



**ВІННИЦЬКА МІСЬКА РАДА
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ
РІШЕННЯ**

Від 03.03.2016 р. № 455
м. Вінниця

Про затвердження «Порядку теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків в місті Вінниця»

З метою встановлення на території міста єдиного функціонального механізму щодо теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків на території міста під час технічного переоснащення, реконструкції, капітального або поточного ремонту, керуючись підпунктом 1 пункту б ст. 31, ч.1 ст. 52, ч. 6 ст. 59 Закону України "Про місцеве самоврядування в Україні" виконавчий комітет міської ради:

ВИРІШИВ:

1. Затвердити «Порядок теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків в місті Вінниця» (додаток 1).
2. Управлінню у справах ЗМІ та зв'язків з громадськістю міської ради оприлюднити дане рішення в засобах масової інформації.
3. Затвердити алгоритм розгляду питань щодо теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків у м. Вінниця (додатком 2).
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на заступника міського голови С. Матусяка.

Міський голова

С. Моргунов

Додаток 1
до рішення виконкому
міської ради
від 03.03.2016р. № 455

ПОРЯДОК

теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків в місті Вінниця

Розділ 1 Загальні положення

1.1 Порядок теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків в місті Вінниці (далі - Порядок) встановлює на території міста єдиний функціональний механізм щодо теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків на території міста під час технічного переоснащення, реконструкції, капітального або поточного ремонту.

1.2 Порядок регулює процедуру розгляду питань щодо теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) виконання робіт з теплової ізоляції зовнішніх огорожуючих конструкцій будинків, заміни вікон, балконних та зовнішніх дверей на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків, уповноваженими на це балансоутримувачами, правліннями ОСББ, управителями багатоквартирних будинків та відомствами, на балансі яких перебувають такі будинки, взаємодію всіх зацікавлених сторін та контроль даного процесу.

1.3 Результатом дії Порядку є упорядкування підходів до заходів, які він регламентує, цілісність рішень дизайну міського середовища, підвищення енергозбереження та енергоефективності житлового фонду міста та розвиток міської ідентичності, відповідно до Стратегії розвитку Вінниця – 2020.

1.4 Положення Порядку діють на всій території міста Вінниці та обов'язкові для застосування усіма юридичними і фізичними особами на території міста незалежно від форм власності і відомчої належності.

1.5 Особи винні у порушенні (недотриманні) вимог Порядку, несуть відповідальність передбачену чинним законодавством України.

1.6 Цей порядок не поширюється на будинки – пам'ятки архітектури, культові, тимчасові та інші, які не є предметом законодавчого регулювання з енергоефективності.

Розділ 2 Терміни та визначення понять

2.1 Балансоутримувач будинку, споруди, житлового комплексу або комплексу будинків і споруд (далі - балансоутримувач) - власник або юридична особа, яка за договором з власником утримує на балансі відповідне

майно, а також веде бухгалтерську, статистичну та іншу передбачену законодавством звітність, здійснює розрахунки коштів, необхідних для своєчасного проведення капітального і поточного ремонтів та утримання, а також забезпечує управління цим майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно з законом.

2.2 Дозвіл на теплову ізоляцію (опорядження), розміщення технічних елементів (пристроїв) - документ виданий уповноваженим на це органом (балансоутримувачем, правлінням ОСББ або відомством, на балансі якого знаходиться будинок), згідно вимог Порядку;

2.3 Замовник - фізична або юридична особа, яка має намір щодо виконання робіт з теплової ізоляції (опорядження) фасадів будинку та/або розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирного житлового будинку, гуртожитку.

2.4 Фасад будинку, споруди - зовнішня частина будинку, споруди з усіма елементами від покрівлі до вимощення, за орієнтуванням фасади поділяються на головний, боковий, дворовий;

2.5 Елемент фасаду - конструктивний, декоративний, технологічний елемент на фасаді будинку, споруди, розміщений згідно з проектними рішеннями (карнизи, піддашки, балкони, лоджії, вікна, елементи зовнішнього водовідведення, стики стінових панелей зовнішніх стін, цоколі, приямки, огорожа на даху, тощо);

2.6 Об'єднання співвласників багатоквартирного будинку (далі – ОСББ) - юридична особа, створена власниками для сприяння використанню їхнього власного майна та управління, утримання і використання неподільного та загального майна.

