликвидации существующих, независимо от их вида и расположения, не допускаются;

5) изменение устройства и оборудования входных групп (входов), не нарушающее архитектурного решения фасада или обоснованное необходимостью его преобразования, допускается при условии единого комплексного решения;

6) архитектурное решение и композиционное значение существующих парадных входных групп (входов, порталов) на фасадах зданий и сооружений, предусмотренные проектом, должны сохраняться. Расположение, характер устройства и оборудования других входных групп (входов) не должны нарушать композиционной роли портала (порталов) на фасаде, предусмотренной проектом;

7) входные группы (входы) в помещения подвального этажа должны иметь единое решение в пределах всего фасада, располагаться согласованно с входными группами (входами) первого этажа, не нарушать архитектурную композицию фасада, не препятствовать движению пешеходов и транспорта;

8) входные группы (входы) объектов торговли и обслуживания должны выполняться в едином комплексе с устройством и оформлением витрин, рекламным оформлением части фасада, относящейся к объекту. Комплексное решение объекта должно быть согласовано с архитектурным решением фасада и другими объектами, расположенными на фасаде. Дверные полотна на фасадах зданий, расположенных на гостевых маршрутах, должны иметь остекление;

9) в связи с изменением характера использования (функционального назначения) помещений допускается реконструкция входных групп (входов) с изменением отдельных характеристик их устройства и оборудования (дверных полотен, козырьков, ступеней) в соответствии с проектным решением;

10) восстановление утраченных входных групп (входов), раскрытие заложенных ранее проемов, а также осуществление иных мер по восстановлению первоначального архитектурного решения фасада допускается по согласованию в установленном порядке;

11) переустройство дверного проема в оконный допускается при условии соответствия архитектурному решению фасада в составе проекта перепланировки помещений;

12) земляные работы при устройстве, реконструкции, переоборудовании входных групп (входов, лестниц, крылец, прямков) производятся в соответствии с отдельным правовым актом Администрации Катав-Ивановского городского поселения;

13) изменение габаритов, конфигурации, архитектурного профиля проема при оборудовании существующих входных групп (входов) или устройстве дополнительной входной группы (входа) на месте оконного проема допускается только на основании проекта;

14) окраска, отделка откосов должна осуществляться в соответствии с колером и общим характером архитектурного решения здания.

Не допускается:

- окраска откосов и наличников;
- фрагментарная окраска или облицовка участка фасада вокруг входа, не соответствующие колеру и отделке фасада;
- окраска поверхностей, облицованных камнем;
- повреждение поверхностей и отделки откосов, элементов архитектурного оформления проема (наличников, профилей, элементов декора);

15) при ремонте и замене дверных заполнений не допускается:

- ликвидация дверных полотен в зданиях и сооружениях, являющихся объектами культурного наследия;
- установка дверных заполнений, не соответствующих архитектурному решению фасада, характеру и цветовому решению других входных групп (входов) на фасаде;
- различная окраска дверных заполнений, оконных и витринных конструкций в пределах фасада;

16) замена старых дверных заполнений современными дверными конструкциями допускается в соответствии с общим архитектурным решением фасада;

17) козырьки и навесы на фасадах зданий и сооружений выполняются по индивидуальным и типовым проектам, в соответствии с архитектурным решением фасадов и другими элементами металлодекора;

18) установка козырьков и навесов, нарушающих архитектурное решение и внешний вид фасада здания, сооружения, не соответствующих требованиям безопасности использования, не допускается;

19) устройство ступеней, лестниц, крылец, приямков должно соответствовать действующим строительным нормам и правилам, обеспечивать удобство и безопасность использования. Характер устройства, материалы, цветовое решение должны соответствовать общему архитектурному решению и эскизному проекту фасада здания или сооружения;

20) устройство входных групп (входов) с приямками в помещения подвального этажа допускается за пределами зоны подземных инженерных сетей с учетом нормативной ширины тротуара и проезда;

