

Технічний стан ліфтів в житловому фонді. Проблеми утримання, ремонту, модернізації та заміни ліфтів

Охрімчук А. В.
ЗАТ «ОТІС», м. Київ

Наведено відомості про ліфтовий парк в Україні, технічний стан та проблеми, пов'язані зі зміною, модернізацією, технічним обслуговуванням ліфтів. Запропонована низка заходів щодо вирішення проблем ліфтового господарства.

Станом на 01.01.2004р. в Україні зареєстровано 112,5 тис. ліфтів, з них 89,8 тис. пасажирські в житловому фонді.

Ліфтовий парк з року в рік старіє. Його оновлення проводиться дуже повільно. Якщо до 1991 року в Україні щорічно замінювалося 800-1000 ліфтів, то в минулому році ця робота проводилася лише в Києві в обсязі 15% від потреби (близько 150 ліфтів), а також комплексні модернізації в містах Києві, Донецьку та поодинокі в Одесі, Харкові (рисунки 1).

З 01.01.1998 р. в Україні діє міждержавний стандарт 22011-95 – «Ліфти пасажирські і вантажні. Технічні умови», в якому встановлено призначений термін експлуатації ліфтів – 25 років (таблиця 1). По закінченні вказаного терміну ліфти повинні бути зупинені для проведення експертного обстеження, вартість якого від 200 до 2500 гривень (експертиза стала бізнесом).

Сьогодні в Україні більше 27,9 тисяч ліфтів всього і 22,3 тисячі в житловому фонді, які відпрацювали 25 років і потребують заміни чи модернізації і які потенційно створюють підвищену небезпеку для користувачів ліфтів (населення) та працівників, які їх обслуговують (електромеханіків).

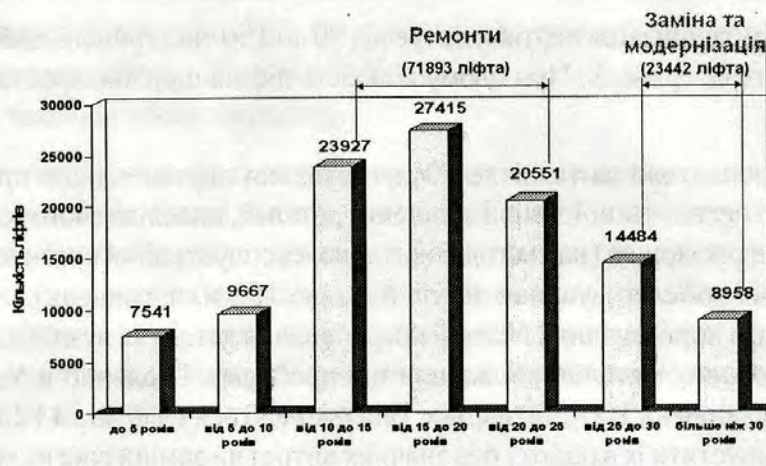


Рисунок 1. Віковий стан ліфтового господарства в Україні

Таблиця 1. Ліфтове господарство в Україні (станом на 01.01.2004 р.)

№ п/п	Показники	Один. виміру	Кількість
1	Кількість ліфтів в Україні, всього	один.	112 543
1.1	в тому числі в житловому фонді	один.	89 767
2	Кількість ліфтів в Україні, термін експлуатації яких більше, ніж 25 років, всього	один.	27 933
2.1	в тому числі в житловому фонді	один.	22 247

Щоденно 7,5 мільйонів людей користуються ліфтами, термін експлуатації яких закінчився, що загрожує життю пасажирів ліфтів та свободі власникам ліфтів і організаціям, що здійснюють технічне обслуговування (рисунок 2).

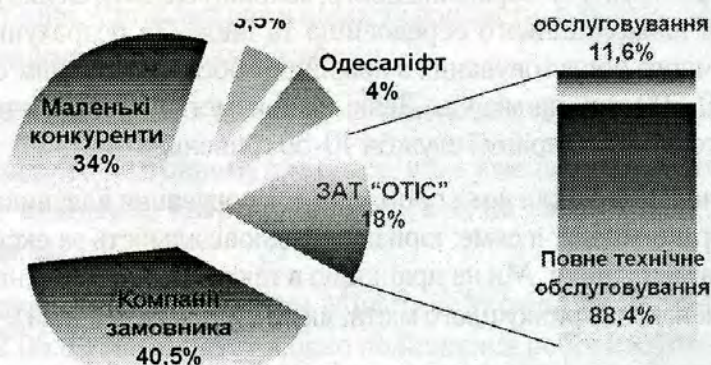


Рисунок 2. Ринок технічного обслуговування ліфтів в Україні

Заміна чи модернізація ліфтів коштує від 90 до 150 тис. гривень тобто необхідно близько 3,0 млрд. гривень. При цьому кількість ліфтів щорічно зростає на 1-2 тисячі одиниць.

Постійні неплатежі за технічне обслуговування ліфтів – інша проблема, яка призводить до несвоєчасної заміни зношених деталей, внаслідок чого технічний стан ліфтів з року в рік гіршає (на сьогодні житлово-експлуатаційні організації заборгували за технічне обслуговування ліфтів близько 150 млн. гривень) і ліфти стають небезпечними в користуванні. Масові пограбування деталей і вузлів ліфтів, вироблених з кольорових металів, збільшили цю проблему. Щоденно в Україні мають місце пограбування на 100-200 ліфтах. Близько 12 тисяч ліфтів з 112,5 тис. вже не працюють і запустити їх в роботу без значних витрат чи заміни вже не можливо; 12-15 тисяч ліфтів знаходяться в поточному ремонті (тривалі зупинки). Щоденно не мають змоги користуватися ліфтами 3-5 млн. громадян України, в тому числі діти, хворі, інваліди (таблиця 2).

Таблиця 2. Стан ліфтового парку в Україні

№ п/п	Технічний стан ліфтового парку	Кількість, ліфтів	Витрати на відновлення, млрд. грн
1	Стоять остаточно	12 000	1,44
2	Стоять тривалий час	12000-15000	1,55
3	Зупиняються щодня по причині вандалізму	100-200	

Значних збитків надійній роботі ліфтів надає політика ціноутворення цілого ряду підприємств, яка не враховує вимоги безпеки і якості, але підтримується виконавчими органами органів місцевого самоврядування. Демпінгова мала ціна не гарантує утримання ліфтів в безпечному робочому стані, тому що не дає змоги утримувати відповідну інфраструктуру: сервісний центр, аварійну службу, службу з техніки безпеки та охорони навколишнього середовища та інше. За розрахунками мінімальна вартість технічного обслуговування з аварійним обслуговуванням сьогодні повинна становити 300-500 грн. на місяць. Деякі підприємства пропонують 40-50 грн. при вартості одного виїзду аварійної служби 40-50 гривень.

Останнім часом виникла нова проблема – ігнорування власниками ліфтів вимог державних норм безпеки, а саме: юридичну відповідальність за експлуатацію ліфтів покладають на мешканців. Ми не працюємо в таких містах і якщо нам таке пропонують ми вимушені піти з ринку цього міста, як це сталося в м. Суми.

В занедбаному стані практично в усіх регіонах України знаходяться диспетчерські системи. В своїй більшості вони відпрацювали 15 і більше років і потребують заміни або модернізації. Практично не будуються і не вводяться в експлуатацію

нові диспетчерські системи. Все це призвело до різкого зменшення кількості диспетчеризованих ліфтів в Україні з 80% у 1994 р. до 60% сьогодні. А це збільшення витрат на технічне обслуговування.

Борги поточні борги минулі це теж не кращим чином впливає на технічний стан ліфтів. Деякі (м. Київ, Ялта) житлові організації, щоб уникнути торгів займаються «кидаловом», створюють інші організації шляхом перейменування, залишаючи колишню з боргами і одним директором. Дехто то в одному кінці України то в іншому створюють ліфтові організації при житлово-експлуатаційних підприємствах, собівартість роботи яких значно більша ніж спеціалізованих. Як показує практика, подібні організації існують нетривалий час — до зупинки ліфтів і необхідності для їх запуску значних витрат

Введення підвищеної квартирної плати в будинках з ліфтами, введення окремо плати за ліфт, розщеплення квартирної плати не вирішить проблем і це не відповідає чинним законодавчим актам зокрема з безпеки.

Збільшення квартирної плати без покращення платоспроможності населення призведе до зростання податків, що буде „вимивати» наявні кошти у житлових організацій. Більшість сімей, які мають право на субсидії, проживають в будинках зі старими ліфтами. Тому все збільшення квартирної плати для вказаних сімей автоматично «лягає» на субсидії, обумовивши їх різке зростання.

Що ж стосується покриття субсидій, то і до підвищення квартирної плати вони повністю не покривалися і в більшості випадків 100% направляються на погашення заборгованості за енергоресурси. Житло викам залишались тільки борги по податкам. А це ніщо інше, як порушення державними установами своїх же нормативних документів. Виділення ж оплати за ліфт в окрему послугу — це порушення законодавчих актів України в частині впровадження додаткових платежів за послугу, яка входить до квартирної плати. Крім цього, ця послуга не може бути надана якійсь окремій квартирі (людині) згідно з вимогами ПББЕЛ. Застосування ключів, карток, тощо призведе до зростання витрат на обслуговування та робить проблематичним використання ліфтів лікарями швидкої допомоги, пожежниками, працівниками міліції та іншими службовими особами.

Єдине чого цим досягається це не судова вимушеність платити квартплату.

Не підлягає виділенню в окрему плату все, що є у мешканців у загальному користуванні. Все це входить до квартирної плати. І на це вже є Закон, який поки що виконується не всіма.

В травні минулого року Кабінетом Міністрів України було прийнято Окреме доручення від 12.05.03 № 20758 стосовно поліпшення роботи ліфтового господарства та гарантування надійної і безпечної експлуатації ліфтів у житловому фонді, згідно з яким у всіх регіонах та містах повинні бути розроблені програми модернізації і заміни ліфтів.

Але, як показала практика і аналіз програм, по деяким об'єктам під назвою «модернізація» передбачались і виконані звичайні ремонтні роботи поточного і навіть експлуатаційного характеру (заміна облицювання кабін, заміна електродвигунів, заміна канатів, тощо): Печерський, Подільський райони м. Києва, мм. Харків, Одеса, інші.

Виконання поточних ремонтів замість модернізації не призведе до зменшення експлуатаційних витрат, не звільнить від повторної експертизи та не покращить технічні та фізичні характеристики ліфтів.

Сьогодні не можна дати однозначного рецепту виходу з критичного стану. Тому завтра ми проведемо секцію, на яку запрошуємо всіх бажаючих.

Там ми обговоримо всі пропозиції щодо подальшої нашої роботи та визначимо, що ж робити завтра і надалі. Ми не маємо права допустити подальше погіршення стану ліфтів.

Крім зростання поточних і майбутніх витрат це ще й безпека людей.

Що стосується ЗАТ «ОТІС», то ми бачимо вирішення зазначених проблем шляхом наступних заходів:

- створення єдиного центру в Україні з питань роботи ліфтів під егідою Держжитлокомунгоспу та Держнаглядохоронпраці;
- введення до складу Держжитлокомунгоспу спеціаліста з питань роботи ліфтів;
- затвердження єдиного порядку технічного обслуговування ліфтів, системи формування коштів для утримання ліфтів, системи розрахунків, мінімальної ціни;
- створення єдиної програми «Ліфт» з модернізації і заміни ліфтів з визначенням шляхів і джерел її фінансування;
- створення системи підготовки та перепідготовки кадрів для ліфтового господарства, власників ліфтів;
- створення програми «Диспетчеризація житлового фонду»;
- розробка системи ППР на ліфтах.

Одержано 20.09.04