

Общие комментарии к сметам на на ремонт лифтов:

По сметам, в принципе, они составлены на основе актов ИКЦ:

- по г/п 630 кг - замена КВШ, отводного блока, тяговых канатов, ограничителя скорости
- по г/п 400 кг - замена КВШ, тяговых канатов, ограничителя скорости

Данные работы не входят в ТО на обслуживание лифтов и оплачиваются отдельно, как работы капитального характера и после 20 лет эксплуатации их выход из строя вполне возможен, однако все сразу под замену, это вопрос в качестве надзора за тех. обслуживанием лифтов.

По ценам, нужно провести тендер. В сметах МосОтис на лифт 630 кг в среднем-210 т.р. на лифт 400 кг – 150 т.р.

Запросить КМЗ (у производителя лифтов, запчасти недорогие) и МосЛифт (обслуживает много лифтов КМЗ) для сравнения и принятия решения.

По ограничителю скорости отдельно можно сказать следующее: ограничитель скорости с завода приходит опломбированным, но в принципе он ремонтпригоден путем замены шкивка, это одно из основных устройств безопасности (должно иметь сертификат) работоспособность которого МосОтис обязан был обеспечить. В предписаниях имеется запись о замене шкивка, в смете полностью замена ограничителя, что увеличивает смету.

Замена и ремонт узлов безопасности должен осуществляться обслуживающей лифты организации, надо смотреть контракт между УК и МосОтис.

Выводы:

1. **Самое главное:** В управляющей компании ТСЖ «Эксклюзив» и УК «Преображение» **отсутствует** квалифицированный персонал – лицо ответственное за организацию эксплуатации лифтов. Не выполняется Постановление Правительства РФ № 743 п.17.
2. Общая сумма по коммерческому предложению 2,217 млн. руб. (за счет тендера можно снизить затраты на 10-30%)
3. Ремонт надо производить.
4. Необходимо получить еще как минимум два коммерческих предложения и выбрать лучшее или провести переговоры с МосОтис о снижении цен.
5. Обратиться в МосОтис об обеспечении безопасности по ограничителю скорости, как узлу безопасности.
6. Для осуществления надзора не требуется специальных заявлений собственников. Все прописано в Техническом регламенте на лифты.

Необходимо поменять управляющую компанию, так как действующую ТСЖ «Эксклюзив» и УК «Преображение» очевидно не интересует безопасность жителей дома.