Gerb_rf

**Российская Федерация**

**Ивановская область**

**муниципальное образование «Филисовское сельское поселение**

**Родниковского муниципального района Ивановской области»**

**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ФИЛИСОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ РОДНИКОВСКОГО**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

второго созыва

**РЕШЕНИЕ**

от 18.05.2016 № 16

**Об утверждении Правил содержания, ремонта  и переустройства фасадов зданий и сооружений на территории муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» за исключением индивидуального жилищного строительства**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области»

**Совет муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области»**

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить Правила содержания, ремонта  и переустройства фасадов зданий и сооружений на территории муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» за исключением индивидуального жилищного строительства(приложение);

2. Опубликовать Правила содержания, ремонта  и переустройства фасадов зданий и сооружений на территории муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» за исключением индивидуального жилищного строительства в Информационном бюллетене «Сборник нормативных актов Родниковского района».

**Председатель Совета**

**муниципального образования**

**«Филисовское сельское поселение**

**Родниковского муниципального района**

**Ивановской области Н.А. Голубева**

**Глава муниципального образования**

**«Филисовское сельское поселение**

**Родниковского муниципального района**

**Ивановской области» Е.Н.Лапшина**

Приложение к решению

 Совета муниципального образования

«Филисовское сельское поселение

 Родниковского муниципального района

Ивановской области»

от 18.05.2016 № 16

**Правила**

**содержания, ремонта  и переустройства фасадов зданий и сооружений на территории муниципального образования «Родниковское городское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» за исключением индивидуального жилищного строительства**

         Настоящие Правила содержания, ремонта и переустройства фасадов зданий и сооружений на территории муниципального образования - (далее по тексту Правила) разработаны в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Филисовское сельское поселение Родниковского муниципального района Ивановской области» (далее по тексту – Филисовское сельское поселение) и  устанавливают единые и обязательные к исполнению нормы и требования по содержанию, ремонту и переустройству фасадов зданий и сооружений на территории Филисовского сельского поселения для всех юридических и физических лиц, за исключением индивидуальных жилых владений.

**1. Организация ремонта, окраски фасадов зданий и сооружений.**

1.1. Общие положения

  1.1.1. Ремонт, окраска фасадов зданий и сооружений, связанные с заменой или устройством отдельных его деталей или элементов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, приямков, решеток на окнах, остекления лоджий, балконов, дверных и оконных заполнений, облицовки, оконных, дверных или арочных проемов), осуществляется на основании разрешения выдаваемого в соответствии с настоящими Правилами администрацией Филисовского сельского поселения.

     1.1.2. Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, должны поддерживать в исправном состоянии фасады зданий и сооружений и сохранять архитектурно-художественное убранство зданий и сооружений в соответствии с настоящими Правилами, и в этих целях обязаны:

     - систематически проверять состояние фасадов и их отдельных элементов (балконов, лоджий и эркеров, карнизов, отливов, водосточных труб, козырьков);

     - проверять прочность парапетных креплений архитектурных деталей и облицовки, устойчивость балконных ограждений;

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

     - по мере необходимости очищать и промывать фасады;

    - производить текущий ремонт, окраску фасада по мере необходимости с учетом фактического состояния фасада;

     - по мере необходимости производить поддерживающий ремонт отдельных элементов фасада (цоколей, крылец, ступеней, приямков, входных дверей, цокольных окон, балконов и лоджий, водосточных труб, подоконных отливов).

1.2. Порядок выдачи разрешения на ремонт, окраску фасадов

     1.2.1. Разрешение выдается администрацией Филисовского сельского поселения на основании заявления заказчика. Заявление подается в администрацию Филисовского сельского поселения.

     К заявлению прилагаются следующие документы:

     - данные о заявителе - физическом лице либо данные о государственной регистрации юридического лица или государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя

    - документ, подтверждающий полномочия лица, действующего от имени собственников помещений в многоквартирном доме;

     - документ уполномоченного органа об избрании единоличного исполнительного органа юридического лица, имеющего право действовать от имени юридического лица без доверенности, доверенность (в случае если от имени юридического лица действует третье лицо);

     - проект существующего фасада (при наличии);

     - вновь разработанную проектную документацию на ремонт фасада, согласованную с отделом градостроительства администрации муниципального образования «Родниковский муниципальный район».

     1.2.2. Срок рассмотрения заявки на выдачу разрешения на ремонт, окраску фасадов составляет один месяц.

     1.2.3. Разрешение действует в течение 6-ти месяцев.

