

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Комфорт+»**

**ИНН/КПП 4202044657/422301001, ОГРН 1124202001483**

**ф/адрес: 652640, Кемеровская обл., п.г.т. Краснобродский, ул. Комсомольская, 20  
тел. 7-63-38**

**р/счет 40702810406000001372, Московский кредитный банк БИК 04657776**

**ПРИКАЗ**

От 23.04.2026г.

Об утверждении Плана-графика  
Мероприятий по подготовке к  
Отопительному периоду 2026-2027 г.

В соответствии с приказом Министерства энергетики Российской Федерации от 13.11.2024 года № 2234 «Об утверждении правил обеспечения готовности к отопительному периоду и порядка проведения оценки обеспечения готовности к отопительному периоду, в целях бесперебойного обеспечения теплоснабжением потребителей на территории Прокопьевского муниципального округа Кемеровской области – Кузбасс.»

**Приказываю:**

Утвердить План-график мероприятий по подготовке к отопительному периоду 2026-2027 г. в ООО «Комфорт+» согласно приложениям к настоящему приказу.

Генеральный директор ООО «Комфорт+»

А.Н. Прокопенко



Согласовано:  
Зам. Директора  
ООО "Энергоресурс"  
Рубин А.С

" " 2026

Утверждаю:  
Генеральный директор  
ООО "Комфорт"  
Прокопенко А.Н.



"25" апреля 2026

**План мероприятий по подготовке систем тепловодопотребления в  
многоквартирных домах находящихся в управлении ООО "Комфорт"  
к отопительному периоду 2026 - 2027 г.**

**1. Организационные мероприятия**

| п/п | мероприятия в МКД                                                                                                                                                                                                          | исполнитель             | срок исполнения  |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|------------------|
| 1   | В срок до 01 апреля 2026 г. разработать план работ по подготовке систем теплоснабжения в целом к предстоящему отопительному периоду и предоставить его в ДГХ                                                               | Директор ООО "Комфорт+" | до 28.04.2026 г. |
| 2   | Назначение распорядительным документом лицо, ответственное за исправное состояние и безопасную эксплуатацию тепловых энергоустановок и обеспечить проверку зданий в комиссии органов государственного технического надзора | Директор ООО "Комфорт+" | до 28.04.2026 г. |
| 3   | В органах местного получить Паспорт готовности объекта теплоснабжения к работе в отопительном периоде 2025-2026 гг. в соответствии с Приказом №2234.                                                                       | Директор ООО "Комфорт+" | до 15.09.2026 г. |

**2. Общестроительные работы**

| п/п | мероприятия в МКД                                                                                                  | исполнитель    | срок исполнения                      |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|--------------------------------------|
| 1.  | Проведение весеннего осмотра в целях выявления произошедших в течение зимнего периода повреждений общего имущества | ООО "Комфорт+" | после окончания отопительного сезона |
| 2.  | Утеплить входные двери в МОП, оконные и балконные проемы                                                           | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г.                     |
| 3.  | Заменить разбитые стекла окон                                                                                      | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г.                     |
| 4.  | Восстановить целостность вентиляционных коробов и шахт. Произвести их утепление.                                   | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г.                     |
| 5.  | Установить доводчики на входные двери                                                                              | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г.                     |

|     |                                                                                                                    |                |                  |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| 6.  | Очистить кровлю от мусора, грязи, листьев.                                                                         | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |
| 7.  | Произвести локальный ремонт кровель в местах вероятных протечек.                                                   | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |
| 8.  | Отремонтировать ходовые доски и переходные мостики на чердаках и в подвальных помещениях                           | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |
| 9.  | Произвести восстановление разрушений на фасаде и отмостке.                                                         | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |
| 10. | Проведение осеннего осмотра в целях проверки готовности многоквартирных домов к эксплуатации в отопительный период | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |

### 3. Мероприятия на инженерных коммуникациях

#### 3.1. Внутридомовая система теплоснабжения

| п/п | мероприятия в МКД                                                                                                                                                                                                    | исполнитель    | срок исполнения                                                                                                                               |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прохождения трех предыдущих отопительных периодов.                                                                                 | ООО "Комфорт+" | Три предыдущих отопительных периода прошли удовлетворительно, без сбоев в работе. Аварийных ситуаций на объектах теплоснабжения не возникало. |
| 2.  | Произвести очистку грязевиков на элеваторных узлах.                                                                                                                                                                  | ООО "Комфорт+" | В соответствии с графиком проведения работ.                                                                                                   |
| 3.  | Утеплить трубопроводы в чердачных помещениях                                                                                                                                                                         | ООО "Комфорт+" | В соответствии с графиком проведения работ.                                                                                                   |
| 4.  | Произвести на системе отопления ревизию резьбовых соединений, обеспечить герметичность сальниковых уплотнений запорной арматуры (при необходимости произвести их замену). Окрасить запорную арматуру и трубопроводы. | ООО "Комфорт+" | В соответствии с графиком проведения работ.                                                                                                   |
| 5.  | Произвести на системе ГВС ревизию резьбовых соединений, обеспечить герметичность сальниковых уплотнений запорной арматуры (при необходимости произвести их замену).                                                  | ООО "Комфорт+" | В соответствии с графиком проведения работ.                                                                                                   |

