

# Review Капитальный ремонт

## Подъем на высоту



— реальный сектор —

В текущем году в Москве в рамках региональной программы капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах планируется заменить 1,82 тыс. лифтов в 420 домах. Это достаточно важная составляющая обновления жилищного фонда. К тому же у Ростехнадзора как регулятора отрасли ужесточились требования — например, сейчас при замене лифтов ведомство требует отремонтировать машин-

ное помещение, шахты, заменить элементы и питающие цепи освещения. Ужесточение требований, казалось бы, должно было привести как минимум к перенастройке определенной части производственных мощностей, как максимум — к увеличению цен. Если рассматривать Москву в ряду других крупных городов, где так же активно реализуются свои региональные программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, то в случае с заменами лифтов российской столице повезло больше

всего. Опять-таки если брать среднюю стоимость замены лифта в девятиэтажном доме в Подмосковье, Екатеринбурге этот показатель составляет 2 млн руб., а в Краснодаре — 2,2 млн руб. Москве еще повезло и с тем, что в силу объективных причин в городе работают лифтостроительные предприятия с серьезным бэкграундом и гибкостью, позволяющим модернизировать производство по современным требованиям. О том, как работают эти предприятия, подробнее в материалах „Ъ“.

## Комфорт-класс от «Мослифта» Скоростные щербинские

**Сегодня в столице нет ни одного дома, где был бы лифт старше 25 лет. За последние годы старые подъемные машины заменили на новые в одной трети московских многоэтажек в рамках программы московского капремонта. АО «Мослифт» — один из участников этого масштабного проекта.**

В столице в течение шести лет начиная с 2011 года старые лифты, находившиеся в эксплуатации более четверти века, активно меняли на новые и почти заменили повсеместно. «С 2018 года власти города начали плановую замену лифтов по истечении срока эксплуатации. Все лифты в жилых домах Москвы включены в региональную программу капитального ремонта с указанием конкретных сроков замены, исходя из нормативных сроков службы», — говорит генеральный директор АО «Мослифт» Вартан Авакян.

Это предприятие создано в январе 1953 года на базе конторы по ремонту лифтов треста «Мосгоржилэлектро», затем компания довольно быстро была преобразована в трест «Лифтремонт», а в своем нынешнем виде «Мослифт» существует с 2013 года. За время работы компания смонтировала и запустила не одну тысячу лифтов. Сегодня эта организация является одной из крупнейших в своей отрасли компаний в России и самой крупной в Москве: она обслуживает каждый второй московский лифт. К слову сказать, в столичных многоэтажках насчитывается около 70 тыс. лифтов, которые обслуживает АО «Мослифт», плюс к этому в Москве работает более 700 ОДС и подъемников для малоомобильных граждан. В 2015–2017 годах сотрудники предприятия заменили 1744 лифта, в 2018 году — еще 353 лифта. По официальным данным, в многоквартирных домах Москвы установлено свыше 112 тыс. лифтов, а это почти четверть всех лифтов в России. Лифтами оборудовано 21,89 тыс. домов, из них больше половины — объекты выше десяти этажей. Процесс замены идет постепенно и уже достиг некоторого баланса: количество устаревающих лифтов и заменяемых сравнялось.

Замена лифтов в жилых домах столицы дала свои результаты. Новое оборудование современное, и количество серьезных сбоев в работе лифтового хозяйства за последние годы снизилось вдвое. Меняют и лифты с распашными дверями в сталинских домах. У новых лифтов в таких домах двери тоже распашные: в них уже нет «фартучного» устройства, которое может не сработать в ответственный момент, и безопасность на порядок выше. Вся система работает на контактах: если он блокируется по какой-то причине, то лифт никуда не едет. Такое оборудование есть в домах не только центральной части Москвы, например в Тверском, Краснопресненском районах, но и на окраинах города.

Сегодня требования к устанавливаемому оборудованию на порядок выше: согласно техническим регламентам, можно установить лифты только с частотным приводом. Это более современная модель по сравнению со скоростными, у него выше плавность хода и остановки, ее точность, частотный привод есть как у основной стан-

ции управления лифтом, так и у дверей каждой лифтовой кабины. Двери таких кабин открываются и закрываются плавно в сравнении с лифтами предыдущего поколения, и это еще не все преимущества. Другие заключаются в том, что частотный привод повышает энергосбережение в кабине, что позволяет расходовать меньше мощности, а освещенность кабины при этом стала лучше. Важно, что для инвалидов в каждой кабине предусмотрены поручни, кнопки со шрифтом Брайля для слабовидящих, голосовое или звуковое оповещение о прибытии на этаж и при наличии технической возможности расширение дверного проема, чтобы в кабину могла пройти инвалидная или детская коляска.

