СОГЛАСОВАНО

Главный инженер МУП "Югорскэнергогаз"

_____ А.Б. Большов

"___" _____ 2025 г.

УТВЕРЖДЕН
Приказом №4 от 11.04.2025 г.
Директор ООО "Партнёр Югорск"

_____ Т.С. Ровина

"11" 04 2025 г.

План подготовки к отопительному периоду 2025-2026 гг.
многоквартирных домов, находящихся в управлении ООО "Партнёр Югорск"
(разработан и утвержден в соответствии с Приказом Минэнерго России от 13.11.2024 №2234)

Многоквартирные жилые дома

Адрес	Год ввода в эксплуатацию	Количество подъездов	Материал стен	Общая площадь объекта (включая подвалы, чердаки, МОП), кв.м.	Общая площадь жилых / нежилых помещений, кв.м.	Отапливаемая площадь, кв.м.
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 1	2013	8	монолит, газоблок	18 430,90	12 644,80	13 779,50
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 5	2009	6	монолит, газоблок	20 358,40	12 263,30	14 041,90
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 6	2011	6	монолит, газоблок	20 875,30	12 307,30	14 238,60
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 7	2011	6	монолит, газоблок	20 153,90	12 309,10	14 179,20
				79 818,50	49 524,50	56 239,20

Единая теплоснабжающая организация на территории муниципального образования городской округ - Югорск - МУП "Югорскэнергогаз" (ИНН 8322024682).

Инженерные системы и оборудование объектов

Адрес	Тепловой ввод (наличие, количество)	Тепловой пункт (наличие, количество)	Тип системы теплоснабжения (открытая/ закрытая)	Схема подключения (зависимая / независимая)	Внутридомовая система отопления (двухтрубная / однотрубная)	Наличие циркуляции ГВС (есть / нет)	Водопроводный ввод (наличие/ количество
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 1	1	8	открытая	независимая	двухтрубная	есть	1
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 5	1	6	открытая	независимая	двухтрубная	есть	1
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 6	1	6	открытая	независимая	двухтрубная	есть	1
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 7	1	6	открытая	независимая	двухтрубная	есть	1

Директор ООО "Партнёр Югорск" _____ Ровина Т.С.

Инженерные системы и оборудование объектов

Адрес	Водомерный узел ХВС (наличие, количество)	Водомерный узел ГВС (наличие, количество)	Материал трубопроводов (сталь ВГП, металлополимер, полимер)	Наличие прибора учета электроэнергии (наличие, количество)	Наличие прибора учета теплоснабжения (наличие, количество)	Система АППЗ и дымоудаления (наличие / отсутствие)	Система приточно - вытяжной вентиляции (наличие /	Лифты, подъемники (наличие, количество)
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 1	1	1	сталь ВГП, полимер	4	1	отсутствует	наличие	8
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 5	1	1	сталь ВГП	6	1	отсутствует	наличие	6
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 6	1	1	сталь ВГП	6	1	отсутствует	наличие	6
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 7	1	1	полимер	6	1	отсутствует	наличие	6

Схема подачи ресурса на объект

Адрес	Теплоснабжение	Водоснабжение	Водоотведение	Электроснабжение	Газоснабжение
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 1	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 5	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 6	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 7	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное	централизованное

1. Анализ прохождения предыдущих трех отопительных периодов

1.1. Продолжительность отопительного периода

Отопительный период	Реквизиты постановления администрации города Югорска о начале отопительного периода	Дата начала отопительного периода	Реквизиты постановления администрации города Югорска об окончании отопительного периода	Дата окончания отопительного периода	Продолжительность отопительного периода (в календарных днях)
2021 - 2022 гг.	№ 1611 - п от 03.09.2021 г.	15.09.2021	№949 - п от 13.05.2022 г.	16.05.2022	244
2022 - 2023 гг.	№1867 - п от 31.08.2022 г.	15.09.2022	№ 576 - п от 03.05.2023 г.	15.05.2023	243
2023 - 2024 гг.	№ 1171 - п от 24.08.2023 г.	15.09.2023	№706 - п от 26.04.2024 г., изменения №859 - п от 24.05.2024 г.	03.06.2024 г.	263
2024 - 2025 гг.	№1419 - п от 23.08.2024 г.	02.09.2024 г.	на дату составления плана отопительный период не завершен		

1.2. Средняя температура наружного воздуха отопительного периода (по данным сайта https://world-weather.ru/pogoda/russia/yugorsk/2021/):

Отопительный период	Средняя температура, °С
2021 - 2022 гг.	-5
2022 - 2023 гг.	-3
2023 - 2024 гг.	-5
2024 - 2025 гг.(на март месяц)	-4

Директор ООО "Партнёр Югорск" _____ Ровина Т.С.

