

цами, индивидуальными предпринимателями осуществляются в соответствии с Правилами содержания, ремонта и реставрации фасадов зданий и сооружений на территории Арамильского городского округа, Концепцией дизайнерского и архитектурно-художественного облика на территории Арамильского городского округа, и обеспечивают сохранение архитектурного облика Арамильского городского округа.

2. Внешний вид фасадов здания, строения, сооружения должен соответствовать облику и колористическому решению фасадов объекта капитального строительства, информация о котором содержится в паспорте фасадов и (или) эскизном проекте согласованному в установленном порядке.

Порядок предоставления решения о согласовании облика и колористического решения фасадов объекта капитального строительства, требования к содержанию эскизного проекта и паспорта фасадов, форма паспорта фасадов устанавливаются нормативным правовым актом Арамильского городского округа.

Требования настоящего пункта не распространяются на объекты культурного наследия, объекты индивидуального жилищного строительства, а также линейные объекты.

3. Для формирования архитектурного решения фасадов объекта не допускается использование следующих отделочных материалов:

- 1) поливинилхлоридных, алюминиевых, деревянных, оцинковано-стальных, акриловых сайдинговых (за исключением объектов, расположенных на промышленных территориях);
- 2) профилированный металлический лист (за исключением объектов, расположенных на промышленных территориях);
- 3) асбестоцементные листы;
- 4) самоклеящиеся пленки;
- 5) баннерная ткань;
- 6) любой вид отделки фасадов за исключением штукатурно-малярных работ на зданиях с годом постройки до 1975.

4. Основным условием для фасадов объектов капитального строительства является стилевое единство в архитектурно-художественном образе, материалах и цветовом решении.

5. Отделка части фасада здания, отличная от отделки фасада всего здания, допускается только при комплексном решении фасада всего здания.

6. При строительстве и реконструкции объектов капитального строительства не допускается размещение планируемых зданий и сооружений, а также их элементов (в т.ч. крыльца, лестницы, эркеров, балконов, лоджий) за пределами красных линий.

7. При проектировании входных групп, обновлении, изменении фасадов зданий, сооружений не допускается:

- 1) закрытие существующих декоративных, архитектурных и художественных элементов фасада элементами входной группы, новой отделкой и рекламой;
- 2) устройство опорных элементов (в т.ч. колонн, стоек), препятствующих движению пешеходов;
- 3) прокладка сетей инженерно-технического обеспечения открытым способом по фасаду здания, выходящему на улицу;
- 4) устройство входов, расположенных выше первого этажа, на фасадах объектов культурного наследия.

8. Устройство входной группы, а также установка и эксплуатация рекламных конструкций на фасадах многоквартирных домов допускаются с согласия собственников помещений и при наличии разрешения, выданного органами местного самоуправления в установленном порядке на установку рекламной конструкции.

9. Оформление фасадов зданий, строений, сооружений должно отвечать следующим требованиям:

- 1) фасады зданий и строений должны иметь выразительный архитектурно-художественный облик;
- 2) цветовое решение, материал отделки фасадов зданий, строений и их отдельных элементов должны быть увязаны с обликом существующей застройки;
- 3) витрины, вывески, входные группы общественных объектов и объектов культурно-бытового обслуживания населения, расположенных в многоквартирных жилых домах, должны быть единообразными по типу конструкции, материалам, виду и цвету ограждения (если иное не предусмотрено проектной документацией), а также могут иметь подсветку в вечернее (темное) время суток;

4) все изменения фасадов встроенных помещений и отдельно стоящих объектов (нежилые здания) в части цветового решения, изменения архитектурных деталей и элементов фасадов, в том числе устройство новых и реконструкция существующих оконных и дверных проемов должны быть согласованы с Администрацией Арамильского городского округа до начала проведения ремонтных работ;

5) переоборудование фасадов зданий и их элементов, в том числе при переводе помещений из категории жилых в нежилые, при реконструкции или переоборудовании (изменении целевого использования) нежилых помещений, должно производиться в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

10. Собственники зданий, управляющие организации,—в установленном законом порядке должны обеспечивать содержание фасадов зданий и их конструктивных элементов в исправном состоянии, обеспечивать надлежащую эксплуатацию зданий в соответствии с установленными правилами и нормами технической эксплуатации, проведение текущих и капитальных ремонтов, следить за состоянием и установкой всех видов внешнего благоустройства, за освещением в пределах отведенной территории.

