

НЕ ВЫПОЛНИЛ ПЛАН — МЕНЯЙ СТРАТЕГИЮ

Марта УДОВИЧЕНКО
Фото автора

Целевые показатели в государственных делах — не шутка. Каждая госорганизация старается в срок выполнить, «догнать», а иногда и перевыполнить план. У всех старания заканчиваются по-разному и не всегда успешно. УКПП ЖКХ «Бобруйскжилкомхоз» на своем опыте узнало, как это «нагонять» и что нужно для того, чтобы задания выполнялись в срок.



Не выполнил план — меняй стратегию. С таких слов начинается беседа с начальником отдела капитального ремонта УКПП ЖКХ «Бобруйскжилкомхоз» Владимиром ГАПОНЕНКО. Но обо всем по порядку.

В 2018 году в Бобруйске по плану должны были заменить 96 лифтов, в 2019 — 92. Но в предыдущем году было заменено 59 лифтов. Несмотря на готовую проектно-сметную документацию на оставшиеся 37 лифтов, ни один конкурс на выбор подрядной организации не состоялся. Доведенные задания не были выполнены в полном объеме. Казалось бы, ситуация не из приятных. Но Бобруйск на практике с уверенностью показал: выполнить план можно, нужно только поменять подход. Так, в 2019 году УКПП ЖКХ «Бобруйскжилкомхоз» готов заменить все 129 лифтов.

— На данный момент (19 июня — прим. автора) заменено 26 лифтов, согласно плановому заданию на 2019 год, и 37 лифтов, запланированных к замене ещё в прошлом году. Заключены контракты на установку лифтового оборудования в 33 подъездах, проектно-сметная документация тоже готова, — рассказывает Владимир Викторович.

В планах УКПП ЖКХ «Бобруйскжилкомхоз» — закончить замену лифтов до 30 сентября текущего года. Необходимые процедуры уже начаты. Но за счет чего появилась возможность выполнить за год сразу два плана? По словам начальника отдела капремонта, на конец 2018 года образовалась экономия финансовых средств, которая была потрачена на разработку проектно-сметной документации для 26 лифтов. Поэтому, когда в начале 2019 года стали известны показатели и была доведена сумма финансирования на текущий год, практически сразу же начались поиски проектных организаций для разработки сметы для оставшихся 66 лифтов. Объем доведенных денежных средств на 2019 год составил 4340 тыс. руб.

Но секрет успешного опыта Бобруйского ЖКХ не столько в образовавшейся экономии, сколько в новом подходе к делу сотрудников отдела капитального ремонта.

— Мы вплотную работаем как с разработчиками проектно-сметной документации, так и с монтажниками, держим на контроле все процессы. Не стесняемся звонить в проектные институты, узнавать, что было сделано, есть ли проблемы, какие решения приняты. Таким образом, процесс замены лифтового оборудования сопровождается нами вплоть до го-

сударственной экспертизы, — раскрывает «секрет» Владимир ГАПОНЕНКО.

Специалисты отдела капитального ремонта выполняют немалую работу: информацию на каждом этапе нужно не только получить, но еще проанализировать, оценить и предпринять необходимые действия: где-то поторопить монтажников, где-то помочь в урегулировании конфликтов. Можно, конечно, пустить «дело» на самотек: долго готовится проектно-сметная документация или застопорилась замена лифта — и ладно, само собой разрешится. Но подход бобруйских коллег принципиально иной. Начальник капремонта признается:

— Сложности бывают, да и выматываешься порой: всех обзвонить, иногда не один раз, подход найти индивидуальный в каждой ситуации. Но мы просто выполняем свою работу.

Как показывает практика, это работает. Сам процесс замены лифтов длительный: получение разрешения исполкома на проектирование, проведение конкурсных процедур на выбор проектной организации, разработка проектно-сметной документации и ее экспертиза, конкурс на выбор подрядной орга-



Владимир ГАПОНЕНКО



После ввода лифта в эксплуатацию в памятку правил пользования будут внесены номера телефонов обслуживающей организации

Замене, согласованной с Госпромнадзором, подлежит лифтовое оборудование, отработавшее 25 лет. В 2020 году в Бобруйске планируется заменить 62 лифта: 52 — в ПЖСК и ЖСК, пять — в общежитиях и столько же — в государственном жилфонде.



