

УДК 621.876

ПРОБЛЕМЫ УСТАНОВКИ ПОДЪЕМНЫХ ПЛАТФОРМ В МНОГОКВАРТИРНЫХ ЖИЛЫХ ДОМАХ

Просандеева Е.В.¹

магистрант

*Институт сферы обслуживания и предпринимательства (филиал)
федерального государственного бюджетного образовательного учреждения
высшего образования «Донской государственный технический университет»,
Россия, Шахты*

Аннотация.

В статье проводится комплексный анализ проблем, возникающих при установке подъемных платформ для маломобильных групп населения в подъездах существующих многоквартирных домов. Несмотря на высокую социальную значимость и законодательные требования, процесс установки подъемных устройств сопровождается техническими, организационными и финансовыми трудностями. Также в статье приведены рекомендации для эффективной реализации проектов, включающих в себя установку подъемных устройств.

Ключевые слова: подъемная платформа, доступная среда, многоквартирный дом, адаптация к нуждам инвалидов, маломобильные группы населения.

PROBLEMS OF INSTALLING LIFTING PLATFORMS IN MULTI- APARTMENT RESIDENTIAL BUILDINGS

Prosandeeva E.V.

Master's student

¹ Научный руководитель: доцент кафедры «Строительство и техносферная безопасность» Т.В. Суханова
Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМН ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

*Institute of the Service Sphere and Entrepreneurship (branch) of the Federal State Budgetary Educational Institution of Higher Education "Don State Technical University",
Russia, Shakhty*

Abstract.

The article provides a comprehensive analysis of the problems that arise when installing lifting platforms for people with limited mobility in the entrances of existing apartment buildings. Despite the high social significance and legislative requirements, the process of installing lifting devices is accompanied by technical, organizational and financial difficulties. The article also provides recommendations for the effective implementation of projects that include the installation of lifting devices.

Keywords: lifting platform, accessible environment, apartment building, adaptation to the needs of disabled people, people with limited mobility.

Установка подъемной платформы — это непростая задача, которая часто становится жизненно важной, и для ее реализации требуются терпение, упорство и умение находить компромиссы.

Актуальность данной проблемы заключается в том, что количество людей, нуждающихся в адаптации помещений общего пользования в многоквартирном жилом доме для комфортного доступа с каждым годом растет. Дома, в которых проживают такие люди, зачастую не соответствуют современным нормам и стандартам, созданным для того, чтобы обеспечить доступ маломобильным группам населения, так как такие дома были построены задолго до принятия соответствующих мер. Например, федеральный закон о социальной защите инвалидов был принят только в 1995 году [1].

Монтаж подъемных платформ (вертикальных или наклонных) в подъездах многоквартирных домов (МКД) для удобства маломобильных жильцов — важная задача, но сопряженная с рядом существенных трудностей. К основным

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ Эл № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

проблемам можно отнести несколько ключевых категорий: технические, организационные и финансовые трудности.

Одной из основных проблем являются технические сложности и ограничения. Так, например, в большинстве многоквартирных домов установка подъемных платформ затруднительна или вовсе невозможна без масштабной реконструкции из-за узких лестничных маршей, низких потолков, поворотов, наличия окон, дверей или инженерных коммуникаций (трубы, кабели) на пути. Старые или ветхие лестницы и стены могут не выдержать дополнительной нагрузки от платформы и её фундамента.

Также для эксплуатации подъемника требуется подвести отдельную, надежную линию электропитания достаточной мощности, следовательно, в большинстве случаев, необходимо заменять щиты и проводку.

Платформа не должна блокировать эвакуационные пути, сужать путь эвакуации ниже нормативов (обычно 1.2 м, в старых зданиях - 1.0 м) и блокировать выходы и обязана соответствовать требованиям пожарной безопасности (огнестойкость материалов, наличие аварийного питания для спуска).

В процессе эксплуатации подъемника, требуется регулярное (часто ежемесячное) техническое обслуживание специализированными организациями, что создает постоянные расходы. Возможны поломки, требующие оперативного ремонта.

Процесс установки подъемных платформ зачастую сопровождается юридическими и нормативными барьерами. В первую очередь требуется разработка проекта, его согласование с управляющей компанией, ТСЖ/ЖСК, органами Госстройнадзора (в зависимости от типа и сложности), пожарной инспекцией, СЭС, а иногда и с органами охраны культурного наследия.

