

Российская Федерация (Россия)
Республика Саха (Якутия)

Муниципальное образование «Город Мирный»

МИРНИНСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ

IX сессия

РЕШЕНИЕ

16 июня 2006г.

№ 9-17

Об утверждении Положения о поддержании в исправном состоянии и сохранении фасадов зданий, сооружений на территории муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района РС(Я)


Рассмотрев представленное Положение о поддержании в исправном состоянии и сохранении фасадов зданий, сооружений на территории муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района РС(Я), заслушав и обсудив информацию главного архитектора г.Мирного **Сафоновой С.А.**, сессия городского Совета решила:

1. Утвердить Положение о поддержании в исправном состоянии и сохранении фасадов зданий, сооружений на территории муниципального образования «Город Мирный» согласно приложению 1.
2. Настоящее решение опубликовать в газете «Мирнинский рабочий» и разместить с текстом Положения о поддержании в исправном состоянии и сохранении фасадов зданий, сооружений на территории муниципального образования «Город Мирный» Мирнинского района РС(Я) на официальном сайте Администрации района (www.admmirny.ru).
3. Контроль исполнения настоящего решения возложить на комиссию по вопросам ЖКХ и отраслям промышленности (Хоружий В.Г.) и на комиссию по законодательству, правам граждан и местному самоуправлению (Еленкин С.В).

Председатель ГС


А.В. Басыров

Глава МО «Город Мирный»


С.Ю. Александров



**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОДДЕРЖАНИИ В ИСПРАВНОМ СОСТОЯНИИ
И СОХРАНЕНИИ ФАСАДОВ ЗДАНИЙ, СООРУЖЕНИЙ
НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОД МИРНЫЙ» МИРНИНСКОГО РАЙОНА РС(Я)**

Настоящее Положение устанавливает обязанность собственников, арендаторов, а также юридических лиц, имеющих здания и сооружения на праве хозяйственного ведения или оперативного управления по содержанию, реставрации и своевременному ремонту фасадов зданий и сооружений на территории муниципального образования «Город Мирный».

1. Общие положения

1.1. Необходимость поддержания в исправном состоянии и сохранении фасадов зданий и сооружений на территории муниципального образования «Город Мирный» обусловлена сроками их эксплуатации, природно-климатическими условиями и современными требованиями к изменению и улучшению внешнего вида объектов капитального строительства.

1.2. Сохранение городских фасадов осуществляется в целях обеспечения их физической сохранности, поддержания эксплуатационного состояния, предотвращения его ухудшения (без изменения дошедшего до настоящего времени облика и особенностей или с реконструкцией и полным обновлением внешнего вида) с широким применением современных строительных отделочных материалов, а также для повышения требуемой согласно СНиП 23-02-2003 и теплотехнических расчетов теплозащиты ограждающих конструкций зданий и сооружений, защиты жизни и безопасности людей, охраны окружающей среды и культурных ценностей.

1.3. В настоящем положении используются следующие понятия:

фасад - наружная лицевая сторона здания, сооружения. Фасады могут быть главными, уличными, боковыми, задними (дворовыми);

балкон - выступающая из плоскости стены фасада огражденная площадка, служащая для отдыха в летнее время;

лоджия - перекрытое и огражденное в плане с трех сторон помещение, открытое во внешнее пространство, служащее для отдыха в летнее время и солнцезащиты;

цоколь - верхняя часть фундамента, возвышающаяся над землей;

подцокольное пространство - ограниченное сетчатым ограждением продуваемое в целях сохранения грунтов в мерзлом состоянии пространство между цокольным перекрытием и водоотводящим покрытием под зданием или сооружением;

карниз - горизонтальный выступ на стене, поддерживающий крышу здания и защищающий стену от стекающей воды;

архитектурные детали - рельефы, лепные украшения, пилястры, карнизы, сандрики, тяги, пояски и т.д.;

проем - отверстие двери, окна, проезда в стене;

неисправное состояние фасада:

- местное разрушение облицовки, штукатурки, фактурного и окрасочного слоя;
- выкрашивание раствора из швов облицовки кирпичной и мелкоблочной кладки;
- разрушение герметизирующих заделок стыков полносборных зданий;
- повреждение или износ металлических покрытий на выступающих частях стен;
- разрушение водосточных труб и других водоотводящих устройств;
- мокрые и ржавые пятна, потеки и высолы, общее загрязнение поверхностей;
- разрушение парапетов, декоративных украшений, монументально-художественного оформления;
- не читаемые, не соответствующие утвержденным образцам, разрушенные номерные знаки и указатели улиц;
- ржавые, разрушенные, незакрепленные металлические конструкции пожарных лестниц, ограждений, парапетов, декоративных деталей, элементов облицовки и т.д.

ненадлежащее содержание фасада:

- производство работ по реконструкции, ремонту, окраске без получения необходимых разрешений, в нарушение согласованных проектов и утвержденных постоянных паспортов отделки фасадов, низким качеством выполненных работ;
- уничтожение, искажение архитектурных деталей фасадов зданий, включенных в список памятников истории и культуры;
- неисправное состояние фасада.

**2. Порядок и правила
проведения ремонтных и реставрационных работ
по фасадам зданий и сооружений.**

2.1. Ремонт и реставрация фасадов зданий и сооружений, связанных с изменением внешних несущих и ограждающих конструкций, а также элементов фасадов, входов, тамбуров, балконов, лоджий, пробитие оконных и дверных проемов, замена внешних столярных изделий и т.д. без изменения функционального назначения, осуществляется на основании решения Администрации МО «Город Мирный» и производится согласно технической и проектной документации, подлежащей согласованию с управлением архитектуры и градостроительства (далее – УАиГ) Администрации МО «Город Мирный».

