

ДУМА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОГДАНОВИЧСКИЙ РАЙОН"
ЧЕТВЕРТЫЙ СОЗЫВ
Восемнадцатое заседание

РЕШЕНИЕ
от 10 ноября 2005 г. N 72

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ СОДЕРЖАНИЯ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ И
СООРУЖЕНИЙ, ПЕРЕБОРУДОВАНИЯ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ И ИХ ЭЛЕМЕНТОВ
НА ТЕРРИТОРИИ МО "БОГДАНОВИЧСКИЙ РАЙОН"**

Список изменяющих документов
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Богданович
от 23.07.2009 N 65)

Рассмотрев Правила содержания фасадов зданий и сооружений, переоборудования фасадов зданий и их элементов на территории МО "Богдановичский район", Дума МО "Богдановичский район" решила:

1. Утвердить [Правила](#) содержания фасадов зданий и сооружений, переоборудования фасадов зданий и их элементов на территории МО "Богдановичский район" (прилагается).
2. Настоящее Решение вступает в силу с момента опубликования.
3. Опубликовать настоящее Решение в газете "Народное слово".

Председатель Думы
А.К.КЛЕМЕНТЬЕВ

Приложение
к Решению Думы
МО "Богдановичский район"
от 10 ноября 2005 г. N 72

ПРАВИЛА
СОДЕРЖАНИЯ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, ПЕРЕБОРУДОВАНИЯ
ФАСАДОВ ЗДАНИЙ И ИХ ЭЛЕМЕНТОВ НА ТЕРРИТОРИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ "БОГДАНОВИЧСКИЙ РАЙОН"

Список изменяющих документов
(в ред. [Решения](#) Думы городского округа Богданович
от 23.07.2009 N 65)

Раздел 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящие Правила разработаны в соответствии с действующим [законодательством](#) Российской Федерации и Свердловской области, строительными нормами и правилами и регулирует отношения, возникающие в процессе содержания фасадов зданий и сооружений, переоборудования фасадов и их элементов на территории муниципального образования "Богдановичский район" и обязательны для исполнения всеми собственниками зданий и сооружений.

Правила определяют требования к содержанию и состоянию фасадов зданий и сооружений, порядок выдачи разрешений, согласования на переоборудование фасадов и их элементов,

регламентирует связанную с использованием зданий и сооружений декоративно-оформительскую деятельность хозяйствующих субъектов, конкретизирует архитектурно-технические требования, устанавливает ограничения на переоборудование фасадов и их элементов.

1.2. В настоящих Правилах используются следующие основные понятия и термины:

1.2.1. Фасад - наружная стена здания, сооружения: главные фасады - обращенные на улицы, внутриквартальные проезды; дворовые - обращенные в дворовое пространство.

1.2.2. Элементы фасада - части конструкций здания, сооружения, изменение которых может привести к потере общей устойчивости конструктивной схемы (оконные и дверные проемы, балконы, лоджии и т.п.).

1.2.3. Декоративные элементы и детали фасада - накладные или устроенные в "теле" кладки стен детали, служащие для украшения фасада (тяги, пояса, подоконники, наличники, пилястры, и др.).

1.2.4. Балкон - элемент фасада, открытая сверху и боков площадка с ограждениями, выступающая за внешнюю поверхность стены.

1.2.5. Лоджия - элемент фасада, встроенная или частично выступающая из плоскости наружных стен площадка, открытая со стороны фасада и закрытая с трех сторон.

Раздел 2. ОРГАНЫ, ОСУЩЕСТВЛЯЮЩИЕ КОНТРОЛЬНЫЕ И НАДЗОРНЫЕ ФУНКЦИИ

2.1. Регулирование данной деятельности на территории муниципального образования "Богдановичский район" от имени администрации осуществляют:

2.1.1. Комитет по архитектуре и градостроительству муниципального образования "Богдановичский район" (далее - Комитет), который:

- разрабатывает и представляет на утверждение органов местного самоуправления проекты нормативных документов в сфере благоустройства населенных пунктов в части содержания фасадов зданий и сооружений, переоборудования фасадов и их элементов;

- производит согласование проектной документации и оформление необходимой разрешительной документации на переоборудование фасадов зданий и сооружений и их элементов;

- осуществляет контроль за соответствием деятельности, связанной с содержанием фасадов зданий и сооружений, переоборудованием фасадов и их элементов на территории муниципального образования "Богдановичский район" и их соответствием градостроительным нормам и правилам, установленным техническим условиям и эстетическим требованиям, в том числе требованиям настоящего Правил;

- при нарушении градостроительных норм и правил, технических условий и эстетических требований, предъявляемых к содержанию, переоборудованию фасадов и их элементов, выдает соответствующие предписания специализированным контролирующим органам.

