

## Свободный полет кабины

У каждого пятого лифта в стране истек срок эксплуатации, но это не означает, что его оперативно заменят



Фото: Евгений Леонов / ТАСС

08:31, 11 апреля 2024,

**Ольга Путилова**

полную версию материала со всеми мультимедиа-элементами вы можете прочитать [по этой ссылке](#) или отсканировав QR-код →



**На днях Госдума РФ направила главе российского правительства обращение в связи с состоянием лифтов в многоквартирных жилых домах. Износ лифтового хозяйства, по словам председателя ГД Володина, очень большой, самостоятельно с решением этой задачи регионы не справляются. Коммунальная, по сути своей, проблема обострилась настолько, что лифтовым хозяйством занимаются сейчас на самом высоком уровне. Одна из причин его запущенности — безнадзорные годы. Полномочия по контролю за безопасностью использования и содержанием лифтов у Ростехнадзора то урезали, то забирали. Аварийность росла, а программа модернизации хозяйства отставала.**

## **Есть жертвы**

«Нашему дому под полтинник, лифты ни разу не менялись, едем и думаем: упадем или нет? В доме 5 лифтов, сами заменить не сможем, что делать?» — с таким вопросом жители одного из многоквартирных домов (МКД) Самары обратились к представителю регионального центра «ЖКХ-Контроль». Описанная ситуация в масштабах города совсем не исключение. Сергей Максимов является председателем девятиэтажного МКД, в котором 5 подъездов и 160 квартир. «Сдан дом был в 1968 году, — рассказывает он. — Капремонта никогда не было, лифты ни разу не менялись. Они в удовлетворительном состоянии благодаря обслуживающей организации, с которой есть договор на аварийный и мелкий ремонт».

А вот если произойдет серьезная авария, вопрос придется закрывать в особом порядке — это первое. Второе: нормативный срок службы стандартного лифта составляет в среднем 25 лет. Лифты в доме в центре Самары (см. выше) эксплуатируются в два с лишним раза дольше. И тот факт, что они не так часто, по словам председателя дома, ломаются,

серьезно удивляет. Сегодня из строя выходят и более молодые агрегаты.

Так, в марте прошлого года пассажирский лифт с 15-летней девочкой внутри обрушился в ЖК бизнес-класса в Волгограде. С различными травмами пострадавшую доставили в больницу. Как утверждает одна из жительниц дома, лифт с людьми здесь падает уже не первый раз.

Между тем дом был введен в эксплуатацию в ноябре 2022-го.

Осенью прошлого года в столичном ЖК на Красноказарменной улице с 16-го этажа рухнул лифт с женщиной и трехлетним ребенком. Никто не пострадал — сработали страховочные механизмы. Жильцы не раз писали жалобы в управляющую компанию на работу лифта.

Минувшей зимой в Екатеринбурге женщина получила травму позвоночника в лифте МКД, который сорвался. В марте в Санкт-Петербурге произошло обрушение лифта с 8-го этажа жилого дома, сданного в эксплуатацию в 2015-м. В результате пострадали четыре человека, двое — дети. Прокуратура начала проверку деятельности управляющей компании. Возбуждено уголовное дело по ст. 238 УК РФ («Оказание услуг, не отвечающих требованиям безопасности»). В одном из ЖК Краснодара в феврале у грузового лифта на уровне 9-го этажа лопнул трос. В нем в это время находились четыре человека. Сработала защитная система, кабина остановилась. Обошлось без травм. А жители дома рассказали, что лифт не работал целый месяц. Его запустили буквально за пару дней до

происшествия (далеко не все знают, что при простое лифта ввиду аварии или ремонта жильцам должны сделать перерасчет за все время. — О. П.). Ранее там же — в Краснодаре — **оборвался лифт** с беременной женщиной и ребенком внутри.



Фото: Евгений Леонов / ТАСС

Перечислять можно и дальше. За 5 лет в России произошло более 330 несчастных случаев с лифтами, в которых находились люди. По данным Национального лифтового союза, начиная с 2018 года в них погибли 129 человек.

