

РУКОВОДСТВО

по соблюдению обязательных требований, государственный контроль (надзор) за соблюдением которых осуществляет Государственная административно-техническая инспекция Санкт-Петербурга

Настоящее Руководство разработано в исполнение п. 2, ч. 2, ст. 8.2 Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (далее – Федеральный закон) в целях профилактики нарушений обязательных требований, государственный контроль (надзор) за соблюдением которых осуществляет Государственная административно-техническая инспекция Санкт-Петербурга (далее – ГАТИ).

Настоящее Руководство не является нормативным правовым актом, не содержит обязательных к исполнению требований, и может быть использовано юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями, как методический документ для подготовки к проведению мероприятий по контролю (надзору), в том числе проверок ГАТИ, а так же в иных целях, не противоречащих законодательству.

В рамках плановых проверок, осуществляемых в соответствии с Федеральным законом, ГАТИ осуществляет:

- Осмотр территории, фасадов здания, сооружения и иных объектов и элементов благоустройства;
- Проверку документов.

В этой связи, проверяемому лицу, до проведения проверки, рекомендуется:

а) убедиться в наличии и статусе следующих документов:

- копия документа, подтверждающего полномочия руководителя (выписка из приказа о назначении на должность руководителя);
- копии документов, подтверждающих право владения недвижимым имуществом;
- копии документов, подтверждающие отнесение объектов недвижимого имущества к объектам культурного наследия, памятникам архитектуры, или находящимся в зоне охраны объектов культурного наследия;
- оригиналы паспортов фасадов зданий, находящихся в ведении (собственности и др.);
- оригиналы проектов переоборудования фасадов зданий (замена оконных и дверных заполнений, навесов, козырьков, лестниц, переоборудование и изменение внешнего облика крылец, закладка проемов, и др.);
- копии архитектурных заданий (листов согласований) на установленное дополнительное оборудование фасадов зданий (наружные оконные решетки, видеокамеры наружного наблюдения, наружные блоки системы кондиционирования, вентиляционные решетки, роллеты, пожарные лестницы и др.)
- сведения о проводившихся ремонтных работах на фасадах зданий (в виде справки).
- Копии документов должны быть заверены надлежащим образом в соответствии с п. 3.26 ГОСТр 6.30-2003.

б) обратить внимание на требования:

- Федерального закона от 26.12.2008 N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";

- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 27.12.2013 N 1091 "Об утверждении Порядка осуществления регионального государственного контроля в области благоустройства в Санкт-Петербурге";
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961 "О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга";
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 N 40 "Об утверждении Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства";
- Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 06.10.2016 N 875 "Об утверждении Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся правил производства земляных, ремонтных и отдельных работ, связанных с благоустройством территории Санкт-Петербурга".

В соответствии с частью 5 статьи 26.1 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при проведении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» с 01 января 2016 года по 31 декабря 2018 года не проводятся плановые проверки в отношении юридических лиц, индивидуальных предпринимателей отнесенных, к субъектам малого предпринимательства. В соответствии с частью 3 статьи 26.1 Федерального Закона юридическое лицо, вправе подать в орган государственного контроля (надзора) документы, в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 26.11.2015 № 1268, подтверждающие отнесение юридического лица, индивидуального предпринимателя к субъектам малого предпринимательства.

Образцы документов представлены на официальном сайте ГАТИ <http://gati-online.ru/>.

Наши координаты:

Сектор регионального государственного контроля отдела контроля содержания объектов и элементов благоустройства ГАТИ Санкт-Петербурга.

Телефон: 8 (812) 417-47-93;

e-mail: okk@gati.gov.spb.ru

Выдержки из приложений Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 09.11.2016 N 961 "О Правилах благоустройства территории Санкт-Петербурга и о внесении изменений в некоторые постановления Правительства Санкт-Петербурга":

Приложение 3

2.3.5.1.1. Окна и витрины:

2.3.5.1.1.1. Разработка проектных решений окон и витрин осуществляется с учетом назначения помещения.

2.3.5.1.1.2. Цветовое решение окон и витрин и их элементов должно соответствовать колерному бланку фасада, выдаваемому в порядке, установленном настоящими Правилами.

2.3.5.1.1.3. Расположение окон и витрин и их элементов на фасаде, габариты, характер устройства, остекление и внешний вид должны иметь единый характер и соответствовать фасадным решениям и композиционным приемам здания, сооружения.

2.3.5.1.2. Входы и входные группы:

2.3.5.1.2.1. Разработка проектных решений входов и входных групп осуществляется с учетом назначения помещения.