2.1.3. Муниципальное учреждение "Управление муниципального заказчика" (далее - муниципальный Заказчик) в части подведомственных объектов:

- согласовывает переоборудование фасадов и их элементов в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящих Правил;

- осуществляет контроль за содержанием фасадов зданий и сооружений, соответствием их согласованной документации и надзор за организациями, обслуживающими жилищный фонд;

- при нарушении строительных норм и правил, технических условий и требований, предъявляемых к эксплуатации зданий и сооружений, и выполнению строительных работ в части переоборудования и перепланировки помещений сообщает о нарушениях в соответствующие специализированные контролирующие органы.

2.1.4. Кроме того, в регулировании данной деятельности на территории муниципального образования принимают участие:

- Государственная жилищная инспекция, которая согласовывает разрешения на переоборудование фасадов и контролирует эксплуатацию зданий жилых домов в соответствии с требованиями действующего законодательства и настоящих Правил;

- Государственная инспекция архитектурно-строительного надзора, которая привлекает в

установленном порядке к ответственности производителей строительных работ, заказчиков, а также граждан-владельцев нарушающих требования строительного и земельного законодательства.

2.2. Государственный контроль по содержанию фасадов зданий и сооружений, переоборудования фасадов и их элементов осуществляют государственные органы исполнительной власти, уполномоченные в соответствии с законодательством Российской Федерации осуществлять в пределах своей компетенции функции по защите прав потребителей.

Раздел 3. ТРЕБОВАНИЯ К ФАСАДАМ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ И ИХ СОДЕРЖАНИЮ

3.1. Юридические и физические лица, независимо от их правового статуса и форм собственности, граждане-владельцы, обязаны обеспечивать комплекс мер, направленных на улучшение содержания и ремонта зданий, сооружений в соответствии с установленными нормами и правилами технической эксплуатации, своевременное производство работ по реставрации, ремонту и покраске фасадов зданий, сооружений и их отдельных элементов (балконов, лоджий и веранд, водосточных труб и др.), ограждений территории, а также поддержание в чистоте и исправном состоянии расположенных на фасадах информационных табличек, памятных досок, вывесок на зданиях, средств наружной рекламы и т.п.

3.2. Внешнее благоустройство зданий и сооружений:

3.2.1. Фасады зданий, сооружений (в том числе цокольная часть) не должны иметь: - местных разрушений облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоев - (окрашенные поверхности должны быть ровными, без помарок, пятен и поврежденных мест), трещин в штукатурке, выкрашивания раствора из швов облицовки, кирпичной и мелкоблочной кладки, разрушения герметизирующих заделок стыков полносборных зданий, повреждений или износа металлических покрытий на выступающих частях стен, разрушений водосточных труб, мокрых и ржавых пятен, потеков и высолов, общего разрушения парапетов и примысков окон подвалов и т.п.; разрушения и повреждения отделочного слоя, ослабление креплений выступающих из плоскости стен архитектурных деталей (карнизов, поясов, кронштейнов, розеток, тяг и др.) и элементов фасада (балконов, лоджий, веранд) устраняются при капитальном ремонте по проекту.

3.2.2. На фасадах жилых домов, административных и общественных зданий размещаются указатели порядкового номера строения и наименования улицы, переулка, площади и пр., изготовленные в соответствии с проектом, утвержденным Комитетом. В кварталах индивидуальной жилищной застройки, сельских населенных пунктах допускается установка указателей с наименованием улиц, переулков только в начале и конце улиц и в местах их пересечений с освещением указателей в вечернее (темное) время суток.

(п. 3.2.2 в ред. [Решения](#) Думы городского округа Богданович от 23.07.2009 N 65)

3.2.3. Таблички с указанием номеров подъездов, а также номеров квартир, расположенных в данном подъезде, вывешиваются у входа в подъезд; они размещаются однотипно в каждом подъезде, доме, группе жилых домов, микрорайоне.

3.2.4. Также в местах, доступных для проживающих, устанавливаются таблички со списком организаций с указанием их адресов и телефонов:

- местных органов самоуправления;
- службы муниципального заказчика;
- аварийной службы, в обязанности которой входит ликвидация аварий в жилых домах;
- службы газового хозяйства;
- санитарно-эпидемиологической службы;
- пожарной охраны;
- отделения милиции;
- скорой медицинской помощи.

3.2.5. На дверях подъездов многоквартирных домов или на площадках первых этажей располагаются доски для размещения информации администрации МО, инженерных служб, обслуживающих организаций, Заказчика.

