



Межрегиональная конференция «Обязательные требования при осуществлении уведомительного характера деятельности по монтажу, эксплуатации и техническому обслуживанию лифтов».

Время проведения: 18 января 2019 года, 10.00-14.30 (регистрация с 9-30)

Место проведения: г. Санкт-Петербург, ул. 9 Красноармейская, дом 5, большой конференц-зал, 2-й этаж.

Организаторы:

Ассоциация региональных операторов капитального ремонта многоквартирных домов

Профессиональный образовательный и правовой центр «Адмиралтейский» (Санкт-Петербург)

РЕЗОЛЮЦИЯ

Межрегиональной конференции представителей административных органов, Фондов капитального ремонта, Ростехнадзора, ГЖИ, управляющих организаций, ТСЖ и ЖСК, лифтовых организаций

18 января 2019 года

Санкт-Петербург

По итогам состоявшегося обсуждения участники Межрегиональной конференции обращается к руководителям исполнительной и законодательной властей Российской Федерации и регионов обратить внимание на решение следующих проблем лифтовой отрасли:

1. **Полная ревизия требований** ст. 8 «Правил оказания услуг и выполнения работ, необходимых для обеспечения надлежащего содержания общего имущества в многоквартирном доме» (ПП РФ №290 от 03.04.2013) по выполнению технического обслуживания лифтов специализированными организациями может оказаться **большой ошибкой**, которая принесет немало бед. Изменения в ПП РФ №1110 от 28.10.2014 и в ПП РФ №743 от 24.06.2018, внесенные в 2018 году допускают возможность обслуживания лифтов управляющими организациями, что приводит к коллизии права, когда требования по одному и тому же вопросу противоположны.
2. Определение, данное в редакции 22.12.2018 в ПП РФ №743 от 24.06.2017 "специализированной организации" полностью стирает грань между владельцем лифта и исполнителем работ, так как включает в предмет и деятельность по эксплуатации. По сути, само понятие специализации нивелируется, превращается в «пустой звук» при отсутствии четко, законодательно прописанных критериев соответствия конкретным требованиям.
3. **Отказ Ростехнадзора в приеме уведомлений от владельцев лифтов** при реализации требований Федерального закона от 26.12.2008 №294-ФЗ нельзя признать обоснованным и оправданным: В этом случае снижается их ответственность за выполнение обязательных требований, а также непонятно всеми ли видами деятельности они занимаются, или только эксплуатируют лифты.
4. Принятие территориальными органами Ростехнадзора уведомлений от **специализированных организаций**, не являющихся владельцами лифтов, с указанием, что они **эксплуатируют лифты**, также противоречит определению эксплуатации лифта, данному в Техническом регламенте Таможенного союза «Безопасность лифтов». Они не используют лифт по назначению, не обеспечивают его сохранность. В их функции входит лишь его техническое обслуживание и ремонт.

5. Программы капитального ремонта общего имущества многоквартирных домов, в противоречии с требованиями законодательства, решают только проблему замены (модернизации) лифтов и игнорируют ремонт (замену) лифтового оборудования капитального характера, понятие **«капитальный ремонт лифта»** остается «пустой» фразой только в нормативно-технической документации, **практической реализации не находит.**

6. Требования ПП РФ №290 от 03.04.2013 об обеспечении **диспетчерского контроля на лифтах** в многоквартирных домах **в полной мере не реализуются.** Управляющие компании, ТСЖ и ЖСК в договорах на техническое обслуживание, диспетчеризацию лифтов «обходят его», оплата за это не осуществляется. Это остается вне поля зрения как органов власти всех уровней, а также надзорных (ГЖИ, Ростехнадзор) и правоохранительных (прокуратура, следствие) органов, реакции с их стороны практически тоже нет.

7. **Нормы времени, расценки на ремонт и техническое обслуживание лифтов** (Приказ Госстроя от 11.07.1997 №17-43) не отменены и даже признаны Минстроем РФ действующими (письмо №49347-БС/06 от 27.12.2017), но реально устарели и игнорируются как государственными органами (Комитет по тарифам СПб к примеру), так и владельцами лифтов при установке тарифов на обслуживание лифтов. Минпромторгу (Минстрою) РФ совместно с отечественными заводами вполне по силам решить задачу по разработке обоснованных норм времени на основные модели лифтов и принятию соответствующего нормативного акта.

8. **Срочные аварийно-восстановительные работы на лифтах** в объеме капитального ремонта, запрещенных к эксплуатации по результатам периодического технического освидетельствования, обследования, а также при их остановке в результате поломок, аварий, целесообразней проводить без конкурсных процедур по дополнительным соглашениям с организациями, осуществляющими техническое обслуживание лифтов.

9. **Дебиторская задолженность лифтовых организаций** катастрофична, она по стране составляет миллиарды рублей. Необходимо внести соответствующие изменения в пункт д) статьи 4.1 ПП РФ №1110 от 28.10.2014, чтобы требования по задолженности перед ресурсоснабжающими организациями распространялись и на специализированные организации.

10. **Выбор специализированных организаций** для технического обслуживания лифтов по единственному критерию стоимости работ, что наблюдается повсеместно, сейчас **не может** не только **создавать комфортные условия для граждан** при пользовании лифтами, но и **обеспечить их безопасность.** Результаты конкурсов, аукционов, приводящие к экономически необоснованным расценкам на проведение работ, в конечном итоге оборачиваются резким снижением качества и безопасности, а нередко приводят и к трагедиям на лифтах.

11. Требуется **бюджетное финансирование обучения членов Советов многоквартирных домов, Правлений ТСЖ и ЖСК** ввиду необходимости решения большого объема задач по эксплуатации инженерного оборудования, капитальному ремонту общего имущества, в том числе и лифтов, только с одобрения собрания собственников.

12. Необходима **разработка и реализация программы по информированию и просвещению,** в том числе и в СМИ, граждан-собственников жилья в части их прав, обязанностей и ответственности по вопросам содержания и эксплуатации общего имущества многоквартирного дома, в том числе лифтов, с участием представителей органов государственной власти.

Руководитель рабочей группы по подготовке и проведению конференции

Абрамов Александр Алексеевич,
эксперт Комиссии по вопросам лифтового хозяйства Общественного Совета при Министерстве строительства и ЖКХ РФ, член Лицензионной комиссии Ленинградской области, член ТК-209 Росстандарта, член рабочей группы по обеспечению безопасности лифтов Ростехнадзора.