Установка платформы затрагивает общее имущество дома (лестницы, площадки, несущие конструкции, электросети), поэтому также потребуется решение общего собрания собственников [2]. Решение по установке платформы

Дневник науки | www.dnevniknauki.ru | СМИ ЭЛ № ФС 77-68405 ISSN 2541-8327

должно быть поддержано большинством, то есть не менее 2/3 голосов от общего числа голосов собственников (ст. 46, 48 ЖК РФ) [3].

Проект должен строго соответствовать СП 59.13330.2020, который устанавливает требования к проектированию зданий, сооружений и их участков, с целью обеспечить доступ и безопасность для всех людей, включая маломобильные группы населения [4] и другим действующим СНиПам и ГОСТам.

Финансовый вопрос также остро стоит при проведении монтажа подъемной платформы. В первую очередь, это высокая стоимость самой платформы, проектных работ, монтажа и сопутствующих строительно-монтажных работ (усиление конструкций, перекладка коммуникаций, электромонтаж).

Источником финансирования могут быть сами собственники МКД. Через общее собрание собственников принимается решение о включении расходов в смету и оплате из средств на капремонт (если это предусмотрено региональной программой и собранием) или через дополнительные взносы. Получить согласие большинства на такие траты крайне сложно.

Помимо этого, существуют программы субсидирования или полной оплаты установки для нуждающихся инвалидов. Однако финансирование часто ограничено, очереди большие, а требования к заявителям и дому строгие.

Кроме всего прочего, есть федеральные программы (Фонд капремонта, соцзащита), которые помогут произвести адаптацию многоквартирного жилого дома к нуждам инвалидов.

Процесс от инициативы до ввода в эксплуатацию может занять годы из-за сложности согласований, поиска финансирования, проведения общего собрания собственников и самих работ.

Требуется активный инициатор, готовый заниматься сбором документов, поиском подрядчиков, организацией общего собрания собственников, взаимодействием с УК/ТСЖ и властями.

Часто из-за непонимания и сопротивления соседей, возникают социальные конфликты. Жильцы могут выступать против из-за шума ремонтных работ, опасений, что платформа мешает эвакуации или повседневному использованию лестницы, а также нежелания нести дополнительные расходы (взносы на установку и обслуживание).

На основании вышеизложенного, можно выделить рекомендации, которые помогут более эффективно и быстро реализовывать проекты, включающие в себя установку подъемной платформы для инвалида.

Требуется усилить законодательную базу, а также провести работу по упрощению процесса согласований.

Нужно отметить, что из-за высокой стоимости проектов без значительной доли господдержки массовая установка невозможна, поэтому требуется учредить гранты, субсидии, льготные кредиты. Необходимо сделать упор не только на дорогих лифтах, но и более доступных платформенных подъемников (вертикальных и наклонных) как основного решения для модернизации.

Требуется производить методическую помощь ТСЖ в организации процесса (от запроса до монтажа и обслуживания). А также необходимо проводить просветительскую работу с собственниками многоквартирного дома о важности доступности, возможных решениях и источниках финансирования.

В заключении можно сказать, что основные проблемы установки подъемных платформ в МКД — это высокая стоимость монтажных работ и оборудования и сложность получения согласия 2/3 собственников на финансирование работ, затрагивающих общее имущество. Технические ограничения старых зданий, бюрократические барьеры при согласовании и длительные сроки реализации лишь усугубляют ситуацию.

Решение требует огромных усилий инициативной группы, лояльности большинства жильцов дома и успешного получения государственного финансирования по соответствующим программам поддержки маломобильных групп населения.

Библиографический список:

1. Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ (ред. от 24.02.2024) "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации"//Собрание законодательства РФ. 1995. № 48. Ст. 4563.
2. Постановление Правительства РФ от 13 августа 2006 г. № 491 "Об утверждении Правил содержания общего имущества в многоквартирном доме и правил изменения размера платы за содержание жилого помещения в случае оказания услуг и выполнения работ по управлению, содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме ненадлежащего качества и (или) с перерывами, превышающими установленную продолжительность"//Собрание законодательства Российской Федерации. 2006. № 34. Ст. 3680. (в ред. от 30.12.2023)
3. Жилищный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ//Собрание законодательства Российской Федерации. – 2005. – № 1 (ч. 1). – Ст. 14. (ред. от 24.02.2024).
4. СП 59.13330.2020 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001: утв. Приказом Минстроя России от 22.12.2020 № 789/пр: введ. 01.07.2021. – М.: Стандартинформ, 2021. – 90 с.

Оригинальность 80%