

Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| №<br>п/п                                            | Наименование                                                  | Описание                                                                   | Примечание |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                               |                                                                            |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                                 | Ленинградская обл., Всеволожский р-н,<br>п.Романовка, дом 4                |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                     | МП «Романовское сельское поселение»                                        |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой,<br>промышленный, административный) | жилой дом                                                                  |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                   | МУП «Романовский водоканал»                                                |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                                 | 1964                                                                       |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального<br>ремонта/реконструкции          | 2008                                                                       |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                          | 4                                                                          |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                                 | кирпич                                                                     |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного<br>этажа                 | есть                                                                       |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                               | нет                                                                        |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                               |                                                                            |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                    | 48                                                                         |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                                  | 0                                                                          |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                               |                                                                            |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                                 | 1<br>(наличие, количество)                                                 |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                                | 1<br>(наличие, количество)                                                 |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                    | открытая<br>(открытая/закрытая)                                            |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                             | зависимая<br>(зависимая/независимая)                                       |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                               | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                                   |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                        | есть<br>(есть/нет)                                                         |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,<br>ТН)                 | нет                                                                        |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                        | сталь (ВГП), металлопластик, РР.<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                            | 1<br>(наличие, количество)                                                 |            |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                               | есть                                                                       |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                        | сталь, металлопластик<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)            |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                            | есть                                                                       |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                          | 1                                                                          |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                              | 1<br>(наличие, количество)                                                 |            |



| №<br>n/n                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                                                            | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 3.15                                                                     | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | нет                                                                 |                         |
| 3.16                                                                     | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | есть                                                                |                         |
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                                                 |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                     |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                                                          |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                                                          |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                                                          |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                                                          |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                                                          |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                     |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                 | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                 | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                 | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>n/p | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Описание                            | Примечание              |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|          | уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |                         |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4 |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5 |
| 6.6.     | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6 |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7 |
| 6.8.     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8 |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| 7        | Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.10   |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.                           | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                                  | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.             | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .                                                                                                                                                                                                                                        |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |



| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание      | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |               |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                         | нет           |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту      |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту      |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не требуется  |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | ремонт цоколя |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту      |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту      |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                              | не требуется  |            |
| 8.9                                                                   | Ремонт розлива ГВС в подвале                                                                                 | по факту      |            |

Ответственный руководитель

И.И. Шинсер  
(должность)

Место печати

Исотова Г.В.  
(фамилия, инициалы)

27 04

ООО "Романовская ЖСК"  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Исотова  
(подпись)

2026 года





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                                                      | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                               |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Романовка, дом 5      |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                           |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                     |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                                   |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1974                                                          |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2008                                                          |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 4                                                             |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панельный                                                     |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                          |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | нет                                                           |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                               |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 80                                                            |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                                             |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                               |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                               |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | независимая<br>(зависимая/независимая)                        |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                      |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | нет<br>(есть/нет)                                             |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | есть                                                          |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | есть                                                          |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |



| №<br>п/п                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                                                | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| 3.12                                                                     | Электрический ввод                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | есть                                                    |                         |
| 3.13                                                                     | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1                                                       |                         |
| 3.14                                                                     | Ввод газоснабжения (при наличии)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1<br>(наличие, количество)                              |                         |
| 3.15                                                                     | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | нет                                                     |                         |
| 3.16                                                                     | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | есть                                                    |                         |
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                                     |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                         |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                                              |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                                              |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                                              |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                                              |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                                              |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Описание                            | Примечание              |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|          | низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                         |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4 |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5 |
| 6.6      | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6 |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7 |
| 6.8      | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8 |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9 |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                            |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.10   |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.                           | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                                  | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.             | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .                                                                                                                                                                                                                                        |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом,                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
|                                                                       | копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме |                |            |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                              |                |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт (межпанельных) швов                                                                                                   | по факту       |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                 | по факту       |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                       | не планируется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)                 | не планируется |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                     | по факту       |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                                            | по факту       |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                                              | не планируется |            |

Ответственный руководитель

И. И. Иксмер  
(должность)

Место печати

ООО "Рачановская ЖСК"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Жестова Г.В.  
(фамилия, инициалы)

Жест  
(подпись)

27» 04

2016 года





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п                                            | Наименование                                                  | Описание                                                      | Примечание |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                               |                                                               |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                                 | Ленинградская обл., Всеволожский р-н,<br>п.Романовка, дом 6   |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                     | МП «Романовское сельское поселение»                           |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой,<br>промышленный, административный) | жилой дом                                                     |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                   | МУП «Романовский водоканал»                                   |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                                 | 1974                                                          |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального<br>ремонта/реконструкции          | 2008                                                          |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                          | 4                                                             |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                                 | панельный                                                     |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного<br>этажа                 | есть                                                          |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                               | нет                                                           |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                               |                                                               |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                    | 80                                                            |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                                  | 0                                                             |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                               |                                                               |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                                 | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                                | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                    | открытая<br>(открытая/закрытая)                               |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                             | зависимая<br>(зависимая/независимая)                          |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                               | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                      |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                        | нет<br>(есть/нет)                                             |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,<br>ТН)                 | есть                                                          |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                        | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                            | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                               | есть                                                          |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                        | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |



| №<br>n/n                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                                                | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| 3.12                                                                     | Электрический ввод                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | есть                                                    |                         |
| 3.13                                                                     | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1                                                       |                         |
| 3.14                                                                     | Ввод газоснабжения (при наличии)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 1<br>(наличие, количество)                              |                         |
| 3.15                                                                     | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | нет                                                     |                         |
| 3.16                                                                     | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | есть                                                    |                         |
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                                     |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                         |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                                              |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                                              |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                                              |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                                              |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                                              |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Описание                            | Примечание              |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|          | низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                         |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4 |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5 |
| 6.6.     | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6 |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7 |
| 6.8.     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8 |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                            |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.10   |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.                           | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                                  | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.             | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы.                                                                                                                                                                                                                                         |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом,                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                 | Описание             | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|------------|
|                                                                       | копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме |                      |            |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                              |                      |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт (межпанельных) швов                                                                                                   | по факту             |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                 | по факту             |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                | по факту             |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                       | не планируется       |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)                 | не планируется       |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                     | по факту             |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                                            | по факту             |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                                              | не планируется       |            |
| 8.9                                                                   | Ремонт розлива ХВС тех. подвал                                                                                               | выборочно, по факту. |            |

Ответственный руководитель

И. И. Исенер  
(должность)

Место печати

Местова Г.В.  
(фамилия, инициалы)

Исен  
(подпись)