2.3.5.1.2.2. Цветовое решение входов, входных групп и их элементов должно соответствовать колерному бланку фасада, выдаваемому в порядке, установленном настоящими Правилами.

2.3.5.1.2.3. Возможность размещения дополнительных входов и входных групп определяется на основе общей концепции с учетом архитектурно-градостроительного облика здания, сооружения, планировки помещений, а также плотности размещения входов на данном фасаде без нарушения фасадных решений и композиционных приемов здания, сооружения.

2.3.5.1.2.4. Расположение входов и входных групп и их элементов на фасаде, габариты, характер устройства, остекление и внешний вид должны иметь единый характер и соответствовать фасадным решениям и композиционным приемам здания, сооружения.

2.3.5.7. Оборудование:

В отношении оборудования требуется получение задания и разработка проекта благоустройства элементов благоустройства, за исключением инженерного и технического оборудования фасадов, в отношении которого требуется разработка листа согласования.

2.3.5.7.5. Инженерное и техническое оборудование фасадов:

2.3.5.7.5.1. Действия, связанные с разработкой проектных решений размещения инженерного и технического оборудования фасадов, должны быть согласованы в порядке, предусмотренном настоящими Правилами.

2.3.5.7.5.2. Инженерное и техническое оборудование фасадов должно иметь современный дизайн и быть унифицированным.

2.3.5.7.5.3. Разработку проектных решений инженерного и технического оборудования фасадов следует предусматривать на поверхностях фасада, свободных от элементов декора, за исключением отделки фасадов, рустов, с единой привязкой к композиционным осям, горизонтальным и вертикальным членениям фасада и отметкам окон, витрин и входов.

Приложение 4

1. Размещение элементов благоустройства

1.1. Размещение элементов благоустройства осуществляется на основании разработанного и согласованного проекта благоустройства, если иное не установлено законодательством Санкт-Петербурга и Российской Федерации.

1.2. Размещение элементов благоустройства на объекте благоустройства осуществляется без разработки проектов благоустройства в случаях, если такая разработка не предусмотрена приложением N 3 к настоящим Правилам.

Приложение 5

8.1. Содержание фасадов осуществляется в порядке, установленном действующим федеральным законодательством и настоящими Правилами.

8.2. При осуществлении содержания фасадов обеспечивается:

поддержание технического состояния фасадов;

поддержание и сохранение архитектурно-градостроительного облика здания, сооружения в соответствии с проектной документацией строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, решением о согласовании архитектурно-градостроительного облика объекта в сфере жилищного строительства, паспортом фасадов, проектами благоустройства.

8.4. Мероприятия по содержанию фасадов включают в себя:

8.4.2. Очистка и промывка фасадов не реже одного раза в год.

8.4.3. Смывка, окраска несанкционированных надписей и рисунков по мере их появления на фасадах, демонтаж самовольно размещенных на фасаде элементов благоустройства.

8.4.4. Текущий ремонт фасадов.

Текущий ремонт фасадов осуществляется путем замены и восстановления технического оборудования фасадов (водосточных труб); архитектурных деталей и конструктивных элементов фасадов (в том числе цоколя, карниза, горизонтальной тяги, вертикальной тяги, пояса, парапета, портала, оконных и дверных заполнений, элементов входной группы, за исключением лепного декора); восстановления отделки фасадов на аналогичные, окраски.

Текущий ремонт фасадов выполняется в случаях:

очистки и герметизации швов цокольной части;

штучной замены облицовки (не более пяти единиц) на идентичный материал;

утраты облицовки фасада (керамической плитки, керамогранита) - штучная - до пяти шт.;

повреждения, утраты и выветривания примыканий, соединений и стыков отделки фасадов;

ремонта вентиляционных каналов на кровле (цвет вентиляционных каналов определяется в соответствии с колерным бланком);

ремонта технических металлических конструкций: пожарной лестницы, вентиляционных решеток, стоек, ограждений крылец, флагодержателей, кронштейнов, парапетных решеток, водосточных труб, вентиляционных труб, лифтовых шахт, за исключением металлических конструкций, являющихся декоративными (цвет металлических конструкций определяется в соответствии с колерным бланком);

повреждения, разрушения герметизирующих заделок стыков панельных зданий без ремонта поверхности отделки (цвет стыков определяется в соответствии с колерным бланком);

повреждения, утраты покрытия кровли. В случае полной замены покрытия кровли ее цвет определяется в соответствии с колерным бланком;

