

Северо-Западная лифтовая

О задачах своей компании генеральный директор Тимофей Михайлович АРОНСОН говорит коротко: монтаж, техническое обслуживание, капитальный ремонт и модернизация лифтов. С лифтами работает более 40 лет. Проблемы отрасли знает не понапраснышке.



**Тимофей
Михайлович
АРОНСОН,
генеральный
директор**

– Лифтовое оборудование большинство заводов в нашей стране выпускали без изменений почти сорок лет, не задумываясь особо ни о качестве, ни об эстетике. Да и вся отечественная лифтовая отрасль была разделена на части: заводы, монтаж, эксплуатация. Все обособленно, при необходимости общались только по линии рекламаций.

– **Что изменилось за последние годы?**

– Появилась отечественная конкуренция. Лифтовую компанию выбирает теперь сам заказчик. Первыми стали перестраиваться заводы, потом остальные. Возросли требования как к самим лифтам, так и к качеству монтажа и особенно эксплуатации. Но самая главная проблема отрасли сейчас даже не кадровая, хотя это очень серьезная тема (см. табл. 2), а несоответствие реальных затрат на материалы и стоимости комплексного технического обслуживания лифтов (КТО). В Санкт-Петербурге за последние 15-

17 лет стоимость КТО увеличилась в 20-25 раз, а цены на материалы выросли в 50-100 раз.

Вот и получается, что астрономические цены на материалы «потеснили» зарплату механиков и создали серьезнейшую кадровую проблему. Сейчас ситуация еще хуже. Поэтому обслуживание лифтов сводится зачастую к поддержанию работоспособности за счет больших внеплановых работ со значительными трудозатратами. Та же ситуация с производственными нормами расхода на текущий ремонт лифта (см. табл. 1).

– Где же выход?

– Думается, надо индексировать тарифы за обслуживание лифтов в соответствии с ростом инфляции. Лифт – наш самый массовый городской транспорт, и безопасность пассажиров напрямую связана с качественным техническим обслуживанием. Второй путь – технический. Не просто диспетчеризация лифтов, установка систем безопасности и т.д., а внедрение современных информационных многофункциональных систем контроля жилищно-коммунального хозяйства в целом. Мы выбрали, на наш взгляд, оптимальную систему контроля, разработанную ульяновской компанией «КРОС-НИАТ».

– **Тимофей Михайлович, насколько известно, Ваша компания данные системы уже начала внедрять?**

– Да, глава администрации муниципального образования Сертолово Александр Николаевич Соболенко с большим пониманием отнесся к имеющимся проблемам. Поэтому по нашему предложению на базе комплекса телемеханики ТМ88-1 в Сертолово была разработана целевая программа



информатизации предприятий ЖКХ до 2005 года. (См. схему ТМ88-1 на стр. 30)

– Что она практически дает?

– Если о лифтах, то диспетчер на пульте сразу видит, где пассажир «застяг» в лифте, или получает сигнал, что кто-то лезет в лифтовую шахту или машинное отделение. Сразу же принимает меры. Даже в случае отключения электроэнергии (что сейчас не редкость) связь «диспетчер-застягший пассажир» действует 30 минут на аварийном питании. Если говорить шире, то эта система предупреждает о несанкционированном проникновении на чердак или подвал, следит за параметрами теплово-доснабжения и т.д. И все это, заметьте, без дорогостоящей подземной кабельной коммуникации. Ведь аренда одной телефонной пары длиной более 500 метров стоит примерно 300 рублей и с нее можно получить только один сигнал. Телеметрическая система ТМ88-1 на радиочастоте передает до 30 сигналов.

– Система уже работает?

– Да, она была установлена в Сертолове на 17 лифтах, буквально на днях мы установили еще 6 комплексов.

Таблица 1. Анализ изменений затрат на материалы и стоимости КТО*

Период	Затраты на материалы на КТО на один лифт, согласно производственным нормам (в месяц)	Месячная оплата за техническое обслуживание лифта
1984 г.	5,85	19,00
1998 г.	89,08	350,00
2001-г.	406,98	594,74

* «Производственные нормы расхода материалов на капитальный и текущий ремонт пассажирских и грузовых лифтов», разработанные трестом «Оргтехремстрой» – институтом ЖКХ им. Памфилова.

Таблица 2. Анализ роста заработной платы

Кол-во механиков на группу лифтов	Период	Кол-во обслуживаемых лифтов на одного механика	Размер заработной платы	
			Индексированная з/п, согласно регионального коэффициента (руб.)	Реальная з/п (руб.)
Один механик	1984 г.	13-16	403,34	403,34
Один механик	1998 г.	25-30	9095,32	2630,00
Один механик	2000 г.	40-50	9095,32	3140,00

Одним из эффективных путей решения проблем по обслуживанию и обеспечению сохранности инженерного оборудования жилого фонда и лифтового оборудования является налаживание объективного контроля их работы. Созданная нашей компанией информационно-диспетчерская система (ИДС) позволяет это сделать.

