

ПОСТАНОВЛЕНИЕ МИНИСТЕРСТВА ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА  
РЕСПУБЛИКИ БЕЛАРУСЬ  
28 января 2016 г. № 1

**О внесении изменения в постановление Министерства  
жилищно-коммунального хозяйства Республики  
Беларусь от 20 мая 2013 г. № 12**

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. Приложение к постановлению Министерства жилищно-коммунального хозяйства Республики Беларусь от 20 мая 2013 г. № 12 «Об установлении перечня работ по техническому обслуживанию и периодичности их выполнения» (Национальный правовой Интернет-портал Республики Беларусь, 11.06.2013, 8/27583) изложить в следующей редакции:

«Приложение  
к постановлению  
Министерства жилищно-  
коммунального хозяйства  
Республики Беларусь  
20.05.2013 № 12  
(в редакции постановления  
Министерства жилищно-  
коммунального хозяйства  
Республики Беларусь  
28.01.2016 № 1)

**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 инженерных систем, обеспечение установленных параметров и режимов их работы	
1.1	основные виды работ для системы отопления:	
1.1.1	проверка технического состояния системы отопления	2 раза в год
1.1.2	осмотр запорно-регулирующей арматуры в подвальных этажах (подвалах), подпольях, чердаках, технических этажах	2 раза в год
1.1.3	осмотр водоподогревателя (теплообменника)	2 раза в год
1.1.4	устранение незначительных неисправностей в системе отопления (промывка отопительных приборов, набивка сальников, укрепление теплоизоляции на отдельных участках трубопровода, очистка грязевика и фильтров, устранение течей трубопроводов, запорной арматуры, задвижек и другие работы)	по мере необходимости
1.1.5	профилактическое обслуживание запорно-регулирующей арматуры (притирка запорной арматуры, обслуживание трехходового крана, задвижек, разборка, осмотр, очистка воздухосборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилях, задвижек, очистка от накипи запорной арматуры)	1 раз в год*

1.1.6	укрепление кронштейнов (опор) крепления отопительных приборов и трубопроводов	по мере необходимости
1.1.7	проверка работы приборов группового учета, систем автоматического регулирования расхода тепловой энергии, системы дистанционного съема показаний	в соответствии с графиками*
1.1.8	консервация системы центрального отопления	1 раз в год**
1.1.9	расконсервация системы центрального отопления	1 раз в год
1.1.10	регулировка, промывка (кроме гидropневматической промывки) и наладка системы центрального отопления, гидравлическое испытание системы центрального отопления, в том числе водоподогревателя (теплообменника)	1 раз в год*
1.1.11	гидropневматическая промывка системы центрального отопления	1 раз в 4 года*
1.1.12	уплотнение сгонов без разборки	по мере необходимости*
1.1.13	отключение радиаторов при их течи	по мере необходимости*
1.1.14	ликвидация воздушных пробок в радиаторах и стояках	по мере необходимости*
1.1.15	отключение и включение отопления мест общего пользования	по мере необходимости
1.1.16	поверка групповых приборов учета тепловой энергии и контрольно-измерительных приборов	в соответствии с требованиями изготовителя*
1.2	основные виды работ для системы вентиляции:	
1.2.1	проверка технического состояния системы вентиляции	1 раз в год
1.2.2	осмотр оголовков дымовых каналов	не менее 1 раза в месяц в зимнее время
1.2.3	проверка исправности тяги вентиляционных каналов	по мере необходимости
1.2.4	проверка состояния (наличие тяги) и прочистка дымовых и вентиляционных каналов газовых отопительных котлов	1 раз в год*
1.2.5	проверка состояния (наличие тяги) и прочистка дымовых и вентиляционных каналов газовых водогрейных колонок	4 раза в год*
1.2.6	работы по проверке системы вентиляции чердаков	1 раз в год**
1.2.7	устранение незначительных неисправностей системы вентиляции чердаков	по мере необходимости
1.3	основные виды работ для внутридомовых систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации):	
1.3.1	проверка технического состояния систем горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации)	2 раза в год
1.3.2	осмотр запорно-регулирующей арматуры в подвальных этажах (подвалах), подпольях, чердаках, технических этажах	2 раза в год
1.3.3	осмотр водоподогревателя (теплообменника)	2 раза в год
1.3.4	устранение незначительных неисправностей в системах горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации) (замена прокладок в водопроводных кранах, устранение засоров, набивка сальников, очистка фильтров, устранение течей трубопроводов, запорной арматуры, задвижек и другие работы (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости*
1.3.5	гидравлическое испытание систем горячего и холодного водоснабжения, водоподогревателей (теплообменников) системы горячего водоснабжения	1 раз в год*
1.3.6	промывка систем горячего и холодного водоснабжения	1 раз в 4 года
1.3.7	проверка работы приборов группового учета холодного и горячего водоснабжения, тепловой энергии, системы автоматического регулирования тепловой энергии, системы дистанционного съема показаний	в соответствии с графиками*
1.3.8	проверка исправности канализационных вытяжек	по мере необходимости
1.3.9	прочистка канализационных отступов и выпусков в канализационную сеть до первого канализационного колодца	1 раз в год
1.3.10	консервация поливочных систем	1 раз в год*
1.3.11	расконсервирование поливочной системы	1 раз в год**
1.3.12	утепление наружных водоразборных кранов	1 раз в год*
1.3.13	профилактическое обслуживание запорно-регулирующей арматуры (притирка запорной арматуры, набивка сальников, замена прокладок в водопроводных кранах, обслуживание задвижек)	1 раз в год*