21) в целях обеспечения доступа (при необходимости) в здания и сооружения маломобильных групп населения, доступ которых в здания и сооружения по лестницам затруднен, необходимо устройство пандусов, подъемников и других средств с соблюдением действующих норм и правил;

22) при перепаде уровней более 0,4 м необходимо устройство ограждения. Характер ограждений на фасаде должен иметь единый стиль, соответствовать архитектурному решению фасада, другим элементам металлодекора и оборудования. Устройство глухих ограждений не допускается, если это не обосновано архитектурным решением фасада;

23) поверхность ступеней лестниц, крылец должна быть шероховатой и не допускать скольжения в любое время года. Использование материалов и конструкций, представляющих опасность для людей, включая облицовку глазурованной плиткой, полированным камнем, не допускается;

24) установка наружных защитных экранов на входах допускается в границах дверного проема. Конструкции должны иметь нейтральную окраску, согласованную с колером фасада. Повреждение архитектурных деталей, отделки, декора фасада при установке защитных экранов не допускается;

25) освещение входной группы (входа) должно быть предусмотрено в составе проекта. При устройстве освещения входов должна учитываться система архитектурной подсветки фасада;

26) сезонное озеленение входных групп (входов) предусматривается с использованием наземных, настенных, подвесных устройств. Размещение и внешний вид элементов озеленения должны способствовать эстетической привлекательности фасада, обеспечивать комплексное решение его оборудования и оформления;

27) при замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования входных групп (входов) не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией.

IV. Окна и витрины

20. Виды и расположение окон и витрин определяются архитектурным решением фасада, историко-культурной ценностью здания, сооружения, планировкой и назначением помещений, предусмотренными проектным решением, техническим состоянием основных несущих конструкций здания.

21. Основными элементами устройства и оборудования окон и витрин являются: архитектурный проем, архитектурное оформление проема (откосы, наличники, детали, элементы декора), оконные и витринные конструкции (оконные и витринные блоки, переплеты), остекление, заполнение светопрозрачной части, подоконники, устройства водоотвода.

Дополнительными элементами устройства и оборудования окон и витрин являются: декоративные решетки, защитные устройства (решетки, экраны, жалюзи), ограждения витрин, приямки (для окон подвального этажа), наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, оформление витрин, архитектурная подсветка, озеленение.

22. По месту расположения различаются: витрины лицевого фасада, окна лицевого фасада, окна дворовых фасадов, окна подвального этажа, окна, расположенные на глухих стенах, мансардные окна, окна, расположенные на кровле (слуховые, чердачные).

23. Требования, предъявляемые к устройству и оборудованию окон и витрин:

1) цветное решение оконных и витринных конструкций должно соответствовать технической документации;

2) расположение окон и витрин на фасаде, их габариты, характер устройства и внешний вид должны соответствовать технической документации, системе горизонтальных и вертикальных осей, симметрии, ритму, объемно-пространственному решению здания, сооружения, предусмотренному проектом;

3) изменение архитектурного решения и нарушение композиции фасада в результате произвольного размещения, изменения габаритов и конфигурации окон и витрин, устройства новых проемов или ликвидации существующих независимо от их вида и расположения не допускается без проектной документации;

4) изменение устройства и оборудования окон и витрин, не нарушающее архитектурного решения фасада или обоснованное необходимостью его преобразования, допускается при условии единого комплексного решения на основе архитектурного проекта;

5) в связи с изменением характера использования (функционального назначения) помещений допускается реконструкция оконных проемов первого этажа зданий и сооружений с изменением отдельных характеристик их устройства и оборудования (габаритов, рисунка переплетов, материала оконных конструкций) в соответствии с проектным решением, в случаях, установленных жилищным и гражданским законодательством - с собственниками здания или сооружения, организацией, осуществляющей эксплуатацию здания или сооружения;

6) при производстве работ по устройству и оборудованию окон и витрин должен обеспечиваться их комплексный характер в соответствии с общим архитектурным и цветовым решением фасада, а также высокое качество ремонтных, монтажных, отделочных работ, используемых материалов и конструкций, выполнение строительных норм и правил, надежность, безопасность элементов и конструкций, устройство и их эксплуатация без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада, содержание окон и витрин в надлежащем состоянии;