2.7 Пам'ятка архітектури – об'єкт культурної спадщини національного або місцевого значення виду архітектури, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України, об'єкти архітектури включені до списків (переліків) пам'яток історії та культури відповідно до Закону Української РСР "Про охорону і використання пам'яток історії та культури";

2.8 Паспорт опорядження фасадів – текстові та графічні матеріали що містять інформацію про зовнішній вигляд фасадів будівель та споруд, матеріали якими опоряджуються фасади, їх колір (архітектурне та колористичне вирішення). Паспорт виконують згідно з формами 9 і 10, які наведені у додатку Ф, Ш, Ю ДСТУ Б А.2.4-7:2009 «Правила виконання архітектурно-будівельних креслень». Розробниками є ліцензовані проектні організацій та/або відповідні сертифіковані спеціалісти.

2.9 До технічних елементів (пристроїв), що розміщуються ззовні на фасадах будинків та споруд є:

2.9.1 пристрої та устаткування інженерного забезпечення будинків та споруд;

2.9.2 пристрої та устаткування засобів зв'язку;

2.9.3 великі радіоприймальні антени, антени супутникового телебачення;

2.9.4 пристрої і устаткування систем опалення, вентиляції та кондиціонування повітря, тощо;

2.9.5 пристрої нічного оформлення та освітлення фасадів будинків та споруд.

2.10 **Спеціалізована організація** - юридична особа, що відповідно до законодавства має повноваження надавати (виконувати) ті чи інші послуги (роботи).

2.11 **Невідповідна теплова ізоляція (опорядження), розміщення існуючих технічних елементів (пристроїв)** - теплова ізоляція, (опорядження), розміщення існуючих технічних елементів (пристроїв) на фасадах будинків і споруд з недотриманням вимог Порядку;

2.12 **Самочинна теплова ізоляція (опорядження), встановлення технічних елементів (пристроїв)** – теплова ізоляція утеплення (опорядження), встановлення технічних елементів (пристроїв) на фасадах будинків і споруд без отримання відповідного дозволу та/або без дотримання вимог Порядку;

2.13 **Ушкодження зовнішніх будівельних конструкцій будинків і споруд** - ушкодження зовнішніх будівельних конструкцій будинків і споруд, погіршення фізичного стану, зовнішнього вигляду зовнішніх будівельних конструкцій будинків і споруд внаслідок теплової ізоляції (опорядження), розміщення, встановлення та експлуатації технічних елементів (пристроїв) та/або без дотримання вимог Порядку;

2.14 **Самочинна зміна зовнішнього виду фасадів будинків і споруд** - зміна існуючих фасадів та їх частин (елементів) внаслідок теплової ізоляції (опорядження), пофарбування, облицювання та розміщення будь-яких елементів без погодження таких робіт відповідно до встановленого порядку, а також ушкодження фасадів і їх частин.

2.15 **Демонтаж технічних елементів (пристроїв)** – демонтаж технічних елементів (пристроїв) з фасадів будинків і споруд власниками цих елементів та/або підприємствами і організаціями, що їх експлуатують, приведення зовнішнього вигляду будинків і споруд у попередній стан, ремонт ушкоджених будівельних конструкцій і фасадів.

2.16 **Теплова ізоляція (опорядження) фасадів** — комплекс заходів, спрямованих на скорочення втрат теплоти з приміщень, захист будинків від зовнішніх теплових впливів, зниження витрат енергоресурсів при дотриманні параметрів мікроклімату в будинку, які передбачені нормативними документами.

2.27 **Термомодернізація** – комплекс ремонтно-будівельних робіт, спрямованих на поліпшення теплотехнічних показників огорожувальних конструкцій будівель, показників енергоспоживання інженерних систем та забезпечення енергетичної ефективності будівлі не нижче мінімальних вимог до енергетичної ефективності будівель.

Розділ 3. Обмеження щодо теплової ізоляції (опорядження), розміщення технічних елементів (пристроїв)

3.1 Забороняється:

3.1.1 теплова ізоляція (опорядження), розміщення та встановлення технічних елементів (пристроїв) на пам'ятках архітектури.

