

Редакція:

13.09.2011



РІШЕННЯ

від 27 листопада 2003 року N 220/1094

Про затвердження Порядку утримання, ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд на території міста Києва

Із змінами і доповненнями, внесеними
рішенням Київської міської ради
від 13 вересня 2011 року N 10/6226

(У рішенні та Порядку, затвердженому цим рішенням, слова "Головне управління містобудування, архітектури та дизайну міського середовища" у всіх відмінках замінено словами "Головне управління містобудування та архітектури" у відповідних відмінках згідно з рішенням Київської міської ради від 13 вересня 2011 року N 10/6226)

Відповідно до пункту 2 статті 22 Закону України "Про столицю України - місто-герой Київ" та з метою підвищення відповідальності власників будинків і споруд орендарів (будинків, приміщень), керівників організацій, підприємств, установ юридичних осіб, що мають будинки і споруди на праві повного господарського відання, оперативного управління, в орендному користуванні, щодо забезпечення належного утримання, ремонту, реконструкції та реставрації фасадів будинків і споруд на території міста Києва Київська міська рада **вирішила:**

1. Затвердити Порядок утримання, ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд на території міста Києва згідно з додатком та вважати його складовою частиною Правил благоустрою території у м. Києві, затверджених рішенням Київської міської ради від 26.09.2002 N 47/207.
2. Районним у місті Києві державним адміністраціям та Головному управлінню містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) провести протягом 2004 - 2006 років паспортизацію фасадів усіх будинків міста Києва із відповідним відображенням у містобудівному кадастрі.

3. Головному фінансовому управлінню виконавчого органу міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Головному управлінню містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) визначити джерело фінансування паспортизації фасадів.

4. Для цього рішення поширюється на всі установи, підприємства, організації юридичних та фізичних осіб, які мають жилі та нежилі будинки (приміщення) незалежно від форм власності, а також орендарів (будинків, приміщень).

5. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійну комісію Київради з питань житлово-комунального господарства та паливно-енергетичного комплексу.

Київський міський голова

О. Омельченко

Додаток

до рішення Київської міської ради
від 27 листопада 2003 р. N 220/1094

ПОРЯДОК

утримання, ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд на території міста Києва

(У Порядку слова "Головне управління культури, мистецтв та охорони культурної спадщини" у всіх відмінках замінено словами "Головне управління охорони культурної спадщини" у відповідних відмінках згідно з рішенням Київської міської ради від 13 вересня 2011 року N 10/6226)

Розділ 1. Загальні положення

1.1. Порядок утримання, ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд на території міста Києва (далі за текстом "Порядок") регламентує вимоги щодо утримання, ремонту, реконструкції і реставрації фасадів житлових і нежилих будинків та споруд на території міста Києва.

1.2. Дотримання цього Порядку є обов'язковим для власників, орендарів, керівників підприємств, установ, організацій, а також юридичних та фізичних осіб (далі за текстом власників і користувачів), що мають будинки і споруди (чи їх частини, приміщення) на праві повного господарського відання або оперативного управління.

1.3. Власники і користувачі, на утриманні яких знаходяться будинки та споруди (чи частини їх), приміщення, несуть відповідальність за невиконання цього Порядку згідно із законодавством України.

1.4. Порядок є невід'ємною частиною Правил благоустрою території у місті Києві.

(пункт 1.4 із змінами, внесеними згідно з рішенням
Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 10/6226)

1.5. Визначення термінів:

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

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);

обладнання фасаду - ремонтні та раніше не передбачені при будівництві будинку, споруди технологічні елементи (трубопроводи, кабельні мережі, елементи кріплення різного призначення, тощо);

ремонт фасаду - комплекс організаційно-технічних заходів та ремонтно-будівельних робіт щодо усунення незначних руйнувань елементів фасаду будинку, які погіршують естетику міського середовища, загрожують безпеці власників (користувачів) будинків, споруд, приміщень та пересуванню пішоходів;

реконструкція фасаду - комплекс заходів, спрямованих на поліпшення архітектурної виразності фасадів будинку, підвищення експлуатаційних теплотехнічних та інших показників, у тому числі трансформація структурної побудови фасаду з улаштуванням нових елементів і деталей (входів, прорізів, рекламних та інформаційних конструкцій тощо);

консервація фасадів - сукупність науково обгрунтованих заходів, які дозволяють захистити об'єкти культурної спадщини від подальших руйнувань і забезпечують збереження їхньої автентичності з мінімальним втручанням у їхній існуючий вигляд;

реабілітація фасадів - сукупність науково обгрунтованих заходів щодо відновлення культурних та функціональних властивостей фасадів об'єктів культурної спадщини, приведення їх у стан, придатний для використання;

реставрація фасадів - сукупність науково обгрунтованих заходів щодо укріплення (консервації) фізичного стану, розкриття найбільш характерних ознак, відновлення втрачених або пошкоджених елементів об'єктів культурної спадщини із забезпеченням збереження їхньої автентичності;

несправність елемента фасаду - технічний стан елемента фасаду, при якому не виконується хоча б одна із передбачених експлуатаційних вимог;

пошкодження елемента фасаду - несправність елемента фасаду від зовнішніх впливів (природних, техно- і антропогенних);

дефект елемента фасаду - несправність елемента фасаду спричинена порушенням правил, норм, технічних умов його утримання;

об'єкт архітектури - будинок, споруда житлово-цивільного, комунального, промислового та іншого призначення.