11. Содержание фасадов зданий, строений и сооружений включает:

- 1) осуществление поддерживающего ремонта и восстановление конструктивных элементов и отделки фасадов, в том числе входных дверей и козырьков, ограждений балконов и лоджий, карнизов, крылец и отдельных ступеней, ограждений спусков и лестниц, витрин, декоративных деталей и иных конструктивных элементов;
- 2) обеспечение наличия и содержание в исправном состоянии водостоков, водосточных труб и сливов;
- 3) своевременную очистку от снега и льда крыш и козырьков, удаление наледи, снега и сосулек с карнизов, балконов и лоджий;
- 4) герметизацию, заделку и расшивку швов, трещин и выбоин;
- 5) восстановление, ремонт и своевременную очистку отмосток, примысков цокольных окон и входов в подвалы;
- 6) поддержание в чистоте и исправном состоянии расположенных на фасадах информационных табличек, памятных досок, вывесок на зданиях, средств наружной рекламы и вывесок;
- 7) поддержание в чистоте поверхностей фасадов и отдельных элементов в состоянии, пригодном для обозрения, указателей наименования улиц и номерных знаков домов, а также своевременную очистку и промывку поверхностей фасадов в зависимости от их состояния и условий эксплуатации;
- 8) мытье окон и витрин, вывесок и указателей по мере их загрязнения, но не реже двух раз в год в период с 15 апреля по 15 мая и с 15 августа по 15 сентября;
- 9) поддержание в исправном состоянии размещенного на фасаде электроосвещения и включение его одновременно с наружным освещением улиц, дорог и площадей Арамильского городского округа;
- 10) выполнение иных требований, предусмотренных правилами и нормами технической эксплуатации зданий, строений и сооружений.

12. Фасады зданий, строений, сооружений не должны иметь видимых загрязнений, повреждений, в том числе разрушения отделочного слоя, водосточных труб, воронок или выпусков, изменения цветового тона, отсутствие или загрязнение ступеней, крылец, козырьков, входных дверей, оконных проемов, навесных металлических конструкций (при наличии).

13. Требования к содержанию отдельных конструктивных элементов фасадов, а также требования к дополнительному оборудованию, дополнительным элементам и устройствам, размещаемым на фасадах зданий, устанавливаются нормативным правовым актом Арамильского городского округа.

14. Под изменением внешнего вида фасадов понимается:

- 1) создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проемов;
- 2) замена облицовочного материала;
- 3) покраска фасада, его частей в цвет, отличающийся от цвета здания;
- 4) изменение конструкции крыши, материала кровли, элементов безопасности крыши, элементов организованного наружного водостока;
- 5) установка (крепление) или демонтаж дополнительных элементов и устройств (флажки, указатели).

15. Текущий и капитальный ремонт, окраска фасадов зданий и сооружений следует производить в зависимости от их технического состояния собственниками зданий и сооружений либо по согласию с собственником. Окрашивание фасадов должно производиться с учетом материала и характера отделки, их технического состояния, а также состояния поверхностей стен зданий (степени загрязнения и выцветания колера, наличия разрушения отделочного покрытия), но не реже 1 раза в 2 года.

16. Размещение наружных кондиционеров и антенн — «тарелок» на зданиях, расположенных вдоль магистральных улиц населенных пунктов, следует предусматривать со стороны дворовых фасадов.

17. Входные группы на фасадах зданий жилого и общественного назначения должны оборудоваться осветительным оборудованием, навесом (козырьком), элементами сопряжения поверхностей (ступени и т.п.), устройствами и приспособлениями для перемещения инвалидов и маломобильных групп населения (пандусы, перила и пр.).

18. Запрещается на территориях общего пользования самовольное возведение хозяйственных и вспомогательных построек (сарай, бани, беседки, теплицы, навесы, погреб, колодцы, гаражи, голубятни и другие сооружения, и постройки (в том числе временные), предназначенные для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд).

19. При содержании и оформлении фасадов зданий и строений:

- 1) запрещается самовольное переоборудование или изменение внешнего вида фасада здания либо его элементов, включая установление дополнительных элементов и устройств, к которым относятся: создание, изменение или ликвидация крылец, навесов, козырьков, карнизов, балконов, лоджий, веранд, террас, эркеров, декоративных элементов, дверных, витринных, арочных и оконных проемов; замена облицовочного материала; покраска фасада, его частей в цвет, отличающийся от цвета здания; изменение конструкции крыши, материала кровли, элементов организованного наружного водостока; размещение (крепление) или демонтаж дополнительных элементов и устройств (флажки, указатели, вывески, щиты, витрины, информационные таблички, маркизы, панели-кронштейны, витринные,

