

Приложение
к постановлению
Министерства жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Беларусь
20.05.2013 № 12
(в редакции постановления
Министерства жилищно-
коммунального хозяйства
Республики Беларусь
30.06.2017 № 10)

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 при общих осмотрах	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)	1 раз в год
1.1.4	устранение незначительных неисправностей в системе отопления (промывка отопительных приборов, набивка сальников, укрепление теплоизоляции, восстановление теплоизоляции на отдельных участках трубопровода до 2 погонных метров (далее – п. м) включительно, очистка грязевика и фильтров, устранение течей трубопроводов, запорной арматуры, задвижек, водоподогревателя, восстановление окрасочного слоя оборудования (нанесение стрелок, маркировка) и другие работы)	по мере необходимости
1.1.5	профилактическое обслуживание запорно-регулирующей арматуры (притирка запорной арматуры, обслуживание трехходового крана, задвижек, замена прокладок, набивка сальников, разборка, осмотр, очистка воздухоотборников, компенсаторов, регулирующих кранов, вентилей, 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	отключение системы центрального отопления	1 раз в год**
1.1.9	включение системы центрального отопления	1 раз в год
1.1.10	регулировка, промывка (кроме гидропневматической промывки) и наладка системы центрального отопления, гидравлическое испытание системы центрального отопления, в том числе водоподогревателя (теплообменника)	1 раз в год*
1.1.11	гидропневматическая 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, в том числе при горизонтальном способе разводки системы отопления	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 с их снятием и установкой	в соответствии с требованиями изготовителя*
1.1.17	замена поврежденных участков трубопровода до 2 п. м включительно	по мере необходимости

1.1.18	заполнение системы отопления	по мере необходимости
1.1.19	установка и замена запорной арматуры диаметром до 50 мм, арматуры для развоздушивания, замена импульсных трубок	по мере необходимости
1.1.20	обслуживание расширительного бака	1 раз в год*
1.1.21	ремонт, замена (при отсутствии возможности проведения ремонта) полотенцесушителя, установленного в жилом помещении в соответствии со строительным проектом здания	по мере необходимости
1.1.22	ремонт, замена (при отсутствии возможности проведения ремонта) первой запорной арматуры, установленной на поэтажных, поквартирных отводах от распределительных трубопроводов (стояков)	по мере необходимости
1.1.23	окраска трубопроводов в технических помещениях	по мере необходимости
1.2	основные виды работ для системы вентиляции:	
1.2.1	проверка технического состояния системы вентиляции при общих осмотрах	2 раза в год
1.2.2	осмотр оголовков дымовых каналов	не менее 1 раза в месяц в зимнее время
1.2.3	проверка системы вентиляции с естественным побуждением на работоспособность	не менее 1 раза в год
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	не менее 1 раза в год (каналов, изготовленных из кирпича – не менее 1 раза в квартал)*
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
1.2.8	проверка состояния (наличие тяги) и прочистка дымовых каналов твердотопливных котлов	не менее 1 раза в год*
1.2.9	прочистка вентиляционных каналов	по мере необходимости
1.2.10	проверка эффективности работы механической вентиляции	1 раз в год
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) при общих осмотрах	2 раза в год
1.3.2	осмотр запорно-регулирующей арматуры в подвальных этажах (подвалах), подпольях, чердаках, технических этажах при общих осмотрах	2 раза в год
1.3.3	осмотр водоподогревателя (теплообменника)	1 раз в год
1.3.4	устранение незначительных неисправностей в системах горячего и холодного водоснабжения, водоотведения (канализации) (замена прокладок в водопроводных (водоразборных) кранах, гибких шлангах, устранение засоров, набивка сальников, очистка фильтров, сифонов, укрепление теплоизоляции, восстановление теплоизоляции на отдельных участках трубопровода до 2 п. м включительно, устранение течей трубопроводов, запорной арматуры, задвижек, водоподогревателя, сифонов, смесителей, гибких шлангов и другие работы (кроме работ в квартирах и жилых помещениях в общежитиях)	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	по мере необходимости
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	по мере необходимости
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, замена 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 с их снятием и установкой	в соответствии с требованиями изготовителя*
1.3.19	осмотр водоразборных кранов в общежитиях (кроме работ в жилых помещениях)	1 раз в год
1.3.20	ремонт и замена арматуры смывных бачков в общежитиях (кроме работ в жилых помещениях)	по мере необходимости
1.3.21	регулировка смывных бачков в общежитиях (кроме работ в жилых помещениях)	по мере необходимости
1.3.22	замена отдельных фасонных частей (тройников, отводов, колен, муфт и других) системы канализации (тройников, пятерников и других) (кроме работ в квартирах и жилых помещениях в общежитиях)	по мере необходимости
1.3.23	ремонт и замена оголовков гибких шлангов душа и соединений к ним в общежитиях (кроме работ в жилых помещениях)	по мере необходимости
1.3.24	замена гибких шлангов и соединений к ним в общежитиях (кроме работ в жилых помещениях)	по мере необходимости
1.3.25	установка и замена запорной арматуры диаметром до 50 мм, водопроводных (водозаборных) кранов (кроме работ в квартирах и жилых помещениях в общежитиях)	по мере необходимости
1.3.26	замена поврежденных участков трубопровода и водосточных труб до 2 п. м включительно	по мере необходимости
1.3.27	ремонт, замена (при отсутствии возможности проведения ремонта) полотенцесушителя, установленного в жилом помещении в соответствии со строительным проектом здания	по мере необходимости
1.3.28	ремонт, замена (при отсутствии возможности проведения ремонта) первой запорной арматуры, установленной на поэтажных, поквартирных отводах от распределительных трубопроводов (стояков) при горизонтальном способе разводки системы отопления	по мере необходимости
1.3.29	окраска участков водосточных труб до 2 п. м включительно	по мере необходимости
1.3.30	окраска трубопроводов в технических помещениях	по мере необходимости
1.4	основные виды работ для системы электроснабжения:	
1.4.1	проверка технического состояния электротехнических устройств (кроме работ в квартирах) при общих осмотрах	2 раза в год
1.4.2	устранение незначительных неисправностей электротехнических устройств, расположенных во вспомогательных помещениях и фасадах зданий (протирка (чистка) и укрепление светильников (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, светодиодных элементов в светильниках, расположенных во вспомогательных помещениях и фасадах здания (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	2 раза в год