об'єкт культурної спадщини - місце, будинок, споруда (витвір), комплекс (ансамбль), їхні частини, пов'язані з ними території чи водні об'єкти, інші природні, природно-антропогенні або створені людиною об'єкти, незалежно від стану збереженості, що донесли до нашого часу цінність з антропологічного, археологічного, естетичного, етнографічного, історичного, мистецького, наукового чи художнього погляду і зберегли свою автентичність;

пам'ятка - об'єкт культурної спадщини національного або місцевого значення, який занесено до Державного реєстру нерухомих пам'яток України;

паспорт фасаду - реєстраційний документ, яким фіксується архітектурне та колористичне вирішення (в тому числі при необхідності художнє освітлення усіх фасадів споруди);

паспорт пам'ятки - обліковий документ, що містить сукупність наукових відомостей і фактичних даних, що характеризують історію пам'ятки і його сучасний стан.

1.6. Роботи по утриманню, ремонту, реконструкції, реставрації, реабілітації фасадів виконуються як планові заходи, позачергово, виходячи з нагальних потреб власника, за його бажанням або примусово, за відповідним розпорядженням органу виконавчої влади.

1.7. Роботи по утриманню, ремонту, реконструкції, реставрації, реабілітації фасадів будинків і споруд, що є об'єктами культурної спадщини, виконуються лише за наявності письмового дозволу Головного управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

1.8. Цей Порядок не поширюється на реконструкцію, реставрацію, надбудову аттиковими, мансардними поверхами будинків і споруд вцілому.

Розділ 2. Обов'язки власників та користувачів будинків, споруд (їх частин, приміщень) щодо утримання, ремонту, реконструкції, реставрації фасадів об'єктів

2.1. Власники і користувачі будинків і споруд (їх частин, приміщень) зобов'язані:

2.1.1. Здійснювати роботи по підтриманню фасадів будинків споруд, їх елементів у належному технічному стані для забезпечення архітектурно-естетичного вигляду та безпеки для пішоходів, мешканців, обслуговуючого персоналу.

2.1.2. Дотримуватися вимог системи оглядів (встановленої наказом Держжитлокомунгоспу від 31.12.91 р. N 135):

- загальних - весняних та осінніх;

- позапланових - після стихійних лих та непередбачуваних обставин. При цьому особливу увагу звертати на:

- елементи конструкцій стін;

- декоративно-обличкувальний шар;

- водозахисні покриття дрібних архітектурних деталей і елементів;

- балкони, піддашки, еркери, лоджії, пожежні сходи, систему водовідведення з даху і т. ін.;

- ганки, парадні двері, слухові вікна, вікна сходових кліток, вітрини та рекламу орендованих приміщень, ящики для квітів на зовнішніх площинах фасадів;

- послаблення кріплень, пошкодження та руйнування виступаючих архітектурних деталей;

- наявність тріщин, пошкодження, відшарування та руйнування облицювання, тиньку, фактурного та фарбувального шарів;

- вивітрювання та випадання розчину із швів облицювання та мурування;

- руйнування герметизації стиків панельних та великоблочних будівель;

- сліди підтікань, корозії металевих елементів та плями;

- руйнування і знос металевого покриття та ринв;

- загальне забруднення поверхні стін, вікон, знаків інформаційної служби, вітрин;
- вологісний режим підвальних приміщень будівель і його вплив на стан кладки фундаментів та фасадів будівель.

Власники та користувачі мають вживати заходів по терміновому або плановому усуненню виявлених пошкоджень.

2.1.3. Під час огляду балконів, лоджій, еркерів, піддашків, карнизів та поясів особливу увагу звертати на стан несучих залізобетонних, металевих і дерев'яних консольних балок для виявлення можливих дефектів, зокрема на:

- тріщини в місцях закладання, замурування та забивання;
- наявність корозії металевих балок, арматури, цементного каменю;
- ураження дерев'яних балок домовим грибком або шкідниками;
- відсутність або пошкодження огорож, гідроізоляції;
- обернені нахили поверхні плит (до споруди).

2.1.4. При виявленні аварійного стану балконів, піддашків, еркерів та інших виступаючих елементів фасаду:

- відгородити небезпечну територію,
- негайно встановити тимчасові кріплення,
- огородити ділянку під балконами, піддашком або еркером стаціонарним огородженням,
- заборонити мешканцям вихід на балкони або еркери.