3.1.2 теплова ізоляція (опорядження), розміщення та встановлення технічних елементів (пристроїв) з ушкодженням зовнішніх будівельних конструкцій будинків та споруд;

3.1.3 виконання робіт з теплової ізоляції (опорядження), розміщення та встановлення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків без відповідного дозволу або з відхиленням, згідно до Порядку;

3.1.4 відхилення від умов дозволу (погодження) наданого згідно з Порядком;

3.1.5 розміщення технічних елементів (пристроїв) на головних фасадах будівель та споруд, що мають статус пам'яток архітектури і містобудування, а також бокових фасадах стін, видимих зі сторони вулиць та площ, які розташовані в межах історичних ареалів міста та магістральних вулиць;

3.1.6 встановлення технічних елементів (пристроїв) з кріпленням до цегляних оголовків димовентканалів.

3.2 Обмеження:

3.2.1 встановлення приладів кондиціонування повітря, за межами історичних ареалів міста, а також на покрівлях дозволяється за умови обов'язкового відведення конденсату у внутрішньобудинкові мережі водовідведення, або водостічні труби із наступною герметизацією місця врізки.

3.2.2 встановлення індивідуальних телевізійних антен, антен супутникового телебачення та інше на дахах будинків та споруд дозволяється за умови обов'язкової герметизації місця врізки.

Технічні умови на установку технічних елементів телекомунікаційних мереж на об'єкті погоджується балансоутримувачем об'єкту.

У разі прокладання кабелю для установки технічних елементів телекомунікаційних мереж на об'єкті, замовник робіт отримує ордер на проведення даних робіт.

Розділ 4. Видача дозволів на теплову ізоляцію (опорядження), розміщення технічних елементів (пристроїв)

4.1 Зовнішня теплова ізоляція (опорядження), розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків (як в цілому, так і частково) здійснюється виключно з дозволу після погодження відповідних органів (згідно форми – додаток 1 до Порядку).

4.2 Роботи з теплової ізоляції зовнішніх стін фасаду будинків проводяться виключно спеціалізованими організаціями.

4.3 Для отримання дозволу замовник повинен звернутися з відповідною заявою (в заяві відобразити стисло характеристику намірів) до балансоутримувача, правління ОСББ, управителя багатоквартирних будинків, до відомства у якого на балансі знаходиться багатоквартирний житловий будинок, гуртожиток .

4.4 Разом із заявою для отримання дозволу замовником подаються наступні документи:

1) правовстановлюючі документи на об'єкт нерухомого майна;

2) договір на вивіз будівельного сміття;
3) відомості про державну реєстрацію (для юридичних осіб);
4) паспорт громадянина (для фізичних осіб);
5) фотографії будинку (розгортка фасадів в кольорі) який планується утеплювати;

б) пропозиція щодо кольорового рішення утеплення фасаду(ів) - паспорт опорядження фасадів з концептуальним рішенням опорядження будинку в цілому, погоджена департаментом архітектури, містобудування та кадастру Вінницької міської ради.

У випадках, коли у проектній документації чи при проведенні будівельно-монтажних робіт на реконструкцію не передбачаються зміни містобудівних умов, фасадів будинку, умов транспортних зв'язків, інженерного забезпечення, вимог щодо охорони навколишнього природного середовища, а також не порушуються вимоги нормативних документів з проектування, погодження проектної документації не проводиться. Вказані роботи погоджуються з організацією, яка обслуговує будівлю.

З органами містобудування та архітектури необхідне погодження у разі:

- зміни колірної рішення фасадів будинків;
- зміни архітектурних рішень, які впливають на характер навколишньої забудови, що склався раніше;
- зміни конструктивних рішень будівлі.

4.5 Заява розглядається протягом семи робочих днів з моменту її реєстрації.

4.6 Дозволи на утеплення (опорядження), розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах будинків та споруд, перелічених у підпунктах 2.9.1, 2.9.2, 2.9.3, 2.9.4 надаються балансоутримувачами, правліннями ОСББ, управителями багатоквартирного будинків та відомствами, на балансі яких перебувають житлові будинки на підставі заяви;

4.7 Розміщення технічних елементів (пристроїв), перелічених у п. 2.9.2, п. 2.9.3, додатково погоджує департамент енергетики транспорту та зв'язку Вінницької міської ради.

4.8 Балансоутримувач, правління ОСББ, управитель багатоквартирних будинків та відомства, на балансі яких перебувають житлові будинки, визначають тип багатоквартирного житлового будинку, надають замовнику розрахунки утеплення зовнішніх огорожувальних конструкцій, згідно ДБН В.2.6-31:2006 «Конструкції будинків і споруд. Теплова ізоляція будівель» зі зміною, та надають письмовий дозвіл на виконання робіт з утеплення (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків, гуртожитків (згідно форми - додаток), або аргументовано відмовляють у наданні такого дозволу.

