

Нелегкий груз: Ремонт лифтового хозяйства в Челябинской области не поспевает за его обветшанием

февраль 2015

Сегодня на Южном Урале эксплуатируется около 13 тысяч подъемников, большая часть из которых была установлена несколько десятилетий назад и на протяжении всех этих лет работает с полной нагрузкой. Огромное количество лифтов уже давно исчерпало свои ресурсы безопасности и требует срочной замены. Они стареют быстрее, чем сервисные службы успевают их отремонтировать.

Нелегкий груз: Ремонт лифтового хозяйства в Челябинской области не поспевает за его обветшанием Если сегодня не принять никаких мер, то к 2016 году каждый третий лифт в области рискует выйти из строя

Еженедельник «МК-Урал» провел круглый стол, посвященный проблемам лифтового хозяйства. Эксперты затронули вопросы, касающиеся предстоящей платы за капремонт жилфонда, обсудили возможные пути решения проблемы, зреющей годами, и пояснили, по какой схеме будут накапливаться средства на замену лифтов.

Спецсчет или общий котел?

В большинстве своем за ремонт, обслуживание и содержание лифтового хозяйства отвечают собственники жилья, поскольку оно относится к общедомовому имуществу. По словам начальника управления инженерной инфраструктуры Минстроя области Владимира Долотова, решение проблемы обветшалых подъемников на протяжении долгого времени зависело только от граждан. Чтобы заменить лифт, им необходимо было провести общее собрание и принять соответствующее решение. Однако из-за того, что собственники жилья не проявляли активности, проблема лишь усугубилась. Сейчас же законодательство изменилось. Теперь ответственность за проведение капремонтов возложили на региональное правительство.

— Решение проблемы упирается в финансирование, — говорит Владимир Анатольевич. — Сегодня средняя стоимость капремонта лифта оценивается в 1,67 миллиона рублей. Получается, что только для одного Челябинска необходимы миллиарды, а где их взять?

Впрочем, с 2008 года в рамках поддержки программы капремонтов на Южном Урале было заменено 684 лифта. Общая сумма финансирования составила 76 миллиардов рублей, сюда вошли вложения самих собственников на основании софинансирования от 5 до 15 процентов, а также денежные средства фонда и областного и местных бюджетов.

— Хочется верить, что при новой системе начисления за капремонты нам удастся изменить ситуацию, — выразил надежду представитель минстроя. — Теперь фонды на проведение капремонтов будут формироваться за счет средств собственников. Господдержка, безусловно, останется, но она крайне мала и на нее не стоит возлагать больших надежд. Надо рассчитывать только на свои силы.

У собственников было время до 11 декабря прошлого года, чтобы выбрать схему капремонта. Вот только способ формирования фонда оплаты посчитали нужным определить лишь представители 5% домов. При этом большинство из них предпочли создать специальный счет, на который будут поступать средства всех собственников конкретного дома. Тем же, кто решил от молчания, придется платить, как говорится, в общий котел — на счет

регионального оператора.

Реальный тариф нереален

Первые платежки за капремонт южноуральцы обнаружат в своих почтовых ящиках уже в марте. Напомним, что с одного квадратного метра челябинцам, например, нынче придется платить по 6,4 рубля. Для сравнения, в соседних областях эти тарифы оказались выше: в Свердловской — 8,2 рубля, в Курганской — 7 рублей.

Эксперты считают, что реальная плата по Челябинску должна составлять 8,5 рубля, а в сельских поселениях области и вовсе может достигать 20 рублей. Однако столь внушительные суммы потянут далеко не все: малообеспеченным слоям населения будет довольно трудно, а порой даже невозможно заплатить сразу несколько сотен рублей.

— Жилищный кодекс был принят в 2004 году, уже тогда собственникам жилья следовало озаботиться содержанием и ремонтом лифтов, — считает заместитель начальника управления ЖКХ Челябинска Александр Кочерещенко. — Но активность проявляют лишь ТСЖ.

В то же время эксперты предостерегают южноуральцев от спешных решений и напоминают, что сейчас в стране активно идет процесс лицензирования жилищников. В результате дома тех компаний, которые не получают необходимые свидетельства, будут выставлены на торги и обслуживанием жилья займется новое предприятие.