Чтобы хоть как-то исправить положение дел, весной прошлого года правительство вернуло Ростехнадзору полномочия по контролю за безопасностью использования лифтов и подъемных платформ для инвалидов. Осталось понять, почему эти полномочия забирали, и восстановить безопасность лифтового хозяйства.

Все перечисленные выше случаи — следствие ненадлежащей эксплуатации и состояния лифтового хозяйства. По оценке Ростехнадзора, у каждого пятого лифта в России срок эксплуатации уже истек.

**По стране в эксплуатации находится около 600 тысяч лифтов, износ которых в ряде субъектов составляет более 50%, —** говорится в обращении депутатов к правительству.

Эксперты Ростехнадзора сообщают, что почти 140 тысяч лифтов либо уже имеют изношенное оборудование, либо окончательно исчерпают свой ресурс к 2025 году.

На заседании общественного совета при Минстрое РФ назвали еще одну цифру: более 78 тысяч лифтов в жилом фонде РФ должны быть заменены или выведены из эксплуатации в следующем году. По словам замминистра строительства и ЖКХ РФ Ересько, ежегодно в стране заменяют в среднем до 15 тысяч лифтов. В это уже вложено почти 93 млрд рублей. В 2016-м был запущен проект по ускоренной замене.

## **Главный по лифтам**

Что самое парадоксальное: проблемы лифтового хозяйства столь остро обозначились не сегодня — и даже не вчера. Очевидными они были еще лет 10 назад. Лишь один эпизод. В декабре 2015 года в Минстрое России прошло итоговое заседание комиссии по вопросам лифтового хозяйства. Состав участников — от Объединения управляющих компаний до Национального лифтового союза. Главной темой стали меры по обеспечению безопасной эксплуатации лифтов в жилом фонде. Приводились цифры: из 432 915 лифтов, которые

функционировали в стране на тот момент, почти 30% (а конкретно — 119 716 единиц) отработали нормативный срок службы. В 22 субъектах каждый второй лифт нуждался в капитальном ремонте или замене.

А теперь цифры по текущему году: 96 тысяч лифтов с уже истекшим сроком эксплуатации и 43 тысячи с истекающим (в сумме 139 штук) подлежат замене. В идеале — до 2025 года. После сопоставления цифр девятилетней давности и нынешних возникает обывательский вопрос: а что происходило в лифтовом хозяйстве все это время? Понятно, пока одни лифты менялись, другие выходили из строя.

Если замена и модернизация были эффективными, то почему сегодня заговорили о преобразованиях в министерстве и введении должности главного по лифтам? Выходит, раньше их никто не контролировал?

О необходимости учредить должность ответственного за развитие коммунального хозяйства (и в частности — за модернизацию лифтов) заговорили с подачи председателя Госдумы. Парадоксально, но к ответственному именно за этот блок вопросов действительно нет. Володин поручил председателю комитета по строительству и ЖКХ Пахомову обсудить вопрос в министерстве. В обращении депутатов к правительству говорится, что «на сегодняшний день ответственность и полномочия в отрасли ЖКХ размыты между несколькими федеральными ведомствами, а это существенно усложняет подготовку общей программы модернизации отрасли».



Фото: Евгений Леонов / ТАСС

Еще бы понять, почему «бесхозной» оставалась одна из самых проблемных сфер, а кадровой политикой в ней занялись депутаты? «Государственная Дума сегодня — это место, где действуют лоббисты всех мастей, — считает Сергей Креков, лидер общественного движения «Народный жилищный инспектор». — И любая общественно значимая проблема обсуждается с точки зрения возможности освоить бюджет или, используя ее, создать какую-нибудь монополию по зарабатыванию денег. Поскольку программа замены лифтового оборудования со 100%-ной вероятностью потребует государственного софинансирования, сесть на эти потоки много желающих. И лучший способ их контролировать — это создать целую должность. Интересно, что такое предложение поступило от председателя комитета ГД по строительству и ЖКХ Сергея Пахомова.