2.1.5. Під час огляду парапетів, балюстрад і металевих огорож перевіряти їх стійкість і надійність, а також їх кріплення з несучими конструкціями;

2.1.6. Під час огляду фасадів обстежувати пожежні сходи, надійність закладення несучих консолей, кронштейнів і опор на стіні будівлі, стан сходових маршів, площадок, огорож і вживати термінові заходи по усуненню несправностей.

2.1.7. Ящики з квітами для фасадів встановлювати на спеціальних піддонах або кронштейнах на відстані не менше 10 см від стіни.

2.1.8. Металеві огорожі, покриття з металу, ящики для квітів та інші металеві елементи на фасаді фарбувати атмосферостійкими фарбами кожні 3 - 6 років. Колір фарби повинен відповідати паспорту фасаду (вимоги до паспорту фасаду викладені в п. 4.3).

2.1.9. Проводити технічне обслуговування покрівель будівель та споруд, очищення металевих елементів покрівель (жолобів, звисів тощо), а також елементів фасаду від снігу, льоду.

2.1.10. Проводити ремонт елементів фасаду, покрівлі, своєчасне їх фарбування.

2.1.11. Утримувати фасади об'єктів культурної спадщини у належному технічному стані, своєчасно проводити ремонт, фарбування, захищати від пошкодження, руйнування або знищення будь-яких зовнішніх частин будинку, демонтувати самочинне будівництво та переобладнання балконів, прибудови, кондиціонери, супутникові антени, вивіски, рекламоносії, елементи охоронної сигналізації, відеокамери, а також віконні та дверні заповнення, що не відповідають їх первісному матеріалу та малюнку.

2.1.12. Укласти охоронні договори з Головним управлінням охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини" для об'єктів культурної спадщини.

2.1.13. На підставі результатів проведених оглядів будинків приймати рішення про необхідність проведення в подальшому детального обстеження фасадів будинків, споруд, або їх окремих елементів, виготовлення проектної або науково-проектної документації на проведення відновлювальних робіт.

2.1.14. При необхідності залучати технічну експертизу для визначення технічного стану та визначення вимог по утриманню, ремонту, реконструкції, реставрації, реабілітації фасадів проведення ремонтів фасадів будинків та споруд на території міста Києва.

2.1.15. Після оглядів фасадів будинків та споруд виявлені дефекти та пошкодження зазначати в актах оглядів фасадів.

2.2. Власник або уповноважений ним орган, користувач зобов'язані утримувати пам'ятку в належному стані, своєчасно провадити ремонт фасаду, захищати від пошкодження, руйнування або знищення відповідно до Закону України "Про охорону культурної спадщини" та охоронного договору.

2.3. Утримання фасаду пам'ятки повинно здійснюватися відповідно до режимів використання, встановлених Головним управлінням охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), у спосіб, що потребує якнайменших змін і доповнень пам'ятки та забезпечує збереження її матеріальної автентичності, просторової композиції, а також елементів обладнання, упорядкування, оздобу тощо.

2.3.1. Режими утримання фасадів пам'яток встановлюють:

- центральний орган виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини щодо пам'яток національного значення;

- Головне управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) щодо пам'яток місцевого значення.

2.4. Фасад пам'ятки, як і саму пам'ятку, її частини та елементи забороняється замінювати, змінювати призначення, робити написи, позначки на ній, на її території та в її охоронній зоні без дозволу Кабінету Міністрів України або відповідного органу охорони культурної спадщини.

2.5. У разі виникнення загрози для збереженості пам'ятки її власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані негайно повідомити про це Головне управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та районну державну адміністрацію, на території якої розташована пам'ятка.

2.6. Розміщення реклами на фасадах пам'яток національного значення, будинків, що знаходяться в межах зон охорони цих пам'яток, історичних ареалів населених місць, дозволяється за погодженням з центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, а на фасадах пам'яток місцевого значення - за погодженням з Головним управлінням охорони культурної спадщини та реставраційно-відновлювальних робіт виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

2.7. Власники і користувачі будинків, споруд, приміщень оформляють паспорти на фасади об'єктів як обов'язкове доповнення до документу, що посвідчує форму власності.

За умов згоди власника орендарі виступають інвесторами проведення робіт з ремонту, реконструкції, реставрації фасадів об'єктів відповідно до договорів оренди.

2.8. У разі, коли власники і користувачі будинків (приміщень) не дійшли згоди щодо прийняття пайової участі у ремонті, реконструкції, реставрації фасаду всього будинку в цілому, проведення робіт по ремонту, реконструкції, реставрації на частині фасаду будинку їм можливе за умови погодження з власником (балансоутримувачем) будинку.