Гарантии надежности



Владимир Ильич Хлыстун,
генеральный директор ЗАО
«КРОС-НИАТ»,
г. Ульяновск

Современный программно – аппаратный комплекс телемеханики **TM88-1®** (сертификат соответствия №РОСС.RU.МЕ36.В00131 от 4.04.2001 г.), работающий в среде MS DOS и WINDOWS, предназначен для обслуживания жилого фонда. Комплекс обеспечивает сбор и обработку информации об объектах ЖКХ и управление ими. Информационно-диспетчерская система (ИДС) включает в себя комплекс телемеханики TM88-1 и систему сетевого диспетчерского контроля ССДК. Комплекс телемеханики TM88-1 прекрасно зарекомендовал себя более чем в 45 городах России, работая как по кабельным линиям, так и по радиоканалу.

В соответствии с требованиями Госгортехнадзора РФ (пункт 13.2 ПУБЭЛ

данного комплекса обеспечивает:

- диспетчерский контроль за работой до 512 лифтов;
- выполнение функций защиты от попыток несанкционированного проникновения посторонних лиц в шахту лифта и подъема противовеса (пункты 2.18, 2.22 ПУБЭЛ);
- дистанционную диагностику лифта по желаемым параметрам и блокировку его работы в случае неисправностей.

Комплекс TM88-1 обеспечивает бесперебойную и качественную громкоговорящую связь диспетчера с лифтами и машинными помещениями даже при полном отсутствии электроэнергии в микрорайоне, где он установлен.

Применение комплекса предоставляет широкие возможности предприятиям, эксплуатирующим и обслуживающим жилой фонд. Он обеспечивает контроль параметров тепло- и водоснабжения, управление освещением, контроль работы приборов пожарной и охранной сигнализации, сбор, регистрацию и анализ заявок и жалоб от жильцов.

С имеющимися проблемами финансирования, удобна возможность поэтапной диспетчеризации – вначале устанавливаются на лифты из состава комплекса устройства УБДЛ88-1 – устройства безопасности и диагностики лифта, решающие задачу выполнения требований Госгортехнадзора, затем остальное диспетчерское оборудование.

УБДЛ88-1 обеспечивает:

- контроль рабочих контактов выключателей безопасности и работы главного привода;
- индикацию контролируемых сигналов состояния цепи безопасности; причины отключения лифта и вывод этой информации на компьютер;
- автоматическое включение ГГС с кабиной при нарушении условий безопасности;
- защиту главного привода.

УБДЛ88-1 обладает автоматической адаптивной настройкой под состояние конкретного лифта, что существенно упрощает его установку на лифт, а также записывает информацию о состоянии лифта в течение 10 секунд перед его блокировкой в случае аварии. Тем самым механик с панели индикации устройства может узнать, что происходило с лифтом в течение этого времени и причину блокировки лифта.

Применение комплекса TM88-1 позволяет выполнять техническое обслуживание лифтов один раз в месяц, перейти на обслуживание без лифтеров, высвободить имеющиеся площади нескольких диспетчерских пунктов, при их объединении, и построить эффективную систему управления.

Комплекс телемеханики TM88-1 пол-

ностью открыт для пользователя по настройке на объект применения.

Комплекс телемеханики TM88-1 и устройство УБДЛ88-1 рекомендованы к применению Госгортехнадзором РФ (письма №12-01/131 от 10.02.1999г., №12-01/403 от 24.05.2002г.).

С применением комплексов TM88-1 на диспетчерском пункте появляется значительный объем информации, по которому можно судить о качестве и количестве предоставляемых службами ЖЭКОв услуг, об оперативности их работы. Эту информацию, аналитически обработанную и в удобном виде представленную, предлагает руководителю ЖКХ система сетевого диспетчерского контроля – ССДК.

ССДК® – это программный пакет, работающий в среде WINDOWS, устанавливаемый на ПЭВМ любой организации, заинтересованной в получении информации о состоянии лифтов или объектов ЖКХ. ССДК объединяет диспетчерские пункты микрорайонов (ЖЭКОв, кварталов), созданные на базе комплексов TM88-1, в единую систему по стандартным телефонным линиям ГГС с использованием модемов.