Долгое время его не особо волновали эти вопросы. Все изменилось после того, как в Думу из Башкирии вернулся Александр Сидякин — бывший руководитель этого комитета. Видимо, Пахомов лоббирует его в качестве кандидата на новую должность, которая позволит управлять средствами, выделяемыми государством. Сидякин имеет личный интерес в решении вопросов по замене лифтового оборудования. Как писали Башкирские СМИ, со времен работы в профильном комитете Госдумы РФ его гражданская супруга стала совладелицей лифтового бизнеса с многомиллиардными оборотами. В Башкирии даже разгорелся скандал, когда исчез тираж местной газеты, в которой об этом рассказывалось. Поэтому все подобные инициативы — результат действий лоббистов и коррупционеров во власти!»



Александр Сидякин. Фото: Вячеслав Прокофьев / ТАСС

Проблемы с управлением коммунальной сферой, по мнению



председателя «Жилищного Союза» Константина Крохина, можно решить, разделив единое ведомство на Министерство строительства и Министерство ЖКХ, под которым будет работать служба жилищного надзора. Ее, считает эксперт, нужно сделать федерально интегрированной (как, например, Роспотребнадзор), чтобы избежать зависимости от местных чиновников.

За состояние жилого фонда сегодня практически не отвечает ни один федеральный орган. Формально и по Жилищному кодексу — это ответственность собственников. Но они по определению не могут организовать жилищный надзор. Его, в принципе, на том уровне, как было несколько лет назад, сейчас нет.

Для понимания причин происходящего необходимо вернуться в те времена, когда в стране решили снизить нагрузку на бизнес — в части контроля. Именно тогда Ростехнадзору урезали функционал, оставив лишь бюрократические процедуры: принимать лифты в эксплуатацию и следить за тем, чтобы их вовремя меняли. В 2012 году лифтовое хозяйство вывели из категории «Опасные производственные объекты» (ОПО). Ростехнадзору больше не надо было проводить ежегодные контрольные проверки.

Когда аварии с лифтами начали происходить на регулярной основе, всю историю отмотали назад, а лифты вернули в число ОПО. Тем не менее проверять обслуживающие и ремонтные организации, а также тех, кто оценивает техническое состояние лифтового хозяйства, Ростехнадзору не разрешили.

Спустя семь лет, его полномочия урезали еще больше, забрав у ведомства даже вопросы техрегламента. А контроль над уже запущенными лифтами отдали управляющим компаниям. И вновь ослабление надзора привело к росту аварийности.

Наконец, с 1 марта 2023 года правительство вернуло Ростехнадзору полномочия по контролю над безопасностью использования и содержанием опасных технических зданий и сооружений, включая лифты и подъемные платформы. Однако восстановление системы контроля, уничтоженной более десяти лет назад, займет продолжительное время, считают эксперты отрасли.

## **Поборы астрономические**

Если все так непросто наверху, то что же происходит «в поле»? А здесь — проблемы с безопасной эксплуатацией лифтового оборудования. Сегодня большинство УК подписывают договоры с профильными организациями только на аварийное обслуживание и мелкий ремонт. В приоритете не качество, а цена вопроса. Далеко не все компании добросовестно и ежегодно проводят обязательное техническое освидетельствование лифтов просто потому, что у них нет специальной аккредитации. Наконец, 79% рынка монтажа и сервиса лифтов приходится на мелкие фирмы, которые для получения контракта на техническое обслуживание существенно занижают стоимость работ — экономят на безопасности.

Об ужесточении ответственности УК говорят все настойчивей. Например, они практически не подотчетны жильцам. Узнать, сколько и на что тратит УК — крайне сложно. Почти 90% компаний не выполняют всех требований по предоставлению сведений. Рядовому потребителю найти нужную информацию тоже крайне сложно. Равно как и добиться проверки УК, потому что правительство в трудные времена объявило на проверки

мораторий. Времена изменились, вето осталось.

«У нас в регионе ситуация разная, — рассказывает на примере Самары эксперт в сфере ЖКХ Игорь Косилов. — Те компании, которые работают недобросовестно, практически никаких договоров не заключают. В их домах проживать небезопасно — есть и такие. Но здесь уже вопрос к лицензионному контролю и мораторию на проверки, который сейчас действует. А компании, которые работают профессионально и являются членами СРО, даже в своем штате имеют профильных специалистов. Потому что для участия, например, в программах по ускоренной замене лифтов в УК обязательно должен быть работник соответствующего профиля».



