

**Руководство по соблюдению обязательных требований  
законодательства в сфере благоустройства к содержанию зданий,  
сооружений, контроль за соблюдением которых осуществляет  
Управление архитектуры и градостроительства администрации  
Озерского городского округа**

Муниципальный контроль за соблюдением Правил благоустройства территории Озерского городского округа Челябинской области проводится в форме проверок (плановых, внеплановых) соблюдения юридическими лицами, их руководителями и иными должностными лицами, индивидуальными предпринимателями и их уполномоченными представителями (далее также - субъекты проверок) требований, установленных федеральными законами и законами Челябинской области в сфере благоустройства, а также муниципальными правовыми актами.

Предметом муниципального контроля за соблюдением требований Правил благоустройства на территории Озерского городского округа (далее - контроль за соблюдением требований Правил благоустройства) является проверка соблюдения юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями обязательных требований в части содержания зданий, сооружений, установленных Правилами благоустройства, а также организация и проведение мероприятий по профилактике нарушений.

К мероприятиям по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями относятся плановые (рейдовые) осмотры (обследования) территорий, другие виды и формы мероприятий по контролю, установленные федеральными законами.

По результатам таких мероприятий юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям может быть направлено предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований.

В случае выявления при проведении мероприятий по контролю без взаимодействия с юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, нарушений обязательных требований должностные лица Управления архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа (далее - орган муниципального контроля) принимают в пределах своей компетенции меры по пресечению таких нарушений, а также направляют юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, письменное мотивированное представление с информацией о выявленных нарушениях, на основании которого может быть назначена внеплановая проверка юридического лица, индивидуального предпринимателя.

Орган муниципального контроля обязан информировать юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по вопросам соблюдения обязательных требований, в том числе посредством:

а) консультаций с подконтрольными субъектами по разъяснению обязательных требований;

б) разработки и опубликования руководств по соблюдению обязательных требований, содержащие основные требования в визуализированном виде с изложением текста требований в простом и понятном формате;

в) разъяснительной работы в средствах массовой информации;

г) распространения комментариев о содержании новых нормативных правовых актов, устанавливающих обязательные требования, внесенных изменениях в действующие акты;

д) направления рекомендаций о проведении необходимых организационных, технических мероприятий, направленных на внедрение и обеспечение соблюдения новых обязательных требований.

Юридические лица, их руководители, иные должностные лица или уполномоченные представители юридических лиц, индивидуальные предприниматели, их уполномоченные представители, допустившие нарушение Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», необоснованно препятствующие проведению проверок, уклоняющиеся от проведения проверок и (или) не исполняющие в установленный срок предписания органов муниципального контроля об устранении выявленных нарушений обязательных требований или требований, установленных муниципальными правовыми актами, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Нормативно-правовые акты, содержащие обязательные требования, соблюдение которых оценивается при проведении мероприятий по муниципальному контролю за соблюдением Правил благоустройства на территории Озерского городского округа: Федеральный закон от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

#### **Административная ответственность.**

В случае выявления нарушений по результатам проверок, осуществляемых в рамках муниципального контроля, субъектам надзора выдаются предписания об устранении нарушений, а в случае неисполнения

предписания составляются протоколы об административных правонарушениях и виновные лица привлекаются к административной ответственности в виде предупреждения или наложения административного штрафа.

Согласно ч. 2 ст. 3 Закона Челябинской области от 27.05.2010 № 584-ЗО «Об административных правонарушениях в Челябинской области»:

несоблюдение установленных муниципальными нормативными правовыми актами требований к внешнему виду фасадов и ограждающих конструкций жилых зданий, строений и сооружений, не повлекшее нарушения технических регламентов о безопасности жилых зданий, строений и сооружений, а также экологических, санитарно-эпидемиологических требований, установленных федеральным законодательством, выразившееся в:

непринятии мер по устранению загрязнений, повреждений фасадов, ограждающих конструкций, входных групп (узлов), навесных металлических конструкций, оконных проемов, витрин и вывесок, а также разрушения их отделочного слоя;

установке дополнительных входных групп (узлов), навесных металлических конструкций, оконных проемов, витрин и вывесок, а также реконструкции (изменении габаритов и конфигураций) и ликвидации существующих входных групп (узлов), навесных металлических конструкций, оконных проемов, витрин и вывесок без согласования с органом местного самоуправления, если такое согласование предусмотрено муниципальным правовым актом, -

влечет предупреждение или наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от пяти тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от пятидесяти тысяч до пятисот тысяч рублей.

