

## Безопасность при пользовании лифтами

Каждый день, выходя из дому, мы вызываем лифт и не задумываемся о том, насколько это безопасно. Давайте разберёмся какие гарантии безопасности предоставляют жильцам управляющие компании и обслуживающие лифтовые организации.

Эксплуатация лифтов в многоквартирных домах должна осуществляться в тесном взаимодействии управляющих компаний и специализированных лифтовых организаций. Ответственность за безопасность пользователей лифтов ложится как на плечи лифтовиков, так и на управленцев недвижимостью. Именно поэтому всем работникам жилищной сферы сегодня стоит обратить внимание на вопросы стандартизации в лифтовой отрасли.

Одна из проблем возникла в области правового регулирования выполнения работ по техническому обслуживанию подъёмных устройств. С 14 октября 2010 года минимально необходимые требования к безопасности лифтов при проектировании, изготовлении, монтаже, эксплуатации, модернизации и утилизации устанавливает технический регламент «О безопасности лифтов», утверждённый постановлением Правительства РФ от 2 октября 2009 года за № 782. Одним из основных методов выполнения этих требований на каждом из этапов жизненного цикла лифта является разработка и установление национальных стандартов, сводов правил и стандартов саморегулируемых организаций.

Стандарты и своды правил, разрабатываемые СРО, детально описывают порядок оценки соответствия лифтов при вводе в эксплуатацию и в её процессе, а также конкретизируют требования технического регламента к особенностям устройства и количественным характеристикам лифтам. Однако, в соответствии с законом «О техническом регулировании» от 27.12.2002 года за № 184-ФЗ, перечень документов в области стандартизации, обеспечивающих соблюдение обязательных требований технического регламента «О безопасности лифтов», применяется на добровольной основе. В результате на рынок технического обслуживания лифтов имеют доступ организации, бюджет которых не позволяет разработать собственные стандарты и, порою, материальную базу для исполнения указанных требований. Как следствие, данные предприятия не способны обеспечить должный уровень безопасности при эксплуатации подъёмных устройств.

Ассоциация делового сотрудничества «Саморегулируемая организация «Лифтсервис» (АДС «СО Лифтсервис»), входящая в состав Национального союза саморегулируемых лифтовых организаций и объединяющая предприятия по техническому обслуживанию лифтов, разработала собственный стандарт. Этот документ определяет нормы и схемы, подробно описывает технологию выполнения работ и плановых осмотров лифтов. Стандарт АДС «СО Лифтсервис» прошёл государственную экспертизу и получил положительное заключение профильного комитета Росстандарта ТК-209. К сожалению, примеру АДС «СО Лифтсервис» последовали далеко не все организации, занятые в сфере сервисного обслуживания лифтов. Некоторые предприниматели, с воодушевлением приняв отмену лицензирования, не отнеслись с должным пониманием к дополнительным обязанностям, которые были возложены на них с

внедрением системы саморегулирования. Пресловутый принцип «добровольности» разработки стандартов СРО привёл к тому, что лифты зачастую стали обслуживать организации, не имеющие ни специальной базы, ни квалифицированного персонала, ни запаса необходимых материалов и частей. В итоге, при таком раскладе, товарищества собственников жилья, жилищные кооперативы, управляющие компании находятся на грани нарушения законодательства, что может повлечь за собой непредвиденные риски, аварийные ситуации, а также последствия вплоть до уголовных. В случае технического инцидента или аварии представители товариществ собственников жилья, жилищных кооперативов, управляющих компаний рискуют разделить ответственность с подрядчиками, поскольку отвечают за эксплуатацию лифтов. Стоит напомнить, что за нарушение требований промышленной безопасности Кодекс об административных правонарушениях РФ предусматривает наложение штрафа на юридическое лицо до 300 тысяч рублей.

Важно понять, что можно избежать подобных неприятностей, если в договоре со специализированной лифтовой организацией на техническое обслуживание лифтов будет ссылка на стандарт саморегулируемой организации, который необходимо будет соблюдать обеим сторонам договора.

Национальный союз лифтовых СРО выступает за введение обязанности для лифтовых организаций при выборе или разработке стандарта получать заключение профильного комитета Ростандарта – ТК-209. Разумеется, что дополнительные гарантии от предприятия в виде членства в саморегулируемой организации с реальным компенсационным фондом тоже были бы весьма желательны.

Пока соответствующие поправки не внесены в действующее законодательство, органам осуществляющим контрольно-надзорные функции в сфере ЖКХ, а также управляющим недвижимостью следует обратить особое внимание на обеспечение безопасности граждан и надлежащее исполнение требований технического регламента «О безопасности лифтов» при эксплуатации подъёмных устройств. Руководство национального союза лифтовых СРО старается по возможности снабдить заинтересованные организации и предприятия соответствующей литературой, инструкциями и документами. В ноябре 2011 года был подготовлен и выпущен в свет сборник «Лифты. Особенности управления инженерным оборудованием многоквартирного дома (методическое пособие для руководителей и специалистов строительных и управляющих организаций, товариществ собственников жилья, жилищных и иных специализированных потребительских кооперативов). Данное руководство содержит много важной и полезной информации и, безусловно, станет полезной настольной книгой каждого руководителя ТСЖ, управляющей компании и всех заинтересованных в надёжной работе лифтового хозяйства страны.

**ИСТОЧНИК**