ССДК позволяет:

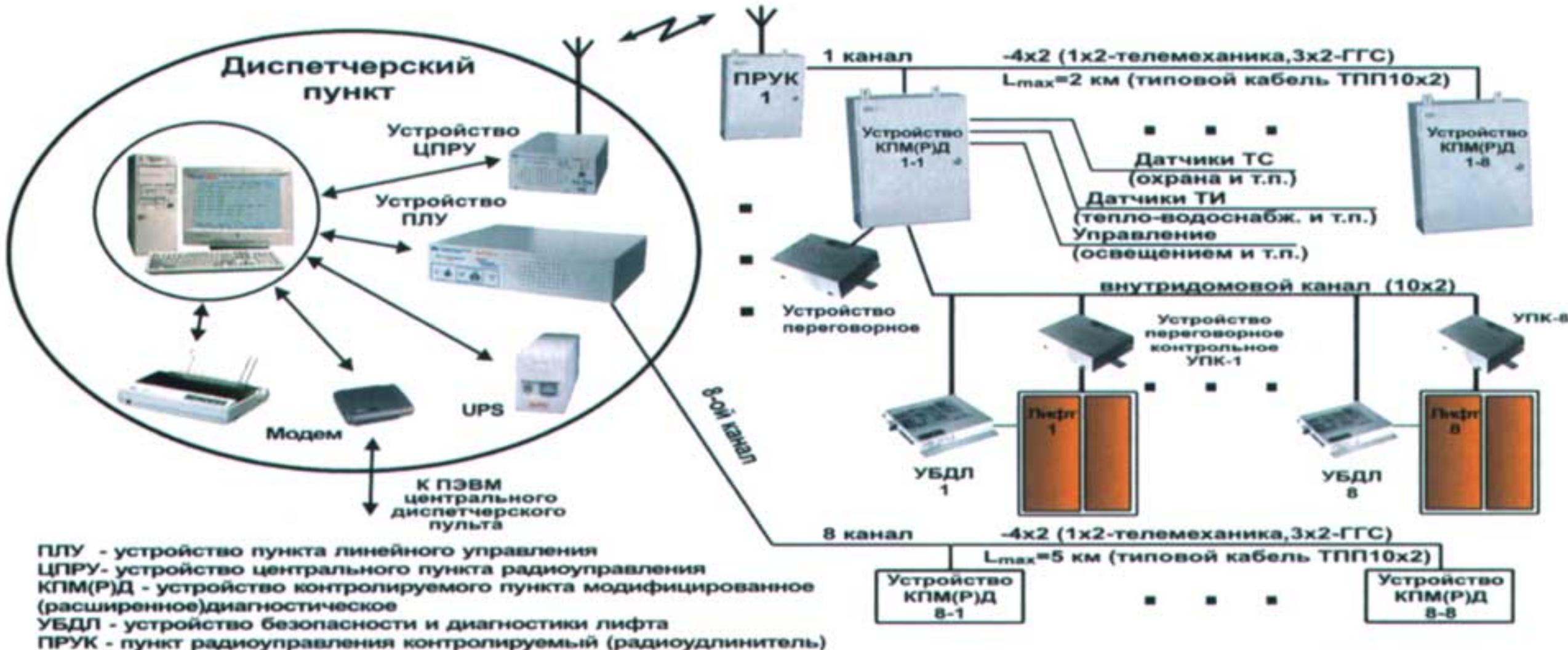
- производить просмотр текущего состояния комплексов TM88-1, развернутых на территории обслуживаемых микрорайонов;
- получать и обрабатывать журналы выполненных и невыполненных заявок;
- получать сводные отчеты по видам деятельности подразделений, эксплуатирующих жилищный фонд; о работе лифтов; о работе комплексов; по видам неисправностей инженерного оборудования и т.п.;
- просматривать и корректировать различные справочники.

В конечном счете, ССДК позволяет руководителям ЖКХ осуществлять оперативный контроль деятельности подразделений и своевременно принимать правильные решения.

К началу 2003 года готовится выпуск новой, более современной, системы диспетчеризации.



КОМПЛЕКС ТЕЛЕМЕХАНИКИ ТМ88-1 (подробная информация на стр. 29)



ЗАО «КРОС-НИАТ». 432072, г. Ульяновск, пр. Созидателей, 36А,
тел. (8422) 20-89-70, факс 20-89-71, <http://www.kros.mv.ru>. E-mail: kros@mv.ru

Наши представители в регионах:

ООО «СЗЛК».

195027, Санкт-Петербург,
ул. Якорная, д. 3, корп. 5.
Тел. (812) 528-84-28

ДМУП «УСР» МУП ЖРЭО.

302040, г. Орел,
ул. Октябрьская, 64-а.
Тел./факс: (08622) 9-45-77.

МГУП ЖКХ «Северное».

456318, г. Миасс,
пр. Октября, д. 6.
Тел./факс: (35135) 2-37-87.

ОАО «Лифтэлектросервис».

443067, г. Тольятти,
ул. Коммунальная, д. 25.
Тел. (8482) 39-05-03.