3.2.6. Указатели расположения пожарных гидрантов, полигонометрические знаки (стенные

реперы), указатели расположения геодезических знаков следует размещать на цоколях зданий, ответственность за сохранность знаков несут организации, обслуживающие здание.

3.2.7. Указатели камер, магистралей и колодцев водопроводной и канализационной сети, указатели расположения подземных газовых сетей, а также другие указатели расположения объектов городского хозяйства, различные сигнальные устройства допускается размещать на фасадах здания при условии сохранения отделки фасада.

3.2.8. Флагодержатели следует устанавливать по проекту, утвержденному Комитетом, на фасаде домов, согласованных по отдельному перечню.

3.2.9. Ремонт указателей, перечисленных в п. 3.2.1 - 3.2.4, и флагодержателей должны проводить организации по обслуживанию жилищного фонда по мере необходимости. За сохранность и исправность знаков, указанных в п. 3.2.5, несут ответственность организации, их установившие.

3.2.10. Установка на фасадах зданий памятных досок, объясняющих названия отдельных городских проездов, площадей, улиц, а также мемориальных досок, допускается по решению органов местного самоуправления.

3.2.11. Витрины и вывески магазинов и офисов, расположенных в жилых домах, должны иметь подсветку в вечернее (темное) время суток, подсветка должна быть размещена с учетом освещения прилегающих к нежилым помещениям тротуаров, уровень освещенности территории и частота пульсации источника света должны быть согласованы со службами санитарно-эпидемиологического надзора.

3.2.12. При переводе жилых помещений в нежилые, при переоборудовании (изменении целевого использования) нежилых помещений, с целью размещения объектов торговли, общественного питания и сферы услуг, офисов и пр., устройство крылец и выносных витрин разрешается только в пределах газонов до пешеходных тротуаров, в случае отсутствия газонов крыльца устраиваются за счет тротуаров, если при этом остается свободный проход для пешеходов, шириной не менее 1,75 м; тамбуры на входах в нежилые помещения должны быть только внутренними (встроенными), устроенными за счет площади переводимого в нежилое, переоборудованного помещения.

3.2.13. Козырьки над балконами и лоджиями, ограждения балконов и лоджий и веранд, расположенных в пределах одного фасада, должны быть единообразными по типу конструкции, материалам, виду и цвету ограждения (если иное не предусмотрено проектной документацией).

3.2.14. Оконные переплеты, балконные двери и двери и стены лоджий и веранд в пределах одного фасада должны иметь единый тип переплетов (если иное не предусмотрено проектной документацией), единый тип решеток и быть окрашены в соответствии с согласованной документацией.

3.2.15. Ящики для цветов должны устанавливаться в пределах ограждений балконов, лоджий, веранд, таким образом, чтобы не допускать загрязнения расположенных ниже балконов, лоджий, веранд и окон.

3.2.16. Инженерные коммуникации - кабели электроснабжения, телефонной связи и радио и телевидения, расположенные на фасаде, должны быть закрыты коробами или утоплены в одну плоскость с фасадом с последующей заделкой.

3.2.17. Запрещается размещение за пределами габаритов лоджий и балконов приспособлений для просушивания вещей и белья.

3.2.18. Пункты 3.2.13 - 3.2.15 действуют для домов с количеством квартир 2 (две) и более.

Раздел 4. СОГЛАСОВАНИЯ И РАЗРЕШЕНИЯ НА ИЗМЕНЕНИЕ ВНЕШНЕГО ВИДА ФАСАДОВ

4.1. Без согласования с Комитетом и муниципальным Заказчиком (для муниципального жилищного фонда) не допускается внесение изменений во внешний вид фасадов зданий, строений и сооружений, конструкции их элементов, а именно:

4.1.1. Переоборудование лоджий и веранд и балконов - устройство козырьков, застекление лоджий и веранд и балконов, изменение конструктивных элементов и материалов ограждения.

4.1.2. Окрашивание оконных переплетов, балконных дверей, дверей и стенок лоджий и

веранд, ограждений балконов и лоджий и веранд в цвета, отличающиеся от установленных для данного здания, сооружения.

4.1.3. Установка решеток на оконных проемах, на балконах, лоджиях и верандах.

4.1.4. Установка новых кронштейнов для размещения ящиков для цветов.

4.1.5. Крепление к стенам зданий различных растяжек, подвесок, вывесок, указателей (кронштейнов и др.), установка кондиционеров и спутниковых антенн.

4.1.6. Размещение кабелей и распределительных шкафов инженерных коммуникаций.