4.9 Граничний строк дії відповідного дозволу – шість місяців.

4.10 Відхилення від умов дозволу (погодження) не допускаються.

4.11. На підставі дозволу замовник виконує відповідні роботи згідно погодженої пропозиції (без відхилень), з врахуванням вимог чинного законодавства, без порушень законних прав та інтересів інших громадян, у відповідності до Правил благоустрою території міста Вінниці.

4.12. В разі порушення процедури надання дозволу або необґрунтованої відмови в його видачі, відповідальна посадова особа несе дисциплінарну відповідальність, відповідно до чинного законодавства.

Розділ 5. Контроль та відповідальність за порушення Порядку

5.1. Контроль за своєчасним виявленням, попередженням і вжиттям заходів щодо усунення порушень вимог Положення у всіх випадках покладається на балансоутримувачів, правління ОСББ, управителів багатоквартирного будинків, відомства, на балансі яких перебувають багатоквартирні житлові будинки та гуртожитки.

5.2. У випадках виявлення проведення самочинних робіт, без отримання дозволу, або відхилень від умов дозволу (погодження) балансоутримувачі, правління ОСББ, управителі багатоквартирних будинків, відомства, на балансі яких перебувають багатоквартирні житлові будинки та гуртожитки видають особі, що виконує роботи, припис про негайне зупинення таких робіт та їх приведення до вимог Порядку (отримання дозволу або демонтаж) у місячний термін.

5.3. При самочинному виконанні робіт, або відхиленні від умов дозволу (погодження), а також не реагуванні на вимоги припису (зволікання з усуненням порушень) балансоутримувачі, управителі багатоквартирного будинків правління ОСББ, відомства, на балансі яких перебувають багатоквартирні житлові будинки, гуртожитки надають інформацію про правопорушників КП ВМР «Муніципальна поліція».

5.4. За результатами перевірки КП ВМР «Муніципальна поліція» складає протокол про вчинення адміністративного правопорушення та подають його разом з іншими документами на розгляд адміністративної комісії для притягнення фізичної чи юридичної особи до відповідальності за порушення даного Порядку та недотримання правил користування і експлуатації житлового фонду;

5.5. Демонтаж елементів утеплення (опорядження) та/або технічних елементів (пристроїв), перелічених у підпунктах 2.9.1, 2.9.2, 2.9.3, 2.9.4, 2.9.5 здійснюють власники цих елементів (пристроїв) за власний рахунок.

5.6. Примусовий демонтаж елементів (пристроїв) здійснюється на підставі рішення адміністративної комісії. Витрати на примусовий демонтаж технічних елементів (пристроїв) несе юридична чи фізична особа, що вчинила правопорушення. Стягнення коштів за проведені роботи з примусового демонтажу проводиться у передбаченому чинним законодавством порядку.

5.7. Примусовий демонтаж технічних елементів (пристроїв) перелічених у підпунктах 2.9.1, 2.9.2, 2.9.3, 2.9.4, 2.9.5 здійснюються силами балансоутримувачів, правлінням ОСББ, управителями багатоквартирного будинків, відомств, на балансі яких перебувають багатоквартирні житлові будинки, гуртожитки.

Додаток 1
до Порядку теплової ізоляції (опорядження) та
впорядкування розміщення технічних
елементів (пристроїв) на фасадах
багатоквартирних житлових будинків та
гуртожитків в місті Вінниці

Дозвіл

**На здійснення робіт по тепловій ізоляції (опорядженню) та впорядкуванню
розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах будинків на
території багатоквартирного житлового фонду м. Вінниці**

Виданий _____
(П.І.Б. громадянина/найменування юридичної особи)

адреса: _____

паспортні дані (код ЄДРПУ)

на проведення відповідних робіт за
адресою: _____

колір фасаду (його частини) багатоквартирного житлового будинку:

Дата видачі _____

(цифрами та прописом)

Підпис та посада особи, що видала дозвіл

Керуючий справами виконкому

С. Чернолуцький

Додаток 2
до рішення виконкому міської ради
від _____ 2016 р. № _____

Алгоритм розгляду питань щодо теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків у м. Вінниця



Департамент архітектури, містобудування та кадастру

Самойленко Юрій Сергійович

Начальник відділу містобудування і архітектури