«27» 04 2016 года

ООО «Рашидовская ИСК»  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                                                      | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                               |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Романовка, дом 7      |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                           |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                     |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                                   |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1990                                                          |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | не проводился                                                 |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 5                                                             |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панельный                                                     |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                          |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | есть                                                          |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                               |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 100                                                           |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                                             |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                               |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                               |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                          |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                      |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть<br>(есть/нет)                                            |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | нет                                                           |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | есть                                                          |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |



| №<br>п/п                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Описание                                                | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| 3.12                                                                     | Электрический ввод                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | есть                                                    |                         |
| 3.13                                                                     | Наличие прибора учета электроэнергии                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1                                                       |                         |
| 3.14                                                                     | Ввод газоснабжения (при наличии)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 1<br>(наличие, количество)                              |                         |
| 3.15                                                                     | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | нет                                                     |                         |
| 3.16                                                                     | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | есть                                                    |                         |
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | нет                                                     |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                         |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                         |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 04.10.2023                                              |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 02.10.2024                                              |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29.09.2025                                              |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                         |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 15.05.2024                                              |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 19.05.2025                                              |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                         |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                         |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплотребляющей установки.                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Описание                            | Примечание              |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|          | низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                         |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4 |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5 |
| 6.6      | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6 |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7 |
| 6.8      | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8 |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                     |                            |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 1.1.10      |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.                           | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 1.2.1       |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                                  | есть                                | Приказ 2234 п. 1.3.1       |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.             | есть                                | Приказ 2234 п. 1.3.2       |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 1.4.1       |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 1.4.2       |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 2.1         |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .                                                                                                                                                                                                                                        |                                     | Приказ 2234 п. 2.2         |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом,                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
|                                                                       | копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме |                |            |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                              |                |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт панелей (межпанельных) швов                                                                                           | по факту       |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                                 | по факту       |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                                       | не планируется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного)                 | по факту       |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                                     | по факту       |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                                            | по факту       |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                                              | не планируется |            |
| 8.9                                                                   | Ремонт розлива и стояков ГВС,ХВС                                                                                             | по факту       |            |

Ответственный руководитель

Г.А. Смирнов  
(должность)

Место печати

Теслова Г.В.  
(фамилия, инициалы)

27 » 04 2026 года

ООО "Романовская НСЖ"  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

М.А.  
(подпись)





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                      | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                               |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Романовка, дом 15     |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                           |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                     |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                                   |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1968                                                          |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2008                                                          |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 5                                                             |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | кирпич                                                        |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                          |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | нет                                                           |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                               |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 100                                                           |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 2                                                             |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                               |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                               |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                          |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                      |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть<br>(есть/нет)                                            |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | есть                                                          |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | есть                                                          |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | есть                                                          |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | 1                                                             |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                           | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |



| №<br>п/п                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                                                | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| 3.15                                                                     | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | нет                                                     |                         |
| 3.16                                                                     | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | есть                                                    |                         |
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                                     |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                         |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                                              |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                                              |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                                              |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                                              |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                                              |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Описание                            | Примечание              |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|          | уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                     |                         |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4 |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5 |
| 6.6.     | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6 |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7 |
| 6.8.     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8 |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9 |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| 7        | Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.10   |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.                           | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                                  | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.             | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .                                                                                                                                                                                                                                        |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |                |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                         | нет            |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту       |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не требуется   |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | ремонт цоколя  |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту       |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту       |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                              | не планируется |            |

Ответственный руководитель

И.И.Исменер  
(должность)

Место печати

Пестова Г.В.  
(фамилия, инициалы)

27» 04

ООО «Романовская ТСК»  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

И.И.  
(подпись)

2026 года





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                     | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                              |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Романовка, дом 17    |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                          |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                    |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                                  |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1988                                                         |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2013                                                         |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 3                                                            |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панельный                                                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                         |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | есть                                                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                              |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 60                                                           |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 0                                                            |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                              |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                              |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                         |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                     |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть<br>(есть/нет)                                           |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | есть                                                         |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | есть                                                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | есть                                                         |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | 1                                                            |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                           | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | нет                                                          |            |



| №<br>n/n                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                                                            | Примечание           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 3.16                                                                     | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | есть                                                                |                      |
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                                                 |                      |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                      |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                      |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                      |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                      |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                      |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                      |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                      |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                     |                      |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                                                          |                      |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                                                          |                      |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                                                          |                      |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                      |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                                                          |                      |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                                                          |                      |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                     |                      |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                      |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                 | Приказ 2234 п. 1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                 | Приказ 2234 п. 1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                 | Приказ 2234 п. 1.1.3 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Описание                            | Примечание              |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|          | соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4 |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5 |
| 6.6.     | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6 |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7 |
| 6.8.     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8 |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9 |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:                    | Приказ 2234 п.          |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт                        | до 20.08.2026г.                     | 1.1.10                     |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                      | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы.                                                                                                                                                                                                                             |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |                |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт панелей и (межпанельных) швов                                                                         | по факту       |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту       |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не планируется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | по факту       |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту       |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту       |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                              | по факту       |            |
| 8.9                                                                   | Ремонт розлива ГВС тех. подвал                                                                               | по факту       |            |

Ответственный руководитель

И.И. Игнатов  
(должность)

Место печати

Игнатов Г.В.  
(фамилия, инициалы)