     1.2.4. Проектная документация включает в себя:

     - состояние фасада и деталей здания и сооружения на момент начала ремонта;

     - перечень необходимых работ по ремонту и окраске фасада;

     - рекомендации по цветовому решению окраски фасада (поля стены, архитектурных деталей, цоколя, дверных и оконных заполнений, металлического декора, решеток, крыш);

     - рекомендации по ремонту, переустройству фасада;

     - рекомендации по использованию материалов и красок для ремонта, переустройства фасада;

     - целесообразность художественной, декоративной вечерней подсветки фасадов зданий и сооружений;

     - рекомендации по размещению рекламных и информационных конструкций.

     1.2.5. По окончании производства ремонта, окраски фасадов владельцы  зданий и сооружений и иными лицами, на которых возложены соответствующие обязанности, выполняются работы по благоустройству территорий, прилегающих к зданиям и сооружениям,

     При осуществлении работ по благоустройству прилегающих к зданию территорий (тротуаров, отмосток, дорог) заказчик обязан выполнить восстановление поврежденных в процессе работ элементов фасадов, гидроизоляции, отмостки.

1.3. Обязанности заказчика и подрядной организации

     Заказчик и подрядчик обязаны:

     - соблюдать требования согласования, проектной документации, а также строительных норм и правил;

     - осуществлять производство работ с соблюдением мер, обеспечивающих сохранность архитектурно-художественного декора здания и сооружения;

     - обеспечивать сохранность зеленых насаждений;

     - ограждать ремонтируемые здания и сооружения;

     - размещать на строительных лесах и ограждениях (при их использовании) информацию о производителе работ (допускается размещение информации об организациях, поставляющих материалы для ремонта фасадов);

     - защищать щитами и пленками 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;

     - не допускать засорения прилегающей территории строительными отходами, материалами.

1.4. Порядок проведения ремонта, окраски фасадов

     1.4.1. Ремонт, окраску фасадов рекомендуется производить при положительной среднесуточной температуре воздуха не ниже +8°С.

     1.4.2. 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. Ограждения выполняются из пригодных по своим декоративным, прочностным и пожаробезопасным характеристикам материалов, сохраняющих свои первоначальные свойства на весь период работ. При этом нижний ярус ограждений фасадов, выходящих на улицы, должен быть в обязательном порядке выполнен из сплошных непрозрачных износостойких материалов.

     1.4.3. Работы на фасадах повышенной архитектурной сложности должны производиться только с лесов. На фасадах панельных домов и там, где невозможно выполнять работы с помощью строительных лесов и механизмов (узкие дворы), разрешается работать методом промышленного альпинизма.

     1.4.4. Установка строительных лесов и вышек, ограничивающих движение пешеходов, транспорта, производится при наличии разрешения ГИБДД.

     1.4.5. Работы по окраске фасадов производятся на основе общих правил выполнения малярных работ.

     1.4.6. Все необходимые и сохранившиеся на фасаде металлические и прочие детали, не являющиеся художественным убранством зданий и сооружений, а также арочные уголки, водосточные трубы окрашиваются в соответствии с основным цветом фасада.

     1.4.7. При окраске фасадов запрещается:

      - окраска фасадов до восстановления разрушенных или поврежденных 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;

     - частичная окраска фасадов (исключение составляет полная окраска первых этажей зданий после локальных ремонтных работ и при наличии разрешения администрации Филисовского сельского поселения согласованного с отделом градостроительства администрации муниципального образования «Родниковский муниципальный район».

**2. Декоративная вечерняя подсветка фасадов**

     2.1. Владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, могут выполнить декоративную вечернюю подсветку фасада здания.

     2.2. При выполнении декоративной вечерней подсветки владельцы зданий и сооружений и иные лица, на которых возложены соответствующие обязанности, должны:

     - выполнить проект освещения декоративной подсветки фасадов и в установленном порядке согласовать его с администрацией Филисовского сельского поселения в соответствии с требованиями нормативно-технической документации.

      - обеспечить включение имеющихся систем архитектурно-декоративного подсвета фасадов по графику работы уличного освещения, если не установлен другой режим действия светотехнических систем.

     Заказчик предоставляет на утверждение в администрацию Филисовского сельского поселения дизайн-проект декоративной подсветки.

    2.3. Подсветка фасадов осуществляется, содержится и эксплуатируется за счет собственников (владельцев, пользователей, арендаторов) этих зданий и сооружений.

**3. Дополнительное оборудование фасадов**

3.1. Общие положения

     3.1.1. Под дополнительным оборудованием фасадов понимаются современные системы технического обеспечения внутренней эксплуатации зданий и сооружений и элементы оборудования, размещаемые на фасадах.

     3.1.2. Действия, связанные с устройством дополнительного оборудования фасадов, допускаются в соответствии с проектной документацией (при необходимости), согласованной администрацией Филисовское сельское поселение.

