

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ЖИЛИЩНО-  
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
20 мая 2013 г. № 12

**Об установлении перечня работ по  
техническому обслуживанию и периодичности  
их выполнения**

На основании пункта 1 постановления Совета Министров Республики Беларусь от 29 апреля 2013 г. № 322 «О предоставлении полномочий на принятие нормативного правового акта» и подпункта 4.4 пункта 4 Положения о Министерстве жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Беларусь от 31 июля 2006 г. № 968 «Вопросы Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь», Министерство жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Установить перечень работ по техническому обслуживанию и периодичность их выполнения согласно приложению.
2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

**Министр**

**А.В.Шорец**

СОГЛАСОВАНО

Министр архитектуры  
и строительства  
Республики Беларусь

А.И.Ничкасов

08.05.2013

СОГЛАСОВАНО

Председатель  
Брестского областного  
исполнительного комитета

К.А.Сумар

03.05.2013

СОГЛАСОВАНО

Председатель  
Витебского областного  
исполнительного комитета

А.Н.Косинец

30.04.2013

СОГЛАСОВАНО

Председатель  
Гомельского областного  
исполнительного комитета

В.А.Дворник

03.05.2013

СОГЛАСОВАНО

Председатель  
Гродненского областного  
исполнительного комитета

С.Б.Шапиро

03.05.2013

СОГЛАСОВАНО

Председатель  
Могилевского областного  
исполнительного комитета

П.М.Рудник

06.05.2013

СОГЛАСОВАНО  
 Председатель  
 Минского областного  
 исполнительного комитета  
 Б.В.Батура  
 03.05.2013

СОГЛАСОВАНО  
 Председатель  
 Минского городского  
 исполнительного комитета  
 Н.А.Ладутько  
 02.05.2013

Приложение  
 к постановлению  
 Министерства жилищно-  
 коммунального хозяйства  
 Республики Беларусь  
 20.05.2013 № 12

**ПЕРЕЧЕНЬ  
 работ по техническому обслуживанию  
 и периодичность их выполнения**

№ п/п	Работы по техническому обслуживанию	Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию
1	2	3
1	Поддержание в исправном и работоспособном состоянии конструктивных элементов	
1.1	основные виды работ для фундаментов и стен подвалов и технических подполий:	
1.1.1	проверка технического состояния фундаментов и стен подвалов и технических подполий при общих осмотрах	2 раза в год
1.1.2	остекление окон подвалов и технических подполий (в том числе в прямках)	по мере необходимости *
1.1.3	изготовление новых или ремонт существующих досок и переходных мостиков подвалов и технических подполий	1 раз в год *
1.1.4	заделка продухов в цоколях зданий	1 раз в год *
1.1.5	работы по открытию продухов в цоколях зданий	1 раз в год **

№ п/п	Работы по техническому обслуживанию	Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию
1	2	3
1.1.6	осмотр и укрепление (при необходимости) входных дверей подвалов и технических подполий	1 раз в год
1.2	основные виды работ для стен (за исключением стен подвалов и технических подполий):	
1.2.1	проверка технического состояния стен при общих осмотрах	2 раза в год
1.2.2	проверка технического состояния внутренней отделки при общих осмотрах (кроме работ в квартирах)	2 раза в год
1.2.3	проверка технического состояния наружной отделки при общих осмотрах	2 раза в год
1.2.4	осмотр и устранение мелких неисправностей фасадов	1 раз в год <sup>**</sup>
1.2.5	снятие локальными участками отслоившейся отделки стен площадью до 5 кв. м, удаление элементов декора, представляющих опасность (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
1.2.6	восстановление отделки фасада площадью до 5 кв. м, в том числе в случаях акта вандализма	по мере необходимости
1.2.7	восстановление указателей дислокации технических помещений и домового оборудования	по мере необходимости
1.2.8	укрепление, замена флагодержателей, номерных знаков	1 раз в год <sup>*</sup>
1.2.9	протирка номерных знаков, аншлагов, указателей	по мере необходимости
1.3	основные виды работ для перекрытий:	
1.3.1	проверка технического состояния перекрытий при общих осмотрах	2 раза в год
1.3.2	проверка утепления чердачных перекрытий	1 раз в год <sup>*</sup>
1.3.3	проверка технического состояния полов при общих осмотрах (кроме работ в квартирах)	2 раза в год <sup>**</sup>