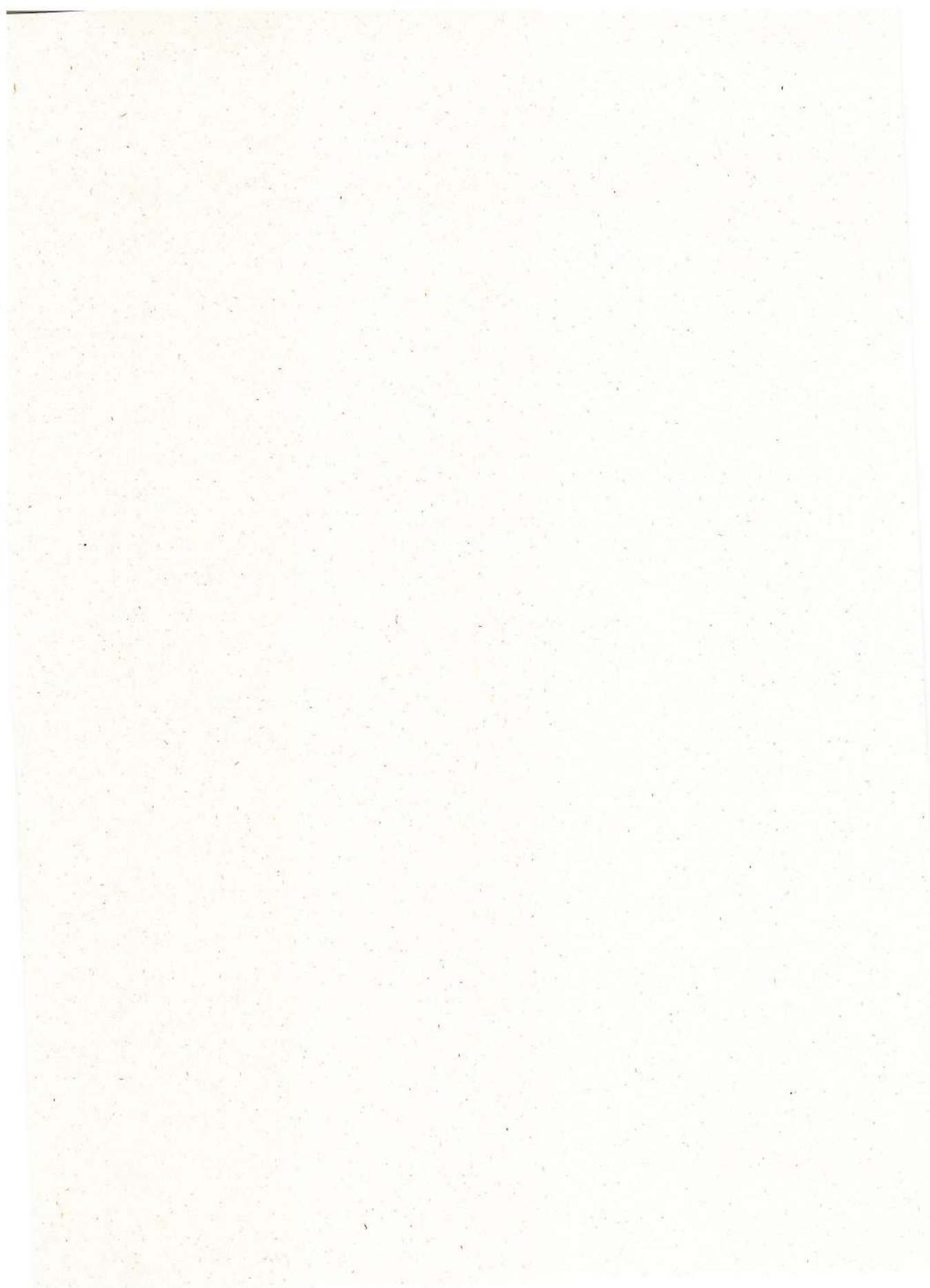
«17» 04

ООО «Романовская ПСК»  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

И.И.  
(подпись)

2026 года





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                      | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                               |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Романовка, дом 18     |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                           |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                     |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                                   |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1980                                                          |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2010                                                          |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 8                                                             |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панельный                                                     |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                          |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | нет                                                           |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                               |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 165                                                           |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 2                                                             |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                               |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                               |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                          |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                      |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть<br>(есть/нет)                                            |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ГЭ, ТН)                 | есть                                                          |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 2<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | есть                                                          |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | есть                                                          |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | 2                                                             |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                           | 2                                                             |            |



| №<br>n/n                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание<br><br>(наличие, количество)                          | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 3.15                                                                     | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | нет                                                            |                         |
| 3.16                                                                     | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | есть                                                           |                         |
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                                            |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | централизованная<br><u>централизованная/нецентрализованная</u> |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br><u>централизованная/нецентрализованная</u> |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br><u>централизованная/нецентрализованная</u> |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | централизованная<br><u>централизованная/нецентрализованная</u> |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br><u>централизованная/нецентрализованная</u> |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                                                     |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                                                     |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                                                     |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                                                     |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                                                     |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                            | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                            | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности,                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                            | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Описание                            | Примечание              |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|          | плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                         |
| 6.4      | Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4 |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5 |
| 6.6.     | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6 |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7 |
| 6.8.     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8 |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                            |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.10   |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.                           | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                                  | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.             | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .                                                                                                                                                                                                                                        |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в                                                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
|                                                                       | многоквартирном доме                                                                                         |                |            |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |                |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт (межпанельных) швов                                                                                   | по факту       |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту       |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не планируется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | выборочно      |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту       |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту       |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                              | по факту       |            |
| 8.9                                                                   | Ремонт ЦК                                                                                                    | по факту       |            |

Ответственный руководитель

И. И. Иосифов  
(должность)

Место печати

Иосифов Г.В.  
(фамилия, инициалы)

27.04

ООО "Романовская ЖСК"  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Иосиф  
(подпись)

2026 года





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                     | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                              |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Романовка, дом 19    |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                          |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                    |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                                  |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1981                                                         |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2009                                                         |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 5                                                            |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панельный                                                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                         |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | нет                                                          |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                              |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 100                                                          |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 1                                                            |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                              |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                              |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                         |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                     |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть<br>(есть/нет)                                           |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | есть                                                         |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | есть                                                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | есть                                                         |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | 1                                                            |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                           | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | нет                                                          |            |



| №<br>n/n                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Описание                                                | Примечание           |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------|
| 3.16                                                                     | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | есть                                                    |                      |
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | нет                                                     |                      |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                         |                      |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                      |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                      |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                      |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                      |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                      |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                         |                      |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                      |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 04.10.2023                                              |                      |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 02.10.2024                                              |                      |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29.09.2025                                              |                      |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                         |                      |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 15.05.2024                                              |                      |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 19.05.2025                                              |                      |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                         |                      |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                         |                      |
| 6.1                                                                      | Промывка теплотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплотребляющей установки.                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п. 1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п. 1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п. 1.1.3 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Описание                            | Примечание           |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------|
|          | соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |                      |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организаций о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 1.1.4 |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 1.1.5 |
| 6.6.     | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 1.1.6 |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 1.1.7 |
| 6.8.     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 1.1.8 |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 1.1.9 |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Срок выполнения:                    | Приказ 2234 п.       |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт                        | до 20.08.2026г.                     | 1.1.10                     |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                      | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .                                                                                                                                                                                                                            |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |                |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт (межпанельных) швов                                                                                   | по факту       |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту       |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не планируется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | выборочно      |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту       |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту       |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                              | выборочно      |            |
| 8.9                                                                   | Ремонт розлива ХВС                                                                                           | по факту       |            |

Ответственный руководитель

С.В. Умисемер  
(должность)

Место печати

Местова Г.В.  
(фамилия, инициалы)

Мест  
(подпись)

ООО „Романовская ИСК“  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

27» 04 2026 года





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»

Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Романовка, дом 23 |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                       |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                 |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                               |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1989                                                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | -                                                         |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 4                                                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панельный                                                 |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                      |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | есть                                                      |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 80                                                        |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                                         |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                           |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                      |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                  |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть<br>(есть/нет)                                        |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | есть                                                      |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)           |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | есть                                                      |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)           |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | есть                                                      |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | 1                                                         |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                           | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | нет                                                       |            |



| №<br>n/n                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| 3.16                                                                     | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | есть                                |                         |
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                 |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | централизованная                    |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | централизованная                    |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                          |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                          |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                          |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                          |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                          |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в вышних (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Описание                            | Примечание              |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|          | соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |                         |
| 6.4      | Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4 |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5 |
| 6.6      | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6 |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7 |
| 6.8      | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8 |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9 |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Срок выполнения:                    | Приказ 2234 п.          |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт                        | до 20.08.2026г.                     | 1.1.10                     |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                     | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы.                                                                                                                                                                                                                             |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |                |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт панелей и (межпанельных) швов и панелей.                                                              | по факту       |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту       |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не планируется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | выборочно      |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту       |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту       |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                              | выборочно      |            |
| 8.9                                                                   | Замена розлива и стояков ГВС и ХВС.                                                                          | по факту       |            |