	осветительного щита	
1.4.5	осмотр вводно-распределительного устройства	2 раза в год
1.4.6	осмотр поэтажных электрощитков, слаботочных щитков	2 раза в год
1.4.7	осмотр электрощитовой	2 раза в год
1.4.8	проверка заземления оборудования (насосы, щитовые вентиляторы, поэтажные электрощитки)	1 раз в год
1.4.9	измерение тока по фазам и проверка правильности выбора защитных устройств (предохранителей), проверка величины напряжения в различных точках сети (кроме работ в квартирах)	1 раз в год
1.4.10	устранение незначительных неисправностей электропроводки (с заменой электропроводки до 2 п. м) (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
1.4.11	подтяжка провисшей электропроводки (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
1.4.12	закрытие (при необходимости с заменой запирающего устройства) открытых поэтажных распределительных электрощитов, шкафов, ящиков с домовым оборудованием, слаботочных щитков	по мере необходимости
1.4.13	поверка групповых приборов учета расхода электрической энергии и трансформаторов тока с их снятием и установкой	в соответствии с требованиями изготовителя*
1.4.14	измерение параметров заземляющих устройств, проверка соединений заземлителей с заземляемыми элементами	не реже 1 раза в 6 лет
1.4.15	обеспечение электробезопасности электроплит	1 раз в год
1.4.16	испытание цепи «фаза-нуль»	не реже 1 раза в 6 лет
1.4.17	измерение сопротивления изоляции	не реже 1 раза в 3 года (для некоторых видов оборудования в соответствии с требованиями изготовителя – ежегодно)
1.4.18	установка, ремонт, замена вышедших из строя выключателей, штепселей, розеток (кроме работ в квартирах и жилых помещений в общежитиях)	по мере необходимости
1.5	техническое обслуживание, за исключением ремонта, систем пожарной сигнализации, систем противодымной защиты, систем оповещения о пожаре и установок пожаротушения	1 раз в месяц
1.6	проверка технического состояния мусоропровода	1 раз в год
1.7	снятие показаний групповых приборов учета расхода воды и электрической энергии	1 раз в месяц
1.8	снятие показаний групповых приборов учета расхода тепла	ежедневно
1.9	снятие показаний контрольно-измерительных приборов (манометров, термометров)	по мере необходимости
1.10	внешний осмотр отдельных элементов общедомовых инженерных систем, находящихся внутри квартиры и жилых помещениях в общежитиях	1 раз в год
1.11	основные виды работ для системы газоснабжения (кроме работ в квартирах):	
1.11.1	техническое обслуживание запорных устройств на газопроводах-вводах, вводных газопроводов, внутренних газопроводов до первого запорного устройства, установленного в квартирах, внутренних газопроводов и газоиспользующего оборудования в общежитиях с отключением от газораспределительной системы и испытанием на герметичность воздухом	1 раз в 10 лет
1.11.2	исключен	
1.11.3	техническое обслуживание запорных устройств на газопроводах-вводах, вводных газопроводов и внутренних газопроводов многоквартирных жилых домов сроком эксплуатации свыше 20 лет (за исключением внутренних газопроводов, расположенных внутри квартир) без отключения от газораспределительной системы, в том числе устранение выявленных неисправностей (замена вышедших из строя участков газопроводов до 5 п. м, арматуры и другие работы)	1 раз в год
1.11.4	устранение недостатков креплений вводных и внутренних газопроводов	1 раз в 10 лет при проведении работ, указанных в подпункте 1.11.1 настоящего пункта, и в дальнейшем 1 раз в год