7) не допускается изменение глубины откосов, архитектурного профиля проема, закладка проема при сохранении архитектурных контуров, устройство ложных окон, разделение проема на части;

8) окраска, отделка откосов должна осуществляться в соответствии с колером и общим характером отделки фасада. Не допускается:

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

9) при ремонте и замене отдельных оконных блоков не допускается: произвольное изменение цветового решения, рисунка и толщины переплетов и других элементов устройства и оборудования окон и витрин, не соответствующее общему архитектурному решению фасада, некачественное решение швов между оконной коробкой и проемом, ухудшающее внешний вид фасада;

10) замена старых оконных заполнений современными оконными и витринными конструкциями допускается в соответствии с общим архитектурным решением фасада (рисунком и толщиной переплетов, цветовым решением, воспроизведением цвета и текстуры материалов);

11) остекление окон и витрин на фасаде должно иметь единый характер;

12) декоративные решетки выполняются по индивидуальным и типовым проектам, в соответствии с архитектурным решением фасада и другими элементами металлодекора;

13) ликвидация сохранившихся исторических решеток, установка на фасадах исторических зданий и сооружений сварных конструкций из металлической полосы, уголка, прута не допускаются;

14) не допускается установка решеток с повреждением отделки архитектурного оформления проема;

15) защитные решетки устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Наружное размещение защитных решеток допускается только на дворовых фасадах по согласованию с органами пожарного надзора;

16) не допускается наружное размещение защитных решеток на лицевых фасадах и установка их в витринах (за исключением внутренних раздвижных устройств);

17) установка наружных защитных экранов в окнах и витринах нежилых помещений первого этажа допускается за плоскостью фасада;

18) не допускается установка наружных защитных экранов с нарушением архитектурного решения фасада, повреждением архитектурных деталей, отделки, декора фасада, в окнах жилых помещений, в витринах, на поверхностях сплошного остекления;

19) цветовое решение решеток и защитных экранов должно соответствовать эскизному проекту фасада и иметь единый характер на всей площади фасада;

20) ограждения витрин должны иметь единый характер, соответствовать архитектурному комплексному решению фасада. Устройство глухих ограждений витрин не допускается;

21) устройство приямков допускается для окон подвального этажа, расположенных ниже уровня тротуара, на расстоянии не более 0,8 м от поверхности фасада с учетом минимальной нормативной ширины тротуара;

22) прямки должны иметь ограждение в виде каменного поребрика, покрытие металлической решеткой или металлическое ограждение высотой 0,4 - 1,0 м, устройство организованного водостока, а также должны быть обеспечены защитой от попадания мусора с возможностью проведения периодической уборки;

23) архитектурное решение прямков должно иметь единый характер, соответствовать архитектурному решению фасада, материалам отделки, колеру;

24) размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается в верхней части оконных и витринных проемов, в плоскости остекления с применением маскирующих устройств (решеток, жалюзи). Цветовое решение должно соответствовать тону остекления;

25) оформление витрин должно иметь комплексный характер, единое цветовое решение и подсветку, высокое качество художественного решения и исполнения;

26) владельцы зданий, сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, должны обеспечивать регулярную очистку остекления и элементов оборудования окон и витрин, текущий ремонт окон и витрин;

27) при замене, ремонте, эксплуатации элементов устройства и оборудования окон и витрин не допускается изменение их характеристик, установленных проектной документацией.

V. Дополнительное оборудование фасадов

24. Под дополнительным оборудованием фасадов (далее - дополнительное оборудование) понимаются современные системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений и элементы оборудования, размещаемые на фасадах. Отличительными особенностями дополнительного оборудования являются современный стандартный дизайн, унификация и утилитарное назначение.

25. Администрация Катав-Ивановского городского поселения является органом, осуществляющим выдачу разрешений на установку дополнительного оборудования фасадов.