Ответственный руководитель

И. И. Иксенер  
(должность)

Место печати

Иксенер Г.В.  
(фамилия, инициалы)

27. 04 2016 года

ООО "Романовская ИСК"  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Иксенер  
(подпись)





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                     | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                              |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Романовка, дом 25    |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                          |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                    |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                                  |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1985                                                         |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2012                                                         |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 5                                                            |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панельный                                                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                         |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | нет                                                          |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                              |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 99                                                           |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 1                                                            |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                              |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                              |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                         |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                     |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть<br>(есть/нет)                                           |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | есть                                                         |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | есть                                                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь,полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | есть                                                         |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | 1                                                            |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                           | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |



| №<br>п/п                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                                                            | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 3.15                                                                     | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | нет                                                                 |                         |
| 3.16                                                                     | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | есть                                                                |                         |
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                                                 |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                     |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                                                          |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                                                          |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                                                          |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                                                          |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                                                          |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                     |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                 | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                 | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                 | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Описание                            | Примечание              |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|          | уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |                         |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4 |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5 |
| 6.6.     | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6 |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7 |
| 6.8.     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8 |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9 |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
| 7        | Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.10   |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.                           | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                                  | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.             | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .                                                                                                                                                                                                                                        |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |                |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт панелей и (межпанельных) швов                                                                         | по факту       |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту       |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не планируется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | выборочно      |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту       |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту       |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                              | выборочно      |            |
| 8.9                                                                   | Ремонт розлива и стояков ГВС и ХВС                                                                           | по факту       |            |

Ответственный руководитель

И. Ишениер  
(должность)

Место печати

Ислюба Г.В  
(фамилия, инициалы)

«27» 04

ООО «Вилановская ИСК»  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Ислюба  
(подпись)

2026 года





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»

Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| №<br>n/n                                            | Наименование                                                  | Описание                                                     | Примечание |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                               |                                                              |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                                 | Ленинградская обл., Всеволожский р-н,<br>п.Романовка, дом 27 |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                     | МП «Романовское сельское поселение»                          |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта<br>(жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                    |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                   | МУП «Романовский водоканал»                                  |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                                 | 1986                                                         |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального<br>ремонта/реконструкции          | 2010                                                         |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                          | 3                                                            |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                                 | панельный                                                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного<br>этажа                 | есть                                                         |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                               | есть                                                         |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                               |                                                              |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                    | 60                                                           |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                                  | 0                                                            |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                               |                                                              |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                                 | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                                | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                    | открытая<br>(открытая/закрытая)                              |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                             | зависимая<br>(зависимая/независимая)                         |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                               | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                     |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                        | есть<br>(есть/нет)                                           |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,<br>ТН)                 | есть                                                         |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                        | сталь,<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)             |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                            | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                               | есть                                                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                        | сталь,<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)             |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                            | есть                                                         |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                          | 1                                                            |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                              | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                   | нет                                                          |            |



| №<br>п/п                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| 3.16                                                                     | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | есть                                |                         |
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                 |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | централизованная                    |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | централизованная                    |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                          |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                          |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                          |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                          |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                          |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Описание                            | Примечание              |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|          | соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4 |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5 |
| 6.6.     | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6 |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7 |
| 6.8.     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8 |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9 |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:                    | Приказ 2234 п.          |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт                        | до 20.08.2026г.                     | 1.1.10                     |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                      | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы.                                                                                                                                                                                                                             |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |                |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт панелей (межпанельных) стыков                                                                         | по факту       |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту       |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не планируется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | выборочно      |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту       |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту       |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                              | выборочно      |            |
| 8.9                                                                   | Ремонт стояков ХВС, ГВС                                                                                      | по факту       |            |

Ответственный руководитель

И.В. Умисенер  
(должность)

Место печати

ООО «Романовская НСЖ»  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Пестова Г.В.  
(фамилия, инициалы)

М.В.  
(подпись)

«27» 04 2026 года





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/p                                            | Наименование                                               | Описание                                                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Романовка, дом 28 |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                       |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                 |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                               |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1988                                                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | -                                                         |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 4                                                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панельный                                                 |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                      |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | нет                                                       |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 64                                                        |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 0                                                         |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                           |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                      |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                  |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть<br>(есть/нет)                                        |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | есть                                                      |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь,<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)          |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | есть                                                      |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь,<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)          |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | есть                                                      |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | 1                                                         |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                           | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | нет                                                       |            |



| №<br>п/п                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                                                       | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 3.16                                                                     | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | есть                                                           |                         |
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                                            |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | централизованная<br><u>централизованная/нецентрализованная</u> |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br><u>централизованная/нецентрализованная</u> |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br><u>централизованная/нецентрализованная</u> |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | централизованная<br><u>централизованная/нецентрализованная</u> |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br><u>централизованная/нецентрализованная</u> |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                                                     |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                                                     |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                                                     |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                                                     |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                                                     |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                            | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                            | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                            | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Описание                            | Примечание              |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|          | соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4 |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5 |
| 6.6.     | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6 |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7 |
| 6.8.     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8 |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9 |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:                    | Приказ 2234 п.          |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт                        | до 20.08.2026г.                     | 1.1.10                     |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                      | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы.                                                                                                                                                                                                                             |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |                |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт панелей и (межпанельных) швов                                                                         | по факту       |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту       |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не планируется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | выборочно      |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту       |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту       |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                              | выборочно      |            |
| 8.9                                                                   | Ремонт розлива и стояков ГВС.ХВС.                                                                            | по факту       |            |

Ответственный руководитель

И. Иксенер  
(должность)

Место печати

ООО, Романовская НССК  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Иксенер Г.В.  
(фамилия, инициалы)

Иксенер  
(подпись)

