

**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 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
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.