2.2. Ремонт и реставрация фасадов без изменения основных элементов выполняется на основании согласованного с УАиГ паспорта ремонта и реконструкции (отделки) фасада.

Согласование цветового решения фасадов осуществляется на основании утвержденных разверток по улицам, площадям и отдельным архитектурным ансамблям для формирования колористической среды города.

2.3. Запрещается производить покраску и (или) облицовку фасадов зданий без предварительного восстановления архитектурных деталей, ремонта всех без исключения наружных частей здания, подлежащих ремонту: карнизов, балконов, подоконных отливов и водосточных систем, элементов ограждений и т.д. При этом подлежат удалению лишние предметы, мешающие покраске и нарушающие внешний архитектурный облик здания (старые изношенные вывески, рекламные установки, указатели и т.д.). Металлические детали перед окраской очищаются от

грязи, ржавчины, старой краске, обеспыливаются и вновь покрываются красочными составами.

2.4. Категорически запрещается производить покраску фасадов и наружных частей зданий и сооружений, облицованных естественным или искусственным камнем или раствором с применением каменной крошки и слюды, а также фасадными системами с полимерным покрытием, выполненной в заводских условиях, оштукатуренных декоративной цветной терразитовой и камневидной штукатуркой.

2.5. Для облицовки фасадов зданий и сооружений, расположенных согласно карте правового зонирования Правил землепользования и застройки города Мирного в зоне деловой и общественной активности городского центра в границах основных улиц, скверов и площадей запрещается использование «сайдинга» металлического ввиду его плохих эстетических качеств.

2.6. Для ремонта и реконструкции фасадов городских объектов применять современные, долговечные и морозоустойчивые строительные материалы, которые должны быть сертифицированы на территории Российской Федерации.

2.7. Для осуществления контроля исполнения работ один экземпляр паспорта ремонта и реконструкции (отделки) фасада после утверждения предоставляется в УАиГ.

2.8. Для приемки выполненных работ заказчиком создается комиссия с участием в ней представителей Администрации и с обязательным участием гл.специалиста Мирнинского отделения Управления государственного архитектурно-строительного надзора РС(Я).

3. Обязанности собственников, арендаторов и юридических лиц, имеющих здания и сооружения на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, по реставрации и ремонту фасадов зданий и сооружений.

1. Собственники, арендаторы и юридические лица, имеющие здания и сооружения на праве хозяйственного ведения или оперативного управления, в том числе жилых домов, социальных, культурных и торговых объектов, офисов, гаражей, несут бремя содержания имущества согласно действующему законодательству.

Они обязаны:

- содержать и поддерживать фасады зданий и сооружений и их элементы в соответствии с существующими требованиями эксплуатации, систематически (не менее двух раз в год: весной и осенью) производить технические осмотры и обследования зданий и сооружений с целью выявления повреждений отдельных их частей, особенно после ливней, обильных снегопадов, ураганного ветра и других явлений стихийного характера.

- вести наблюдения за температурным режимом состояния грунтов под зданиями и сооружениями для предотвращения деформации зданий и сооружений и разрушения фасадов.

- выполнять текущие и капитальные ремонты фасадов и их частей с последующей отделкой в соответствии с паспортом отделки, реконструкции и ремонта.

- размещать на фасадах зданий и сооружений современное рекламное оформление: вывески, информационные таблички, учрежденческие доски, адресные знаки и др. элементы.

- при выполнении капитальных ремонтов и реконструкции фасадов устанавливать специальные скрытые стационарные крепления для праздничного и светового оформления фасадов.

2. Для создания единого архитектурного ансамбля зданий при переводе жилых помещений в нежилые (магазины, аптеки, офисы и т.д.) отделку фасадов выполнять в строгом соответствии с проектом и паспортом отделки, реконструкции и ремонта фасада.

3. Реставрацию фасадов зданий и сооружений, являющихся памятниками архитектуры, истории или культуры, проводить в соответствии с охранными обязательствами по согласованию с органами государственного контроля за охраной и использованием памятников архитектуры, согласно нормативам, устанавливаемым правовыми актами Российской Федерации. На фасадах зданий, признанных памятниками архитектуры, истории и культуры, устанавливать соответствующие знаки.

Знаки охраны памятников истории и культуры должны иметь единую форму (образец) на территории МО «Город Мирный». Установка памятных досок, знаков охраны памятников истории и культуры на фасадах зданий и сооружений, находящихся в собственности граждан и юридических лиц, осуществляется с согласия собственников (владельцев) недвижимости и в спорных случаях - по решению суда.

Задание на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия составляется с учетом мнения собственника объекта культурного наследия либо пользователя объектом культурного наследия.

4. Ответственные лица Управления архитектуры и градостроительства Администрации МО «Город Мирный», осуществляющие контроль и надзор за состоянием и сохранностью зданий на территории муниципального образования «Город Мирный» могут выдавать предписания об обязательном проведении реставрации и ремонта фасадов в установленные ими сроки.

4. Ответственность за неисполнение обязанностей по реставрации и ремонту фасадов зданий и сооружений

1. Лица, на которых распространяется действие статьи 3 настоящего Положения, несут ответственность за неисполнение обязанностей по содержанию фасадов зданий и сооружений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

2. Должностные лица органов местного самоуправления и органов контроля за охраной и использованием памятников истории и культуры при обнаружении нарушений составляют протоколы о нарушениях с последующей передачей их на рассмотрение административной комиссии для привлечения к административной ответственности.

1-й заместитель Главы города по ЖКХ



А.Л. Куликов