27» 04 2016 года





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                     | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                              |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н,<br>п.Романовка, дом 29 |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                          |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                    |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                                  |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1992                                                         |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 0                                                            |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 4                                                            |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панельный                                                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                         |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | нет                                                          |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                              |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 80                                                           |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 1                                                            |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                              |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                              |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                         |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                     |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть<br>(есть/нет)                                           |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | есть                                                         |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь,<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)             |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | есть                                                         |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь,<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)             |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | есть                                                         |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | 1                                                            |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                           | 1<br>(наличие, количество)                                   |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | нет                                                          |            |
| 3.16                                                | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | есть                                                         |            |



| №<br>n/n                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                 |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | централизованная                    |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                          |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                          |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                          |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                          |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                          |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями,                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Описание                            | Примечание               |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|          | наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                          |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4  |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5  |
| 6.6.     | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6  |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7  |
| 6.8.     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8  |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9  |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.10 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт                                                         |                                     |                            |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 1.2.1       |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                      | есть                                | Приказ 2234 п. 1.3.1       |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. | есть                                | Приказ 2234 п. 1.3.2       |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 1.4.1       |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 1.4.2       |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 2.1         |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .                                                                                                                                                                                                                            |                                     | Приказ 2234 п. 2.2         |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |                |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт панелей и (межпанельных) швов                                                                         | по факту       |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту       |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не планируется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | выборочно      |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту       |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту       |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                              | не планируется |            |
| 8.9                                                                   | Ремонт розлива и стояков ГВС.ХВС                                                                             | по факту       |            |

Ответственный руководитель

И.И. Сенин  
(должность)

Место печати

Гусова Г.В.  
(фамилия, инициалы)

27» 04

2026 года

ООО "Великовская ИССК"  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

И.И. Сенин  
(подпись)





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Романовка, дом 30 |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                       |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                 |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                               |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1993                                                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 0                                                         |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 4                                                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панельный                                                 |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                      |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | есть                                                      |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 100                                                       |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 1                                                         |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                           |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                      |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                  |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть<br>(есть/нет)                                        |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | есть                                                      |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь,<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)          |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | есть                                                      |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь,<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)          |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | есть                                                      |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | 1                                                         |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                           | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | нет                                                       |            |



| №<br>п/п                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| 3.16                                                                     | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | есть                                |                         |
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                 |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | централизованная                    |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                          |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                          |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                          |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                          |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                          |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и граница балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Описание                            | Примечание              |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|          | соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |                         |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4 |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5 |
| 6.6.     | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6 |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7 |
| 6.8.     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8 |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9 |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Срок выполнения:                    | Приказ 2234 п.          |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт                        | до 20.08.2026г.                     | 1.1.10                     |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и (или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                     | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы.                                                                                                                                                                                                                             |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |                |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт панелей и (межпанельных) швов                                                                         | по факту       |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту       |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не планируется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | выборочно      |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту       |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту       |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                              | выборочно      |            |
| 8.9                                                                   | Ремонт розлива и стояков ГВС.ХВС                                                                             | по факту       |            |

Ответственный руководитель

И.И.Синица  
(должность)

Место печати

Местова Г.В.  
(фамилия, инициалы)

27» 04 2026 года

ООО «Волжская МСК»  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Мест  
(подпись)





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                                                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Романовка, дом 31 |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                       |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                 |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                               |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1994                                                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2021                                                      |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 6                                                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панельный                                                 |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                      |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | есть                                                      |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 119                                                       |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 1                                                         |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                           |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                      |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                  |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть<br>(есть/нет)                                        |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | есть                                                      |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)    |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | есть                                                      |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)    |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | есть                                                      |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | 1                                                         |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                           | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | нет                                                       |            |
| 3.16                                                | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | есть                                                      |            |



| №<br>п/п                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                                                            | Примечание           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------|
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                                                 |                      |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                      |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                      |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                      |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                      |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                      |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | _____ централизованная<br>_____ централизованная/нецентрализованная |                      |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                      |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                     |                      |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                                                          |                      |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                                                          |                      |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                                                          |                      |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                      |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                                                          |                      |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                                                          |                      |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                     |                      |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                     |                      |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                 | Приказ 2234 п. 1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                 | Приказ 2234 п. 1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями,                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                 | Приказ 2234 п. 1.1.3 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Описание                            | Примечание               |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|          | наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                          |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4  |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5  |
| 6.6.     | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6  |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7  |
| 6.8.     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8  |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9  |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.10 |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт                                                         |                                     |                            |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                      | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .                                                                                                                                                                                                                            |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание     | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |              |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт (межпанельных) швов по гарантии                                                                       | по факту     |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | не требуется |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | не требуется |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не требуется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | не требуется |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | не требуется |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | не требуется |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки, ВДИС                                                                                        | не требуется |            |

Ответственный руководитель

И.В. Минисенер  
(должность)

Место печати

Пестова Г.В.  
(фамилия, инициалы)

27

04

2026 года

ООО "Романовская жск"

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Иср  
(подпись)





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Романовка, дом 32 |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                       |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                 |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                               |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1994                                                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 0                                                         |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 4                                                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панельный                                                 |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                      |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | есть                                                      |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 80                                                        |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 0                                                         |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                           |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                      |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                  |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть<br>(есть/нет)                                        |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | есть                                                      |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь,<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)          |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | есть                                                      |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь,<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)          |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | есть                                                      |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | 1                                                         |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                           | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | нет                                                       |            |
| 3.16                                                | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | есть                                                      |            |



| №<br>п/п                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                                                | Примечание           |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|----------------------|
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                                     |                      |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                      |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                      |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                      |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                      |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                      |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                      |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                      |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                         |                      |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                                              |                      |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                                              |                      |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                                              |                      |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                      |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                                              |                      |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                                              |                      |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |                      |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                      |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п. 1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п. 1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями,                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п. 1.1.3 |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Описание                            | Примечание               |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|          | наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                          |
| 6.4      | Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4  |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5  |
| 6.6      | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6  |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7  |
| 6.8      | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8  |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9  |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.10 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт                                                         |                                     |                            |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                      | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .                                                                                                                                                                                                                            |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |                |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт (межпанельных) швов                                                                                   | по факту       |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту       |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не планируется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | не планируется |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту       |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту       |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                              | выборочно      |            |
| 8.9                                                                   | Ремонт розлива и стояков ГВС.ХВС                                                                             | по факту       |            |

Ответственный руководитель

И.И.Исеев  
(должность)

Место печати

ООО «Волчановская ПСХ»  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Исеев Г.В.  
(фамилия, инициалы)

Исеев  
(подпись)