1.3. Объем потребления тепловой энергии в отопительный период

Адрес	Отопительный период			
	2021 - 2022 гг., Гкал.	2022 - 2023 гг., Гкал	2023 - 2024 гг., Гкал.	2024 -март 2025 гг., Гкал.
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 1	633,031	2218,587	1879,32	1627,024
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 5	1871,31	1817,785	1643,5	1450,48
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 6	1881,478	1852,959	1885,104	1319,14
г.Югорск, ул. Чкалова, д.7, корп. 7	1942,405	1906,012	2040,64	1478,12

1.4. Случаи аварий на сетях теплоснабжения, послуживших причиной к отключению теплоснабжения

Отопительный период	Кол-во, шт.
2021 - 2022 гг.	0
2022 - 2023 гг.	0
2023 - 2024 гг.	0
2024 - 2025 гг. (на март 2025 г.)	0

Нарушения в работе оборудования на сетях теплоснабжения носили локальный характер и не прриводили к перерыву в предоставлении коммунальной услуги по теплоснабжению на срок более 4 часов.

Директор ООО "Партнёр Югорск" _____ Ровина Т.С.

2. Организационные и технические мероприятия по подготовке к отопительному периоду

№ п/п	Перечень мероприятий	Срок выполнения
1	Устранение выявленных нарушений в тепловых и гидравлических режимах работы тепловых энергоустановок	с даты окончания отопительного периода 2024 - 2025 гг. и до 10.08.2025 г.
2	Проведение промывки оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок	с 30.06.2025 г. по 14.07.2025 г.
3	Проведение испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность	с 30.06.2025 г. по 14.07.2025 г.
4	Выполнение плана ремонтных работ и качество их выполнения	с даты окончания отопительного периода 2024 - 2025 гг. и до 10.08.2025 г.
5	Проверка состояния утепления зданий (чердаки, подвалы, лестничные клетки, двери, окна) и центральных тепловых пунктов, а также индивидуальных тепловых пунктов	с 20.04.2025 г. по 10.08.2025 г.
6	Проверка состояния трубопроводов, арматуры и тепловой изоляции в пределах тепловых пунктов	с даты окончания отопительного периода 2024 - 2025 гг. и до 10.08.2025 г.
7	Проверка работоспособности приборов учета, работоспособность автоматических регуляторов при их наличии	с даты окончания отопительного периода 2024 - 2025 гг. и до 10.08.2025 г.
8	Осмотр теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих энергоустановках	До 10.08.2025 г., осмотр проводится МУП "Югорскэнергогаз" одновременно с промывкой оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок на плотность и прочность согласно графику
9	Проверка наличия пломб на расчетных шайбах и соплах элеваторов; установка дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы	Расчетные шайбы и элеваторные узлы отсутствуют в многоквартирных домах
10	Обеспечение отсутствия задолженности за поставленные тепловую энергию (мощность), теплоноситель;	до 10.08.2025 г.
11	Обеспечение собственных и (или) привлеченных ремонтных бригад и оснащение их материально - техническими ресурсами для осуществления надлежащей эксплуатации теплопотребляющих установок; проверка наличия образования, подготовки	до 10.08.2025 г.
12	Проверка наличия паспортов теплопотребляющих установок, принципиальных схем и инструкций для обслуживающего персонала и соответствие их действительности	до 10.08.2025 г.
13	Обследование дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительных периодом	до 15.08.2025 г.
14	Выполнение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Согласно графику ТО ВДГО, размещенному на сайте АО "Газпром газораспределение Север"
15	Изготовление и подписание с МУП "Югорскэнергогаз" Акта проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	До 10.08.2025 г., осмотр проводится МУП "Югорскэнергогаз" одновременно с промывкой оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок на плотность и прочность согласно графику
16	Назначение ответственных лиц (приказ или доверенность) на подписание актов промывки и опрессовки, осмотра на предмет наличия несанкционированных врезок, направление приказа или доверенности в адрес МУП "Югорскэнергогаз"	до 30.06.2025 г.

Директор ООО "Партнёр Югорск" _____ Ровина Т.С.