(пункт 2.8 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 10/6226)

Розділ 3. Джерела фінансування робіт з утримання, ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд (їх частин, приміщень)

3.1. Власники і користувачі несуть обов'язки по утриманню, проведенню ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків і споруд, що належать їм, за рахунок власних, бюджетних чи залучених коштів.

3.2. У разі, коли у власності, на праві повного господарського відання, оперативного управління юридичних чи фізичних осіб знаходяться окремі нежилі приміщення в нежилых чи житлових будинках, то такі особи несуть зобов'язання по пайовій участі в ремонті, реконструкції, реставрації фасадів будинків, споруд та благоустрою прибудинкової території пропорційно до займаної площі. Орендарі будинків, споруд, приміщень несуть зобов'язання по ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків і споруд відповідно до умов договору оренди. В умовах договору оренди передбачати пільгу, яка стосується проведення ремонту, реконструкції, реставрації фасадів - в межах 50 % суми орендної ставки, але не менше витрат на утримання приміщення - на термін: до 3-х місяців - для приміщень площею до 1000 кв. м.; до 6-ти місяців - для приміщень більше 1000 кв. м. Зазначена пільга не поширюється на розрахунки за комунальні послуги.

3.3. У випадку неможливості зробити ремонт або реставрацію фасадів будинків, споруд передбачений відповідними нормативами і договором, а також, якщо проведення ремонту викликане невідкладною потребою, власники, користувачі, що мають будинки і споруди на праві господарського відання чи оперативного управління, орендарі можуть виконувати роботи за рахунок інших джерел фінансування не заборонених діючим законодавством.

Розділ 4. Склад та порядок затвердження проектної документації на ремонт фасадів будинків та споруд

4.1. Проводити ремонт фасадів будинків та споруд необхідно на підставі проектної документації, розробленої в установленому порядку, з урахуванням вимог до будинку або споруди, щодо їх призначення та відповідно з паспортом фасаду.

4.2. Функції замовника на розробку проектної документації на ремонт виконуються власником будинку, споруди, підприємством, установою, організацією, які мають будинки, споруди на праві повного господарського відання або оперативного управління (далі за змістом - Замовник), а при виконанні робіт на частині будинку, споруди її власником.

(абзац перший пункту 4.2 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 10/6226)

Користувачі та власники частини будинку чи споруди (приміщень) можуть виступати інвесторами на проведення вищезазначених робіт і можуть здійснювати оформлення необхідних документів від імені власника будинку, споруди за його письмовим дорученням.

4.3. Фасади усіх без винятку будинків і споруд підлягають паспортизації:

4.3.1. Паспорт фасаду будинку, споруди оформлюється як невід'ємна частина архітектурно-технічного паспорту об'єкта архітектури (форма якого затверджена наказом Держбуду від 09.09.99 N 220) або окремим документом для існуючих будівель і споруд, на які відсутня первісна проектна документація.

4.3.2. Користувачі та власники окремих приміщень повинні мати копію паспорта фасаду з позначенням тієї його частини, яка належить до цих приміщень.

4.3.3. У процесі паспортизації фасадів будинків і споруд визначається архітектурна та естетична цінність фасадів, а також доцільність збереження або термін демонтажу пізніших добудов, прибудов, дообладнання тощо.

4.3.4. Паспорт виконується у 3-х примірниках, один з яких (контрольний) зберігається у Головному управлінню містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), два інших - у Замовника (один для підрядника або іншої третьої особи, один без права передачі). Для об'єкта культурної спадщини додатково готується один примірник паспорта фасаду, який зберігається в Головному управлінні охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4.3.5. Підпункт 4.3.5 пункту 4.3 виключено

(згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 10/6226, у зв'язку з цим підпункти 4.3.6 та 4.3.7 вважати відповідно підпунктами 4.3.5 та 4.3.6).

4.3.5. Паспорт набуває чинності з моменту затвердження в Головному управлінні містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) і є дійсним за наявності реєстраційного номера у містобудівному кадастрі міста Києва.

Паспорт повинен бути зареєстрований у Головному управлінні містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

4.3.6. Будь-які зміни у вирішенні фасадів, включаючи заміну опорядження, колористичного рішення, розміщення реклами, елементів інформаційно-комунікаційних систем та технологічного обладнання обов'язково вносяться до архівного примірника паспорта на підставі, відповідним чином погодженої, проектно-дозвільної документації.

4.4. Проектна документація на проведення робіт виконується на замовлення замовника відповідними проектними підприємствами, установами, організаціями (інститутами, архітектурними бюро, творчими майстернями). Проектна документація затверджується Замовником.

(пункт 4.4 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 10/6226)

4.5. У разі необхідності отримання паспорта фасаду лист-заява подається замовником до Головного управління містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), для юридичних осіб та фізичних осіб - підприємців через єдиний дозвільний центр.