1.3.14	укрепление кронштейнов (опор) крепления трубопроводов (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
1.3.15	устранение течи канализационных стояков (заделка стыков цементным раствором (зачеканка раструба), замена уплотнительных колец, смена прокладок канализационных ревизий)	по мере необходимости*
1.3.16	уплотнение сгонов без разборки	по мере необходимости*
1.3.17	ликвидация воздушных пробок	по мере необходимости*
1.3.18	поверка групповых приборов учета тепловой энергии и контрольно-измерительных приборов	в соответствии с требованиями изготовителя
1.4	основные виды работ для системы электроснабжения:	
1.4.1	проверка технического состояния электротехнических устройств (кроме работ в квартирах)	2 раза в год
1.4.2	устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, расположенных во вспомогательных помещениях и фасадах жилых домов (протирка и укрепление плафонов, выключателей, замена неисправных патронов в подвальных этажах (подвалах), подпольях, чердаках, технических этажах, лестничных площадках и посадочных площадках лифтовых холлов и других технических помещениях)	по мере необходимости
1.4.3	замена перегоревших электрических лампочек в светильниках, расположенных во вспомогательных помещениях и фасадах жилых домов (в подвальных этажах (подвалах), подпольях, чердаках, технических этажах, лестничных площадках и посадочных площадках лифтовых холлов, тамбурах, коридорах и других вспомогательных помещениях)	по мере необходимости
1.4.4	обслуживание вводного, силового, распределительного и осветительного щита	1 раз в год
1.4.5	технический осмотр вводно-распределительного устройства (ВРУ)	1 раз в год
1.4.6	технический осмотр поэтажных электрощитков	2 раза в год
1.4.7	технический осмотр электрощитовой	1 раз в год
1.4.8	проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы, поэтажные электрощитки)	1 раз в год
1.4.9	проверка изоляции оболочки электрического кабеля, проведение замеров сопротивления изоляции и заземляющих устройств, измерение тока по фазам (кроме работ в квартирах)	1 раз в год
1.4.10	устранение незначительных неисправностей электропроводки (без замены электропроводки) (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
1.4.11	подтяжка провисшей электропроводки (кроме работ в квартирах)	1 раз в год
1.4.12	закрытие (при необходимости с заменой запирающего устройства) открытых поэтажных распределительных электрощитов, шкафов, ящиков с домовым оборудованием	по мере необходимости
1.4.13	поверка групповых приборов учета расхода электрической энергии и трансформаторов тока	в соответствии с требованиями изготовителя*
1.5	проверка работоспособности систем противодымной защиты и автоматической пожарной сигнализации	1 раз в месяц
1.6	проверка технического состояния мусоропровода	1 раз в год
1.7	снятие показаний групповых приборов учета расхода воды, тепла и электрической энергии	1 раз в месяц
1.8	снятие показаний контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	по мере необходимости
1.9	внешний осмотр отдельных элементов общедомовых инженерных систем, находящихся внутри квартиры	1 раз в год
2	Поддержание в исправном и работоспособном состоянии конструктивных элементов	
2.1	основные виды работ для фундаментов и стен подвального этажа (подвала), подполья:	
2.1.1	проверка технического состояния фундаментов и стен подвального этажа (подвала), подполья	2 раза в год
2.1.2	укрепление переходных мостиков подвального этажа (подвала), подполья	по мере необходимости
2.1.3	заделка продухов в цоколях зданий	1 раз в год*

