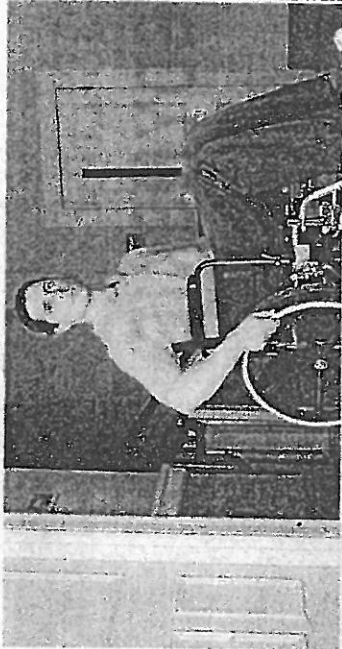


Mieszkanie bez barier nie tylko dla seniora

Modernizacja wind osobowych bądź ich montaż to olbrzymie wyzwanie finansowe, przed którym staje coraz więcej zarządców budynków.

Alicja Charzyńska
redakcja@prasa.gda.pl

Dużo mówi się ostatnio o modernizowaniu domów z wielkiej płyty, m.in. o wyposażeniu w windy 4-piętrowych bloków. Ich brak powoduje uwiecznienie w położonych na wyższych piętrach mieszkaniach osób starszych, a tych wśród lokatorów osiedli z tego okresu jest większość. Tymczasem gehennę przeżywają również seniorów i osób niepełnosprawnych, zamieszkujących w wieżowcach.



➤ Psują się stare windy to problem m.in. osób niepełnosprawnych

Online przepisy przewidują wymianę wind co 20 lat

Przepisy i życie

Dotycząca użytkowania wind unijna norma SNEL przewiduje, że właściwie każda winda po 20 latach użytkowania powinna zostać wymieniona. Chodzi o wymianę

wind na bardziej energooszczędnej i lepiej dostosowanej do potrzeb osób niepełnosprawnych, a przede wszystkim takie, które zapewniąby warunki eksploatacji zgodne z wymogami bezpieczeństwa.

- Po tym, jak dwa razy utknęłam w windzie - chodziłam 7, piętro piechotą - mówij jedna z młodych mieszkanki bloku przy ul. Grunwaldzkiej, administratrowego przez SM Budowlani. - Ja daję radę, ale mijam na schodach starszych sąsiadów: mają problemy z poruszaniem, a niektórzy mieszkają jeszcze wyżej...

W Polsce eksploatowanych jest obecnie ok. 80 tys. dźwigów osobowych. Ze względu na wiek oraz stan techniczny blisko połowa połowa wymaga szybkiej wymiany. Niestety, wspólnoty i administracje nie mają na to pieniędzy. Ocenia się, że koszty wymiany wszystkich dźwigów osobowych w Polsce, które są w złym stanie technicznym, sięgają 7 mld złotych.

Wymiana windy do budynku o 10 kondygnacjach, przewożącej do 1000 kg, to kwota nawet

150 tys. zł. Mało jest takich wspólnot czy spółdzielni, które mogą pozwolić sobie na zakup dźwigu osobowego za gotówkę czy na kredyt (wiele z nich spłaca jeszcze pożyczki zaciągnięte na docieplenie budynków). Nie zawsze jest też zgoda na dodatkowe odpisy na fundusze remontowe, w celu wymiany wind: czynsze w starych zasobach spółdzielczych i tak są wysokie. Problemem są zadłużenia czynszowe części lokatorów. Ich zobowiązania, np. za media, pokrywają de facto wpłaty pozostałych, płacących terminowo.

W efekcie często takie decyzje są odkładane przez lata, nierzadko tym samym na szwank bezpieczeństwo użytkowników, a dodatkowym obciążeniem są wysokie koszty doradczych praw bieżących wind. Wyjściem z sytuacji może być... dzierzawa

Koszt wymiany windy osobowej w 10-piętrowym budynku to ok. 150 tys. zł.

dźwigów, oferowana przez niektórych producentów. Standardowa oferta zakłada dzierzawę windy przez 5 lat, po upływie których wspólnota lub spółdzielnia nabywa do urządzenia prawa własności. Przy zakupie windy w cenie 150 tys. zł brutto, miesięczna rata wynosi 2,5 tys. zł brutto. To jedyny instrument finansowy na rynku, pozwala na zakup windy tym wspólnotom i spółdzielniom mieszkaniowym, które nie mają gotówki czy zdolności kredytowej.