«27» 04 2026 года





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

\*

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Романовка, дом 16 |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                       |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                 |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                               |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1977                                                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | не проводился                                             |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 5                                                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | кирпич                                                    |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                      |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | нет                                                       |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 80                                                        |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 0                                                         |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                           |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                      |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                  |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | нет<br>(есть/нет)                                         |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | нет                                                       |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)           |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                            | есть                                                      |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)           |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | есть                                                      |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | 1                                                         |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                           | 1                                                         |            |



| №<br>n/n                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | (наличие, количество)               |                         |
| 3.15                                                                     | Система АППЗ и дымоудаления                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | нет                                 |                         |
| 3.16                                                                     | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | есть                                |                         |
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                 |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | централизованная                    |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная                    |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                          |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                          |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                          |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                          |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                          |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Описание                            | Примечание              |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|          | плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                         |
| 6.4      | Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4 |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5 |
| 6.6      | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6 |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7 |
| 6.8      | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8 |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                     |                            |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.10   |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.                           | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                                  | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности.             | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                            | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                                         | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .                                                                                                                                                                                                                                        |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в                                                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
|                                                                       | многоквартирном доме                                                                                         |                |            |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |                |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                         | нет            |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту       |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не планируется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | ремонт цоколя  |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту       |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту       |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                              | не планируется |            |
| 8.9                                                                   | Ремонт стояков ХВС                                                                                           | по факту       |            |

Ответственный руководитель

И. И. Искенер  
(должность)

Место печати

Исеева Г.В.  
(фамилия, инициалы)

«27» 04

2026 года

ООО «Романовская ЖСК»  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

(подпись)





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
*в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024*

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                      | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                               |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Романовка, дом 10     |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                           |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                     |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                                   |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1981                                                          |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2012                                                          |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 6                                                             |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панельный                                                     |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                          |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | нет                                                           |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                               |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 120                                                           |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                               | 0                                                             |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                               |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                               |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                          |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                      |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | нет<br>(есть/нет)                                             |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | есть                                                          |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | есть                                                          |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | есть                                                          |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | 1                                                             |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                           | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | нет                                                           |            |
| 3.16                                                | Система приточно-вытяжной вентиляции                       | есть                                                          |            |



| №<br>п/п                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                 |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | централизованная                    |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | централизованная                    |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная/нецентрализованная |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                     |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                          |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                          |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                          |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                          |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                          |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                     |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями,                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>n/p | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Описание                            | Примечание               |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|          | наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                     |                          |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4  |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5  |
| 6.6.     | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6  |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7  |
| 6.8.     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8  |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9  |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.10 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт                                                         |                                     |                            |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                      | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .                                                                                                                                                                                                                            |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |                |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт (межпанельных) швов                                                                                   | по факту       |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту       |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не планируется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | не планируется |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту       |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту       |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                              | не планируется |            |
| 8.9                                                                   | Ремонт розлива и стояков ГВС,ХВС,ЦО                                                                          | по факту       |            |

Ответственный руководитель

В.С.Синицын  
(должность)

Место печати

Скрябина Г.В.  
(фамилия, инициалы)

Скрябина  
(подпись)

ООО "Радиоловская МСК"  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

«27» 04 2026 года





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п                                            | Наименование                                                  | Описание                                                      | Примечание |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                               |                                                               |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                                 | Ленинградская обл., Всеволожский р-н,<br>п.Романовка, дом 11  |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                     | МП «Романовское сельское поселение»                           |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой,<br>промышленный, административный) | жилой дом                                                     |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                   | МУП «Романовский водоканал»                                   |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                                 | 1981                                                          |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального<br>ремонта/реконструкции          | 2009                                                          |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                          | 5                                                             |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                                 | панельный                                                     |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного<br>этажа                 | есть                                                          |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                               | нет                                                           |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                               |                                                               |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                    | 100                                                           |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                                  | 0                                                             |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                               |                                                               |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                                 | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                                | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                    | открытая<br>(открытая/закрытая)                               |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                             | зависимая<br>(зависимая/независимая)                          |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                               | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                      |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                        | нет<br>(есть/нет)                                             |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,<br>ТН)                 | есть                                                          |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                        | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                            | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                               | есть                                                          |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                        | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                            | есть                                                          |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                          | 1                                                             |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                              | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                   | нет                                                           |            |
| 3.16                                                | Система приточно-вытяжной вентиляции                          | есть                                                          |            |
| 3.17                                                | Лифты, подъемники                                             | нет                                                           |            |



| №<br>n/n                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                                                           | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                    |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | централизованная<br><del>централизованная/нецентрализованная</del> |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br><del>централизованная/нецентрализованная</del> |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br><del>централизованная/нецентрализованная</del> |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | централизованная<br><del>централизованная/нецентрализованная</del> |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br><del>централизованная/нецентрализованная</del> |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                    |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                    |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                                                         |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                                                         |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                                                         |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                    |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                                                         |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                                                         |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                    |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                    |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных                                                                                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Описание                            | Примечание               |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|          | теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                     |                          |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4  |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5  |
| 6.6      | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6  |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7  |
| 6.8      | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8  |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9  |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.10 |



| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание                 |
|-----------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|                                                                       | водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт                                                                                                                     |                                     |                            |
| 7.1                                                                   | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 1.2.1       |
| 7.2                                                                   | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                      | есть                                | Приказ 2234 п. 1.3.1       |
| 7.3                                                                   | Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. | есть                                | Приказ 2234 п. 1.3.2       |
| 7.4                                                                   | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 1.4.1       |
| 7.5                                                                   | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 1.4.2       |
| 7.6                                                                   | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п. 2.1         |
| 7.7                                                                   | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .                                                                                                                                                                                                                            |                                     | Приказ 2234 п. 2.2         |
| 7.8                                                                   | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                            |
| 8.1                                                                   | Ремонт (межпанельных) швов                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                            |

| №<br>n/n | Наименование                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
|          |                                                                                                              | по факту       |            |
| 8.2      | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту       |            |
| 8.3      | Ремонт кровли                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4      | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не планируется |            |
| 8.5      | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | не планируется |            |
| 8.6      | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту       |            |
| 8.7      | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту       |            |
| 8.8      | Ремонт отмостки                                                                                              | не планируется |            |

Ответственный руководитель

И.В. Игнатов  
(должность)

Место печати

Пестова Г.В.  
(фамилия, инициалы)

27» 04

ООО "Васановская ИСК"  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

И.В.  
(подпись)

2026 года





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>п/п                                            | Наименование                                               | Описание                                                  | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                           |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Романовка, дом 12 |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                       |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                 |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                               |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1984                                                      |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2021                                                      |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 3                                                         |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панельный                                                 |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                      |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | есть                                                      |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                           |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 60                                                        |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                                         |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                           |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                           |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                      |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                  |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | есть<br>(есть/нет)                                        |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | есть                                                      |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)    |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | есть                                                      |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер)    |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | есть                                                      |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | 1                                                         |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                           | 1<br>(наличие, количество)                                |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | нет                                                       |            |



| №<br>п/п                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Описание                                                           | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| 3.16                                                                     | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | есть                                                               |                         |
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | нет                                                                |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | централизованная<br><del>централизованная/нецентрализованная</del> |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | централизованная<br><del>централизованная/нецентрализованная</del> |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | централизованная<br><del>централизованная/нецентрализованная</del> |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | централизованная<br><del>централизованная/нецентрализованная</del> |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | централизованная<br><del>централизованная/нецентрализованная</del> |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                    |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 04.10.2023                                                         |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 02.10.2024                                                         |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 29.09.2025                                                         |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 15.05.2024                                                         |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 19.05.2025                                                         |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                    |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                    |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплоснабжающей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплоснабжающей установки.                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплоснабжающих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                                | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Описание                            | Примечание              |
|----------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|          | соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                     |                         |
| 6.4      | Организационно-распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4 |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплоснабжения в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплоснабжающих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5 |
| 6.6.     | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6 |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7 |
| 6.8.     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплоснабжающим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8 |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9 |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Срок выполнения:                    | Приказ 2234 п.          |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт                        | до 20.08.2026г.                     | 1.1.10                     |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                      | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы.                                                                                                                                                                                                                             |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>п/п                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание     | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |              |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт панелей (межпанельных) швов                                                                           | не требуется |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя 2х входных дверей                                                              | по факту     |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту     |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не требуется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | не требуется |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | не требуется |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | не требуется |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                              | не требуется |            |