2.1.4	работы по открытию продухов в цоколях зданий	1 раз в год**
2.1.5	содержание отмостки вокруг жилого дома, за исключением ее устройства и замены	по мере необходимости
2.2	основные виды работ для стен (за исключением стен подвального этажа (подвала), подполья):	
2.2.1	проверка технического состояния стен	2 раза в год
2.2.2	проверка технического состояния внутренней окраски и отделки (кроме работ в квартирах)	2 раза в год
2.2.3	проверка технического состояния наружной окраски и отделки	2 раза в год
2.2.4	устранение мелких неисправностей фасадов с земли	по мере необходимости**
2.2.5	восстановление указателей дислокации технических помещений и домового оборудования	по мере необходимости*
2.2.6	укрепление, замена флагодержателей, номерных знаков	по мере необходимости*
2.2.7	протирка номерных знаков, аншлагов	по мере необходимости
2.3	основные виды работ для междуэтажных перекрытий:	
2.3.1	проверка технического состояния междуэтажных перекрытий в местах общего пользования	2 раза в год
2.3.2	проверка утепления чердачных перекрытий	1 раз в год*
2.3.3	проверка технического состояния полов в местах общего пользования (кроме работ в квартирах)	2 раза в год**
2.4	основные виды работ для крыш:	
2.4.1	проверка технического состояния крыш	1 раз в год**
2.4.2	укрепление парапетных ограждений, ограждений крыш	по мере необходимости*
2.4.3	укрепление (со снятием) водосточных труб, колен, воронок	по мере необходимости**
2.4.4	укрепление звеньев водосточных труб без их снятия, произведенное в стременах на высоте до 2 м	по мере необходимости
2.4.5	очистка систем водостока	по мере необходимости***
2.4.6	очистка кровли: от мусора и грязи от снега и наледи	2 раза в год*** по мере необходимости
2.4.7	укрепление оголовков дымовых, вентиляционных труб и металлических покрытий парапетов	по мере необходимости
2.4.8	очистка карнизов, парапетов, козырьков от наледи и сосулек	по мере необходимости
2.5	основные виды работ для окон и дверей (кроме работ в квартирах):	
2.5.1	проверка технического состояния окон и дверей	2 раза в год*
2.5.2	укрепление дверей	по мере необходимости*
2.5.3	замена разбитых стекол окон и дверей в местах общего пользования, чердачных слуховых окон, окон подвального этажа (подвала), подполья (в том числе в прямках)	по мере необходимости*
2.5.4	укрепление отрывающихся дверных и оконных наличников, штапиков, притворных планок и скоб	по мере необходимости*
2.5.5	подтяжка ослабевших дверных петель	по мере необходимости*
2.5.6	крепление расшатавшихся дверных и оконных ручек, штанг и другой фурнитуры	по мере необходимости*
2.6	проверка технического состояния перегородок в местах общего пользования	2 раза в год
2.7	основные виды работ для лестничных маршей, балконов и балконных ограждений, лоджий, крылец, зонтов, козырьков над входами в подъезды и балконами верхних этажей:	
2.7.1	проверка технического состояния лестничных маршей, балконов и балконных ограждений, лоджий, крылец, зонтов, козырьков над входами в подъезды и балконами верхних этажей	2 раза в год*
2.7.2	укрепление перил и других элементов лестниц	по мере необходимости
2.7.3	контрастная окраска ступеней лестничных маршей (входа в подъезд, в подъезде)	по мере необходимости
2.7.4	очистка козырьков над входами в подъезды от мусора и грязи	по мере необходимости
2.7.5	очистка козырьков балконов (лоджий), над входами в подъезды от наледи и сосулек	по мере необходимости
2.8	основные виды работ для печей:	
2.8.1	проверка технического состояния печей	2 раза в год
2.8.2	проверка работоспособности системы дымоудаления печного отопления	1 раз в год

2.8.3	заделка трещин и известковая окраска дымоходов в пространстве чердака	по мере необходимости
2.9	закрытие слуховых окон, люков, входов (выходов) на крыши и в технические помещения (подвальный этаж (подвал), подполье, чердак, технический этаж, машинное помещение лифтов, электрощитовая и другие технические помещения), при необходимости с заменой запирающих устройств	по мере необходимости
2.10	ограждение опасных мест до устранения неисправностей	по мере необходимости

\* 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.».

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования.

**Министр**

**А.А.Терехов**

СОГЛАСОВАНО

Первый заместитель  
Министра архитектуры  
и строительства  
Республики Беларусь  
А.В.Кручанов  
27.01.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель  
Брестского областного  
исполнительного комитета  
А.В.Лис  
21.01.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель  
Витебского областного  
исполнительного комитета  
Н.Н.Шерстнев  
21.01.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель  
Гомельского областного  
исполнительного комитета  
В.А.Дворник  
22.01.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель  
Гродненского областного  
исполнительного комитета  
В.В.Кравцов  
25.01.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель  
Минского областного  
исполнительного комитета  
С.Б.Шапиро  
27.01.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель  
Могилевского областного  
исполнительного комитета  
В.В.Доманевский  
26.01.2016

СОГЛАСОВАНО

Председатель  
Минского городского  
исполнительного комитета  
А.В.Шорец  
27.01.2016