индивидуальные, крышные, общие, объемные, плоские и фасадные вывески, конструкции и другое);

2) запрещается самовольное нанесение надписей и (или) изображений. В случае обнаружения таких надписей и (или) изображений собственник здания (помещения) либо лицо, ответственное за его содержание, обязан удалить их незамедлительно;

3) запрещается нарушение установленных требований при размещении на фасаде нежилого здания, строения, сооружения или многоквартирного дома специализированного оборудования для размещения информационных объявлений;

4) не допускается повреждение (загрязнение) поверхности стен фасадов зданий и сооружений, в том числе подтеки, шелушение окраски, наличие трещин, отслоившейся штукатурки, облицовки, повреждение кирпичной кладки, отслоение защитного слоя железобетонных конструкций;

5) не допускается повреждение (отсутствие) архитектурных и художественно-скульптурных деталей зданий и сооружений, в том числе колонн, пилястр, капителей, фриз, барельефов, лепных украшений, орнаментов, мозаик, художественных росписей;

6) не допускается нарушение герметизации межпанельных стыков;

7) не допускается повреждение (отслоение, загрязнение) штукатурки, облицовки, окрасочного слоя цокольной части фасадов, зданий или сооружений, в том числе неисправность конструкции оконных, входных примысков;

8) не допускается повреждение (загрязнение) выступающих элементов фасадов зданий и сооружений, в том числе балконов, лоджий, эркеров, тамбуров, карнизов, козырьков, входных групп, ступеней;

9) не допускается разрушение (отсутствие, загрязнение) ограждений балконов, в том числе лоджий, парапетов.

Общие требования к внешнему виду, размерам, материалу специализированного оборудования для размещения информационных объявлений устанавливаются нормативным правовым актом Арамильского городского округа.

20. На фасадах, вновь строящихся или реконструируемых зданий оборудование архитектурно-художественной подсветки устанавливается в соответствии с проектной документацией, согласованной на стадии эскизного проекта или паспорта фасада с Администрацией Арамильского городского округа.

21. На фасадах зданий, строений и сооружений допускается установка следующих домовых знаков:

- 1) угловой указатель улицы, площади, проезда, переулка;
- 2) указатель номера дома, строения;
- 3) указатель номера подъезда и номеров квартир в подъезде;
- 4) флагодержатель;
- 5) памятная доска;
- 6) полигонометрический знак;
- 7) указатель пожарного гидранта;
- 8) указатель грунтовых геодезических знаков;
- 9) указатель городской канализации и водопровода;
- 10) указатель подземного газопровода.

Ответственность за сохранность и исправность знаков несут установившие их организации.

22. Жилые, административные, производственные и общественные здания оборудуются адресными таблицами (указателями наименования улиц, номеров домов) с подсветкой в темное время суток, а многоквартирные дома - дополнительно указателями номеров подъездов и квартир.

Адресные таблицы (указатели наименования улиц, номеров домов) должны содержаться собственниками зданий в чистоте и технически исправном состоянии.

23. Обязанность по содержанию фасада нежилых зданий (сооружений), помещений возлагается на собственника данного здания (сооружения), помещения, либо на иное лицо, в случае если это прямо предусмотрено договором.

24. Обязанность по содержанию фасадов многоквартирных домов возлагается на управляющие организации, в случае выбора собственниками помещений в многоквартирном доме непосредственного способа управления, на организацию, с которой заключен соответствующий договор.

25. При наличии в многоквартирном жилом доме нежилых помещений, оформление фасадов которых единообразно с фасадом многоквартирного дома, обязанность по содержанию фасада таких нежилых помещений возлагается на управляющую организацию. При отсутствии договора, у пользователей (собственников, арендаторов и т.д.) данных нежилых помещений с управляющей организацией, обязанность по содержанию фасада этих помещений, в границах занимаемого помещения, возлагается на пользователей (собственников, арендаторов и т.д.).

26. Возможность устройства палисадника определяется с учетом требований утвержденной документации по планировке территории Арамильского городского округа. При отсутствии документации по планировке территории возможность устройства палисадника устанавливается исходя из фактически сложившейся ситуации по согласованию с Администрацией Арамильского городского округа.

Допускается устанавливать палисадники к индивидуальному жилому дому высотой не более 0,75 метра, шириной не более 2 метров (расстояние от границ земельного участка до ограждения), в случае отсутствия условий для его устройства - не устанавливается.