4.6. Головне управління містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), відповідно до обсягу передбачених робіт по проведенню ремонту фасаду будинку, споруди та незначних¹ за обсягом реконструктивних робіт, спрямованих на поліпшення архітектурної виразності фасаду, його відновлення або підвищення експлуатаційних показників, паспорт на фасад виконує на підставі проектного обґрунтування, визначає пакет вихідних даних на проектування який містить:

- висновок про технічний стан конструкцій споруди;
- графічні матеріали (архітектурні, конструктивні креслення) на виконання ремонтних, реконструктивних заходів в обсязі, необхідному для підготовки робочої документації проектною організацією відповідно до ст. 24 Закону України "Про архітектурну діяльність";
- дані Київського бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна;
- технічні характеристики застосованих опоряджувальних матеріалів та додаткового обладнання;
- фотофіксацію фасадів на момент складання паспорта.

¹ Під незначними маються на увазі: зміна структурної побудови фасадів з появою нових елементів та деталей у межах не більше 1 поверху; надання більшої презентабельності головному фасаду, модернізація вхідної групи з метою підвищення пропускнуєї спроможності; застосування сучасних опоряджувальних матеріалів з більш естетичними та експлуатаційними показниками, в т. ч. заміна вікон та дверей, влаштування зовнішніх жалюзійних пристроїв та ін.; нагальні заходи по дизайнерському та технологічному дообладнанню фасадів (розміщення антен, зовнішніх кондиціонерів, блоків елементів відеопристроїв, маркіз, пергол, карнизів, кронштейнів та інших пристроїв і обладнання) тощо.

4.7. Для оформлення паспорта Замовник подає до Головного управління містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) письмове замовлення, до якого додаються:

- документ, що посвідчує форму власності;
- відомості про функціональне використання приміщень усіма орендарями та власниками окремих приміщень;
- копії раніше отриманих проектно-дозвільних документів (за наявністю);
- розпорядження районної в місті Києві державної адміністрації або Київської міської державної адміністрації на проведення паспортизації об'єкта або на виконання його ремонту, або часткової реконструкції фасаду будинку, споруди.

4.8. Пункт 4.8 виключено

(згідно з рішенням Київської
міської ради від 13.09.2011 р. N 10/6226)

Розділ 5. Склад та порядок затвердження проектної документації на реконструкцію і реставрацію фасадів будинків і споруд (крім об'єктів культурної спадщини)

5.1. Функції замовника на розробку проектної документації на реконструкцію, реставрацію фасадів виконуються власником будинку, споруди, підприємством, установою, організацією, які мають будинки, споруди на праві повного господарського відання або оперативного управління (далі за змістом - Замовник), а при виконанні робіт на частині будинку, споруди власника - її власником.

(абзац перший пункту 5.1 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 10/6226)

Користувачі чи власники частини будинку, споруди (приміщень) можуть виступати інвесторами на проведення вищезазначених робіт та можуть здійснювати оформлення необхідних документів від імені власника будинку за його письмовим дорученням.

(абзац другий пункту 5.1 із змінами, внесеними згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 10/6226)

5.2. Вимоги пункту 4.3 щодо паспортизації фасадів поширюються на проведення реконструкції або реставрації фасадів.

5.3. Для об'єктів архітектури нового будівництва, реконструкції та реставрації існуючих будинків, проектним обґрунтуванням є затверджена відповідно до діючого законодавства проектна документація.

5.4. Відповідно до обсягу передбачених робіт по реконструкції або реставрації фасаду будинку чи споруди визначається пакет вихідних даних на проектування:

- абзац другий пункту 5.4 виключено

(згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 10/6226)

- висновок про технічний стан конструкцій споруди;

- абзац четвертий пункту 5.4 виключено

(згідно з рішенням Київської міської ради від 13.09.2011 р. N 10/6226)

- дані Київського міського бюро технічної інвентаризації та реєстрації права власності на об'єкт нерухомого майна;

- технічні характеристики застосованих опоряджувальних матеріалів та додаткового обладнання;

- фотофіксацію фасадів на момент складання їх паспортів.

Проектно-вишукувальна документація затверджується відповідно до вимог чинного законодавства.

Паспорт фасаду виконується у складі проектної документації.

5.5. Для оформлення паспорта фасаду Замовник подає до Головного управління містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) письмове замовлення, до якого додаються:

- документ, що посвідчує форму власності;

- відомості про функціональне використання приміщень усіма користувачами та власниками окремих приміщень;

- протокол містобудівної ради (спеціалізованої секції) про погодження об'єкта архітектури;
- копії раніше отриманих проектно-дозвільних документів (за наявності);
- розпорядження районної у місті Києві державної адміністрації або Київської міської державної адміністрації на проведення паспортизації об'єкта або на виконання реконструкції, реставрації фасаду будинку, споруди.