26. Для получения разрешения на проведение работ по установке дополнительного оборудования фасадов заявитель представляет в Администрацию Катав-Ивановского городского поселения следующие документы:

- заявление о согласовании работ по установке дополнительного оборудования фасадов;
- правоустанавливающие документы на жилое (нежилое) помещение, здание, сооружение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- технический паспорт жилого (нежилого) помещения, здания, сооружения;
- подготовленный и оформленный в установленном порядке проект по установке дополнительного оборудования фасадов. Данный проект должен быть согласован с эксплуатирующей организацией (управляющей компанией);
- заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения работ по установке дополнительного оборудования фасадов зданий, в случае если оно является памятником архитектуры, истории или культуры;
- доверенность, подтверждающая полномочия лица, предоставившего документы (в случае, если документы подаются доверенным лицом).

27. Решение о согласовании или об отказе в согласовании по установке дополнительного оборудования фасадов принимается по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных документов не позднее чем через тридцать дней со дня представления указанных документов, с учетом требований, установленных пунктами 44 - 47 настоящих Правил.

Не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании либо об отказе в согласовании соответствующее решение выдается или направляется заявителю по адресу, указанному в заявлении.

Решение о согласовании является основанием для проведения работ по установке дополнительного оборудования фасадов.

28. Основными видами дополнительного оборудования являются: наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны, видеокамеры наружного наблюдения, таксофоны, почтовые ящики, часы, банкоматы, кабельные линии, пристенные электрощиты.

29. По своему назначению дополнительное оборудование подразделяется на три группы:

- системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы, антенны, видеокамеры наружного наблюдения);
- городское оборудование (таксофоны, почтовые ящики, банкоматы, часы);
- техническое оборудование (кабельные линии, пристенные электрощиты).

30. Требования к размещению дополнительного оборудования:

1) состав и места размещения дополнительного оборудования должны быть увязаны с архитектурным решением, комплексным оборудованием и оформлением фасада;

2) размещение дополнительного оборудования должно производиться без ущерба для внешнего вида и технического состояния фасадов в строго определенных местах, с учетом комплексного решения размещения оборудования при минимальном контакте с архитектурными поверхностями, рациональном устройстве и технологичности крепежа, использовании стандартных конструкций крепления;

3) при размещении дополнительного оборудования необходимо обеспечивать безопасность для людей, удобство эксплуатации и обслуживания. Не допускается ухудшение условий проживания, движения пешеходов и транспорта;

4) размещение элементов систем технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий допускается вне поверхности лицевого фасада, при условии минимального выхода технических устройств на поверхность фасада или их компактном встроенном расположении;

5) выбор места для размещения городского оборудования определяется сетевой системой размещения оборудования в границах района, квартала, улицы, унификацией мест размещения, визуальной и физической доступностью, удобством пользования, архитектурным решением фасада, размещением других элементов дополнительного оборудования;

6) размещение технического оборудования определяется нормативными требованиями устройства инженерных сетей в увязке с архитектурным решением фасада;

7) размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции допускается: на кровле зданий и сооружений, в верхней части оконных и дверных проемов, в окнах подвального этажа без выхода за плоскость фасада с использованием маскирующих ограждений (решеток, жалюзи), на дворовых фасадах, брандмауэрах - упорядоченно, с привязкой к единой системе осей на фасаде, на лоджиях, в нишах - в наиболее незаметных местах;

8) не допускается размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции на поверхности лицевых фасадов, на дворовых фасадах, представляющих историко-культурную ценность, в оконных и дверных проемах с выступанием за плоскость фасада без использования маскирующих ограждений;

9) допускается размещение антенн:

- на кровле зданий и сооружений компактными упорядоченными группами, с использованием единой несущей основы (при необходимости - с устройством ограждения), на дворовых фасадах;

- на глухих стенах, брандмауэрах, не просматривающихся с улицы, на дворовых фасадах;

- в простенках между окнами на пересечении вертикальной оси простенка и оси, соответствующей верхней границе проема на зданиях малоэтажной застройки;

