

**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 приемках) | 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** |
| 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** |
| 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* |
| 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* |
| 1.3.3 | проверка технического состояния полов при общих осмотрах (кроме работ в квартирах) | 2 раза в год** |
| 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 |
| 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 в подъезды и балконами верхних этажей при общих осмотрах с выдачей предписаний (при необходимости) на устранение выявленных нарушений с установлением сроков их устранения | 2 раза в год* |
| 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* |
| 2.2.3 | разборка, осмотр, очистка и замена грязевиков, воздухооборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентиляей, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры | 1 раз в год* |
| 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* |
| 2.2.6 | проверка наличия тяги в дымовых каналах газовых отопительных котлов | 4 раза в год* |
| 2.2.7 | консервация системы центрального отопления | 1 раз в год** |

| | | |
|--------|---|-----------------------------|
| 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* |
| 2.2.10 | устранение течей трубопроводов, запорной арматуры, задвижек | по мере выявления* |
| 2.2.11 | замена и устранение неисправностей запорной арматуры, задвижек | по мере необходимости* |
| 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 |
| 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 холодной и горячей 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 |
| 2.4.7 | консервация поливочных систем | 1 раз в год* |
| 2.4.8 | расконсервирование поливочной системы | 1 раз в год** |
| 2.4.9 | утепление наружных водоразборных кранов и колонок | 1 раз в год* |
| 2.4.10 | проверка наличия тяги в дымовых каналах газовых водогрейных колонок | 4 раза в год* |
| 2.4.11 | устранение течей трубопроводов, запорной арматуры, задвижек | по мере выявления* |
| 2.4.12 | замена и устранение неисправностей запорной арматуры, задвижек | по мере необходимости* |
| 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 |

| | | |
|---------|---|------------------------|
| 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 |
| 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 «лежачков» до первого колодца | по мере выявления |
| 2.8.1.5 | заделка свищей и зачеканка растрескавшихся (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 |
| 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 | по мере необходимости |

| | | |
|---------|--|--|
| | водоснабжения и обратное наполнение их с пуском системы после устранения неисправности | |
| 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: | |
| 3.1.1 | подметание свежеснегавпавшего 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 |
| 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 |
| 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.