Игорь Косилов. Скриншот

Если по количеству подлежащих замене лифтов все более-менее понятно, то по части сроков реализации ясности никакой. «Все лифты, исчерпавшие срок службы, должны быть заменены в 2025 году», говорит депутат Госдумы Разворотнева. И тут же вносит существенную корректировку: «Мы видим, что этого не произойдет. Из 100 тысяч лифтов в программы капремонтов

включено меньше половины. Собственники за счет своих взносов не в состоянии решить эти вопросы».

Эксперты Ростехнадзора, в свою очередь, сообщают: каждый пятый лифт в стране уже выработал свой ресурс. Согласно техрегламенту Таможенного союза, до 15 февраля будущего года их необходимо заменить или вывести из эксплуатации. Глава Общественного совета при Минстрое Сергей Степашин считает, что это нереальные сроки. Он так и говорит: «К 2025 году лифты мы не заменим. Это очевидно, и надо прямо и честно сказать нашему правительству». Похоже, и в правительстве понимают, что задача неподъемная. Во всяком случае, Минстрой предлагает продлить программу обновления до 2030 года или хотя бы до 2027-го. А исполнительный директор НП «ЖКХ Контроль» Сохранов указывает, что даже с нынешней высокой динамикой замены лифтов потребуются еще более 15 лет, чтобы наверстать отставание, т.е. — раньше 2039 года не получится.

Еще один камень преткновения — финансирование. Есть опасение, что часть расходов по программе перекинут на плечи граждан.

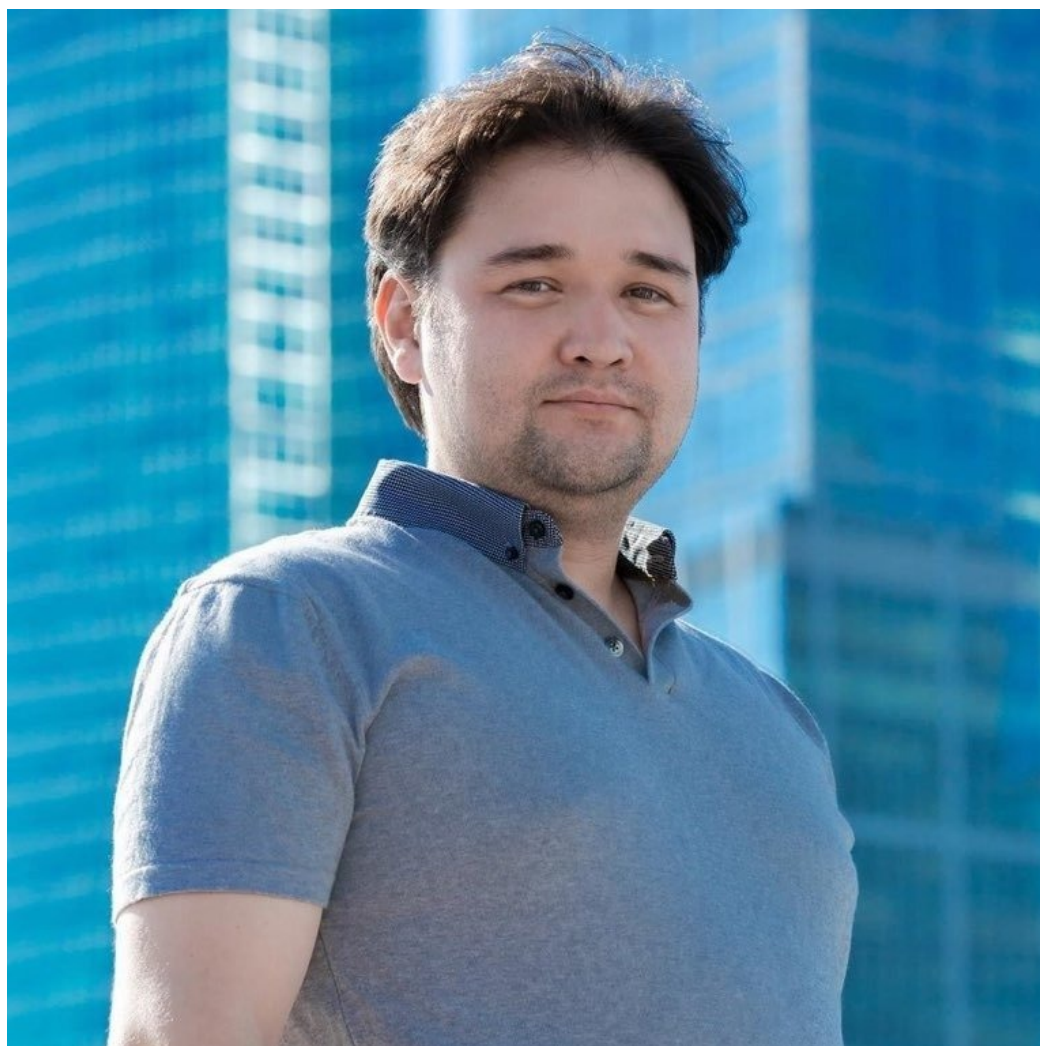
Не случайно же от чиновников разных уровней мы все чаще слышим рассуждения о том, что взносы на капремонт слишком маленькие, и отсюда едва ли не все проблемы.