- в наиболее незаметных местах, без ущерба объемным и силуэтным характеристикам зданий и сооружений;

10) не допускается размещение антенн на лицевых фасадах, кровле, дворовых фасадах и брандмауэрах, просматривающихся с улицы, на ограждениях балконов, лоджий;

11) наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, антенны должны размещаться упорядоченно, с привязкой к архитектурному решению фасада и единой системе осей, с использованием стандартных конструкций крепления и ограждения, при размещении ряда элементов - на общей несущей основе. Размещение вышеупомянутых систем на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также их крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей, не допускаются;

12) видеокамеры наружного наблюдения размещаются под навесами, козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки;

13) не допускается размещение видеокамер наружного наблюдения на колоннах, фронтонах, карнизах, пилястрах, порталах, козырьках, цоколях балконов;

14) таксофоны и почтовые ящики размещаются в наиболее доступных местах со значительной зоной видимости, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки, на глухих стенах, брандмауэрах, каменных оградах при ширине тротуара на прилегающем к фасаду участке не менее 1,5 м;

15) не допускается размещение таксофонов и почтовых ящиков на фасадах зданий и сооружений, представляющих особую историко-культурную ценность, в местах, препятствующих движению пешеходов и транспорта, в непосредственной близости от окон жилых помещений (для таксофонов), на порталах, колоннах и других пластических элементах фасада, на участках фасада с ценными элементами отделки и декора;

16) часы размещаются на участках фасада со значительной зоной видимости: консольно на уровне первого и второго этажей на угловых участках фасада в пределах "треугольника видимости" у границы сопряжения соседних фасадов на расстоянии не менее 5,0 м от других консольных объектов на фасаде и выступающих элементах фасада (эркеров, балконов), над входом или рядом с входом в здание, в соответствии с осями простенков, вертикальной координацией размещения консольных объектов на фасаде, на участках фасада, нуждающихся в композиционном завершении;

17) допускаются следующие виды размещения банкоматов на фасадах: встроенный в объеме витрины, при условии сохранения единой плоскости и общего характера витринного заполнения; встроенный в нише или дверном проеме, если он не используется в качестве входа, с сохранением общего архитектурного решения, габаритов проема;

18) крепление к фасадам оборудования для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории города должно осуществляться на основе нормативных требований без ущерба для технического состояния и внешнего вида фасада здания, сооружения. Крепление такого оборудования к архитектурным деталям, элементам декора не допускается.

31. Требования к внешнему виду и устройству дополнительного оборудования:

1) общими требованиями к внешнему виду дополнительного оборудования, размещаемого на фасадах, являются: унификация, компактные габариты, использование современных технических решений, материалов с высокими декоративными и эксплуатационными свойствами;

2) материалы, применяемые для изготовления дополнительного оборудования, должны иметь длительный срок службы без изменения декоративных и эксплуатационных свойств, гарантированную антикоррозийную стойкость, малый вес;

3) конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь наименьшее число точек сопряжения с архитектурными поверхностями, обеспечивать простоту монтажа и демонтажа, безопасность эксплуатации, удобство ремонта;

4) элементы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений (наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, техническое

оборудование) должны иметь нейтральную окраску, максимально приближенную к архитектурному фону (колору фасада, тону остекления);

5) антенны, расположенные на светлом фоне стены или на кровле, должны иметь светлую окраску. Антенны, расположенные на темном фоне стены, должны иметь темную окраску, приближенную к тону архитектурной поверхности;

6) конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь нейтральную окраску, приближенную к колору фасада.

32. Правила эксплуатации дополнительного оборудования:

1) в процессе эксплуатации должно быть обеспечено поддержание дополнительного оборудования в надлежащем состоянии, проведение текущего ремонта и технического ухода, очистки;

2) эксплуатация дополнительного оборудования не должна наносить ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасада, причинять неудобства окружающим;

3) конструкции крепления, оставшиеся от демонтированного дополнительного оборудования, демонтируются в установленном порядке, поверхность фасада при необходимости подвергается ремонту.