Специалисты АО «Мослифт» сами разрабатывают проекты лифтов. Среди их продуктов значатся лифты грузоподъемностью 400 кг с увеличенным входом для инвалидов на колясках, в Москве и регионах России в общей сложности установлено около 400 таких машин. К тому же у предприятия есть собственная сертифицированная система диспетчерского контроля АСУ «Диспетчер» — к слову, в Москве действуют 83 такие системы. Благодаря своим разработкам АО «Мослифт» неоднократно становилось победителем и призером конкурсов международной выставки Russian Elevator Week и даже победило в номинации «Создание безбарьерной среды в зданиях и сооружениях городского пространства». «Мослифт» не только устанавливает, но и обслуживает лифты и даже входит в пятерку крупнейших европейских компаний в своей отрасли. Сегодня его сотрудники поддерживают в рабочем состоянии примерно 70 тыс. лифтов, у компании имеется около 500 систем диспетчерского контроля. Отметим, что компания работает с 500 типами лифтов от 80 производителей.

Команда этой организации мощная. В составе «Мослифта» находится девять филиалов, в его штате работают 58 экипажей круглосуточной аварийной службы, каждый сотрудник прошел аттестацию в центре МЧС и сдал экзамен на статус «спасатель». На случай немедленного устранения сбоев действует горячая линия, которая тоже работает 24 часа в сутки. Вызов из кабины лифта молниеносно поступает диспетчеру Центральной аварийно-диспетчерской службы, который организует процесс эвакуации пассажиров из лифта. Норматив освобождения человека из кабины застрявшего лифта — полчаса. Но подсчитано, что команда спасателей АО «Мослифт» справляется с такой задачей за 20 минут.

Результаты компании не раз высоко оценивали московские власти. «Я изучил анализ работы лифтов Москвы. „Мослифт“ уменьшил раз в 20 срок ремонта лифтов после выхода их из строя», — отметил в разговоре о лифтовом хозяйстве Москвы мэр Сергей Собянин. Действительно, если раньше лифт мог ждать ремонта почти месяц, то сегодня — максимум двое суток.

В рамках программы капитального ремонта в Москве в план работ по замене лифтового оборудования на 2018–2020 годы включено более 7 тыс. лифтов более чем в 1,6 тыс. домов.

**Анна Героева**

**АО «Щербинский лифтостроительный завод» (ЩЛЗ) — один из участников программы капитального ремонта Москвы с 2011 года. За прошедший год предприятие поставило почти 1,5 тыс. лифтов, замененных в московских многоэтажных домах, и планирует заменить еще до 1 тыс. до конца нынешнего года.**

«У нашего завода довольно большие мощности: его производственная мощность — 1,1 тыс. лифтов в месяц», — говорит коммерческий директор АО ЩЛЗ Роман Мещеринов. Но сейчас предприятие ежемесячно выпускает 700–800 лифтов. Господин Мещеринов связывает это с сезонностью: «Год только начался, через пару месяцев мы нарастим производственные мощности».

АО ЩЛЗ — одно из старейших предприятий по производству лифтов в стране. Его история началась в 1943 году, когда был организован Московский электромеханический завод №9 на базе бывших Шелепихинских механических мастерских треста «Нефтезаводмонтаж». В тот год завод начал выпускать первые лифты грузоподъемностью до 100 кг. До 1974 года в основном выпускались грузовые лифты, но постепенно предприятие перешло к работе только с пассажирскими лифтами нескольких видов. Тогда в Щербинке освоили производство скоростных лифтов грузоподъемностью 600 кг и скоростью 4 м/сек. С тех пор линейка его продукции только расширялась. В 1957 году на предприятии выпускалось уже 60–70 лифтов в месяц. В том же году щербинские лифтостроители изготовили первую партию экспортных лифтов, которые отправились в Индию на Бхилайский металлургический комбинат. Выполняли на ЩЛЗ и лифты по спецзаказу. Так, для строящегося Кремлевского дворца съездов завод поставил лифты с купле из нержавеющей стали. Для бетонирования фундамента Останкинской башни специальный наклонный подъемник изготовляли тоже в цехах ЩЛЗ.