Новое лифтовое оборудование на ул. Сикорского, 32



Лифт, который находится на стадии пусконаладочных работ

низации, демонтаж старого и монтаж нового лифтового оборудования, сдача в эксплуатацию. И каждый этап (кроме конкурсных процедур) сопровождается контролем со стороны сотрудников отдела капитального ремонта Бобруйского ЖКХ. В 2019 году подрядных организаций, участвующих в конкурсе, стало больше. Если ранее сотрудничество в основном было с ОАО «Могилевлифт», то теперь добавились еще две подрядные организации — ООО «Лифт сити» и ОДО «Тедол». Оборудование закупается на заводе ОАО «Могилевлифтмаш», здесь не возникает трудностей или недоразумений.

В качестве примера — дом на ул. Строителей, 56, где, помимо нового лифта, расположен диспетчерский пункт, обслуживающий 120 лифтов близлежащих домов. Диспетчер во время дежурства постоянно отслеживает показатели, поступающие по трем пунктам связи: коммутационным блокам, первым автоматизированным блокам и современным блокам связи. Последние в режиме реального времени позволяют получить полную информацию о работе лифтового оборудования: не только о каких-то неполадках, но и об энергопотреблении, скорости и т. д. Благодаря новым блокам связи обслуживание каждого лифта механиком проводится один раз в месяц, до этого — один раз в пять дней. Результаты отражаются в журнале технического осмотра, который находится в каждом подъезде в машинном помещении лифта. Экономия трудозатрат от внедрения современных блоков связи очевидна.

Помимо этого, у каждого лифта есть свой паспорт, куда заносятся данные о том, кем и когда подъемная машина смонтирована, осмотры, ремонты и т. д. Паспорта находятся в обслуживающей организации. В данном случае — в ОАО «Могилевлифт».

Монтаж лифта состоит из демонтажных работ, монтажа металлоконструкций нового лифта (станций управления, редуктора, дверей шахты лифта, кабины, направляющих, демпфера) и электромонтажных работ (замена подключающего кабеля, светотехнического оборудования в шахте лифта и машинном отделении), устройства диспетчеризации и пусконаладочных работ. Диспетчеризация может осуществляться по проводам, при помощи GSM-модемов (по каналам мобильной связи) и по оптоволоконным линиям Белтелекома. Метод выбирается в зависимости от экономической целесообразности.

— *Проектировщик рассчитывает лучший вариант. Например, если дом стоит в 20 метрах*

от диспетчерского пульта, то с крыши на крышу протягивается кабель. Если расстояние между объектами метров 200–300, то вариант с кабелем не подходит — используется GSM-модем. Если дом имеет оптоволоконный кабель Белтелекома, то используется именно он, — комментирует начальник отдела капитального ремонта УКПП ЖКХ «Бобруйскжилкомхоз».

В доме на ул. Строителей, 40 новый лифт установлен, но пока не введен в эксплуатацию. До того, как он успешно пройдет государственную экспертизу, механики проводят необходимые пусконаладочные работы. Мы не только «прокатились» на лифте, проверяя его функционирование, но и заглянули в шахту, в машинное помещение, где еще наводится порядок после замены оборудования.