VI. Знаки адресации

33. Под знаками адресации понимаются унифицированные элементы городской ориентирующей информации, обозначающие наименования улиц, номера домов, корпусов, подъездов и квартир в них. Порядок присвоения адресов зданиям и сооружениям в Катав-Ивановском городском поселении устанавливается отдельным правовым актом.

34. Основными видами знаков адресации являются:

- номерные знаки, обозначающие наименование улицы и номер дома;
- указатели названия улицы, площади, обозначающие, в том числе, нумерацию домов на участке улицы, в квартале.

35. Требования к размещению знаков адресации:

1) при размещении знаков адресации соблюдается унификация мест размещения, обеспечивается выполнение единых правил размещения;

2) обеспечивается хорошая видимость с учетом условий пешеходного и транспортного движения, дистанций восприятия, архитектуры зданий, освещенности, зеленых насаждений;

3) не допускается произвольное перемещение знаков адресации с установленного места;

4) номерные знаки размещаются:

- на лицевом фасаде;
- в простенке с правой стороны фасада;
- на улицах с односторонним движением транспорта - на стороне фасада, ближней по направлению движения транспорта;
- на оградах и корпусах промышленных предприятий - справа от главного входа, въезда;

5) размещение номерных знаков должно отвечать следующим требованиям:

- высота от поверхности земли - 2,5 - 3,5 м ;
- расположение на участке фасада, свободном от выступающих архитектурных деталей;
- привязка к вертикальной оси простенка, архитектурным членениям фасада;
- единая вертикальная отметка размещения знаков на соседних фасадах;
- отсутствие внешних заслоняющих объектов (деревьев, построек);

6) запрещается размещение выступающих вывесок, консолей, а также наземных объектов, затрудняющих его восприятие, рядом с номерным знаком;

7) указатели наименования улицы, площади с обозначением нумерации домов на участке улицы, в квартале размещаются:

- у перекрестка улиц в простенке на угловом участке фасада;

- при размещении рядом с номерным знаком - на единой вертикальной оси над номерным знаком;

8) не допускается размещение номерных знаков и указателей на участках фасада, плохо просматривающихся со стороны транспортного и пешеходного движения, вблизи выступающих элементов фасада или на заглубленных участках фасада, на элементах декора, карнизах, воротах.

36. Требования к устройству знаков адресации:

1) знаки адресации должны быть изготовлены из материалов с высокими декоративными и эксплуатационными качествами, устойчивых к воздействию климатических условий, имеющих гарантированную антикоррозионную стойкость, морозоустойчивость, длительную светостойкость (для знаков и надписей), малый вес;

2) конструктивное решение знаков адресации должно обеспечивать прочность, удобство крепежа, минимальный контакт с архитектурными поверхностями, удобство обслуживания (очистки, ремонта, замены деталей и осветительных приборов), безопасность эксплуатации;

3) внешний вид и устройство знаков адресации должны отвечать требованиям высокого художественного качества и современного технического решения;

4) цветовое решение знаков адресации должно иметь унифицированный характер.

37. При эксплуатации знаков адресации владельцами зданий, сооружений должны быть обеспечены:

контроль наличия, технического состояния, своевременной замены знаков (в случае изменения топонимики), установка и замена осветительных приборов, поддержание внешнего вида знаков в надлежащем состоянии и их периодическая очистка, снятие и сохранение знаков в период проведения ремонтных работ на фасадах зданий и сооружений, регулирование условий видимости знаков (высоты зеленых насаждений).

VII. Порядок проведения ремонта (реконструкции) существующих входных групп

38. Существующие входные группы подлежат обязательному досрочному ремонту (реконструкции) при реализации утвержденного комплексного решения фасада всего здания (квартала, улицы).

39. В случае если входная группа устарела и не соответствует требованиям, установленным Правилами, владелец здания и сооружения обязан провести досрочный ремонт (реконструкцию).

40. Ремонт (реконструкция) входных групп проводится на основании проекта, в соответствии с Правилами.