		при проведении работ, указанных в подпункте 1.11.3 настоящего пункта
1.11.5	устранение недостатков покраски вводных и внутренних газопроводов	1 раз в 10 лет при проведении работ, указанных в подпункте 1.11.1 настоящего пункта, и в дальнейшем 1 раз в год при проведении работ, указанных в подпункте 1.11.3 настоящего пункта
1.11.6	устранение недостатков уплотнений футляров газопроводов в местах пересечений стен и перекрытий (уплотнение футляров специальными материалами и оштукатуривание стен в местах прокладки газопровода и футляра)	1 раз в 10 лет при проведении работ, указанных в подпункте 1.11.1 настоящего пункта, и в дальнейшем 1 раз в год при проведении работ, указанных в подпункте 1.11.3 настоящего пункта
1.11.7	техническое обслуживание газоиспользующего оборудования, установленного в общежитиях	4 раза в год
1.12	работы, выполняемые в порядке аварийного обслуживания:	
1.12.1	замена сгонов на трубопроводе	по мере необходимости
1.12.2	установка бандажей на трубопроводе	по мере необходимости
1.12.3	ликвидация засора канализации внутри строения (кроме работ в квартирах и жилых помещениях в общежитиях)	по мере необходимости
1.12.4	ликвидация засора канализационных труб (лежаков) до первого колодца	по мере необходимости
1.12.5	заделка свищей и зачеканка растресканных (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
1.12.6	замена трубопроводов локальными участками до 2 п. м включительно (кроме работ в квартирах)	по мере необходимости
1.12.7	ремонт и замена аварийно-поврежденной запорной арматуры	по мере необходимости
1.12.8	ликвидация течи путем уплотнения соединения труб, арматуры и нагревательных приборов	по мере необходимости
1.12.9	выполнение сварочных работ	по мере необходимости
1.12.10	замена вышедших из строя предохранителей, автоматических выключателей, пакетных переключателей, магнитных пускателей, замена плавких вставок, замена шпилек, подтяжка и зачистка контактов на домовых вводно-распределительных устройствах и щитах, в поэтажных распределительных электрических щитах	по мере необходимости
1.12.11	откачка воды из подвала	по мере необходимости
1.12.12	разработка грунта	по мере необходимости
1.12.13	пробивка отверстий и борозд над скрытыми трубопроводами, электропроводкой	по мере необходимости
1.12.14	отключение трубопроводов здания, 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
1.12.15	ограждение опасных мест до устранения неисправностей	по мере необходимости
1.12.16	осмотр инженерных систем, санитарно-технического, электротехнического оборудования	по мере необходимости
1.12.17	регулировка, наладка системы центрального отопления и горячего водоснабжения (систем автоматического регулирования подачи теплоносителя, насосов, клапанов и иного оборудования) в случаях сбоев в работе	по мере необходимости
1.13	укрепление, герметизация мусороприемных клапанов	по мере необходимости
1.14	ремонт и замена шкафов пожарных гидрантов, уплотнение соединений, замена запорной арматуры системы пожаротушения	по мере необходимости
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 при общих осмотрах	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 здания, устройство, ремонт и замена отмостки до 1 кв. м включительно	по мере необходимости
2.1.6	установка, ремонт, замена на технологическом отверстии (окне) цоколя качающейся дверцы, свободно открывающейся только наружу	по мере необходимости
2.2	основные виды работ для стен (за исключением стен подвального этажа (подвала), подполья):	
2.2.1	проверка технического состояния стен при общих осмотрах	2 раза в год
2.2.2	проверка технического состояния внутренней окраски и отделки при общих осмотрах (кроме работ в квартирах)	2 раза в год
2.2.3	проверка технического состояния наружной окраски и отделки при общих осмотрах	2 раза в год