А эксперты уже и подсчитали: если такой взнос в МКД меньше 12 рублей за квадратный метр, то лифт поменять практически невозможно (точнее — не на что). «Из всего, что предполагает капитальный ремонт, — объясняет Сергей Креков, — замена лифтов — самый дорогостоящий вид работ. Более того, он очень длительный. С момента заказа оборудования на производстве

до его поставки проходит от трех до шести месяцев, столько же уходит на монтаж. В результате региональные фонды по капремонту стояли перед выбором: отремонтировать в течение полутора лет 10 лифтов или покрасить 1000 подъездов. Поскольку программа дает возможность произвольно определять порядок и вид работ, их выбор очевиден и логичен — не в пользу замены лифтового оборудования».

К слову, один лифт стоит в среднем 3,3 млн рублей. По подсчетам Российского лифтового объединения: на замену 100 тысяч лифтов по всей стране потребуется более 300 млрд.

В большинстве российских регионов взнос на капремонт действительно не дотягивает до 12 рублей. Это означает, что без участия государства программу по замене лифтов завершить невозможно.



Сергей Креков. Фото: соцсети

«Ключевая проблема — стоимость, — продолжает Сергей Креков. — В конечном итоге план государства состоял в том, чтобы снять с себя все финансовые обязательства по капитальному ремонту МКД. Нас точно ожидает кратный рост взносов на капремонт. Практика таких повышений уже есть, а контроль за этим со стороны федерального центра отсутствует. Более того, на заседании рабочей группы в Минстрое 20 марта было предложено ввести нормы затрат и ценовые показатели по договорам техобслуживания и текущего ремонта лифтов. Рост взносов на капремонт, новый вид поборов за обслуживание лифтов, в результате — астрономическая сумма за коммунальные платежи!»

Еще одно из обсуждаемых предложений — вывести лифты из общедомового имущества. Кто устанавливает их, тот и обслуживает, а когда приходит время, меняет. Получается полный цикл. Причем без участия денег граждан. По такому принципу функционируют общедомовые приборы учета.

## **«Котловые» дома**

Что предлагает профильное ведомство? Замминистра Ересько среди мер, которые помогут ускорить работу по замене оборудования, назвал установку лифтов от крупных производителей в рассрочку, софинансирование со стороны регионов, повышение ответственности собственников, которые пользуются специальными счетами для сбора денег на капремонт.

Как раз на последнем пункте стоит остановиться особо. Упомянутые счета — одна из самых проблемных зон. «К сожалению, Ересько не понимает, о чем говорит, — комментирует Сергей Креков. — Шансы собрать необходимый объем средств на замену лифтов с помощью накоплений на индивидуальном счете в текущих обстоятельствах стремятся к нулю. И усиление контроля ничего не даст!

Вот необходимый перечень мер для владельцев индивидуальных накоплений на капремонт, который необходимо было принять еще вчера:

- обязать банки начислять проценты на накопления без решения общего собрания собственников.
- Предоставить возможность получения кредитов для выполнения таких работ по льготной ставке или совсем без нее.
- Предложить программу лизинга оборудования, поскольку от 60 до 70% стоимости таких работ — это цена как раз оборудования».