VIII. Архитектурно-художественное освещение фасадов зданий и сооружений

41. Фасады зданий и сооружений, находящиеся на гостевых маршрутах города, подлежат обязательному архитектурно-художественному освещению.

42. Архитектурно-художественное освещение фасадов зданий и сооружений должно обеспечивать хорошую видимость и выразительность наиболее важных объектов в вечернее время, повышать комфортность световой среды города. Установки архитектурно-художественного освещения не должны производить слепящего действия на водителей транспорта и пешеходов.

43. Главными принципами архитектурно-художественного освещения фасадов зданий, сооружений и входных групп являются определение основных архитектурно-художественных особенностей и эстетическая выразительность фасадов.

44. При реконструкции и реставрации фасадов зданий и сооружений сохранение или установка архитектурно-художественного освещения обязательна.

45. Приборы архитектурно-художественного освещения должны располагаться таким образом, чтобы их выходные отверстия не оказывались в центре поля зрения

водителей и пешеходов в главных направлениях движения или экранировались светозащитными устройствами.

46. Форма и размеры приборов архитектурно-художественного освещения, до второго этажа включительно, должны быть компактных размеров и гармонично смотреться на фасаде здания.

47. Световое оформление витрин должно осуществляться в комплексе с оформлением всего фасада здания, не разбивая фасад на несколько составляющих частей.

48. Проектным организациям осуществлять переход от отдельного проектирования средств освещения к взаимоувязанному проектированию световых пространств путем гармоничного применения приемов освещения на конкретных территориях и объектах с учетом ландшафта и комплексного благоустройства Катав-Ивановского городского поселения.

IX. Ответственность за нарушение правил

49. За нарушение Правил граждане, должностные и юридические лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации, Челябинской области.

50. Выявление нарушений Правил осуществляется посредством выездных проверок, проводимых должностными лицами Администрации Катав-Ивановского городского поселения с привлечением, в необходимых случаях, специалистов компетентных служб города.

51. Мероприятия по проверке проводятся должностными лицами Администрации Катав-Ивановского городского поселения в целях установления состояния фасадов, а также для выявления фасадов, находящихся в неисправном состоянии.

52. Владельцы зданий, помещений и сооружений обязаны:

1) обеспечить доступ должностным лицам Администрации Катав-Ивановского городского поселения на объект проверки;

2) представить должностным лицам Администрации Катав-Ивановского городского поселения сведения, документы, необходимые для проведения проверки.

53. По результатам проверки должностным лицом (лицами) Администрации Катав-Ивановского городского поселения составляется акт обследования фасада в двух экземплярах.

В акте указываются:

- дата, время и место составления акта;
- наименование органа, проводившего проверку;
- фамилия, имя, отчество и должность лица (лиц), проводившего проверку;
- наименование проверяемого юридического лица или фамилия, имя, отчество индивидуального предпринимателя - владельцев зданий, помещений и сооружений, фамилия, имя, отчество, должность представителя юридического лица или представителя индивидуального предпринимателя, присутствовавших при проведении проверки;

- дата, время и место проведения проверки;
- сведения о технических характеристиках состояния элементов фасадов, выявленных нарушениях и лицах, на которых возлагается ответственность за совершение этих нарушений;

- подпись должностного лица (лиц), осуществившего проверку.

К акту могут прилагаться документы или их копии, связанные с результатами проверки.

54. Один экземпляр акта с копиями приложений вручается руководителю юридического лица и индивидуальному предпринимателю (или их представителям), либо направляется посредством почтовой связи совместно с уведомлением об устранении выявленных нарушений настоящих Правил содержания, ремонта и реставрации фасадов зданий, помещений и сооружений на территории Катав-Ивановского городского поселения, составленного на основании данного акта.

В уведомлении об устранении выявленных нарушений Правил содержания, ремонта и реставрации фасадов зданий, помещений и сооружений на территории Катав-Ивановского городского поселения указывается перечень работ, необходимых для приведения фасада в исправное состояние, срок устранения выявленных нарушений, но не более одного месяца.