2.2.4	устранение мелких неисправностей фасадов (заделка трещин, восстановление отделки площадью до 5 кв. м, в том числе в случаях актов вандального характера)	по мере необходимости**
2.2.5	восстановление указателей дислокации технических помещений и домового оборудования, номерных знаков, аншлагов	по мере необходимости*
2.2.6	укрепление, замена флагодержателей, номерных знаков	по мере необходимости*
2.2.7	протирка номерных знаков, аншлагов	по мере необходимости
2.2.8	устройство маяков на стенах для наблюдения за деформациями	по мере необходимости
2.2.9	установка (демонтаж), укрепление информационных досок	по мере необходимости
2.3	основные виды работ для междуэтажных перекрытий:	
2.3.1	проверка технического состояния междуэтажных перекрытий в местах общего пользования при общих осмотрах	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 и жилых помещениях в общежитиях при общих осмотрах	2 раза в год**
2.4	основные виды работ для крыш:	
2.4.1	проверка технического состояния крыш при общих осмотрах	2 раза в год**
2.4.2	укрепление парапетных плит, 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 стреланах на высоте до 2 м	по мере необходимости
2.4.5	прочистка 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, восстановление металлических покрытий парапетов	по мере необходимости
2.4.8	очистка карнизов, парапетов, козырьков от наледи и сосулек	по мере необходимости
2.4.9	устранение мелких неисправностей мягких кровель (устранение локальными участками дутиков, разрывов, трещин, вертикальных участков примыканий площадью до 5 кв. м)	по мере необходимости
2.4.10	устранение мелких 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 необходимости
2.4.11	устранение мелких неисправностей стальной кровли (промазка суриковой замазкой либо другим герметизирующим средством свищей, гребней стальной кровли до 5 м на площадь крыши в целом)	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 при общих осмотрах	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 приямках)	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*
2.5.7	замена, установка устройств для самозакрывания дверей (кроме доводчиков дверей подъездов, в том числе входных, а также работ в квартирах и жилых помещениях в общежитиях)	по мере необходимости
2.5.8	устройство, ремонт, замена уплотнителя в притворах дверей, подстрагивание дверей, окон	по мере необходимости
2.5.9	регулировка, обслуживание дверных и оконных заполнений из профиля ПВХ, кроме работ в квартирах и жилых помещениях в общежитиях	по мере необходимости
2.6	проверка технического состояния перегородок в местах общего пользования при общих осмотрах	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 при общих осмотрах	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
2.7.6	заделка выбоин, трещин ступеней и площадок	по мере необходимости
2.7.7	замена, восстановление решеток, приспособлений для чистки обуви при входе в здание	по мере необходимости
2.8	основные виды работ для печей:	
2.8.1	проверка технического состояния печей при общих осмотрах	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, оголовков дымовых труб	по мере необходимости
2.8.4	очистка печей, дымоходов и дымовых труб от сажи	1 раз в год*, в отопительный период не реже 1 раза в 3 месяца
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 ремонтом, заменой запирающих устройств	по мере необходимости
2.10	ограждение опасных мест до устранения неисправностей	по мере необходимости
2.11	эксплуатационные испытания наружных стационарных лестниц, ограждений крыш	не реже 1 раза в 5 лет
2.12	установка, укрепление, замена защитных сеток (от грызунов, животных, птиц)	по мере необходимости

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

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

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