3. Перечень документов, необходимых для оформления в ходе подготовки

№ п/п	Наименование документа	Срок выполнения
1	Акт промывки теплопотребляющей установки	Оформление представителями МУП "Югорскэнергогаз" и управляющей компанией на месте выполнения работ, копию акта в течении 5 рабочих дней с даты оформления управляющая компания направляет в МУП "Югорскэнергогаз"
2	Акт о проведении наладки режимов потребления тепловой энергии и (или) теплоносителя (в том числе тепловых и гидравлических режимов) теплового пункта, внутридомовых сетей и теплопотребляющих установок	При необходимости
3	Акт об установке и пломбировании дроссельных (ограничительных) устройств во внутренних системах, включая элеваторы и шайбы на линиях рециркуляции горячего водоснабжения	Расчетные шайбы и элеваторные узлы отсутствуют в многоквартирных домах
4	Акт проверки (осмотра) запорной арматуры, в том числе в высших (воздушники) и низших точках трубопровода (спускники) и арматуры постоянного регулирования на предмет наличия и работоспособности, наличия теплоизоляции в соответствии с проектными решениями, наличия неповрежденных пломб, установленных теплоснабжающими и теплосетевыми организациями	до 15.08.2025 г.
5	Акт 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	Оформление представителями МУП "Югорскэнергогаз" и управляющей компанией на месте выполнения работ, копию акта в течении 5 рабочих дней с даты оформления управляющая компания направляет в МУП "Югорскэнергогаз"
6	Акт, 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	до 15.08.2025 г.
7	Акт осмотра объектов теплоснабжения и теплопотребляющих установок на предмет наличия несанкционированных врезок для разбора сетевой воды или потребления тепловой энергии на теплопотребляющих установках	Оформление представителями МУП "Югорскэнергогаз" и управляющей компанией на месте выполнения работ по промывке оборудования и коммуникаций теплопотребляющих установок на плотность и прочность согласно графика, копия акта в течении 5 рабочих дней с даты оформления МУП "Югорскэнергогаз" направляет в управляющую компанию
8	Паспорт теплового пункта	до 15.08.2025 г.
9	Акт периодической проверки узла учета	до 30.09.2025 г.
10	Акт проверки контрольно-измерительных приборов в тепловом пункте, с указанием заводских номеров, отметки о наличии паспортов контрольно-измерительных приборов, содержащие результаты поверки средств измерения	до 15.08.2025 г.

Директор ООО "Партнёр Югорск" _____ Ровина Т.С.

11	Акт обследования дымовых и вентиляционных каналов многоквартирных домов перед отопительным периодом	Согласно графику ТО ВДГО, размещенному на сайте АО "Газпром газораспределение Север"
12	Акт, подтверждающий выполненение технического обслуживания и ремонта внутридомового газового оборудования в многоквартирном доме	Согласно графику ТО ВДГО, размещенному на сайте АО "Газпром газораспределение Север"
13	Выписка из утвержденного штатного расписания, подтверждающеая наличие персонала, осуществляющего функции эксплуатационной, диспетчерской и аварийной служб (или договор на техническое обслуживание с организацией)	до 15.08.2025 г.
14	Приказ об утверждении перечня документации эксплуатирующей организации (инструкции, схемы, должностные инструкции)	до 15.08.2025 г.
15	Эксплуатационные инструкции объектов теплоснабжения	до 15.08.2025 г.
16	Приказ о назначении ответственных лиц за безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и документы об их образовании	до 15.08.2025 г.
17	Копии договоров теплоснабжения	до 15.08.2025 г.
18	Акты разграничения балансовой принадлежности	до 15.08.2025 г.
19	Акт сверки расчетов за поставленные тепловую энергию (мощность) на дату проверки, подтверждающий отсутствие задолженности (либо подписанный сторонами документ, подтверждающий урегулирование с теплоснабжающей организацией порядка погашения всей существующей задолженности).	до 15.08.2025 г.
20	Паспорт готовности дома к эксплуатации в зимних условиях (приложение №9 Приказ Госстроя №170)	до 15.08.2025 г.
21	Акт проверки технической готовности теплопотребляющей установки объекта к отопительному периоду	До 15.08.2025 г., МУП "Югорскэнергогаз" направляет акт в адрес управляющей компании в течении 5 рабочих дней с даты проведения осмотра МКД, осмотр проводится одновременно с промывкой оборудования и коммуникаций теплопотребляющего оборудования и испытания оборудования теплопотребляющих установок на плотность и прочность согласно графика

Директор ООО "Партнёр Югорск" _____ Ровина Т.С.