Ответственный руководитель

И. И. Иксенер  
(должность)

Место печати

Исцова Р. В.  
(фамилия, инициалы)

27» 04

ООО "Волановская ЖСК"  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Икс  
(подпись)

2026 года





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n                                            | Наименование                                               | Описание                                                      | Примечание |
|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                            |                                                               |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                              | Ленинградская обл., Всеволожский р-н, п.Романовка, дом 13     |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                  | МП «Романовское сельское поселение»                           |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой, промышленный, административный) | жилой дом                                                     |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                | МУП «Романовский водоканал»                                   |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                              | 1985                                                          |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального ремонта/реконструкции          | 2013                                                          |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                       | 3                                                             |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                              | панельный                                                     |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного этажа                 | есть                                                          |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                            | нет                                                           |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                            |                                                               |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                 | 60                                                            |            |
| 2.2.                                                | Количество нежилых помещений                               | 0                                                             |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                            |                                                               |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                              | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                             | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                 | открытая<br>(открытая/закрытая)                               |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                          | зависимая<br>(зависимая/независимая)                          |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                            | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                      |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                     | нет<br>(есть/нет)                                             |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ, ТН)                 | есть                                                          |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                         | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.10.                                               | Водомерный узел                                            | есть                                                          |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                     | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                         | есть                                                          |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                       | 1                                                             |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                           | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                | нет                                                           |            |



| №<br>п/п                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                                                | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| 3.16                                                                     | Система приточно-вытяжной вентиляции                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | есть                                                    |                         |
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                                     |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                         |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                                              |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                                              |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                                              |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                                              |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                                              |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Описание                            | Примечание              |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------|
|          | соответствии с проектными решениями, наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                     |                         |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4 |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5 |
| 6.6.     | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6 |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7 |
| 6.8.     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8 |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9 |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:                    | Приказ 2234 п.          |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | работоспособности автоматических регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт                        | до 20.08.2026г.                     | 1.1.10                     |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                      | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленную тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .                                                                                                                                                                                                                            |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание       | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |                |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт панелей и (межпанельных) швов                                                                         | по факту       |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту       |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту       |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не планируется |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | по факту       |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту       |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту       |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт отмостки                                                                                              | по факту       |            |

Ответственный руководитель

И.И. Иксенер  
(должность)

Место печати

Иксенер Г.В.  
(фамилия, инициалы)

«27» 04

2016 года

ООО «Валдайская ИСК»  
(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

Иксенер  
(подпись)





Согласовано  
Директор МУП «Романовский водоканал»

Ильин А.Н.

Утверждаю  
Генеральный директор  
ООО «Романовская ЖСК»  
Дементьева Т.Б.

\*

**План подготовки к отопительному периоду 2026- 2027 гг.**  
в соответствии с Приказом Минэнерго России № 2234 от 13.11.2024

| №<br>n/n                                            | Наименование                                                  | Описание                                                      | Примечание |
|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
| <b>1. Общие сведения по объекту</b>                 |                                                               |                                                               |            |
| 1.1                                                 | Адрес объекта                                                 | Ленинградская обл., Всеволожский р-н,<br>п.Романовка, дом 3   |            |
| 1.2                                                 | Муниципальное образование                                     | МП «Романовское сельское поселение»                           |            |
| 1.3                                                 | Назначение объекта (жилой,<br>промышленный, административный) | жилой дом                                                     |            |
| 1.4                                                 | теплоснабжающая организация                                   | МУП «Романовский водоканал»                                   |            |
| 1.5                                                 | Год постройки                                                 | 1964                                                          |            |
| 1.6                                                 | Год проведения капитального<br>ремонта/реконструкции          | 2008                                                          |            |
| 1.7                                                 | Количество подъездов                                          | 4                                                             |            |
| 1.8                                                 | Материал стен                                                 | кирпич                                                        |            |
| 1.9                                                 | Наличие подвала/подполья, цокольного<br>этажа                 | есть                                                          |            |
| 1.10                                                | Наличие чердака                                               | нет                                                           |            |
| <b>2. Характеристика объекта</b>                    |                                                               |                                                               |            |
| 2.1                                                 | Количество жилых помещений                                    | 64                                                            |            |
| 2.2                                                 | Количество нежилых помещений                                  | 0                                                             |            |
| <b>3. Инженерные системы и оборудование объекта</b> |                                                               |                                                               |            |
| 3.1                                                 | Тепловой ввод                                                 | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.2                                                 | Тепловой пункт                                                | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.3                                                 | Тип системы теплоснабжения                                    | открытая<br>(открытая/закрытая)                               |            |
| 3.4                                                 | Схема подключения                                             | зависимая<br>(зависимая/независимая)                          |            |
| 3.5                                                 | Внутридомовая система отопления                               | двухтрубная<br>(двухтрубная/однотрубная)                      |            |
| 3.6                                                 | Наличие циркуляции ГВС                                        | есть<br>(есть/нет)                                            |            |
| 3.7                                                 | Наличие оборудованного узла учета (ТЭ,<br>ТН)                 | нет                                                           |            |
| 3.8                                                 | Материал трубопроводов                                        | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.9                                                 | Водопроводный ввод                                            | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.10                                                | Водомерный узел                                               | есть                                                          |            |
| 3.11                                                | Материал трубопроводов                                        | сталь, полипропилен<br>(сталь (ВГП), металлополимер, полимер) |            |
| 3.12                                                | Электрический ввод                                            | есть                                                          |            |
| 3.13                                                | Наличие прибора учета электроэнергии                          | 1                                                             |            |
| 3.14                                                | Ввод газоснабжения (при наличии)                              | 1<br>(наличие, количество)                                    |            |
| 3.15                                                | Система АППЗ и дымоудаления                                   | нет                                                           |            |
| 3.16                                                | Система приточно-вытяжной вентиляции                          | есть                                                          |            |