— Проявите активность, начните участвовать в программе капитального ремонта, — обратился к южноуральцам Александр Кочерещенко. — Конечно, помимо устаревших лифтов есть масса других проблем: и подготовка к отопительному сезону, и ремонт крыши, и замена инженерного оборудования.

Впрочем, за то время, что в регионе действует федеральная программа капремонта многоквартирных домов, только в Челябинске были заменены лифты в 300 многоэтажках. Конечно, это крайне мало, но в ближайшие годы подъемники поменяют еще в 18 домах, с 2020 года под ремонт подпадет уже около 130 многоэтажек, а с 2026 года — аж 728 строений.

Менять или подлатать?

После того как в стране грянул кризис, на имя губернатора стали то и дело поступать обращения с просьбами повременить с взиманием платы за капремонт до лучших времен.

— Говорили, что, мол, людям сейчас не до этого, — поясняет Владимир Долотов. — Это неверная позиция, ведь наш главный враг — это время. Пока есть что отремонтировать, надо приниматься за работу!

Как признался начальник Челябинского отдела регионального оператора капремонта общедомового имущества Андрей Самохвал, в прошлом году в области был заменен лишь один лифт — в Магнитогорске. На этот год запланирован ремонт шести подъемников по трем адресам в Челябинске.

— Мы делаем все возможное, — утверждает Андрей Викторович. — Всего у нас на первую шестилетку числится 25 адресов. Поскольку замена лифтов идет крайне медленно,

собственникам и жильцам следует как можно бережнее относиться к такому дорогостоящему оборудованию, как лифт!

К слову, довольно часто в лифтовом оборудовании встречаются детали зарубежного производства. Из-за множественных санкций стоимость запчастей значительно повысилась. К счастью, отечественные заводы готовы перейти на импортозамещение, хотя это потребует некоторого времени.

Если собственники хотят, чтобы подъемник исправно работал, необязательно соглашаться на его полную замену, можно провести лишь реконструкцию в соответствии с техническим регламентом безопасности лифтов. Ведь довольно часто происходят поломки кнопочного оборудования или выходят из строя двери. Эти проблемы еще не повод, чтобы менять, например, кабину. Лифтостроители готовы устранить такие поломки хоть на старом, хоть на новом оборудовании.

Предельная стоимость капремонта подъемника принималась постановлением правительства. На данный момент средняя стоимость замены лифта составляет 1 миллион 672 тысячи рублей.

— Не исключено, что где-то цена будет дешевле, а где-то — дороже, — рассуждает представитель регионального минстроя. — Например, в Миассе замена лифта в прошлом году обошлась в 1,34 миллиона рублей.

Что будет нынче с ценами, эксперты не берутся прогнозировать. Они говорят, что многое сейчас зависит от импортных комплектующих.

Спасение — в федеральных программах

На данный момент лифтовой парк катастрофически устарел не только в Челябинске, но и во многих городах области. Проблема не стояла бы так остро, если бы в свое время по федеральной программе реформирования ЖКХ управляющим компаниям выделялось больше денежных средств именно на замену подъемников. Такое мнение высказал технический директор ООО «ТД «Щербинские лифты — Челябинск» Александр Мальцев. Специалист убежден, что ситуация усугубляется из года в год из-за того, что до сих пор отсутствует должное финансирование.

— Будем надеяться, что региональный оператор сформирует необходимые фонды и проблема сдвинется с мертвой точки, — выразил надежду представитель компании. — Хочу заметить, что завод активно участвует в реализации федеральной программы, касающейся Фонда содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства. Например, в Москве в прошлом году подобным образом было заменено пять тысяч лифтов, при этом только от Щербинского лифтостроительного завода поступило три тысячи подъемников.

Немаловажно и то, что руководство компании всегда идет навстречу партнерам и при необходимости предоставляет отсрочки по платежам. Порой они достигают нескольких месяцев. Этого времени как раз хватает на то, чтобы смонтировать лифт, провести его освидетельствование и ввести в эксплуатацию.

Кстати, лидер отечественного лифтостроения, коим является ОАО «Щербинский лифтостроительный завод», ежегодно выпускает более 10 тысяч лифтов. Таких больших объемов удалось достичь после запуска еще одного завода в Серпухове, там теперь трудятся над созданием лифтов бизнес-класса Wellmaks. Продукт разработан совместно с ведущими европейскими производителями и адаптирован к российским требованиям. Он сочетается в

себе наиболее удачные инженерно-конструкторские решения и высококачественные комплектующие. Подобные лифтовые кабины в основном используются в домах бизнес-класса.

— Это достойная замена импортным конкурентам, — считает Александр Николаевич. — Лифты под новым брендом установлены в офисных зданиях ГРЦ Макеева в Миассе. А в скором времени они будут запущены и в Челябинске.

Впрочем, помимо пассажирских кабин Щербинский завод также выпускает подъемники и лифты для перевозки пассажиров в кресле-коляске, лифты для лечебно-профилактических учреждений и грузовые лифты. Всего в линейке завода представлено более 80 наименований.

— Компания, несмотря на кризис, продолжает развивать производство и совершенствоваться. Специалисты держат руку на пульсе и внимательно следят за новыми веяниями, которые происходят в лифтовой сфере, — подытожил Александр Мальцев.

Берегите лифт!

Лифт в многоквартирном доме — это не роскошь, а средство передвижения, особенно для пенсионеров и инвалидов, считает директор ООО «Миасс-лифт» Наталья Приданникова. Добросовестные лифтовики делают все возможное для того, чтобы обслуживаемые ими лифты были безопасны и исправно работали. Но ведь есть оборудование, которое из-за физического и морального износа эксплуатировать дальше нельзя, необходима модернизация или замена таких лифтов. Сейчас вся финансовая нагрузка ложится на плечи собственников жилья.

— С 1 марта этого года вводится обязательный взнос за капремонт со стороны собственников помещений на счет регионального оператора или на специализированный лицевой счет дома. Пройдет не один год, пока накопится достаточно средств, а лифтов, отработавших свой срок службы, с каждым годом становится все больше и больше, — сетует Наталья Владимировна.

— Конечно, проводятся обследования таких лифтов органами по сертификации, и если техническое состояние лифта удовлетворительно, то выдается заключение с продлением срока его эксплуатации, а если нет, то выдается отрицательное заключение. В таком случае лифт должен быть отключен до приведения его в соответствие с требованиями технического регламента или замены.

По словам директора компании, старый, изношенный лифт можно сравнить с автомобилем, которым постоянно пользуются в течение 20 — 30 лет. Такой машине уже стало недостаточно того, чтобы в нее просто заливали бензин, ей требуется постоянное обслуживание, ремонт, замена деталей. Подобное трепетное отношение необходимо и лифтам, чтобы они как можно дольше служили. От того, насколько качественно проводится техническое обслуживание лифта, в каком объеме выполняются все регламентированные работы и текущие ремонты, напрямую зависят надежность, безопасность и долговечность лифтового оборудования.

— В Миассе собственники жилья платят по 4,45 рубля за квадратный метр жилплощади по статье «содержание лифта». В данный тариф заложена стоимость всех регламентных работ, ремонтов, аварийно-технического обслуживания, диспетчерского контроля за работой лифта, а также уборка кабин лифтов, — рассказывает Наталья Владимировна.

Однако одна местная конкурирующая фирма намеренно идет на резкое удешевление своих услуг, тем самым переманивая собственников многоквартирного дома. К сожалению, многие жильцы покупаются на такое предложение, не задумываясь о том, что на их лифте будет выполнено меньше регламентных работ, ремонтов, а значит, лифтовое оборудование все чаще

будет выходить из строя, ломаться. А оплачивать дорогостоящие детали придется из собственного кармана, собирая дополнительные средства. Не зря же существует поговорка: скупой платит дважды.

— Собственники и управляющие организации, которые выступают от их лица, должны более ответственно подходить к выбору подрядной обслуживающей организации, — убеждена Наталья Приданникова. — Наша компания представлена на рынке лифтового оборудования уже более 10 лет. Все это время мы стараемся качественно выполнять свою работу.

Проблема в цифрах

2500 лифтов в Челябинской области отслужили свой срок службы и нуждаются в замене. К 2016 году эта цифра возрастет до 4300.

1 млн 613 тысяч рублей — предельная стоимость ремонта или замены лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонта лифтовых шахт, определена постановлением правительства Челябинской области № 269-П от 30 августа 2013 года.

684 лифта заменено в Челябинской области с 2008 года в рамках программы капремонта за счет средств Фонда содействия реформированию ЖКХ, регионального и местного бюджетов и финансирования собственников жилья.

Не менее 10 лет, по оценкам специалистов регионального министерства строительства и инфраструктуры, понадобится области, чтобы решить проблему ветхих лифтов.

Всего 1 лифт был заменен в 2014 году в рамках программы капремонтов — в Магнитогорске.

Лишь 18 домов Челябинска (25 домов по всей области) получают новые лифты в первый плановый период капитального ремонта — с 2014 по 2019 год. Во второй период, с 2020 по 2025 год, — около 30 домов. И лишь в третий период, с 2026 по 2031 год, предусмотрена массовая замена лифтов в 728 челябинских многоэтажках.

6 лифтов по трем адресам будет заменено в Челябинске в 2015 году.

Осторожно, двери закрываются!

В современных подъемниках предусмотрено множество элементов защиты

Вы когда-нибудь задавались вопросом, как работает лифт и насколько он безопасен? Только представьте, сколько поездок за день приходится сделать той же кабине в девятиэтажке. Износ — колоссальный.

Общую конструкцию лифта мы представили на схеме. Кабина лифта держится на тросе, который перекинут через блок. Мощный электродвигатель лебедки, установленной в верхней части шахты лифта, движет подъемник вверх и вниз. На другом конце троса закреплен противовес. Его вес примерно равен весу лифта с пассажирами. Противовес уменьшает силу, которую должен развивать электродвигатель для перемещения кабины.

Ну что, разобрались с начинкой лифта? Давайте теперь остановимся на том, что быстрее всего изнашивается в оборудовании. По словам специалистов, наиболее часто меняются башмаки — это специальные металлические детали, с помощью которых кабина фиксируется в горизонтальном положении относительно рельсовых направляющих подъемника; затем идут вкладыши и шкивы — колеса с канавками для каната или ремня. Кроме того, нередко приходится сталкиваться с поломкой выключателей. Более быстрому износу подвержена также лебедка.

1-Ограничитель скорости. Предназначены для включения механизма привода ловителей

кабины. Они обеспечивают безопасность людей, которые находятся внутри подъемника. 2-Двери шахты 4-Направляющие кабины и противовеса 5-Буфера. Предназначены для амортизации и остановки кабины или противовеса. 6-Лебедка. Перемещение кабины и противовеса осуществляется лебедкой, которая обычно установлена в машинном помещении. 7-Тросы лифта. Выполнены из сплетенных стальных волокон. 8-Противовес. Предназначен для балансировки движения кабины внутри шахты. Он перемещается по своим направляющим. 9-Ловитель. Механическое устройство для остановки и удержания кабины или противовеса на направляющих в случае обрыва. 10-Фотозанавес. Специальные датчики обезопасят пассажира при входе и выходе из кабины.

Что делать, если лифт застрял

- Чтобы не поддаваться панике, обопритесь спиной о стену лифта, сядьте на пол. Чем больше вы почувствуете точек опоры, тем легче успокоиться.
- Ни в коем случае не пытайтесь выбраться из лифта самостоятельно — это опасно для жизни.
- Свяжитесь с диспетчером, сообщите ему о поломке, назовите адрес и подъезд дома.
- Можно вызвать подмогу по мобильному телефону — номер обычно указан на стене в кабине лифта. Как вариант — позвонить в службу спасения по номеру 112. Тогда ваш вызов примут сотрудники МЧС.
- Снимите или расстегните теплую одежду, не курите в застрявшем лифте — неизвестно, сколько придется ждать помощи.
- Если телефона нет, а связь с диспетчером неисправна, кричите и зовите на помощь.
- Начинайте выбираться из лифта только с разрешения прибывших лифтеров.
- В среднем время высвобождения пассажиров из застрявшего лифта не должно превышать 30 минут с момента поступления сигнала диспетчеру.

ЦИФРА В ТЕМУ

25 несчастных случаев в целом по стране произошло при эксплуатации лифтов в жилом фонде в 2014 году, по данным Единой лифтовой информационно-аналитической системы Национального лифтового союза. Из них десять — со смертельным исходом. Челябинская область в печальную статистику прошлого года не попадала.

Дарья ЛУКАШЕВСКАЯ и Анастасия ХИВИНЦЕВА