5.6. Пункт 5.6 виключено

(згідно з рішенням Київської
міської ради від 13.09.2011 р. N 10/6226)

Розділ 6. Склад та порядок затвердження науково-проектної документації на ремонт, реставрацію, реабілітацію, консервацію фасадів будинків, споруд, які є об'єктами культурної спадщини, та об'єктів архітектури, розташованих в межах зон охорони пам'яток, історичних ареалів міста

6.1. Оформлення науково-проектної документації на ремонт, реставрацію, реабілітацію, консервацію фасадів будівель, які є об'єктами культурної спадщини:

6.1.1. Функції Замовника на проектування ремонту, реставрації, реабілітації, консервації фасадів будівель, які визнані об'єктами культурної спадщини, виконуються власником або уповноваженою ним особою чи користувачем відповідно до категорії охорони пам'ятки та виду об'єкта культурної спадщини, згідно з письмовим узгодженням центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини (для об'єктів національного значення) або Головним управлінням охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

6.1.2. Фасади пам'яток, їхні частини забороняється змінювати.

Зміна (крім реставрації та реабілітації) пам'яток допускається як виняток з дозволу Кабінету Міністрів України за поданням центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини, у випадках, коли неможливо зберегти пам'ятку у автентичному вигляді, за умови проведення комплексу науково обґрунтованих заходів із вивчення та фіксації пам'ятки (охоронних досліджень).

6.1.3. Роботи по ремонту, реставрації, реабілітації, консервації фасаду пам'ятки національного значення здійснюються лише за наявності письмового дозволу центрального органу виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини на підставі погодженої з ним науково-проектної документації.

Роботи по ремонту, консервації, реставрації, реабілітації фасаду пам'ятки місцевого значення здійснюються за наявності письмового дозволу Головного управління охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

6.1.4. Науково-проектна документація на ремонт, реставрацію, реабілітацію, консервацію фасадів будівель, які є об'єктами культурної спадщини, розробляється відповідно до вимог Закону України "Про охорону культурної спадщини" та "Тимчасової інструкції про склад, порядок розробки, погодження і затвердження науково-проектної документації на пам'ятки історії та культури" - реставраційних норм і правил (РНіП 102-84), а також рішень Київського міськвиконкому від 16.07.79 N 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві", від 23.12.85 N 1013 "Про затвердження меж охоронної зони окремої частини вулиць Саксаганського та Жаданівського, де розташовані пам'ятники історії", 10.10.88 N 976 "Про затвердження меж державного історико-архітектурного

заповідника "Стародавній Київ" та заходи по забезпеченню його діяльності", розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 N 979 "Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 N 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві", постанови Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 N 1760 "Про затвердження Порядку визначення категорій пам'яток для занесення культурної спадщини до Державного реєстру нерухомих пам'яток України" і виконується спеціалізованою науково-проектною організацією.

6.1.5. Науково-проектна документація погоджується і затверджується відповідно до чинного законодавства.

6.1.6. Вимоги щодо паспортизації об'єктів культурної спадщини, викладені в постановах Кабінету Міністрів України від 27.12.2001 р. N 1760 та від 09.09.2002 N 1330 "Про затвердження Комплексної програми паспортизації об'єктів культурної спадщини на 2002 - 2010 р.", за якими паспорт фасаду є складовою частиною облікової документації на об'єкт культурної спадщини та визначено його склад тощо.

6.1.7. До складу науково-проектної документації входять:

- планове завдання на реставрацію, що надається Головним управлінням охорони культурної спадщини виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- реставраційне завдання на розробку науково-проектної документації, залежно від категорії пам'ятки, затверджується Державною службою охорони культурної спадщини (пам'ятки національного значення) або Головним управлінням охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) для пам'ятки місцевого значення;
- акт втрат первісного вигляду фасаду пам'ятки, складений спеціалізованою проектною організацією;
- матеріали комплексних наукових вишукувань (історико-архівних і бібліографічних вишукувань, натурних вишукувань), обміру та облікової інвентаризації архітектурного декору фасаду пам'ятки, виконані спеціалізованою науково-дослідною, проектно-реставраційною організацією;
- звіт про науково-технологічне обстеження пам'ятки, виконаний у встановленому порядку;
- паспорт фасаду, складений у спеціалізованих науково-дослідних, проектних організаціях. Паспорт фасаду об'єкта культурної спадщини погоджується в Головному управлінні охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- науково-реставраційний звіт.

6.2. Порядок оформлення проектної документації на ремонт, реконструкцію, реставрацію фасадів будівель, що є об'єктами архітектури і розташовані на землях історико-культурного призначення або в межах зон охорони, історичних ареалів міста:

6.2.1. Функції Замовника на проектування ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд, що є об'єктами архітектури і розташовані на землях історико-культурного призначення, в межах зон охорони та історичних ареалів міста, виконуються власником або уповноваженою ним особою.