Воспрепятствование законной деятельности должностного лица органа муниципального контроля влечет привлечение к ответственности по ст. 19.4.1 КоАП РФ.

Невыполнение в срок законного предписания (постановления, представления, решения) органа (должностного лица) осуществляющего муниципальный контроль - ст. 19.5 КоАП РФ.

Неповиновение законному распоряжению или требованию должностного лица органа, осуществляющего муниципальный контроль - ч. 1 ст. 19.4 КоАП РФ.

Непредставление или несвоевременное представление в орган (должностному лицу), осуществляющий (осуществляющему) муниципальный контроль, сведений (информации), представление которых предусмотрено законом и необходимо для осуществления этим органом (должностным лицом) осуществляющий (осуществляющему)

муниципальный контроль, таких сведений (информации) в неполном объеме или в искаженном виде, за исключением случаев, предусмотренных статьей 6.16, частью 2 статьи 6.31, частями 1, 2 и 4 статьи 8.28.1, статьей 8.32.1, частью 5 статьи 14.5, частью 2 статьи 6.31, частью 4 статьи 14.28, частью 1 статьи 14.46.2, статьями 19.7.1, 19.7.2, 19.7.2-1, 19.7.3, 19.7.5, 19.7.5-1, 19.7.5-2, 19.7.7, 19.7.8, 19.7.9, 19.7.12, 19.7.13, 19.7.14, 19.8, 19.8.3 КоАП РФ, ч. 1 ст. 19.7 КоАП РФ.

### **Требования к внешнему виду фасадов зданий и сооружений.**

Собственники зданий, строений и сооружений, организации, обслуживающие жилищный фонд в установленном законом порядке, должны содержать фасады зданий, строений и сооружений в надлежащем, исправном состоянии, своевременно производить работы по реставрации, ремонту и покраске фасадов и их отдельных элементов.

В состав элементов зданий, подлежащих содержанию, входят:

приямки, входы в подвальные помещения и мусорокамеры;

входные узлы (в том числе крыльцо, площадки, перила, козырьки над входом, ограждения, стены, двери);

цоколь и отмостка;

плоскости стен;

выступающие элементы фасадов (в том числе балконы, лоджии, эркеры, карнизы);

кровля, включая вентиляционные и дымовые трубы, в том числе ограждающие решетки, выходы на кровлю;

архитектурные детали и облицовка (в том числе колонны, пилястры, розетки, капители, сандрики, фризy, пояски);

водосточные трубы, включая отмыты и воронки;

ограждения балконов, лоджий;

парапетные и оконные ограждения, решетки;

металлическая отделка окон, балконов, поясков, выступов цоколя, свесов;

навесные металлические конструкции (в том числе флагодержатели, анкеры, пожарные лестницы, вентиляционное оборудование);

горизонтальные и вертикальные швы между панелями и блоками (фасады крупнопанельных и крупноблочных зданий);

стекла, рамы, балконные двери;

стационарные ограждения, прилегающие к зданиям.

При содержании фасадов зданий, строений, сооружений, в том числе их отдельных конструктивных элементов, запрещается:

1) самовольное переоборудование или изменение внешнего вида фасада либо его элементов, заключающееся в использовании при отделке фасадов (отдельных конструктивных элементов фасадов) сайдинга, профилированного металлического листа (за исключением зданий, строений, сооружений, расположенных на территориях промышленных предприятий), асбестоцементных листов, самоклеящейся пленки, баннерной ткани;

2) нарушение установленных требований по размещению информационных конструкций, самовольное размещение указателей улиц, номерных знаков домов, зданий, сооружений.

Текущий и капитальный ремонт, окраска фасадов зданий и сооружений производится в зависимости от их технического состояния собственниками зданий и сооружений либо по соглашению с собственником иным лицом.

Колористическое решение зданий и сооружений должно проектироваться с учетом концепции общего цветового решения застройки и согласовываться с администрацией округа в рамках процедуры проставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика существующего здания, строения и объекта капитального строительства.

Переоборудование и (или) изменение внешнего вида фасада здания, в том числе замена материала отделки фасада здания, влекущее изменение его внешнего облика, должно согласовываться с администрацией округа в рамках процедуры проставления решения о согласовании архитектурно-градостроительного облика существующего здания, строения и объекта капитального строительства.

Изменения фасадов зданий, связанные с ликвидацией или изменением отдельных деталей здания, а также устройство новых оконных и дверных проемов, ликвидация существующих оконных и дверных проемов, производится по согласованию с Управлением архитектуры и градостроительства администрации Озерского городского округа.

Фасады зданий и 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, 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 т.п.

На зданиях и сооружениях могут размещаться флагодержатели, памятные доски, указатели пожарного гидранта, камер магистрали и колодцев водопроводной сети, указатели сооружений подземного газопровода.

Состав домовых знаков на конкретном здании и условия их размещения определяются в соответствии с функциональным назначением и местоположением здания относительно улично-дорожной сети.

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

При входных группах зданий жилого и общественного назначения должны быть оборудованы площадки с твердыми видами покрытия и озеленением.

Запрещается наличие на зданиях, строениях, сооружениях, ограждениях, входных дверях иных архитектурных элементах каких-либо самовольно нанесенных надписей, размещение объявлений, расклеивание информационных материалов вне специально отведенных для этого мест.

Лицо, нанесшее надпись, разместившее объявление или информационный материал обязано за свой счет удалить надпись, вернуть поверхность архитектурного элемента в первоначальное состояние.

В случае невозможности установить виновное лицо, обязанность по восстановлению поверхности архитектурного элемента лежит на лице, обязанном содержать здание, строение, сооружение, ограждение, иные архитектурные элементы.

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

При обнаружении признаков повреждения выступающих конструкций фасадов собственниками (владельцами, пользователями) зданий, строений, сооружений принимаются срочные меры по обеспечению безопасности людей и предупреждению дальнейшего развития деформации. В случае аварийного состояния выступающих конструкций фасадов зданий, строений (в том числе балконов, лоджий, эркеров) необходимо закрыть входы и доступы к ним, оградить опасные участки и принять меры по восстановлению поврежденных конструкций в соответствии с действующими строительными нормами и правилами.

При надлежащем содержании фасадов зданий, строений, сооружений должно быть исключено:

повреждение (загрязнение) поверхности стен фасадов, в том числе наличие подтеков, отшелушивания краски, трещин, отслоившейся штукатурки, отслоение облицовки, повреждение кирпичной кладки, нарушение герметизации межпанельных стыков, неисправность конструкции оконных и входных проемов, прямиков и т.д;

повреждение (отсутствие) архитектурных и художественно-скульптурных деталей зданий и сооружений, в том числе колонн, пилястр, капителей, фризов, барельефов, лепных украшений, орнаментов;

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

разрушение (отсутствие, загрязнение) ограждений балконов, лоджий, парапетов.

Общие требования к размещению и эксплуатации оборудования, размещаемого на фасадах:

размещение наружных кондиционеров и антенн - «тарелок» на зданиях допускается со стороны дворовых фасадов;

при размещении и эксплуатации оборудования не должен наноситься ущерб внешнему виду и техническому состоянию фасада, создаваться шум и препятствия для движения людей и транспорта;

оборудование, размещение и эксплуатация которого наносит ущерб физическому состоянию и эстетическим качествам фасада, а также создает шум и причиняет препятствия для движения людей и транспорта, а также конструкции крепления должны быть демонтированы собственниками данного оборудования, а поверхность фасада при необходимости должна быть отремонтирована.