Грамотно работать с накопленным на спецсчетах предлагают и другие эксперты. По данным Минстроя, из общего числа лифтов, требующих замены, 40 тысяч находятся под региональными операторами капремонта, еще 38,4 тысячи — в ведении собственников, которые собирают средства на спецсчетах. Проблема последних в том, что они просто не успели накопить деньги.

«Программа по МКД, которые остались в «общем котле», в Самарской области работает, — рассказывает Игорь Косилов, — и денежные средства выделяются (за весь период реализации региональной программы с 2014 года в области заменили 1453 лифтовые кабины, 449 — за счет бюджетных средств. — О. П.) — Но мы понимаем, что поддерживать надо не только «котловые» дома, но и те, которые ушли на спецсчета. Таких у нас сейчас порядка трех тысяч, еще 500 — в стадии перехода. И здесь все, конечно, сложнее. На дома со спецсчетами, если смотреть в пропорции, выделяются совершенно иные деньги. Буквально на прошлой неделе ФКР подготовил списки для жилищной инспекции по домам, которые введены в эксплуатацию до 1984 года. Пусть даже они находятся на спецсчетах, но есть решение губернатора и правительства: замена лифтов в них будет производиться на деньги из областного бюджета.

Кроме того, Банк ДОМ.РФ приобрел лифтовый завод и для тех спецсчетчиков, у которых открыты счета в этом банке, сделал программу: 30% (от цены лифта и работ по замене) люди вносят денежными средствами, а 70% — в беспроцентную рассрочку на 5 лет».

Многоквартирные дома, которые собирают деньги на капремонт в «общий котел», в более выгодном положении: средств у региональных операторов сконцентрировано достаточно, есть возможность получить бюджетную поддержку.

Что же до спецсчетов, то необходимо признать: механизм грамотного использования накоплений на сегодня, увы, отсутствует.

Деньги лежат без движения, постепенно обесцениваясь. А ведь такие счета — это способ накопления для ответственных собственников. В свое время его хотели сделать массовым и повсеместным. Но именно спецсчетчики оказались сейчас в незавидной ситуации. На замену лифта могут уйти все накопленные деньги. В иных случаях собственники еще и рискуют попасть в минус.

«Для того чтобы заменить отработавшее свой срок лифтовое оборудование, нужно было копить 10–12 лет, — продолжает Сергей Креков. — В то же время закон позволял повысить размер взносов для решения этой задачи. Но согласовать такое решение на общем собрании собственников смогли единицы. Попытки получить средства в долг столкнулись с проблемой того, что банки не понимают, кого они кредитуют и что может быть предметом залога. В результате отказывают или устанавливают процент, сравнимый с потребительским кредитованием. В такой ситуации шансов профинансировать



эти работы нет! В 2021 году Минстрой анонсировал, что «предполагает выделение 1,5 млрд рублей на субсидирование процентной ставки по кредитам, взятым на замену старых лифтов в многоквартирных домах». Деньги выделялись регионам через «Фонд содействия реформированию ЖКХ» на условиях 50% софинансирования.