6.2.2. Проектна документація на ремонт, реконструкцію, реставрацію фасадів будинків і споруд, розташованих на землях історико-культурного призначення або в межах зон охорони пам'яток,

історичних ареалів міста, розробляється на підставі діючих державних будівельних норм із врахуванням вимог "Тимчасової інструкції про склад, порядок розробки, погодження і затвердження науково-проектної документації на пам'ятки історії та культури" - реставраційні норми і правила (РНіП 102-84), рішень Київського міськвиконкому від 16.07.79 N 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві", 23.12.85 N 1013 "Про затвердження меж охоронної зони окремої частини вулиць Саксаганського та Жаданівського, де розташовані пам'ятники історії", 10.10.88 N 976 "Про затвердження меж державного історико-архітектурного заповідника "Стародавній Київ" та заходи по забезпеченню його діяльності", розпорядження Київської міської державної адміністрації від 17.05.2002 N 979 "Про внесення змін та доповнень до рішення виконкому Київської міської Ради народних депутатів від 16.07.79 N 920 "Про уточнення меж історико-культурних заповідників і зон охорони пам'яток історії та культури в м. Києві" і виконується спеціалізованою проектною або науково-проектною організацією.

6.2.3. Проектна документація залежно від виду зони охорони пам'яток, статусу територій, пов'язаних з охороною культурної спадщини погоджується та затверджується згідно з чинним законодавством.

6.2.4. До складу проектної документації входить:

- акт втрат первісного вигляду фасаду будинку, складений науково-проектною організацією і затверджений центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини або Головним управлінням охорони культурної спадщини виконавчим органом Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) залежно від статусу території;
- матеріали інвентаризації архітектурного декору фасаду будинку, виконані спеціалізованою науково-проектною організацією і затверджені залежно від статусу території центральним органом виконавчої влади у сфері охорони культурної спадщини або Головним управлінням охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації);
- звіт про науково-технологічне обстеження будинку, виконаний у встановленому порядку;
- історико-архітектурна довідка, виконана до початку проектування у спеціалізованих наукових організаціях, установах;
- паспорт фасаду, складений у Головному управлінні містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), або в інших науково-проектних, проектних організаціях. Паспорт фасаду погоджується в Головному управлінні охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

6.3. Терміни виконання ремонтних робіт встановлюються відповідно з нормативними вимогами і вимогами укладених договорів.

6.4. Від зобов'язань по ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будівель та споруд звільняються їх власники та користувачі, тоді, коли на реконструкцію і реставрацію об'єктів укладені інвестиційні контракти інвесторів з районними держадміністраціями, структурами Київської міської державної адміністрації, і на яких фактично проводяться будівельні та інші роботи з дотриманням термінів, встановлених в інвестиційних контрактах.

6.5. Пункт 6.5 виключено

(згідно з рішенням Київської
міської ради від 13.09.2011 р. N 10/6226)

Розділ 7. Технічний контроль за виконанням робіт по проведенню ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд і прийняттю виконаних робіт, застосування адміністративних санкцій до порушників

7.1. При проведенні робіт по ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд власником, користувачем будинку або уповноваженою ними особою призначається відповідальна особа, що здійснює функції технагляду.

7.2. Технічний контроль за виконанням робіт по ремонту, реконструкції та реставрації фасадів здійснюється відповідно до існуючих нормативів:

7.2.1. Роботи по проектуванню та виконанню ремонту, реконструкції, реставрації, реабілітації, консервації фасадів будинків та споруд виконуються на підставі розпорядження відповідної районної державної адміністрації, а в межах зон охорони пам'яток, історичних ареалів міста - Київської міської державної адміністрації, після затвердження паспорта, а у Головному управлінні містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) і Головним управлінням охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації), погодження необхідної науково-проектної документації та ордера, виданого Головним управлінням контролю за благоустроєм та зовнішнім дизайном міста виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на право тимчасового порушення благоустрою при виконанні робіт.

Ордер на проведення робіт на об'єктах культурної спадщини та на будинках, розташованих в зонах охорони пам'яток, погоджується з Головним управлінням охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації).

7.2.2. Для отримання ордера на початок виконання робіт по ремонту фасаду Замовник подає заяву до Головного управління контролю за благоустроєм та зовнішнім дизайном міста виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) на ім'я начальника управління, де зазначається будівельна організація, що має відповідну ліцензію, зазначається прізвище, ім'я та по батькові виконроба, відповідального за проведення робіт і на якого відкривається відповідний ордер. Ордер відкривається на підставі наявності затвердженого і погодженого в установленому порядку паспорта фасаду та затвердженого проекту.

7.2.3. Технічний контроль за проведенням робіт по ремонту, реконструкції та реставрації фасадів будинків, споруд, їх якістю здійснюються відповідальною або уповноваженою власником об'єкта особою (технагляд), представником будівельної організації (виконроб) та автором розробки проекту на проведення ремонту, реконструкції, реставрації фасаду (авторський нагляд), а також науковим керівником робіт.