В случае необходимости строительства и ремонта сетей инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры на землях общего пользования, где имеются установленные палисадники, граждане обеспечивают беспрепятственный доступ для производства строительных работ. В палисадниках устройство выгребных ям, овощных ям, колодцев и других подобным сооружений, размещение каких-либо строений, временных сооружений запрещено.

27. В зимнее время собственниками (в многоквартирных домах - лицами, осуществляющими по договору управление/эксплуатацию домами), владельцами и арендаторами зданий организуется своевременная очистка кровель и козырьков от снега, наледи и сосулек.

Очистка от наледообразований кровель зданий на сторонах, выходящих на пешеходные зоны, производится немедленно по мере их образования с предварительной установкой ограждения опасных участков.

Крыши с наружным водоотводом периодически очищаются от снега, не допуская его накопления более 30 сантиметров.

28. Очистка крыш зданий от снега и наледи со сбросом на тротуары допускается только в светлое время суток с поверхности ската кровли, обращенного в сторону улицы. Сброс снега с остальных скатов кровли, а также плоских кровель производится на внутренние придомовые территории. Перед сбросом снега проводятся охранные мероприятия, обеспечивающие безопасность движения граждан. Сброшенный с кровель зданий снег и ледяные сосульки размещаются вдоль лотка проезжей части для последующего вывоза (по договору) организацией, убирающей проезжую часть улицы.

Запрещается сбрасывать снег, лед и мусор в воронки водосточных труб. При сбрасывании снега с крыш принимаются меры, обеспечивающие полную сохранность деревьев, кустарников, воздушных линий уличного электроосвещения, растяжек, рекламных конструкций, светофорных объектов, дорожных знаков, линий связи, таксофонов и др.

29. Пользователи нежилых помещений на основании полученного письменного уведомления от организации, осуществляющей очистку кровли, обеспечивают безопасность конструкций, выступающих за границы карнизного свеса, путем установки защитных экранов, настилов, навесов с целью предотвращения данных конструкций от сбрасываемого снега, наледи, сосулек с кровли многоквартирных домов.

30. Пользователи нежилых помещений обеспечивают очистку козырьков входных групп от мусора, а в зимний период - снега, наледи и сосулек способами, гарантирующими безопасность окружающих и исключаящими повреждение имущества третьих лиц.

**Статья 7. Требования к внешнему виду и содержанию фасадов зданий, строений, сооружений**

1. Содержание фасадов зданий, строений и сооружений обеспечивают правообладатели таких объектов в соответствии с настоящими Правилами.

2. Внешний вид фасадов здания, строения, сооружения должен соответствовать согласованному в установленном порядке архитектурно-художественному облику объекта капитального строительства, информация о котором содержится в паспорте фасадов и (или) эскизном проекте.

3. Порядок предоставления решения о согласовании порядка архитектурно-художественного облика объекта капитального строительства, требования к содержанию эскизного проекта и паспорта фасадов, форма паспорта фасадов устанавливаются нормативным правовым актом Арамильского городского округа.

4. Требования пункта 3 настоящей статьи не распространяются на объекты культурного наследия, объекты индивидуального жилищного строительства, а также линейные объекты.

4. Фасады зданий, строений, сооружений не должны иметь видимых загрязнений, повреждений, в том числе разрушения отделочного слоя, водосточных труб, воронок или выпусков, изменения цветового тона.

5. Содержание фасадов зданий, строений и сооружений включает:

- 1) проведение поддерживающего ремонта и восстановление конструктивных элементов и отделки фасадов, в том числе входных дверей и козырьков, ограждений балконов и лоджий, карнизов, крылец и отдельных ступеней, ограждений спусков и лестниц, витрин, декоративных деталей и иных конструктивных элементов;
- 2) обеспечение наличия и содержание в исправном состоянии водостоков, водосточных труб и сливов;
- 3) очистку от снега и льда крыш и козырьков, удаление наледи, снега и сосулек с карнизов, балконов и лоджий;
- 4) герметизацию, заделку и расшивку швов, трещин и выбоин;
- 5) восстановление, ремонт и своевременную очистку отмосток, примысков цокольных окон и входов в подвалы;
- 6) поддержание в исправном состоянии размещенного на фасаде электроосвещения и включение его одновременно с наружным освещением улиц, дорог и площадей территории Арамильского городского округа;
- 7) очистку и промывку поверхностей фасадов в зависимости от их состояния и условий эксплуатации;
- 8) мытье окон и витрин, вывесок и указателей;
- 9) выполнение иных требований, предусмотренных правилами и нормами технической эксплуатации зданий, строений и сооружений.
6. Под изменением внешнего вида фасадов понимается: