



Глава  
городского округа Котельники  
Московской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.11.2019 № 825-111

г. Котельники

Об утверждении порядка выдачи разрешений на реконструктивные работы фасадов зданий при благоустройстве территории, включая жилые дома, здания и сооружения

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации от 30.11.1994 N 51-ФЗ, Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 188-ФЗ, Законом Московской области N 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области», Федеральным законом от 02.05.2006 N 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Земельным кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 N 136-ФЗ, Федеральным законом от 27.07.2010 N 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», Решением Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 15.08.2018 №10/65 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Котельники Московской области», Уставом муниципального образования городской округ Котельники, постановляю:

1. Утвердить Порядок выдачи разрешений на реконструктивные работы фасадов зданий при благоустройстве территории, включая жилые дома, здания и сооружения (приложение).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете «Котельники Сегодня» и на официальном сайте городского округа Котельники.
3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации С.А. Жигалкина.

Глава городского округа



А.А. Булгаков

002635

Приложение  
к постановлению главы  
городского округа Котельники  
Московской области

от 18.11.2019 № 825-117

**ПОРЯДОК  
ВЫДАЧИ РАЗРЕШЕНИЙ НА РЕКОНСТРУКТИВНЫЕ РАБОТЫ  
ФАСАДОВ ЗДАНИЙ ПРИ БЛАГОУСТРОЙСТВЕ ТЕРРИТОРИИ,  
ВКЛЮЧАЯ ЖИЛЫЕ ДОМА, ЗДАНИЯ И СООРУЖЕНИЯ**

**1. Понятия и определения. Общие положения**

1.1. Разрешение - документ, устанавливающий (приложение 1) возможность проведения реконструктивных работ фасада.

1.2. Реконструктивные работы - работы по частичному изменению внешних поверхностей объектов капитального строительства (модернизация фасадов, устройство навесов, тамбуров, витрин, изменение конфигурации крыши, ремонт, утепление и облицовка фасадов и другие), если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации. Основной целью проведения работ является повышение эксплуатационных характеристик здания. Другими целями могут быть проведение ремонта или повышение функциональности здания.

1.3. Оборудование - технологическое оборудование (кондиционеры, машины, аппараты, механизмы, грузоподъемные и другие технические средства, обеспечивающие соответствующий технологический процесс), а также инженерное оборудование зданий и сооружений, обеспечивающее безопасные и благоприятные условия для жизнедеятельности людей.

1.4. Элемент строительной конструкции - составная часть сборной или монолитной конструкции.

1.5. Фасад здания - наружная стена объекта капитального строительства, включающая архитектурные элементы и детали (балконы, окна, двери, колоннады и др.). Различают главный фасад, боковой, уличный фасад, дворовый фасад и др.

1.6. Порядок выдачи разрешений на реконструктивные работы фасадов зданий при благоустройстве территории, включая жилые дома, здания и сооружения (далее - Порядок), разработан в соответствии с Федеральным

законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Московской области от 30.12.2014 N 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области», Решение Совета депутатов городского округа Котельники Московской области от 15.08.2018 №10/65 «Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Котельники Московской области».

1.7. Порядок определяет состав и сроки проведения административных процедур по оформлению разрешения на реконструктивные работы.

1.8. Порядок разработан в целях:

- реализации полномочий администрации городского округа Котельники по разработке требований по содержанию и внешнему виду зданий (включая жилые дома), сооружений;

- совершенствования работы по формированию визуально благоприятного архитектурного облика городского округа Котельники Московской области.

1.9. Реконструктивные работы фасада объекта капитального строительства включают:

- устройство оконных, дверных проемов;

- устройство тамбура, козырька, навеса, лоджии;

- объединение балкона или лоджии с квартирой;

- остекление лоджии и балкона;

- установку технических средств, оборудования на фасаде здания, например внешних блоков кондиционеров и сплит-систем, антенны, вендингового торгового аппарата и других устройств (далее - устройства);

- изменение столярных элементов фасада, материалов, из которых сделаны внешние конструкции (включая замену); изменение формы оконных и дверных проемов;

- устройство входа, навесов, тамбуров, витрин, изменение конфигурации крыши, ремонт, утепление и облицовку фасадов;

- изменение материалов и пластики внешних конструкций;

- другие работы.

1.10. Содержание и ремонт внешних поверхностей объектов капитального строительства (в том числе крыш, фасадов, архитектурно-декоративных деталей (элементов) фасадов, входных групп, цоколей, террас),

а также размещаемых на них конструкций и оборудования осуществляется в соответствии с правилами и требованиями к содержанию внешних поверхностей объектов капитального строительства в городском округе Котельники и размещаемых на них конструкций и оборудования, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативно-правовыми актами Московской области, а также настоящим Порядком.

1.11. При нарушении собственниками (правообладателями) объектов капитального строительства (помещений в них), являющимися юридическими лицами (индивидуальными предпринимателями), установленных требований, правил осуществления реконструктивных работ внешних поверхностей объектов капитального строительства, в том числе сроков, ремонт указанных внешних поверхностей объектов капитального строительства осуществляется указанными собственниками (правообладателями) в соответствии с предписанием администрации городского округа Котельники Московской области.

## **2. Согласование реконструктивных работ**

2.1. Проведение реконструктивных работ фасада зданий, включая жилые дома, здания и сооружения оформляется администрацией городского округа Котельники Московской области в соответствии с настоящим Порядком.

Заявителями по вопросу проведения реконструктивных работ являются правообладатели зданий, строений, сооружений, помещений в них.

Интересы заявителя могут представлять иные лица, уполномоченные заявителем в установленном законодательством порядке.

2.2. Заявление на получение разрешения (далее - Заявление) должно содержать:

### **2.2.1. Сведения о заявителе:**

- фамилия, имя, отчество, адрес места регистрации, сведения о документе, удостоверяющем личность, в том числе номер, дату выдачи и наименование органа, выдавшего такой документ (для физических лиц);

- организационно-правовая форма, полное и сокращенное наименование юридического лица, адрес его места нахождения, ОГРН, сведения о лице, имеющем право действовать от имени юридического лица (для юридических лиц);

- контактные данные, в том числе номер телефона, адрес электронной почты.

### **2.2.2. Сведения об объекте капитального строительства, в отношении**

которого планируется проводить реконструктивные работы:

- адрес или местоположение объекта;
- кадастровый или условный номер объекта.

2.2.3. Информацию о планируемых реконструктивных работах.

2.3. К Заявлению прилагаются следующие документы:

- документы, подтверждающие право владения или пользования зданием, строением, сооружением, помещением;
- письменное подтверждение согласия собственника здания, строения, сооружения, в котором предполагается изменение фасада;
- документы, подтверждающие полномочия заявителя в соответствии с законодательством РФ;
- копии поэтажных планов БТИ;
- проект реконструктивных работ (выполняется специализированной организацией, имеющей свидетельство СРО на проектные работы) и фотомонтаж с предлагаемыми архитектурными решениями (далее - Проект);
- схема планировочной организации земельного участка М 1:500 (в случае проведения работ по обустройству входа, навеса, размещению вендингового торгового аппарата);
- техническое заключение разработчика Проекта реконструктивных работ, что работы по частичному изменению внешних поверхностей объектов капитального строительства (модернизация фасадов, устройство навесов, тамбуров, витрин, изменение конфигурации крыши, ремонт, утепление и облицовка фасадов и другие) не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- топографический план (1:500) (в случае проведения работ по обустройству входа, навеса, размещению вендингового торгового аппарата);
- фотографии здания;
- согласие собственника нежилого (или жилого) помещения (в случае, установленном п. 3.5 настоящего Порядка).
- согласование реконструктивных работ по фасаду с собственниками многоквартирного дома.

2.4. Заявитель вправе приложить к Заявлению другие документы по

собственной инициативе.

2.5. Критериями рассмотрения и принятия решения по Проекту являются:

- соответствие Проекта реконструктивных работ требованиям действующего законодательства Российской Федерации и Московской области в сфере охраны объектов культурного наследия, защиты прав потребителей;

- соответствие Проекта реконструктивных работ требованиям Закона Московской области от 30.12.2014 N 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области», Решение Совета депутатов городского округа Котельники от 15.08.2018 №10/65 « Об утверждении Правил благоустройства территории городского округа Котельники Московской области».

2.6. Администрация городского округа Котельники Московской области по результатам рассмотрения Заявления и приложенных к нему документов вправе принять следующие решения:

- решение об оставлении Заявления без рассмотрения при наличии в Заявлении недостоверных и (или) искаженных сведений или отсутствии сведений, предусмотренных пунктами 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3 настоящих Правил, а также в случае, если Заявление подано (подписано) ненадлежащим лицом;

- решение о выдаче разрешения;

- решение об отказе в выдаче разрешения в случае отсутствия документов, предусмотренных п.2.3 настоящих Правил, и/или несоответствия Проекта требованиям к изменению внешних поверхностей объектов капитального строительства и размещению устройств, установленным ч. 3 настоящих Правил.

2.7. Решение, указанное в п. 2.6 настоящих Правил, направляется заявителю в течение 30 календарных дней с момента регистрации Заявления.

2.8. Администрация городского округа Котельники Московской области вправе принять решение о продлении срока рассмотрения Заявления (до 60 календарных дней) в случае необходимости получения дополнительных (предусмотренных законодательными и нормативными актами Российской Федерации) согласований.

2.9. В случае если при проведении реконструктивных работ фасада зданий при благоустройстве территории, включая жилые дома, здания и сооружения, требуется проведение земляных работ, на производство земляных работ необходимо получать разрешение на производство земляных работ в соответствии с административным регламентом.

### **3. Основные требования к изменению внешних поверхностей объекта и размещению устройств**

3.1. Изменение внешних поверхностей объектов капитального строительства (в том числе крыш, фасадов, архитектурно-декоративных деталей (элементов) фасадов, входных групп, цоколей, террас), а также размещаемых на них устройств и оборудования осуществляется в соответствии с правилами и требованиями к содержанию внешних поверхностей объектов капитального строительства в Московской области и размещаемых на них конструкций и оборудования, установленными нормативными правовыми актами Российской Федерации и нормативно-правовыми актами Московской области и настоящим Порядком, и не должно приводить к нарушению и/или асимметрии визуально благоприятного архитектурного облика объекта капитального строительства.

3.2. Установка кондиционеров в объектах капитального строительства жилого и общественного назначения должна производиться при условии исключения их вредного воздействия на элементы здания. Наружные блоки кондиционеров должны устанавливаться таким образом, чтобы конденсат, образующийся при работе кондиционера, не попадал на козырьки, окна и оконные сливы.

3.3. Не допускается размещение наружных блоков кондиционеров, антенных устройств на архитектурных деталях, элементах декора, поверхностях с ценной архитектурной отделкой, а также их крепление, ведущее к повреждению архитектурных поверхностей.

3.4. Средства размещения информации и рекламные конструкции, размещаемые на зданиях и сооружениях, не должны мешать их текущей эксплуатации, перекрывать технические и инженерные коммуникации, нарушать функциональное назначение отдельных элементов фасада (незадымляемые балконы и лоджии, слуховые окна и другие), не должны перекрывать оконные проемы, балконы и лоджии жилых помещений многоквартирных домов.

3.5. Не допускается размещение устройств (оборудования), за исключением рекламных конструкций, средств размещения информации и кондиционеров на расстоянии менее 10 м от окон жилых помещений. Указанное расстояние может быть сокращено, в случае согласия собственников жилых помещений, в отношении которых оно нарушается.

### **4. Ответственность за нарушение Положения**

4.1. Юридические лица, граждане и должностные лица, нарушившие требования настоящего Порядка, независимо от подчиненности и форм

собственности несут ответственность в соответствии с Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях и другими законодательными актами Российской Федерации и Московской области.

4.2. Производство реконструктивных работ без разрешения является самовольным и влечет административную ответственность.

4.3. Должностные лица и граждане, допустившие нарушения в части восстановления нарушенного дорожного покрытия, благоустройства территории и несоблюдения сроков производства земляных работ, несут ответственность в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4.4. В случае выявления факта грубого нарушения настоящего Порядка, нанесшего значительный материальный ущерб хозяйству города, материалы на должностных лиц предприятий или организаций независимо от форм собственности могут быть переданы в органы прокуратуры в установленном законодательством порядке.

## **5. Заключительные положения**

5.1. Проведение реконструктивных работ фасада зданий при благоустройстве территории, включая жилые дома, здания и сооружения без разрешения не допускаются.

5.2. Проведение реконструктивных работ фасада зданий при благоустройстве территории, включая жилые дома, здания и сооружения, без разрешения необходимо остановить и привести фасад здания, сооружения в первоначальное состояние на основании предписания администрации городского округа Котельники Московской области.

5.3. Владелец здания, сооружения, помещения обязан восстановить нарушенный фасад в течение месяца со дня выдачи предписания администрацией городского округа Котельники Московской области.

5.4. Если владелец здания, сооружения, помещения не выполнил указанную в пунктах 4.2, 5.3 настоящего Порядка обязанность по приведению фасада в первоначальное состояние в установленный срок, администрация городского округа Котельники Московской области имеет право обратиться в суд.

5.5. Контроль за соблюдением настоящего Порядка осуществляется администрацией городского округа Котельники, иными органами и должностными лицами, уполномоченными на его осуществление в соответствии с действующим законодательством.



5.6. Вопросы, не урегулированные настоящим Порядком, регулируются законодательством Российской Федерации и Московской области.

---

Приложение 1  
к Порядку выдачи разрешения на  
реконструктивные работы фасадов зданий  
при благоустройстве территории, включая  
жилые дома, здания и сооружения  
от 18.11.2019 № 825-111

## РАЗРЕШЕНИЕ

### О СОГЛАСОВАНИИ ПРОВЕДЕНИЯ РАБОТ ПО ПЕРЕУСТРОЙСТВУ И (ИЛИ) ПЕРЕПЛАНИРОВКЕ И (ИЛИ) РЕКОНСТРУКТИВНЫХ РАБОТ ОБЪЕКТОВ ЖИЛОГО И НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ (ФОРМА)

по \_\_\_\_\_  
(переустройство, перепланировка, реконструктивные работы - нужное указать)

объекта \_\_\_\_\_  
(наименование объекта, адрес)

В связи с обращением Заявителя \_\_\_\_\_  
(для физического лица указать

Ф.И.О., для юридического лица указать наименование организации)

о намерении провести \_\_\_\_\_  
(указать вид работ)

и на основании результатов рассмотрения представленной документации:

Принято решение дать согласие на проведение работ по

\_\_\_\_\_

на объекте \_\_\_\_\_  
(наименование объекта, точный адрес)

принадлежащем (используемом) на правах \_\_\_\_\_  
(собственность, аренда и т.п.)

Название организации (для юридического лица) \_\_\_\_\_