

全国范围内运行 15 年以上老旧电梯超过 10 万台

推进改造要直面痛点克难点

各地正在推进的老旧小区改造中,电梯改造成为重点。业内人士估算,目前,全国范围内使用 15 年以上的老旧电梯数量超过 10 万台。如此大规模的旧电梯改造,谁来主导? 如何推动? 钱从哪儿来? 记者进行了调查。

出台政策

多地列入政府工作日程

重庆市渝中区西信洲际花园是 2004 年建成的,近年来,居民一直为电梯闹心。小区 A 栋 25 楼有 3 部电梯,一部已经停运多年,另一部经常停梯维修,时好时坏。上千居民上下楼仅有一部电梯能正常运行。小区居民万明洋老人说,电梯经常出故障,有一次他被困在电梯半个多小时。今年 6 月,当地启动电梯更新改造工程,万明洋和邻居们很快将用上新电梯。

国务院办公厅去年 2 月出台的《关于加强电梯质量安全工作的意见》中明确提出,要制定老旧住宅电梯更新、改造、大修有关政策,建立安全评估机制。记者发现,目前,重庆、福建、浙江、湖北、湖南等多个省份都已出台政策,将老旧电梯改造列入政府工作日程。

老旧电梯改造工程量巨大。业内人士保守估算,目前全国范围内使用超过 15 年的老旧电梯超过 10 万台。

大量老旧电梯因部件老化事故多发。6 月下旬,陕西咸阳秦都区众亿温泉大厦一部老电梯发生故障,停在 2 楼与 3 楼之间,一位老人腿被卡住不幸身亡。此前,北京市丰台区一台使用 25 年的电梯,一名妇女一条腿迈入电梯后电梯突然上升导致左腿被夹断。

重庆市渝中区市场监督管理局局长徐伦海表示,部分老旧楼宇电梯使用环境差、管理不到位、维保不彻底,存在较大安全隐患,需要维修改造或者报废更换。

三大“痛点”

改造标准、资金筹集、长效管理

使用多久的电梯应该进行维修改造? 动辄数万、数十万元的改造资金从何而来? 改造后电梯运营维保如何保障? 针对普遍存在的“痛点”,不少地区纷纷出台政策进行破解。

——明确老旧电梯改造标准。福建、杭州、深圳等地电梯安全管理办法都要求,电梯使用年限达到 15 年时,应进行安全风险评估,根据评估结论确定继续使用电梯的条件或对电梯进行修理、改造、更新。重庆、南京等地要求,电梯投入使用 10 年以上需继续使用的,除每年定期检验外,还应进行安全评估。

——明确电梯改造资金筹集渠道。老旧电梯维修、更新动辄上万元甚至数十万元。多数地区明确,电梯改造资金从住宅专项维修资金中列支,或者根据相关管理规定由所有权人分摊。同时,多地也出台财政补助政策,支持老旧电梯改造。

——设立电梯长效管理机制。老旧电梯改造维修后,还需要良好的维护保养以及长效管理机制,才能彻底消除安全隐患。浙江省提出,推行电梯“保险+服务”,探索建立物业专项维修资金用于投保电梯全生命周期综合保险的工作机制。湖南省规定,研究制定电梯轿厢广告收入使用办法,补充电梯维修资金。

面对难点

保养质量、强制性安全评估、电梯“养老”基金

记者采访发现,尽管不少地方政府



积极推动,但老旧电梯改造还面临诸多难题。

业内人士介绍,定期检验对保障电梯安全非常重要,但随着电梯数量迅猛增长,特种设备检验机构人员数量有限,难以满足需求。此外,市场上电梯维保从业人员素质参差不齐,很多电梯未能按国家标准保养,风险隐患无法及时发现、排除。去年西安“电视问政”栏目曝光,正常完成一部电梯年检至少需要两小时,西安市特检院工作人员一个半小时就检查了 6 部电梯,一部电梯仅用了 15 分钟。

有特检系统人士介绍,各地要求老旧电梯使用达到一定年限,必须接受安全评估;但这一要求缺乏强制性,而且安全评估收费数千元。除非电梯出现故障无法使用,一般情况下,小区主动开展安全评估积极性不高。同时老旧电梯改造更新涉及费用分摊问题,遇到住户反对就很难开展。

不少业内人士表示,老旧电梯改造应系统纳入老旧小区改造范畴,重点从完善电梯更新、改造、管护机制和改造费用分担机制两方面切入。

长期从事电梯监管的武汉市特种设备监督检验所原副所长黄祖辉说,在大力推广电梯安全保险、老旧电梯安全评估基础上,需做好老旧电梯日常养护与检验工作。建议完善电梯维保从业机构诚信体系,设立电梯安全事故维保单位“黑名单”制度,同时增加电梯专业检验服务市场供应,让老旧电梯安全隐患能早发现、早排除。

“老旧电梯改造投入不能过度依赖财政资金。”重庆市渝中区市场监督管理局特种设备监管科科长陈宏表示,破解老旧电梯改造资金难题,需要探索将社区停车位、电梯广告等部分公共收益纳入电梯维修改造基金,设立电梯“养老保险”。

(据新华网)