повреждения, утраты покрытий, отливов единично или на всем объекте (в случае полной замены покрытий, отливов цвет определяется в соответствии с колерным бланком);

повреждения, утраты покрытий элементов и деталей фасада единично или полностью (в случае полной замены покрытий элементов и деталей фасада цвет определяется в соответствии с колерным бланком);

ремонта отмостки здания локально или полной замены;

гидроизоляции балконов и ремонта балконной плиты (цвет балконной плиты определяется в соответствии с колерным бланком);

гидроизоляции и ремонта козырьков (цвет козырьков определяется в соответствии с колерным бланком);

ремонта цокольной части здания, сооружения в гладкой штукатурке (цвет штукатурки определяется в соответствии с колерным бланком).

8.4.5. Капитальный ремонт фасадов.

Капитальный ремонт фасадов представляет собой комплекс работ по окраске, замене и восстановлению архитектурных деталей, элементов декора фасадов и поверхности конструктивных элементов, технического оборудования фасадов (водосточных труб).

Капитальный ремонт фасадов не должен содержать виды работ по капитальному ремонту здания, сооружения.

Капитальный ремонт фасадов проводится одновременно в отношении всех фасадов здания, сооружения.

В случае если здание находится на линии уличного фронта застройки с внутриквартальной территорией замкнутого типа, фасады могут ремонтироваться отдельно по принадлежности (лицевой либо дворовой фасад).

Капитальный ремонт фасадов осуществляется на основании согласованного в соответствии с приложением N 3 к настоящим Правилам проекта благоустройства, разработанного на основании задания, выдаваемого в соответствии с приложением N 3 к настоящим Правилам проекта благоустройства, или утвержденного паспорта фасадов и подлежит приемке комиссией, образованной в установленном настоящими Правилами порядке.

Требования абзаца шестого настоящего пункта не распространяются на капитальный ремонт фасадов многоквартирных домов, ремонт которых осуществляется в рамках Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 N 84.

Капитальный ремонт фасадов многоквартирных домов, ремонт которых осуществляется в рамках Региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в Санкт-Петербурге, утвержденной постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.02.2014 N 84, осуществляется на основании согласованного Комитетом по градостроительству и архитектуре (далее - КГА) проекта благоустройства элементов благоустройства, разработанного на основании задания, выдаваемого КГА, и подлежит приемке КГА в 30 дней на основании заявления заинтересованного в капитальном ремонте фасада лица.

Проект благоустройства фасадов разрабатывается на основании задания, выдаваемого уполномоченным органом в установленном настоящими Правилами порядке.

Проект благоустройства фасадов подлежит согласованию в установленном настоящими Правилами порядке.

Согласованный проект благоустройства или утвержденный паспорт фасадов являются основаниями для производства капитального ремонта фасадов.

8.6. Текущий ремонт и капитальный ремонт фасадов осуществляются в том числе на основании колерного бланка фасадов, выдаваемого КГА в срок, не превышающий 30 дней после поступления заявления лица, на которого возложены обязанности по содержанию фасадов. Форма колерного бланка утверждается КГА. Предоставление колерного бланка заявителю осуществляется без взимания платы.

8.8. Окраска фасада осуществляется в соответствии с колерным бланком.

Выдержки из приложений Постановления Правительства Санкт-Петербурга от 31.01.2017 N 40 "Об утверждении Правил благоустройства территории Санкт-Петербурга в части, касающейся эстетических регламентов объектов благоустройства и элементов благоустройства":

Приложение 1

1.1. Цветовое решение архитектурных деталей и конструктивных элементов фасадов определяется колерным бланком фасада здания, сооружения.

7.1. Цветовое решение элементов декора фасадов определяется колерным бланком фасада здания, сооружения.

7.3. Запрещается фрагментарная окраска, облицовка элементов декора фасадов.

Приложение 4

4.4. Запрещается размещение инженерного и технического оборудования над тротуарами, на лицевых фасадах, кроме размещения в скрытых для визуального восприятия местах, за исключением водосточных труб, видеокамер наружного наблюдения, оборудования для обеспечения движения городского пассажирского электротранспорта, освещения территории Санкт-Петербурга, кабельных линий, пристенных электрощитов, громкоговорителей.

4.7. Размещение вентиляционных трубопроводов на поверхностях дворовых фасадов разрешается в нишах, за архитектурными выступами, не затрагивающими основную поверхность фасада, с учетом размещения иных элементов благоустройства.

4.14. Наружное размещение защитных решеток на лицевых фасадах запрещено, за исключением нежилых помещений подвального этажа.