| №<br>n/n                                                                 | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                                                | Примечание              |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-------------------------|
| 3.17                                                                     | Лифты, подъемники                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | нет                                                     |                         |
| <b>4. Схема подачи ресурса на объект</b>                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
| 4.1                                                                      | теплоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.2                                                                      | водоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.3                                                                      | водоотведение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.4                                                                      | электроснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| 4.5                                                                      | газоснабжение                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | централизованная<br>централизованная/нецентрализованная |                         |
| <b>5. Информация о прохождении предыдущих трех отопительных периодов</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
| 5.1                                                                      | Начало отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                         |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 04.10.2023                                              |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 02.10.2024                                              |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29.09.2025                                              |                         |
| 5.2                                                                      | Завершение отопительного сезона                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
|                                                                          | 2023-2024 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15.05.2024                                              |                         |
|                                                                          | 2024-2025 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 19.05.2025                                              |                         |
|                                                                          | 2025-2026 гг.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                         |                         |
| <b>6. Мероприятия организационного характера</b>                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                         |                         |
| 6.1                                                                      | Промывка теплопотребляющей установки, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) и границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления. Проведенной в присутствии представителя единой теплоснабжающей организации, в зону (зоны) деятельности которой входит система (системы) теплоснабжения с составлением акта промывки теплопотребляющей установки.                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.1 |
| 6.2                                                                      | Наладка режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, с составлением акта о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок, актов об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения. | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.2 |
| 6.3                                                                      | Проверка (осмотр) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, плотности (герметичности) сальниковых уплотнений, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями,                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г.                     | Приказ 2234 п.<br>1.1.3 |



| №<br>n/n | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Описание                            | Примечание               |
|----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|
|          | наличия соответствующих неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями с составлением акта.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                     |                          |
| 6.4      | Организационно- распорядительные документы организации о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок для объектов, не являющихся опасными производственными объектами.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.4  |
| 6.5      | Акты о проведении испытаний на плотность и прочность (гидравлических испытаний) тепловых энергоустановок, включая трубопроводы тепловых сетей (при наличии) и участков тепловых вводов (до вводной запорной арматуры) в границах балансовой принадлежности, оборудования индивидуальных тепловых пунктов и внутренних систем теплопотребления в соответствии с требованиями пунктов 9.8, 9.1.59 Правил технической эксплуатации тепловых энергоустановок и наличие записей о результатах проведенных испытаний в паспорте теплового пункта и (или) теплопотребляющих установок (подпункт 11.5.5 пункта 11 Правил) | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.5  |
| 6.6.     | Организационно-распорядительные документы об утверждении перечня производственных инструкций для безопасной эксплуатации оборудования в случае эксплуатации ОПО, разработанного в соответствии с Правилами промышленной безопасности, и (или) перечня документации эксплуатирующей организации для объектов, не являющихся ОПО.                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.6  |
| 6.7      | Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения и (или) производственные инструкции, разработанные в соответствии с Правилами промышленной безопасности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.7  |
| 6.8.     | Паспорта тепловых пунктов или копии паспортов тепловых пунктов, а также проектно-техническая документация на здание (сооружение) в части внутренних систем теплоснабжения по теплопотребляющим установкам, установленным в здании (сооружении)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.8  |
| 6.9      | Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб или документы на техническое обслуживание, энергосервисные контракты в случае привлечения специализированных организаций для эксплуатации оборудования.                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.9  |
| 7        | Документы, подтверждающие проверку работоспособности автоматических                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.1.10 |



| №<br>п/п | Наименование                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Описание                            | Примечание                 |
|----------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|----------------------------|
|          | регуляторов температуры воды, подаваемой в системы горячего водоснабжения, а также проверку настроечных характеристик и установок систем регулирования и (или) регуляторов температуры и давления теплоносителя на системы отопления и воды на системы горячего водоснабжения, ограничения расхода сетевой воды через тепловой пункт                                                         |                                     |                            |
| 7.1      | Результаты осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках, или для переключения закрытой системы теплоснабжения на открытую систему теплоснабжения с разбором сетевой воды или отступлений от проектного решения.               | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.2.1    |
| 7.2      | Наличие заключенных договоров теплоснабжения и(или) договоров оказания услуг по поддержанию резервной тепловой мощности                                                                                                                                                                                                                                                                      | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.1    |
| 7.3      | Наличие Акта сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель, горячую воду, оказание услуг по поддержанию резервной тепловой мощности по состоянию на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности. | есть                                | Приказ 2234 п.<br>1.3.2    |
| 7.4      | Периодическая проверка узла учета, Наличие актов разграничения балансовой принадлежности.                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.1    |
| 7.5      | Акты проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с обязательным указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов.                                                                                                                                                                                                                | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>1.4.2    |
| 7.6      | Документы о выполнении работ по подготовке к отопительному периоду теплового контура здания в соответствии с требованиями Правил                                                                                                                                                                                                                                                             | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | Приказ 2234 п.<br>2.1      |
| 7.7      | Акт о проведении дезинфекции систем теплопотребления с открытой схемой теплоснабжения и горячего водоснабжения, актов о результатах отбора проб воды из системы .                                                                                                                                                                                                                            |                                     | Приказ 2234 п.<br>2.2      |
| 7.8      | Копия акта обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом, копия действующего договора о техническом обслуживании и ремонте внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме                                                                                                                                                     | Срок выполнения:<br>до 20.08.2026г. | пп.11.3 п.11<br>Правил 115 |

| №<br>n/n                                                              | Наименование                                                                                                 | Описание      | Примечание |
|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
| <b>8. Подготовка к отопительному периоду теплового контура здания</b> |                                                                                                              |               |            |
| 8.1                                                                   | Ремонт монтажных (межпанельных) швов                                                                         | нет           |            |
| 8.2                                                                   | Замена контурного уплотнителя входных дверей                                                                 | по факту      |            |
| 8.3                                                                   | Ремонт кровли                                                                                                | по факту      |            |
| 8.4                                                                   | Замена оконных блоков на современные энергоэффективные                                                       | не требуется  |            |
| 8.5                                                                   | Ремонт и восстановление отделки фасада и цоколя (облицовочных панелей/плит, штукатурного слоя и окрасочного) | ремонт цоколя |            |
| 8.6                                                                   | Замена/ремонт заполнений подвальных окон                                                                     | по факту      |            |
| 8.7                                                                   | Восстановление остекления, замена разбитых стекол                                                            | по факту      |            |
| 8.8                                                                   | Ремонт розлива ГВС                                                                                           | по факту      |            |

Ответственный руководитель

ООО „Рапановская НССК“

(наименование обслуживающей организации или собственника здания)

И. И. Иисемер

(должность)

Пестова Г.В

(фамилия, инициалы)

Иисемер

(подпись)

Место печати

27» 04 2026 года