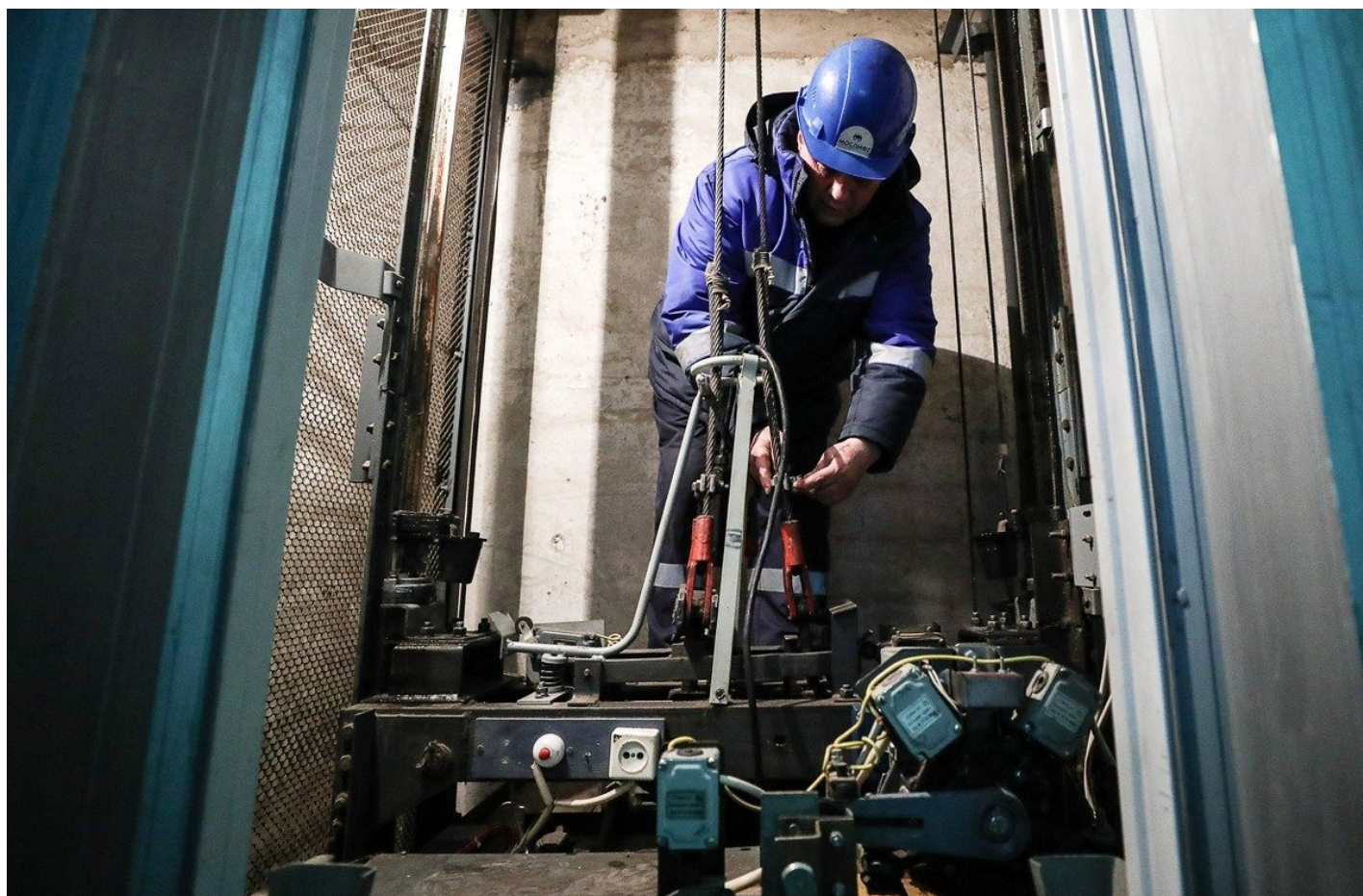


Фото: Сергей Савостьянов / ТАСС

Региональные власти неохотно пользовались этой программой, поскольку — несмотря на то, что ставка на кредит компенсировалась, — деньги по нему все равно пришлось бы возвращать».

В связи с этим весьма перспективным выглядит предложение одного из экспертов: разрешить банкам кредитовать собственников помещений и внести это в Жилищный кодекс. Конкретные предложения направлены в Минстрой РФ.

Наконец, именно сейчас — благодатное время для

отечественных производителей лифтов. Они реально могут занять рынок, который раньше закрывали преимущественно иностранцы. По сведениям на конец 2023 года, производством лифтов в России занимались два десятка предприятий. Их мощности — свыше 60 тысяч единиц в год, что позволяет полностью обеспечить потребность в лифтах скоростью до 2,5 м/с. К тому же лифты от Thyssen Krupp, Schindler, Otis, Kone включены в перечень товаров для параллельного импорта.

## ЧИТАЙТЕ ТАКЖЕ:



### [«Но вы же хотите бесплатно!»](#)

Баснословное бюджетное финансирование здравоохранения никак не отражается на его эффективности и качестве

13:55, 25 марта 2024, Ольга Путилова