55. В случае неустранения нарушений, указанных в уведомлении в установленные сроки, все материалы по факту нарушения Правил направляются должностным лицом Администрации Катав-Ивановского городского поселения в Административную комиссию при Администрации Катав-Ивановского муниципального района.

Х. Заключение

56. Внесение изменений и дополнений в Правила содержания, ремонта и реставрации фасадов зданий, помещений и сооружений на территории Катав-Ивановского городского поселения осуществляется в том же порядке, как и их принятие.

Приложение 1 к Правилам содержания, ремонта и реставрации фасадов зданий и сооружений на территории Катав-Ивановского городского поселения

Утверждаю
Глава Катав-Ивановского

" ____ " _____ 2012 г.

**Акт
приемочной комиссии
о приемке в эксплуатацию законченного ремонтом фасада
и его конструктивных элементов**

г. Катав-Ивановск " ____ " _____ 20__ г.

Приемочная комиссия, назначенная _____
(наименование органа, назначившего комиссию)

в составе:

председателя _____
(Ф.И.О., должность)

администрации _____ района
представителя Отдела архитектуры и градостроительства
Администрации Катав-Ивановского **муниципального района** (далее - ОАиГ)

(Ф.И.О., должность)

членов комиссии - представителей:

владельца здания, сооружения _____

(наименование организации, Ф.И.О., должность)

подрядчика _____

(наименование организации, Ф.И.О., должность)

областного органа охраны объектов культурного наследия (при
необходимости)

(наименование организации, Ф.И.О., должность)

установила:

1. Предъявлен к приемке законченный ремонт фасада (конструктивные
элементы) здания (сооружения) по адресу: _____

2. Техническая документация и смета на ремонт разработана _____

(наименование проектной организации)

согласована ОАиГ " ____ " _____ 20__ г.

согласована областным органом охраны объектов культурного наследия
(при необходимости) " ____ " _____ 20__ г.

и утверждена владельцем здания или сооружения " ____ " _____ 20__ г.

3. Ремонт осуществлялся _____

(наименование организации-подрядчика)

по договору N _____ от " ____ " _____ 20 ____ г. (далее - договор).

4. Ремонт выполнялся согласно технической документации и утвержденной сметы, являющейся приложением к договору.

5. Сроки ремонта:

по договору: начало _____
(число, месяц, год) окончание _____
(число, месяц, год)

фактически:

начало _____
(число, месяц, год) окончание _____
(число, месяц, год)

6. Стоимость ремонта:

по утвержденной смете _____ руб., фактическая _____ руб.

7. На основании осмотра предъявленного к приемке законченного ремонтом фасада здания или сооружения (конструктивных элементов) в натуре и ознакомления с соответствующей документацией устанавливается оценка качества ремонтных работ: _____

(отлично, хорошо, удовлетворительно)

8. Замечания: _____

9. Гарантии качества:

Подрядчик несет ответственность за недостатки (дефекты), обнаруженные в пределах одного года гарантийного срока от даты подписания акта о приемке в эксплуатацию законченного ремонтом объекта.

Решение приемочной комиссии:

Предъявленный к приемке в эксплуатацию законченный ремонт фасада здания или сооружения (конструктивные элементы) по адресу: _____

площадью: всего _____ кв. м,

в том числе,

лицевой _____ кв. м,

дворовый _____ кв. м,

балконов _____ штук,

категория сложности:

лицевой _____, дворовый _____

окрашен краской _____

принять в эксплуатацию.

Приложения:

1. Задание областного органа охраны объектов культурного наследия на ____ л.

2. Акты на скрытые работы на ____ л.

3. Акт приемки под окраску на ____ л.

Председатель приемочной комиссии

_____/_____

(подпись) (расшифровка подписи)

Члены комиссии:

_____	/	_____
(подпись)		(расшифровка подписи)
_____	/	_____
(подпись)		(расшифровка подписи)
_____	/	_____
(подпись)		(расшифровка подписи)
_____	/	_____
(подпись)		(расшифровка подписи)
_____	/	_____
(подпись)		(расшифровка подписи)

Акт приемочной комиссии получил:
