

Остановленные лифты останавливают сердце

40 ПРОЦЕНТОВ ПЕТЕРБУРГСКИХ ПОДЪЕМНИКОВ СВОЕ ОТРАБОТАЛИ. ИЗ КОММУНАЛЬНОЙ ПРОБЛЕМА СТАНОВИТСЯ СОЦИАЛЬНОЙ

Десятками начали останавливать лифты в подъездах домов центральных районов Петербурга. На Петроградской стороне за последнее время отключено 48 лифтов, на Васильевском острове — 46. Это стало результатом тотальной технической экспертизы, заказанной управляющими компаниями в рамках государственной программы замены лифтов в России.

У остановленных устройств вышли сроки эксплуатации. Требуется полная замена лифтового оборудования. И управляющие компании вынуждены будут составлять адресные программы капитального ремонта, для входа в которую собственникам нужно провести собрание и согласиться выплачивать 5% от стоимости ремонта.

И с другой стороны ситуация неоднозначная: пока еще начнется ремонт — а в парадных на верхних этажах живут инвалиды, ветераны да и просто пожилые люди. В одном из домов, где остановили лифт, у 85-летнего человека остановилось сердце. Взаимосвязано ли это — неизвестно. Но соседи говорят, что перед приступом он ходил в сберкасса, а обратно старику пришлось подниматься по лестнице на 6-й этаж. Что еще произойдет за годы ремонта лифтов? Именно годы, потому что средств, выделяемых районам на капитальный ремонт оборудования, не хватит, чтобы запустить все остановленные лифты.

НЕ ПО ГРАФИКУ

Активно ремонтом лифтового хозяйства в Петербурге занимаются с 1998 года, поскольку массовый ввод в эксплуатацию подъемных кабин — практически треть городского количества — пришелся на 1978 — 1986 годы. Срок эксплуатации такого рода оборудования заканчивается через 25 лет. Соответственно, к 2003 году требовалась программа «реконструкции и модернизации». Ее составили и внедрили. Но сейчас из 32 278 лифтов срок службы отработали около 40%. И ежегодная нормативная потребность в замене лифтового оборудования составляет 1286 единиц. Всего же с 1998 по 2011 год были выполнены ремонт и замена 5318 лифтов. Отставание от графика очевидно. Тем не менее процесс шел.

Однако реализация данной программы в 2011 году была прекращена. Причина простая: с некоторых пор ремонт общедомового имущества — дело собственников. Они должны провести собрание, принять положительное решение, подать заявку на вступление в адресную программу по капитальному ремонту, после чего им выделяются субсидии — не более 95% от стоимости работ.

Но собственники часто инертны. Хотя они отвечают за все. Вспомним жуткую историю 2009 года на Васильевском острове, когда

Ежегодная нормативная потребность в замене лифтового оборудования

1286 единиц

С 1998 по 2011 год были выполнены ремонт и замена

5318 лифтов

52-летняя Нина Сергеева с внуками пяти и десяти лет, вернувшись с прогулки, вызвала лифт, но не успела зайти в кабину — ее зажали створками дверей и потащило... Женщина скончалась на месте. Вспомним, что суд первой инстанции виновными признал собственников дома, которые не уследили за тем, что лифт неисправен. И только после апелляции выяснилось, что проводилась экспертиза и в ней не было указано: лифт неисправен. Отработали для галочки. Женщина, проверявшая инженерное оборудование, была осуждена.

Этот случай прогремел на весь город. После чего эксперты стали бескомпромиссны, чуть что — останавливают лифт. Так произошло в Петроградском и Васильевском районах.

ЗАКРЫТЬ НАДО РЕМОНТИРОВАТЬ

На Петроградской стороне в эксплуатации находится 1077 лифтов. За последние 6 лет 422 лифта было заменено. Тем не менее срок эксплуатации вышел у 371 лифта. 66 из них остановлены по предписанию экспертных организаций. Еще 50 могут быть остановлены после 1 января 2014 года. Потом через три месяца — еще... На Васильевском острове похожая история. Из более чем 1700 лифтов, находящихся в эксплуатации, остановлены 46.

Сейчас часть из них включены УК в адресные программы по замене лифтового оборудования и формированию проектно-сметной документации (ПСД). После чего будет верстаться программа капремонта. Процесс не быстрый.

И остановка лифтов становится уже социальной проблемой. Корреспондент «ВП» заглянул в два дома, где поработали эксперты.

Чкаловский проспект, 38. Секретарь домового совета Елена Ивановна поделилась тем, что волнует жильцов:

— Вот закрыли лифт. Хорошо, что нам

На Петроградской стороне в эксплуатации находится

1077

заменено за 6 лет

422

срок эксплуатации вышел у

371

остановлено

еще

66#50

могут быть остановлены после 1 января 2014 года

удалось попасть в программу на изготовление ПСД. Но ждать ремонта все равно долго. У нас семь этажей. И на верхних живут инвалиды, ветераны, один слепой, два слабоблидающих, много инфарктников. Что им делать, когда многим и одного лестничного пролета без одышки не пройти?

Такая же история в доме на Ижорской улице, 13. Секретарь домсовета Нелли Владимировна говорит практически теми же словами:

— Шестиэтажный дом. У нас инвалид живет на пятом, два инвалида на четвертом. Мне вот маму скоро из больницы после операции забирать. Как я буду поднимать ее по лестнице — честно, не знаю.

По Васильевскому и Петроградской ходят истории про стариков, которые после подъема по лестнице переживали серьезные сердечные приступы, и не все смогли их пережить.

ЛЮДИ И ДЕНЬГИ

Отремонтировать можно. Но есть две проблемы — люди и деньги. Если лифт остановлен только в одном подъезде, то жильцы другого просто игнорируют собрание собственников. А зачем им за соседнее парадное подписываться на опла-

ту 5% от стоимости ремонта (а средняя сумма на замену лифтового оборудования — около 3 миллионов рублей)?

На Петроградской стороне эта ситуация решается — здесь давно идет процесс создания домовых советов. И в домах, где они есть, проще принимать правильные решения. И в Петроградском районе почти все остановленные лифты в домах, где есть объединения собственников жилья, уже вошли в программу на изготовление ПСД. На Васильевском острове такой сети домовых советов нет. Собственники не солидарны. Тем не менее половина в программу на изготовление ПСД вошли.

Срок эксплуатации 25 лет

Остается ждать, сколько Смольный выделит средств на эти цели.

Хотя по сути это результат очень странной и неспланированной работы управляющих компаний. Сроки эксплуатации и без экспертов известны. Наверное, надо заранее представлять результаты экспертизы, чтобы потом не давить на Смольный и не заставлять стариков надирать сердце на лестнице.

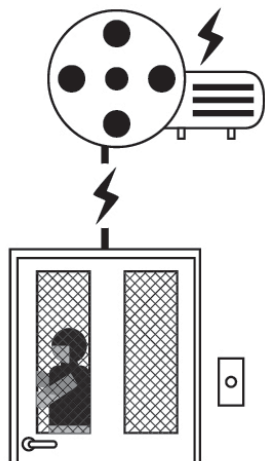
МЕЖДУ ТЕМ

В жилищном комитете Петербурга сообщили, что избежать подобных ситуаций в будущем, возможно, помогут изменения в Жилищном кодексе. Власти, столько лет твердившие, что теперь все зависит от собственников, сейчас поняли — жильцы многоквартирных домов почему-то не стремятся самоорганизовываться для решения общедомовых проблем. Так что теперь очередность проведения капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов будет определяться не стихийно собственниками, а по региональной программе капитального ремонта. Она должна быть утверждена Законодательным собранием Петербурга до января 2014 года.

Суть нововведений, как объяснили нам в жилищном комитете, в том, что очередность проведения капремонта общего имущества будет определяться по необходимости, а не по желаниям собственников. И первыми пойдут дома, где требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации или в связи с конструктивной необходимостью, какой и является окончание срока эксплуатации. Изменение графика капитальных работ возможно только по решению собрания собственников.

То есть сейчас внедряется система от обратного. Но как прописано в федеральном законе, жители, если они организованы, могут выбрать и прямую систему управления своими деньгами — открыть счет своего дома для аккумулирования средств на капитальный ремонт. Если же собственники не активны, то ремонт будет проводиться без учета их мнения.

Михаил ТЕЛЕХОВ, инфографика: BURATILLO



40%

32 278 лифтов срок службы отработали