№ п/п	Работы по техническому обслуживанию	Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию
1	2	3
1.4	основные виды работ для крыш:	
1.4.1	проверка технического состояния крыш при общих осмотрах	2 раза в год **
1.4.2	устранение неисправностей мягких кровель (устранение локальными участками дутиков, разрывов, трещин, вертикальных участков примыканий площадью до 1 кв. м)	по мере выявления **
1.4.3	устранение неисправностей скатных кровель из штучных материалов (шифер, черепица и другие штучные материалы) (заделка трещин, устранение неплотностей в местах сопряжения с выступающими над крышей конструкциями, замена отдельных элементов кровель (асбестоцементных листов до 3 штук, черепицы до 10 штук) или их крепление к обрешетке)	по мере выявления **
1.4.4	устранение неисправностей стальной кровли (промазка суриковой замазкой либо другим герметизирующим средством свищей, гребней стальной кровли до 5 м на площадь крыши в целом)	по мере выявления **
1.4.5	укрепление парапетных ограждений	по мере необходимости *
1.4.6	укрепление водосточных труб, колен, воронок со снятием	по мере выявления **
1.4.7	укрепление звеньев водосточных труб без снятия в стременах на высоте до 2 м	по мере необходимости
1.4.8	прочистка систем водостока	2 раза в год ***
1.4.9	очистка кровли: от мусора и грязи от снега и наледи	2 раза в год *** по мере необходимости

№ п/п	Работы по техническому обслуживанию	Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию
1	2	3
1.4.10	работы по проверке и устранению незначительных неисправностей системы вентиляции чердаков	1 раз в год **
1.4.11	укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапетов	по мере необходимости
1.4.12	остекление и закрытие чердачных слуховых окон	по мере необходимости *
1.5	основные виды работ для окон и дверей в местах общего пользования:	
1.5.1	проверка технического состояния окон и дверей при общих осмотрах	2 раза в год
1.5.2	установка устройств для самозакрывания входных дверей	1 раз в год *
1.5.3	снятие устройств для самозакрывания входных дверей	1 раз в год **
1.5.4	осмотр и укрепление (при необходимости) входных дверей	1 раз в год *
1.5.5	замена разбитых стекол окон и дверей	по мере необходимости *
1.5.6	укрепление отрывающихся дверных и оконных штапиков, притворных планок и скоб (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
1.5.7	подтяжка ослабевших дверных петель (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
1.5.8	крепление расшатавшихся дверных и оконных ручек, штанг и другой фурнитуры (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
1.6	проверка технического состояния перегородок при общих осмотрах	2 раза в год
1.7	основные виды работ для лестничных маршей, балконов и балконных ограждений, лоджий, крылец, зонтов, козырьков над входами в подъезды и балконами верхних этажей:	
1.7.1	проверка технического состояния лестничных маршей, балконов и балконных ограждений, лоджий, крылец, зонтов, козырьков над входами	2 раза в год *

№ п/п	Работы по техническому обслуживанию	Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию
1	2	3
	в подъезды и балконами верхних этажей при общих осмотрах с выдачей предписаний (при необходимости) на устранение выявленных нарушений с установлением сроков их устранения	
1.7.2	укрепление перил	по мере необходимости
1.8	закрытие слуховых окон, люков, входов (выходов) на крыши и в технические помещения (чердак, технический этаж, техническое подполье, подвал, машинное помещение лифтов, электрощитовая и другие технические помещения) при необходимости с заменой запирающих устройств	по мере необходимости
2	Обеспечение установленных параметров и режимов работы, наладка и регулирование инженерных систем	
2.1	основные виды работ для печей:	
2.1.1	проверка технического состояния печей при общих осмотрах	2 раза в год
2.1.2	проверка работоспособности системы дымоудаления печного отопления и устранение неисправностей	1 раз в год
2.1.3	заделка трещин и известковая окраска дымоходов в пространстве чердака	1 раз в год
2.2	основные виды работ для системы отопления:	
2.2.1	проверка технического состояния системы отопления при общих осмотрах	2 раза в год
2.2.2	устранение незначительных неисправностей в системе отопления (регулировка трехходовых кранов, промывка отопительных приборов, набивка сальников, восстановление теплоизоляции на отдельных участках трубопровода и другие работы)	1 раз в год <sup>*</sup>

№ п/п	Работы по техническому обслуживанию	Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию
1	2	3
2.2.3	разборка, осмотр, очистка и замена грязевиков, воздухооборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры	1 раз в год <sup>*</sup>
2.2.4	укрепление расшатавшихся отопительных приборов в местах их присоединения к трубопроводу, укрепление трубопроводов	1 раз в год
2.2.5	проверка работы приборов группового учета, систем автоматического регулирования расхода тепловой энергии, системы дистанционного съема показаний (в соответствии с техническими нормативными правовыми актами)	в соответствии с графиками <sup>*</sup>
2.2.6	проверка наличия тяги в дымовых каналах газовых отопительных котлов	4 раза в год <sup>*</sup>
2.2.7	консервация системы центрального отопления	1 раз в год <sup>**</sup>
2.2.8	расконсервация системы центрального отопления	1 раз в год
2.2.9	регулировка, гидравлическое испытание, промывка и наладка системы центрального отопления	1 раз в год <sup>*</sup>
2.2.10	устранение течей трубопроводов, запорной арматуры, задвижек	по мере выявления <sup>*</sup>
2.2.11	замена и устранение неисправностей запорной арматуры, задвижек	по мере необходимости <sup>*</sup>
2.2.12	уплотнение сгонов без разборки	по мере необходимости
2.2.13	отключение радиаторов при их течи	по мере необходимости
2.2.14	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	по мере необходимости

№ п/п	Работы по техническому обслуживанию	Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию
1	2	3
2.3	основные виды работ для системы вентиляции:	
2.3.1	проверка технического состояния системы вентиляции при общих осмотрах	2 раза в год
2.3.2	регулировка и наладка системы вентиляции в период ее апробирования	1 раз в год*
2.3.3	проверка исправности тяги вентиляционных каналов	по мере необходимости
2.4	основные виды работ для внутридомовых систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации):	
2.4.1	проверка технического состояния систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации) при общих осмотрах	2 раза в год
2.4.2	устранение незначительных неисправностей в системах горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации) (замена прокладок в водопроводных кранах, уплотнение стыков, устранение засоров, набивка сальников и другие работы (кроме работ в квартирах)	по мере выявления*
2.4.3	гидравлическое испытание систем горячего и холодного водоснабжения	1 раз в год*
2.4.4	проверка работы приборов группового учета холодного и горячего водоснабжения, тепловой энергии, системы автоматического регулирования тепловой энергии, системы дистанционного съема показаний (в соответствии с техническими нормативными правовыми актами)	в соответствии с графиками*
2.4.5	проверка исправности канализационных вытяжек	1 раз в год
2.4.6	прочистка канализационных отступов и выпусков в канализационную сеть до первого канализационного колодца	1 раз в год



№ п/п	Работы по техническому обслуживанию	Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию
1	2	3
2.4.7	консервация поливочных систем	1 раз в год <sup>*</sup>
2.4.8	расконсервирование поливочной системы	1 раз в год <sup>**</sup>
2.4.9	утепление наружных водоразборных кранов и колонок	1 раз в год <sup>*</sup>
2.4.10	проверка наличия тяги в дымовых каналах газовых водогрейных колонок	4 раза в год <sup>*</sup>
2.4.11	устранение течей трубопроводов, запорной арматуры, задвижек	по мере выявления <sup>*</sup>
2.4.12	замена и устранение неисправностей запорной арматуры, задвижек	по мере необходимости <sup>*</sup>
2.4.13	прочистка люков и закрытие крышек канализационных колодцев	по мере необходимости
2.4.14	смена прокладок в водоразборных кранах и шаровых кранах (смывных бачков) (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
2.4.15	очистка сифонов (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
2.4.16	укрепление трубопроводов путем подгибания крепежных элементов (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
2.4.17	заделка стыков канализационных стояков цементным раствором (при необходимости с заменой уплотнительных колец)	по мере необходимости
2.4.18	регулировка смывного бачка (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
2.4.19	набивка сальника (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
2.4.20	уплотнение сгонов без разборки	по мере необходимости
2.4.21	ликвидация воздушных пробок	по мере необходимости
2.5	основные виды работ для системы электроснабжения:	
2.5.1	проверка технического состояния электротехнических устройств при общих осмотрах (кроме работ в квартирах)	2 раза в год

№ п/п	Работы по техническому обслуживанию	Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию
1	2	3
2.5.2	устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, расположенных во вспомогательных помещениях и фасадах жилых зданий (протирка плафонов, замена перегоревших электрических лампочек и неисправных патронов в подвалах и технических подпольях, на чердаках, технических этажах, лестничных площадках и посадочных площадках лифтовых холлов и других технических помещениях)	по мере выявления
2.5.3	укрепление плафонов (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
2.5.4	проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы, поэтажные и квартирные электрощитки)	1 раз в год
2.5.5	проверка изоляции оболочки электрического кабеля, проведение замеров сопротивления изоляции и земля-ноль (кроме работ в квартирах)	1 раз в год
2.5.6	устранение незначительных неисправностей электропроводки (без замены электропроводки) (кроме работ в квартирах)	по мере выявления
2.5.7	устранение незначительных неисправностей автоматических систем управления освещением, замена автоматических систем управления освещением	по мере выявления
2.5.8	подтяжка провисшей электропроводки (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости

№ п/п	Работы по техническому обслуживанию	Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию
1	2	3
2.5.9	замена предохранителей, автоматических выключателей на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрощитах	по мере необходимости
2.5.10	закрытие (при необходимости с заменой запирающего устройства) с ремонтом открытых шкафов, ящиков с домовым оборудованием	по мере необходимости
2.6	проверка работоспособности систем противодымной защиты и автоматической пожарной сигнализации	1 раз в месяц
2.7	снятие показаний групповых приборов учета расхода воды, тепла и электрической энергии	не реже 1 раза в месяц
2.8	работы, выполняемые в порядке аварийного обслуживания:	
2.8.1	система горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации):	
2.8.1.1	замена сгонов на трубопроводе (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
2.8.1.2	установка бандажей на трубопроводе	по мере необходимости
2.8.1.3	ликвидация засора канализации внутри строения (кроме работ в квартирах)	по мере выявления
2.8.1.4	ликвидация засора канализационных труб «лежаков» до первого колодца	по мере выявления
2.8.1.5	заделка свищей и зачеканка раструбов (кроме работ в квартирах)	по мере выявления
2.8.1.6	замена трубопроводов локальными участками до 1 п. м (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
2.8.1.7	выполнение сварочных работ	по мере необходимости
2.8.2	система центрального отопления:	
2.8.2.1	ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры	по мере выявления

№ п/п	Работы по техническому обслуживанию	Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию
1	2	3
2.8.2.2	ликвидация течи путем уплотнения соединения труб, арматуры и нагревательных приборов	по мере выявления
2.8.2.3	замена сгонов на трубопроводе	по мере необходимости
2.8.2.4	замена трубопроводов локальными участками до 1 п. м	по мере необходимости
2.8.2.5	выполнение сварочных работ	по мере необходимости
2.8.3	замена вышедших из строя предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, замена плавких вставок, замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрических щитах	по мере выявления
2.8.4	сопутствующие работы при ликвидации аварий:	
2.8.4.1	откачка воды из подвала	по мере выявления
2.8.4.2	пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами	по мере необходимости
2.8.4.3	отключение стояков на отдельных участках трубопроводов, опорожнение отключенных участков системы отопления, горячего и холодного водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности	по мере необходимости
2.8.4.4	ограждение опасных мест до устранения неисправностей	по мере необходимости
3	Поддержание и восстановление надлежащего санитарного и технического состояния жилых домов, иных капитальных строений (зданий, сооружений), придомовой территории	
3.1	основные виды работ при ручной уборке придомовой территории зимой:	

№ п/п	Работы по техническому обслуживанию	Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию
1	2	3
3.1.1	подметание свежевыпавшего снега толщиной слоя до 2 см	не реже 1 раза в сутки
3.1.2	очистка придомовой территории от уплотненного снега толщиной слоя до 2 см	не реже 1 раза в сутки
3.1.3	очистка придомовой территории от наледи и снега	1 раз в сутки
3.1.4	очистка придомовой территории от снега и наледи при механизированной уборке	1 раз в 3 дня
3.1.5	транспортировка и посыпка придомовой территории песком	по мере необходимости
3.1.6	уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки
3.1.7	уборка газонов от случайного мусора	1 раз в неделю
3.2	основные виды работ при ручной уборке придомовой территории весной, летом, осенью:	
3.2.1	подметание придомовой территории с усовершенствованным покрытием	1 раз в 2 дня
3.2.2	подметание придомовой территории с неусовершенствованным покрытием	1 раз в 3 дня
3.2.3	подметание придомовой территории без покрытия	1 раз в 3 дня
3.2.4	уборка контейнерной площадки	1 раз в сутки
3.2.5	уборка газона от опавших листьев, сучьев и мусора	1 раз в 2 дня (лето–осень)
3.2.6	погрузка мусора (крупногабаритных отходов) на автотранспорт вручную	согласно графику
3.2.7	скашивание газона (вручную и механизированными средствами)	не реже 1 раза в месяц (с мая по сентябрь)
3.2.8	очистка участка придомовой территории от мусора при механизированной уборке	1 раз в 2 дня
3.2.9	очистка урны от мусора	1 раз в день

№ п/п	Работы по техническому обслуживанию	Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию
1	2	3
3.3	основные виды работ для внешнего благоустройства:	
3.3.1	проверка технического состояния внешнего благоустройства и озеленения при общих осмотрах	2 раза в год
3.3.2	осмотр оборудования детских и спортивных площадок	1 раз в месяц (с апреля по октябрь)
3.3.3	устранение незначительных неисправностей оборудования детских и спортивных площадок	по мере необходимости **
3.4	основные виды работ по обслуживанию мусоропровода:	
3.4.1	удаление мусора из мусороприемной камеры	1 раз в день
3.4.2	чистка загрузочного клапана мусоропровода	1 раз в месяц
3.4.3	уборка бункера	2 раза в месяц
3.4.4	влажная уборка мусороприемной камеры	3 раза в месяц
3.4.5	мойка и дезинфекция сменного мусоросборника	1 раз в месяц с апреля по октябрь
3.5	основные виды работ по санитарному содержанию вспомогательных помещений жилых домов:	
3.5.1	мойка окон	1 раз в год (весной)
3.5.2	сухая уборка мест общего пользования от мусора	не менее 2 раз в неделю
3.5.3	мойка и дезинфекция лестничной клетки без оборудования	2 раза в месяц
3.5.4	мойка и дезинфекция лестничной клетки с мусоропроводом	2 раза в месяц
3.5.5	мойка и дезинфекция лестничной клетки с лифтом	2 раза в месяц
3.5.6	мойка и дезинфекция лестничной клетки с лифтом и мусоропроводом	2 раза в месяц
3.5.7	обметание пыли с потолков, влажная протирка стен, дверей, плафонов, отопительных приборов	1 раз в год

№ п/п	Работы по техническому обслуживанию	Периодичность выполнения работ по техническому обслуживанию
1	2	3
3.5.8	уборка подвала, технического подполья, чердака, технического этажа, технических помещений и помещения специального назначения	2 раза в год
3.5.9	уборка дворового туалета	1 раз в день
3.5.10	дезинсекция (уничтожение насекомых)	по мере необходимости, согласно заявкам
3.5.11	дератизация (уничтожение грызунов)	по мере необходимости, согласно заявкам
3.5.12	уборка кабин лифтов	1 раз в 5 дней

\* В том числе и при подготовке к условиям осенне-зимнего периода года.

\*\* В том числе и при подготовке к условиям весенне-летнего периода года.

\*\*\* В том числе и при подготовке к условиям как весенне-летнего, так и осенне-зимнего периода года.