3.2. Виды дополнительного оборудования

     Основными видами дополнительного оборудования являются:

     - наружные блоки систем кондиционирования и вентиляции, вентиляционные трубопроводы;

     - антенны;

     - видеокамеры наружного наблюдения;

     - таксофоны;

     - почтовые ящики;

     - часы;

     - банкоматы;

     - знаки остановки пассажирского транспорта;

     - знаки дорожного движения;

     - оборудование для обеспечения движения пассажирского транспорта, освещения территории города;

     - кабельные линии, пристенные электрощиты и иное.

3.3. Ограничения на размещение дополнительного оборудования

     3.3.1. Размещение наружных блоков систем кондиционирования и вентиляции не допускается:

     - на дворовых фасадах, представляющих историко-культурную ценность;

     3.3.2. Видеокамеры наружного наблюдения размещаются под навесами, козырьками, балконами, эркерами, на участках фасада, свободных от архитектурных деталей, декора, ценных элементов отделки.

     3.3.3. Размещение видеокамер наружного наблюдения на колоннах, фронтонах, карнизах, козырьках, на цоколе балконов, не допускается.

     3.3.4. Размещение таксофонов и почтовых ящиков не допускается:

     - 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 участках фасада с ценными элементами отделки и декора.

    3.3.5. Размещение банкоматов на фасадах допускается:

     - встроенное в объеме витрины при условии сохранения единой плоскости и общего характера витринного заполнения;

     - встроенное в нише или дверном проеме при условии, что он не используется в качестве входа, с сохранением общего архитектурного решения, габаритов проема.

      3.3.6. Знаки остановки городского пассажирского транспорта на фасадах размещаются:

      - в зоне остановки городского пассажирского транспорта;

      - на расстоянии не менее 5,0 м от других консольных объектов на фасаде при соблюдении приоритета над другими консольными объектами в зоне остановки городского пассажирского транспорта;

    - на участках фасада со значительной зоной видимости;

    - на высоте 2,5 - 3,0 м от поверхности тротуара.

    3.3.7. Размещение знаков остановки городского пассажирского транспорта не допускается:

     - на колоннах, эркерах, цоколе балконов, козырьках, навесах;

     - рядом с эркерами, балконами и другими выступающими элементами фасада;

     - в местах размещения декора и ценных элементов отделки фасада;

     - с использованием нестандартных конструкций крепления, повреждением архитектурных поверхностей и деталей.

      3.3.8. Размещение знаков дорожного движения на фасадах осуществляется в соответствии с требованиями Правил дорожного движения в Российской Федерации по согласованию с ГИБДД.

3.4. Внешний вид и устройство дополнительного оборудования

     3.4.1. Материалы, применяемые для изготовления дополнительного оборудования, должны выдерживать длительный срок службы без изменения декоративных и эксплуатационных свойств, иметь гарантированную длительную антикоррозийную стойкость, малый вес.

     3.4.2. Конструкции крепления дополнительного оборудования должны иметь нейтральную окраску, приближенную к цвету фасада, наименьшее число точек сопряжения с архитектурными поверхностями, обеспечивать простоту монтажа и демонтажа, безопасность эксплуатации, удобство ремонта. Технологии производства должны обеспечивать устойчивость дополнительного оборудования к механическим воздействиям.

     3.4.3. 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 (цветовому решению фасада, тону остекления).

3.5. Эксплуатация дополнительного оборудования

     3.5.1. В процессе эксплуатации обеспечивается поддержание дополнительного оборудования в надлежащем состоянии, проведение текущего ремонта и технического ухода, очистки.

     3.5.2. Эксплуатация дополнительного оборудования не должна наносить ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасада, причинять неудобства окружающим.

     3.5.3. Дополнительное оборудование, внешний вид, размещение и эксплуатация которого наносят ущерб физическому состоянию и эстетическим качествам фасада, а также причиняют неудобства жителям и пешеходам, демонтируются собственником этого оборудования.

**4. Контроль за состоянием фасадов**

     4.1. Контроль за состоянием фасадов осуществляет администрация Филисовского сельского поселения.

     4.2. Проверка состояния фасадов (далее - проверка) осуществляется в плановом порядке.

     Плановая проверка проводится на основании плана-графика, утвержденного администрацией Филисовского сельского поселения согласованного с отделом градостроительства администрации муниципального образования «Родниковский муниципальный район».

     В случае выявления в ходе проверки нарушений настоящих Правил выдается предписание по устранению выявленных нарушений. В случае неисполнения выданного предписания в установленный срок составляется протокол об административных правонарушениях в соответствии с законом Ивановской области.

**5. Ответственность за нарушение Правил**

     5.1. За нарушение настоящих Правил устанавливается ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Ивановской области.

     5.2. Применение мер административной ответственности не освобождает нарушителя от обязанности возмещения причиненного им материального ущерба в соответствии с действующим законодательством и устранения допущенных нарушений.