

《舟山市住宅老旧电梯更新实施方案》出台 最高补助每台10万元 申请流程请细看

□记者 高阳 通讯员 周露洁

商品房更换电梯一直是社区关注的焦点问题,尤其是使用年限较长的电梯运行潜在的安全隐患,给居民的生活带来诸多不便。对于舟山各区不少老旧住宅来说,“更新电梯”已经成为刚需,也是不少业主热议的话题。

6月5日,舟山市住房和城乡建设局、舟山市财政局、舟山市市场监督管理局、舟山市住房公积金管理中心出台《舟山市住宅老旧电梯更新实施方案》(以下简称《方案》),积极推动更新一事。

那么,如何评定住宅小区老旧电梯是否需要更新?住宅小区老旧电梯更新改造大修申请条件是什么?住宅小区老旧电梯更新改造大修是否有补助资金?针对不少群众关心的问题,记者采访了舟山市住房保障和房产管理中心相关负责人,深入解读了该政策。



舟山15年以上的住宅老旧电梯有363台

《方案》规定,本次住宅老旧电梯更新范围是交付使用15年以上或群众有强烈更新(改造、大修,下同)需求,且经电梯安全评估需要更新的住宅老旧电梯。

本世纪初,高层电梯住宅逐渐在舟山拔地而起,当时各楼盘使用的电梯至今已20多岁“高龄”。记者走访发现,在舟山各地区都有不少住宅小区存在老旧电梯的更新需求。

“经过前期市监部门提供的摸排结果,全市目前共有363台15年以上的住宅老旧电梯。2024年全市计划完成更新住宅老旧电梯50台,到2027年,对于交付使用15年以上且经安全评估需要更新、业主意见统一的住宅老旧电梯实施更新。”该负责人介绍道。

最高补助10万元/台

今年以来,“以旧换新”“设备更新”成为热门话题,老旧电梯更新更是成为热点中的热点。

那么住宅老旧电梯如何换新?《方案》规定,符合要求的住宅老旧电梯更新可以单元、幢或住宅小区为单位向街镇(社区)提出申请。申请通过后,申请人或代理人可直接或通过街镇(社区)委托经市场监管部门确认的具有电梯监督检验资质或型式试验资质的机构开展安全评估。安全评估机构应出具安全评估报告,并按国家有关标准提出一般修理、大修、改造、更新等四类整改建议。

该负责人介绍,老旧电梯更新是指拆除原有电梯换装新电梯;老旧电梯改造是指改变电梯的额定(名义)速度、额定载重量、提升高度、轿厢自重(制造单位明确的预留装饰重量或累计增加/减少质量不超过额定载重量的5%除

从老旧电梯的现状来看,存在老旧电梯的生产厂家已倒闭或部分型号的老旧电梯已停产问题,在使用过程中如果出现故障,因无法及时找到配件进行更换,就只能长时间“请病假”;或者更换了非标准配件,故障反复出现,修了等于没修。换言之,在舟山,许多小区“更新电梯”已经成为刚需,而且需求巨大。

“算算我们小区电梯使用也有15年了,这几年陆续出了不少小事故,也该考虑更新了。”家住新城未来城小区某幢13楼的一位业主表示:“我们每天进进出出都要用到电梯,电梯安全至关重要。电梯门关不上或打不开、电梯突然震动等问题也多次发生,虽然经过维修可以继续使用,但如果能换新,那就更好了。”

外)、防爆等级、驱动方式、悬挂方式、调速方式或控制方式,改变轿门的类型、增加或减少轿门,改变轿架受力结构、更换轿架或更换无轿架式轿厢;老旧电梯大修是指加装或更换不同规格的主要零部件或安全保护装置,但不改变电梯原性能参数与技术指标的活动;老旧电梯一般修理是指更换同规格的主要部件或安全保护装置的活动。

住宅老旧电梯更新资金如何筹措?《方案》规定,坚持业主主体、政府引导,通过业主出资,住房公积金、住宅物业专项维修金提取,企业集采支持等多渠道筹措资金。其中,财政部门对住宅老旧电梯更新给予补助。对符合条件的大修、改造、更新项目,属地财政部门按类型给予50%的补助,补助金额分别最高不超过2.5万元/台、5万元/台、10万元/台,每台电梯限补助一次。

住宅老旧电梯更新 如何申请?

■发起申请

根据《方案》规定,申请条件为:交付使用15年以上或群众有强烈更新需求,且经电梯安全评估需要更新(改造、大修,下同)的住宅老旧电梯。

申请人可以是业主委员会,如未成立业主委员会的由社区代行;公有或者单位自管的住宅由其所有权人或者委托管理人作为申请人。申请人也可委托有相关资质经验的法人或者其它单位作为代理人。

单元、幢或住宅小区内同意电梯更新的相关业主为需求发起人,可向业主委员会提出电梯更新需求,审核同意后由业主委员会作为申请人(未成立业主委员会的由社区代行)向街镇(社区)提出申请。

■安全评估

申请通过后,申请人或代理人可直接或通过街镇(社区)委托经市场监管部门确认的具有电梯监督检验资质或型式试验资质的机构开展安全评估。

安全评估机构应出具安全评估报告,并按国家有关标准提出一般修理、大修、改造、更新等四类整改建议。

■意愿征求

依据《民法典》第二百七十八条有关规定,经申请人或代理人书面提出,由所在地社区居民委员会将住宅老旧电梯更新表决结果和电梯施工单位编制的初步方案以书面形式向相关业主公布。

■方案确定

申请人或代理人应当委托承担更新工作的单位,在已公布的初步方案基础上,根据安全评估报告的结论,编制详细的住宅老旧电梯更新方案,包括电梯(或部件)拆除方案,新的电梯(或部件)品牌、型号、规格、配置及费用、施工周期等内容。施工方案经相关业主表决同意后方可实施。

■施工实施

对于资金已筹集到位、居民意见已统一的更新项目,申请人或代理人应当委托经市场监管部门确认的具备相应资质的施工单位负责施工,签订书面委托施工合同。

住宅老旧电梯更新应由电梯制造单位或者其委托的具有法定资质的单位实施,并应当符合特种设备法律法规及相关规范标准的规定。施工单位应当按照已经表决同意的更新方案办理施工告知,进行施工。

■竣工验收

竣工并经特种设备检验机构监督检验合格后,施工单位应当在验收后三十日内将相关技术资料和文件移交电梯使用单位,电梯使用单位应当将其存入该电梯的安全技术档案。

■使用登记

电梯使用单位应当在电梯投入使用前或投入使用后三十日内,依法向属地市场监管部门办理使用登记,取得使用登记证书。

■维修保养

申请人负责电梯的日常使用和运行管理。申请人应通过《物业服务合同》或其他书面合同约定,委托物业服务企业、维护保养单位或者专业公司等市场主体管理电梯,受委托方是电梯使用单位。按合同约定依法履行电梯安全使用管理义务,鼓励投保电梯综合服务保险或采用全包服务管理模式。

市区天气:今天阴到多云,局部阵雨。明天阴到多云。今天上午、今天夜里到明天上午局部有雾。今天气温:20~28℃。明天气温:21~28℃。市区风力:今天、明天东南风4~5级。今天蓝天指数为:五级,有云层覆盖,出现蓝天的可能性较小。今天紫外线指数为:一级,可以不采取防护措施。

舟山市气象台2024年6月11日19时发布

请您关注天气预报