| 6.                                               | Произвести на системе ХВС ревизию резьбовых соединений, обеспечить герметичность сальниковых уплотнений запорной арматуры (при необходимости произвести их замену). Окрасить запорную арматуру и трубопроводы. Утеплить трубопроводы. | ООО "Комфорт+" | В соответствии с графиком проведения работ.                                                       |
|--------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.                                               | Провести промывку системы отопления и гидравлические испытания на плотность и прочность                                                                                                                                               | ООО "Комфорт+" | В соответствии с графиком проведения работ.                                                       |
| 8.                                               | При проведении работ организовать слив воды из систем строго в систему канализации, исключить залив подвальных и других технических помещений.                                                                                        | ООО "Комфорт+" | При выполнении работ                                                                              |
| 9.                                               | Заполнение системы отопления сетевой водой.                                                                                                                                                                                           | ООО "Комфорт+" | В течении 5 рабочих дней после заполнения ресурсоснабжающей организацией внутриквартальных сетей. |
| 10.                                              | Пополнение аварийного запаса.                                                                                                                                                                                                         | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г.                                                                                  |
| <b>3.2. ИПТ (индивидуальный тепловой пункт).</b> |                                                                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                                   |
| п/п                                              | мероприятия в МКД                                                                                                                                                                                                                     | исполнитель    | срок исполнения                                                                                   |
| 1.                                               | Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленных по результатам прошедшего отопительного сезона.                                                                                                                    | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г.                                                                                  |
| 2.                                               | Технический осмотр всего инженерного, тепломеханического и электромеханического оборудования.                                                                                                                                         | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г.                                                                                  |
| 3.                                               | Протяжка всех электрических соединений                                                                                                                                                                                                | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г.                                                                                  |
| 4.                                               | Выявление и устранение неисправностей и недостатков при осмотрах и проверках на функционирование.                                                                                                                                     | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г.                                                                                  |
| 5.                                               | Проверка укомплектованности ИПТ оборудования, приборами измерения и контроля.                                                                                                                                                         | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г.                                                                                  |

|                                                      |                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                  |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------|
| 6.                                                   | Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, трубопроводах и теплообменниках                                                                            | ООО "Комфорт+"        | до 01.09.2026 г. |
| 7.                                                   | Проверка технического состояния, работоспособности и поддержания заданных режимов работы систем управления насосным оборудованием, а так же систем автоматизированного регулирования отпуска тепла на отопление и горячее водоснабжение. | подрядная организация | до 01.09.2026 г. |
| 8.                                                   | Проверка и восстановление тепловой изоляции трубопроводов и корпусов арматуры, подкраска оборудования, трубопроводов.                                                                                                                    | ООО "Комфорт+"        | до 01.09.2026 г. |
| 9.                                                   | Проверка на работоспособность узла подпитки системы отопления.                                                                                                                                                                           | ООО "Комфорт+"        | до 01.09.2026 г. |
| 10.                                                  | Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей.                                                                                                                                            | ООО "Комфорт+"        | до 01.09.2026 г. |
| 11.                                                  | Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.                                                                                                                                                                | ООО "Комфорт+"        | до 01.09.2026 г. |
| 12.                                                  | Проверка состояния открыто проложенной электропроводки, исправности установочных изделий и освещения помещений ИПТ.                                                                                                                      | ООО "Комфорт+"        | до 01.09.2026 г. |
| 13.                                                  | Очистка поверхностей нагрева и промывка теплообменников систем горячего водоснабжения. Опрессовка и сдача испытаний на плотность с оформлением акта испытаний.                                                                           | ООО "Комфорт+"        | до 01.09.2026 г. |
| 14.                                                  | Сдача подготовленного к зимней эксплуатации индивидуального теплового пункта с оформлением акта с полным перечнем всех видов выполненных работ.                                                                                          | ООО "Комфорт+"        | до 01.09.2026 г. |
| 15.                                                  | Оформление акта - допуска в эксплуатацию.                                                                                                                                                                                                | ООО "Комфорт+"        | до 01.09.2026 г. |
| <b>3.3. АУУ (автоматизированный угол управления)</b> |                                                                                                                                                                                                                                          |                       |                  |
| п/п                                                  | мероприятия в МКД                                                                                                                                                                                                                        | исполнитель           | срок исполнения  |

|    |                                                                                                                                                               |                |                  |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| 1. | Мероприятия по устранению недостатков в теплоснабжении, выявленные по результатам прошедшего отопительного сезона.                                            | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2025 г. |
| 2. | Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, трубопроводах и теплообменниках | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |
| 3. | Осмотр состояния сальниковых уплотнений насосов, задвижек. Подтяжка сальниковых уплотнителей.                                                                 | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |
| 4. | Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.                                                                                     | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |
| 5. | Промывка АУУ, опрессовка давлением 1,25 рабочего и сдача испытаний на плотность с оформлением акта испытаний.                                                 | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |
| 6. | Оформление акта - допуска в эксплуатацию.                                                                                                                     | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |

#### 3.4. ОДПУ (общедомовые приборы учета ТС и ГХВС)

| п/п | мероприятия в МКД                                                                                                                                                                                                        | исполнитель    | срок исполнения                                                                             |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Проверка на герметичность всех прокладочных соединений, отсутствие свищей и трещин на корпусах запорно-регулирующей арматуры, оборудовании и трубопроводах.                                                              | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г.                                                                            |
| 2.  | Очистка гильз термометров от грязи, заполнение их свежим машинным маслом.                                                                                                                                                | ООО "Комфорт+" | до начала отопительного сезона                                                              |
| 3.  | По истечении срока поверки устройств и средств измерений, входящих в состав узла учета, а также в случае истечения срока поверки в предстоящий отопительный период, провести их поверку до начала отопительного периода. | ООО "Комфорт+" | до начала отопительного сезона                                                              |
| 4.  | Оформление акта - допуска в эксплуатацию.                                                                                                                                                                                | ООО "Комфорт+" | ГХВС - до окончания срока допуска, ТС - в течении 14 дней после подачи теплоносителя в МКД. |

#### 3.5. Электроснабжение

|    |                                                                                                                                                |                |                  |
|----|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|------------------|
| 1. | Провести ревизию оборудования вводно-распределительных устройств.                                                                              | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |
| 2. | Провести ревизию этажных электрических щитов.                                                                                                  | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |
| 3. | Провести протяжку болтовых соединений особенно нулевых рабочих шин.                                                                            | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |
| 4. | Исключить наличие скруток с поврежденной изоляцией.                                                                                            | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |
| 5. | Очистить помещение ВРУ и силовые сборки от мусора.                                                                                             | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |
| 6. | Произвести замену неисправных рубильников, предохранителей, изоляторов и контактных оснований.                                                 | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |
| 7. | При наличии фотоэлементов обеспечить исправность, очистить от пыли фотодатчик, выполнить пуско-наладочные работы и отрегулировать фотоэлемент. | ООО "Комфорт+" | до 01.09.2026 г. |

**Приложение № 1 к Плану мероприятий по подготовке систем теплоснабжения в многоквартирных домах находящихся в управлении ООО "Комфорт+" к отопительному периоду 2026 - 2027гг.**

**Перечень МКД в ООО "Комфорт+"**

|                            | улица         | номер дома                 | кол-во домов |
|----------------------------|---------------|----------------------------|--------------|
| <b>пгт. Краснобродский</b> |               |                            |              |
| 1                          | Гагарина      | 7,11,12,13,14,15,17,17А,26 | 9            |
| 2                          | Комсомольская | 7,11,18,20,24,28           | 6            |
| 3                          | Западная      | 15                         | 1            |
| 4                          | Юбилейная     | 2А,4,5,6,7,8,10,11         | 8            |
| 5                          | Тимофеева     | 7,14,16                    | 3            |
| 6                          | Матросова     | 14                         | 1            |
| 7                          | Новая         | 37,39,55                   | 3            |
| 8                          | 1-й квартал   | 1,3,4,5                    | 4            |
|                            | <b>Всего</b>  |                            | <b>35</b>    |
| <b>п. Артышта</b>          |               |                            |              |
| 1                          | Деповская     | 1,2                        | 2            |
| 2                          | Юбилейная     | 20,22,24                   | 3            |
| 3                          | Чайковского   | 2,2А                       | 2            |
| 4                          | Вокзальная    | 1,2,4,17                   | 4            |
| 5                          | Водопроводная | 10,18                      | 2            |
| 6                          | Кирова        | 4,4А                       | 2            |
| 7                          | <b>Всего</b>  |                            | <b>15</b>    |
|                            | <b>ИТОГО</b>  |                            | <b>50</b>    |

Разработал Генеральный директор ООО "Комфорт+" \_\_\_\_\_

А.Н. Прокопенко