4.1.7. Замена существующих и устройство новых ограждений должны проводиться по согласованной в установленном порядке проектной документации, кроме того, работы по ограждению участков при отдельных зданиях, строениях, сооружениях должны проводиться с контролем межевания границ.

4.2. До начала работ при проведении текущих и капитальных ремонтов фасадов встроенных нежилых помещений и отдельно стоящих нежилых зданий, сооружений, устройстве новых и замене старых ограждений территорий, их владельцы обязаны согласовать цветовое решение фасадов, изменение архитектурных деталей и элементов фасадов, тип ограждения с Комитетом.

4.3. Переоборудование фасадов и их элементов, в том числе при переводе помещений из категории жилых в нежилые, при переоборудовании (изменении целевого использования) нежилых помещений, производится в порядке, установленном действующим законодательством.

4.4. Документы, предоставляемые на рассмотрение и согласование (разработанные лицензированными организациями):

4.4.1. Эскиз цветового решения фасада - при проведении текущих ремонтов фасадов.

4.4.2. Эскиз ограждения, в том числе его конструктивных элементов, при проведении работ по замене или устройстве ограждений.

4.4.3. Проект фасада и его элементов, ограждения территории при проведении капитального ремонта зданий, сооружений, а также при переводе жилых помещений в нежилые и переоборудовании нежилых помещений.

4.4.4. Проект переоборудования помещений, в том числе при установке систем кондиционирования и спутниковых тарелок.

4.5. Основанием для изменения требований к внешнему виду фасадов могут служить градостроительные регламенты либо другая проектная документация, согласованные и утвержденные в порядке, установленном действующим законодательством.

Раздел 5. ОБЯЗАННОСТИ ОРГАНИЗАЦИЙ ПО ОБСЛУЖИВАНИЮ ЖИЛИЩНОГО ФОНДА ЗА СОДЕРЖАНИЕ ФАСАДОВ

5.1. Организации по обслуживанию жилищного фонда обязаны:

5.1.1. Устранять дефекты, указанные в п. 3.2.1, по мере выявления, не допуская дальнейшего их развития.

5.1.2. Систематически проверять правильность использования балконов и лоджий, не допускать размещения в них громоздких и тяжелых вещей, их захламления и загрязнения, разъяснять нанимателям, арендаторам и собственникам жилых помещений и ответственным за коммунальную квартиру правила содержания балконов и лоджий.

5.1.3. Систематически проводить осмотр зданий и, при самовольном переоборудовании фасадов зданий и их конструктивных элементов, перепланировке помещений, незамедлительно доводить до уполномоченных организаций информацию о нарушителях и выявленных нарушениях.

5.1.4. Не допускать размещения рекламных объявлений и объявлений граждан в местах, не предусмотренных для этих целей и не согласованных в установленном порядке, - стенах домов, подъездов, дверях, окнах и т.п., незамедлительно доводить до уполномоченных организаций информацию о нарушителях и выявленных нарушениях.

Раздел 6. ДОЛЖНОСТНЫЕ ЛИЦА, УПОЛНОМОЧЕННЫЕ СОСТАВЛЯТЬ ПРОТОКОЛЫ ОБ АДМИНИСТРАТИВНЫХ ПРАВОНАРУШЕНИЯХ

6.1. Составлять протоколы об административных правонарушениях, связанных с содержанием, переоборудованием фасадов зданий и их конструктивных элементов, перепланировкой помещений, имеют право должностные лица, уполномоченные действующим законодательством и правовыми актами местного самоуправления.

6.2. Выдавать предписания о нарушениях и о прекращении работ с одновременной передачей их в контролирующие органы имеют право:

6.2.1. Главный архитектор муниципального образования "Богдановичский район".

6.2.2. Специалист комитета по архитектуре и градостроительству согласно должностным обязанностям.

6.2.3. Уполномоченные специалисты муниципального учреждения "Управление муниципального заказчика" согласно должностным обязанностям.

6.2.4. Представители организаций, обслуживающих жилищный фонд.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Данные Правила подлежат обязательному исполнению всеми хозяйствующими субъектами - юридическими и физическими лицами, независимо от их правового статуса и форм собственности, гражданами - владельцами объектов недвижимости, расположенных на территории МО "Богдановичский район".

7.2. Правила подлежат изменениям, дополнениям в случае изменения действующего законодательства Российской Федерации, Свердловской области и муниципального образования "Богдановичский район", а также строительных, санитарных и пожарных норм и правил, требований по содержанию и обслуживанию зданий и сооружений.

7.3. Лица, не исполняющие требования Правил, подвергаются:

- дисциплинарным наказаниям;
 - административной ответственности;
 - уголовной ответственности.
-