7.3. Прийняття виконаних робіт по ремонту, реконструкції та реставрації фасадів будинків, споруд:

7.3.1. Прийняття виконаних робіт по ремонту, реконструкції та реставрації фасадів здійснюється відповідно з Актом (додаток).

7.3.2. Не дозволяється прийняття робіт, виконаних неякісно, з відхиленням від затвердженого Головним управлінням містобудування та архітектури виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) та Головним управлінням охорони культурної спадщини виконавчого органу Київської міської ради (Київської міської державної адміністрації) паспорта фасаду.

Особи, які допустили прийняття неякісно виконаних робіт чи виконаних з відхиленням від паспорта фасаду, несуть відповідальність згідно з чинним законодавством.

7.4. Керівники підприємств, установ, організацій, громадяни та їх об'єднання при допущенні порушень у сфері містобудування та охорони культурної спадщини несуть відповідальність в порядку, визначеному законодавством.

Розділ 8. Утримання будинків та споруд, які виведені з експлуатації, відселених та аварійних будинків

8.1. Після відселення з будинку проводяться роботи з демонтажу технічних комунікацій (сантехнічних, водопровідних, газопостачання, електропостачання і т. ін.).

Водночас виконуються заходи, щоб не допустити в будинок сторонніх осіб, для чого закриваються всі входи в будинок, як на першому поверсі, так і в підвальні приміщення, вікна першого та другого поверхів закриваються міцними листовими матеріалами.

8.2. У випадку аварійного стану конструкцій та конструктивних елементів стін для безпеки пішоходів біля будинку встановлюється суцільна огорожа, яка повинна відповідати вимогам розпорядження Київської міської держадміністрації від 21.06.96 N 952, вивішуються таблички із застережними надписами.

Конструкції будинку, які за своїм аварійним станом можуть обрушитись, повинні бути демонтовані у встановленому порядку.

На будинку має бути встановлена інформаційна табличка з даними про власника, орендарів, керівників підприємств, організацій, установ, а також юридичних осіб, яким належать ці будинки і споруди на праві повного господарського відання або оперативного управління і які несуть відповідальність за утримання в належному санітарно-технічному стані прилеглої до будинку території та встановленої огорожі (на табличці повинна бути зафіксована адреса і телефон відповідальної посадової особи).

8.3. Будинки визнаються аварійними у встановленому порядку згідно з чинним законодавством.

8.4. У разі, коли будинку, що є пам'яткою, загрожує небезпека пошкодження, руйнування чи знищення, власник або уповноважений ним орган, особа, яка набула права володіння, користування чи управління, зобов'язані привести цю пам'ятку до належного стану (змінити вид або спосіб її використання, провести роботи з її консервації, реставрації, реабілітації, музеєфікації, ремонту та пристосування).

**Заступник міського голови -
секретар Київради**

В. Яловий

Додаток
до Порядку утримання, ремонту,
реконструкції, реставрації фасадів
будинків та споруд та території міста
Києва, затверджених рішенням
Київської міської ради
від 27 листопада 2003 р. N 220/1094

ЗАТВЕРДЖУЮ

(назва власника об'єкта)

Керівник _____

АКТ

комісії про прийняття після ремонту, реконструкції, реставрації фасаду будинку та споруди на території міста Києва в експлуатацію

_____ 200_ р.

(місцезнаходження об'єкта)

Комісія, призначена _____

(назва органу, який призначає комісію)

наказом від _____ 200_ N _____ на підставі п. 7.3 затвердженого рішенням Київради від _____ N _____ Порядку утримання, ремонту, реконструкції, реставрації фасадів будинків та споруд на території міста Києва

у складі:

Голови _____

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

членів комісії - представників:

Замовника (власника-балансоутримувача) _____

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

Проектувальника (автора проекту) _____

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

Організації, яка виконувала будівництво (підрядника) _____

(посада, прізвище, ім'я та по батькові)

(інші запрошені)

ВСТАНОВИЛА:

1. Комісії пред'явлений закінчений будівництвом ремонт, реконструкція, реставрація фасаду будинку (споруди)

(назва та належність об'єкта)

збудований згідно з дозволом на виконання будівельно-монтажних робіт, виданим

від _____ 200_ N _____.

2. Огляд об'єкта встановив, що будівельно-монтажні роботи виконані згідно з проектом, відповідають затвердженому паспорту на фасад будинку (споруди)

Рішення комісії

1. _____

(назва об'єкта)

прийняти в експлуатацію.

2. Цей акт є підставою для остаточних розрахунків, закриття ордера та прийняття власником (балансоутримувачем) на свій баланс витрат, пов'язаних з ремонтом, реконструкцією, реставрацією фасаду будинку (споруди).

Голова комісії

(підпис)

(прізвище, ініціали)

Члени комісії:

(підпис)

(прізвище, ініціали)

(підпис)

(прізвище, ініціали)
