



**ЗОЛОТОНІСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ**

***Р І Ш Е Н Н Я***

від 27.02.2018 № 58  
м. Золотоноша

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

Розглянувши лист управління житлово-комунального господарства щодо встановлення на території міста єдиного механізму з питань теплової ізоляції на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків на території міста під час технічного переоснащення, реконструкції, капітального або поточного ремонту (05.02.2018 № 260), керуючись п.1 „б” ст. 31 Закону України „Про місцеве самоврядування в Україні”, -

виконком міської ради вирішив:

1. Затвердити Порядок теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків в місті Золотоноша (додаток 1).
2. Затвердити алгоритм розгляду питань щодо теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків у м. Золотоноша (додаток 2).
3. Управлінню житлово-комунального господарства (Флоренко О.А.) оприлюднити дане рішення в засобах масової інформації та на офіційному веб-сайті Золотоніської міської ради.
4. Контроль за виконанням цього рішення покласти на першого заступника міського голови Масла О.М. та управління житлово-комунального господарства (Флоренко О.А.).

Міський голова

В.О. Войцехівський

## **ПОРЯДОК**

### **Теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків в місті Золотоноша**

#### **1. Загальні положення**

1.1. Порядок теплової ізоляції (опорядження) та впорядкування розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах багатоквартирних житлових будинків та гуртожитків в місті Золотоноша (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, поточного або капітального 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 відомств, 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.

1.4. Положення Порядку діють на всій території міста Золотоноша та обов'язкові до 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.

#### **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 майном і несе відповідальність за його експлуатацію згідно із 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 проектним рішенням (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 використанню 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 історії та культури відповідно до Закону України «Про охорону культурної спадщини».

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

2.8.1. пристрої та устаткування інженерного забезпечення будинків та споруд;

2.8.2. пристрої та устаткування засобів зв'язку;

2.8.3. великі радіоприймальні антени, антени супутникового телебачення;

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

2.8.5. пристрої нічного оформлення та освітлення фасадів будинків та споруд.

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

**2.10. 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.

**2.11. Самочинна теплова ізоляція (опорядження), встановлення технічних елементів (пристроїв)** – теплова ізоляція (опорядження), встановлення технічних елементів (пристроїв) на фасадах будинків і споруд без отримання відповідного дозволу та/або з порушенням вимог Порядку.

**2.12. 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 експлуатація технічних елементів (пристроїв) та/або з порушенням вимог Порядку.

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

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

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

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

### **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 будівель і споруд;

3.1.3. виконання робіт 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 Порядку;

3.1.5. розміщення технічних елементів (пристроїв) на головних фасадах будівель і 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 з 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 таких робіт.

#### **4. Видача погоджень та 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) Фотографія будинку (розгортка фасадів в кольорі), який планується утеплювати.

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 багатоквартирних будинків та відомствами, на балансі яких перебувають житлові будинки на підставі заяви після отриманого погодження від управління житлово – комунального господарства виконавчого комітету Золотоніської міської ради.

4.7. Розміщення технічних елементів (пристроїв), перелічених у п. 2.9.2, 2.9.3., додаткового погоджується в управлінні архітектури, регулювання забудови та земельних відносин по м. Золотоноша виконавчого комітету Золотоніської міської ради.

4.8. Дозвіл видається тільки після отримання балансоутримувачем, правлінням ОСББ, управителем багатоквартирного житлового будинку погодження з розрахунками утеплення зовнішніх огорожувальних конструкцій, згідно ДБН В.2.6-31:2006 «Конструкції будинків і споруд. Теплоізоляція будівель»

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 Золотоноші.

## **5. Контроль та відповідальність за порушення Порядку**

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

5.2. У випадках виявлення проведення самочинних робіт, без отримання дозволу або відхилення від умов дозволу балансоутримувачі, правління ОСББ, управителі багатоквартирними будинками, відомства, на балансі яких перебувають багатоквартирні житлові будинки та гуртожитки негайно повідомляють управління житлово – комунального господарства виконавчого комітету Золотоніської міської ради.

Уповноважені на те особи виконавчим комітетом Золотоніської міської ради видають припис виконавцю (замовнику) робіт про негайне припинення таких робіт та приведення їх до вимог Порядку (отримання дозволу або демонтаж).

5.3. При самочинному виконанні робіт, або відхиленні від умов дозволу, а також не реагуванні на вимоги припису (зволікання з усуненням порушень) балансоутримувач, правління ОСББ, управителі багатоквартирних житлових

будинків, гуртожитків надають інформацію про правопорушення управління житлово – комунального господарства виконавчого комітету Золотоніської міської ради.

5.4. За результатами перевірки уповноважені на те особи складають протокол про адміністративне правопорушення та подають його разом з іншими матеріалами, які долучають до справи про адміністративне правопорушення та передаються на розгляд адміністративній комісії для притягнення особи до відповідальності за порушення цього 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 технічних 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 проводяться 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, управителем багатоквартирного житлового будинку, відомств, на балансі яких перебувають багатоквартирні житлові будинки, гуртожитки.

Керуючий справами

О.В. Шакура

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

**ДОЗВІЛ**  
**на здійснення робіт з теплової ізоляції (опорядження) т впорядкуванню**  
**розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах будинків на**  
**території багатоквартирного житлового фонду м. Золотоноша**

Виданий \_\_\_\_\_  
(ПІБ громадянина/найменування фізичної особи)

адреса \_\_\_\_\_

паспортні дані (код ЄДРПУ) \_\_\_\_\_

На проведення відповідних робіт за адресою \_\_\_\_\_

Кольорова гама здійсненого опорядження  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Дата  
видачі \_\_\_\_\_  
(цифрами та прописом)

**Термін дії дозволу шість місяців з дня його видачі. У разі відхилення від**  
**(невиконання) умов дозволу винна особа несе відповідальність відповідно**  
**чинного законодавства**

Підпис та посада особи, що видала дозвіл  
\_\_\_\_\_



Додаток 2  
до Порядку теплової ізоляції  
(опорядження) та впорядкування  
розміщення технічних елементів  
(пристроїв) на фасадах  
багатоквартирних житлових будинків та  
гуртожитків міста Золотоноша



**ЗОЛОТОНІСЬКА МІСЬКА РАДА  
ВИКОНАВЧИЙ КОМІТЕТ  
УПРАВЛІННЯ ЖИТЛОВО-КОМУНАЛЬНОГО ГОСПОДАРСТВА**

вул. Садовий проїзд, 8, м. Золотоноша, Черкаська обл., 19700, тел./факс (04737) 5-33-46  
E-mail: ugkg-zolo@ukr.net код ЄДРПОУ 33365678

**ПОГОДЖЕННЯ  
на здійснення робіт з теплової ізоляції (опорядження) т впорядкуванню  
розміщення технічних елементів (пристроїв) на фасадах будинків на  
території багатоквартирного житлового фонду м. Золотоноша**

Виданий \_\_\_\_\_

—  
(ПІБ громадянина/найменування фізичної особи)

адреса \_\_\_\_\_

—  
паспортні дані (код ЄДРПУ) \_\_\_\_\_

—  
На видачу дозволу із \_\_\_\_\_

—  
Кольорова гама здійсненого опорядження \_\_\_\_\_

**У разі відхилення від умов погодження особа, яка здійснила видачу дозволу  
несе відповідальність згідно чинного законодавства.**

Начальник управління

О.А. Флоренко

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