В наши дни Щербинский лифтостроительный завод выпускает пассажирские лифты грузоподъемностью от 240 до 1 тыс. кг и со скоростью передвижения от 0,71 м/сек. до 2,5 м/сек. Кроме того, он производит и подъемные машины новой серии — современные пассажирские лифты грузоподъемностью от 400 до 1 тыс. кг, которые способны развить скорость до 2 м/сек. Есть в производственной линейке и лифты без машинного помещения, подъемники для инвалидов, грузовые лифты и многое другое.

Лифты производства ЩЛЗ совершенно разные по профилю и назначению, но спрос на них на внутрисекторном рынке остается стабильно высоким. По официальным данным, парк лифтов в России составляет более 430 тыс. единиц и примерно 30% из них (то есть 130 тыс.) требуют срочной замены. Предприятие поставляет лифты в рамках региональных программ по капремонту общего имущества многоквартирных домов в Уфу, Санкт-Петербург, Пермский край, Белгородскую, Архангельскую, Мурманскую, Липецкую области. С 2017 года АО ЩЛЗ участвует в программе капремонта города Москвы.

«С 2011 года для замены лифтов в Москве мы успели поставить более 13 тыс. лифтов. И до конца этого года поставим еще 1 тыс.», — рассказывает Роман Мещеринов.

Адреса, куда сотрудникам АО ЩЛЗ нужно будет поставить очередную лифт в рамках программы капитального ремонта, определяются по итогам аукционов на проектно-сметные работы. В текущем году по итогам аукционов компания поставит в московских домах 165 лифтов в рамках контрактов с московским Фондом капремонта, а еще 800 лифтов ЩЛЗ поставит в столичные дома в рамках контрактов с различными организациями, которые выиграли аукционы на монтаж лифтов, но оборудование не производят, поэтому они его будут заказывать у АО ЩЛЗ. По региональной программе капремонта в Москве лифты ЩЛЗ устанавливают в домах разных серий и в разных районах: от Лианозово до Бибирево, от Ховрино до Ясенево. Предприятие устанавливает лифты с автоматическими и распашными дверями.

В рамках капремонта московских жилых домов от 9 до 16 этажей меняют не детали, а целые лифты ПП 0611 грузоподъемностью 650 кг (грузовой) и ПП 0411 грузоподъемностью 400 кг (пассажирский). Конфигурация лифта во многом зависит от проекта дома, его заселенности и от размеров шахты дома. Несмотря на то что дома, в которых проводится капремонт, типовые, для каждого объекта лифт заказывается и строится отдельно. Процесс установки выглядит так. После того как компания выиграла аукцион на поставку оборудования, по адресу объекта, нуждающегося в установке нового лифта, выезжают проектировщики, которые делают необходимые замеры габаритов старого оборудования, площади шахты и др. Все полученные данные затем используют в процессе подготовки проекта будущего лифта.

Один лифт изготавливается в течение двух-трех дней при наличии всех комплектующих, не считая подготовки сметы и проекта. Все машины производят в конструкторском бюро АО ЩЛЗ. Несмотря на то что механизмы лифтов типовые и их ставят в столичные многоэтажки не первый год, все устройства и их комплектующие проходят тест на безопасность: для этих целей на заводе предусмотрена специальная шахта, в которой новый лифт гоняют вверх и вниз. В процессе тестируют лебедки, ловители и другие комплектующие на прочность и отсутствие брака. Интерьеры лифтов обычно тоже типовые: кабины новых моделей оборудованы специальной зеркальной вставкой и интерьерными панелями со специальным порошковым покрытием бело-бежевого или металлического цветов, а кнопки вызова этажей снабжены символами азбуки Брайля.

За каждым лифтом, установленным по программе капремонта, закреплена сервисная организация, его рабочие лифтовые механизмы регулярно проходят профилактику. «Как производитель, завод несет ответственность за качество изделия, так что опасаться аварийных ситуаций в случае с Щербинским лифтостроительным заводом не стоит», — уверяет Роман Мещеринов.

**Анна Героева**