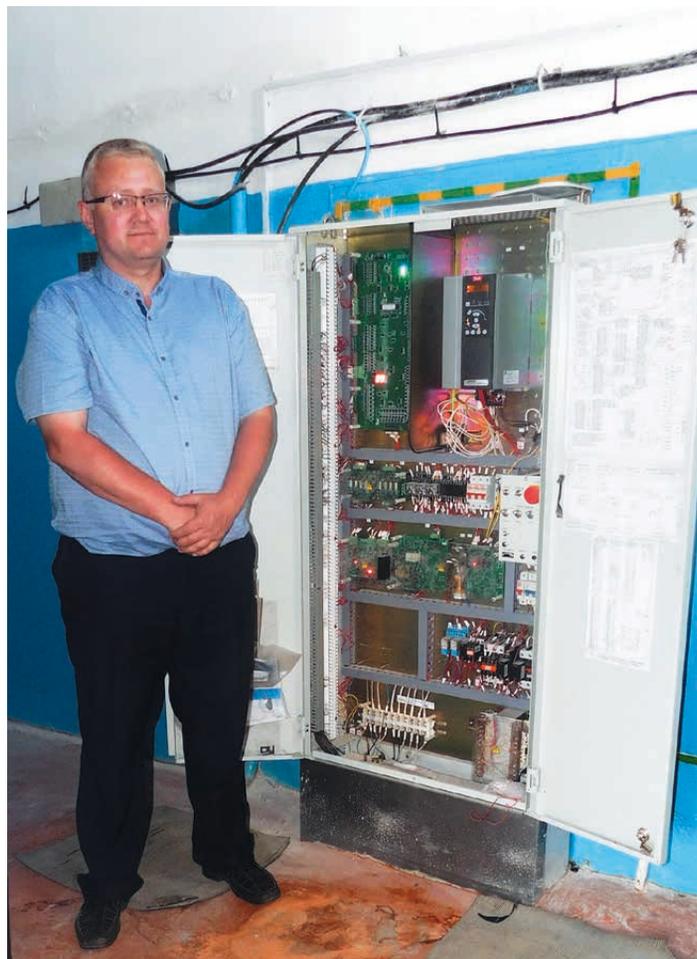
На ул. Сикорского, 32 лифтовое оборудование недавно привезли со склада, оно в упакованном виде ждет окончания демонтажа старого и находится под ответственностью подрядной организации.

На ул. Урицкого, 90 работники Бобруйского ЖКХ провели капитальный ремонт дома и одновременно, так сказать «под шумок», заменили лифт, чтобы не создавать неудобств жильцам после завершения капремонта.

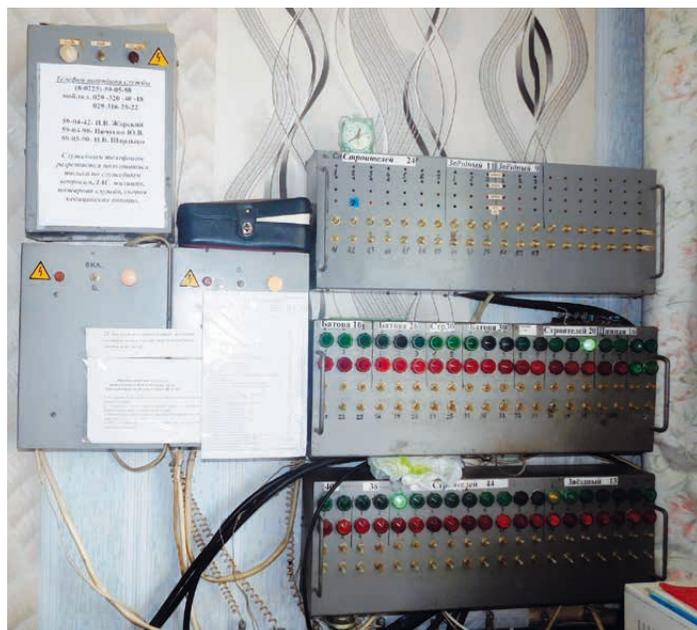
В среднем на замену лифтового оборудования уходит около 2-х месяцев: месяц — на монтаж и две недели — на пусконаладочные работы и ввод в эксплуатацию. Конечно, хотелось бы быстрее, но, как показывает практика, полтора месяца — оптимальный и реальный срок. Жильцам все это время приходится пользоваться лестницей. Не все понимают, часто жалуются, но быстро заменить лифт все равно не получится вне зависимости от желания жильцов, монтажников и сотрудников отдела капитального ремонта Бобруйского ЖКХ.

— Да и замена лифта — занятие шумное, работа должна осуществляться в определенные часы. Мы же в свою очередь делаем все возможное, чтобы процесс не затягивался, всегда на связи с монтажниками и подрядными организациями, — комментирует Владимир Викторович.

То, что сотрудники отдела капремонта УКПП ЖКХ «Бобруйскжилкомхоз» знают свое дело, а с этого года еще и активно контролируют практически все стадии замены лифтового оборудования, позволяет предположить: в следующем году плановые задания будут выполнены в срок, а то и с опережением.



Прораб ОАО «Могилевлифт» Петр Шардыко



Коммутационный блок