

## 舟山市住宅老旧电梯更新有了新进展

# 荷塘月色小区高层区域居民申请电梯更新

### 关键在于居民意愿能否达成一致

□记者 裴驰宇

《舟山市住宅老旧电梯更新实施方案》(以下简称《方案》),已于本月初出台。

“这个政策实在太好了。”有经常遇到电梯故障的本市一高层住宅居民说:“资金解决,索性电梯更新一下,这样不用担心电梯停运了。”

记者从市房管中心了解到,目前已经有新城荷塘月色小区高层区域居民提出了电梯更新意向,正在按程序提出申请。



## 舟山曾有早期高层住宅 自费更换了电梯

电梯是高层住宅的必备设施。电梯出了故障,就会给住在高层的居民带来莫大不便。早在上世纪八十年代,屹立在定海城东小碶的15层高楼,成为舟山的第一代高层住宅。

高层住宅视野、通风好,居住体验不错。不过,随着电梯“工龄”的增加,故障开始频发,成为小碶十五层高楼的“痛点”。

2013年,小碶十五层高楼居民在所属釜金社区的牵头下,开始自筹资金准备更换电梯。

据当时的釜金社区负责人杨女士介绍:“大碶路19号15层楼(小碶高层)是动用物业维修基金+自筹的方式,更新了电梯。这幢楼的业主,选择了最便宜的电梯,2台电梯更换预算约35万元。”

这幢高层住宅存有一笔物业维修基金,约20万元。最终,高层80余户住户(1至4楼住户不用乘电梯)同意每户出资800元,共集资逾6万元,再加上社区向大楼的原建设单位“化缘”来约5万元,总共凑集35万元。2014年底,电梯公司来人,两台崭新的电梯终于安装成功,解决了居民上下楼的不便。

“现在,有财政补贴电梯更新,资金难题得以缓解,部分有电梯更新需求的居民对此是比较欢迎的。”市房管中心相关负责人说。

## 住宅电梯重在日常保养

此次《方案》规定,我市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)需求,且经电梯安全评估需要更新的住宅老旧电梯。

我市大规模兴建高层住宅是从2010年前后开始的。据摸底,全市目前共有363台15年以上的住宅老旧电梯。

新城桂花城闻莺苑高层住宅完工于2009年,电梯使用至今已有15年。不过,桂花城高层的电梯,却并不显得“老态龙钟”,目前基本运行正常。这主要得益于日常的维维护保养。

据桂花城物业早期负责人朱红兵说,桂花城闻莺苑是新城的第一批高层

住宅。电梯维保是高层住宅物业服务的重要内容。电梯保养是由专业的电梯维保单位负责完成的,按规范每月两次对每部电梯进行维保。由于平时保养到位,目前不需要更新和大修。

据介绍,桂花城高层的电梯维保费每年为25万元。摊到高层的物业管理费,相当于每个月0.13元/平方米。

“这个电梯维保费用是不包括电梯发生故障的维修费用。发生故障需更换的配件,有的是几百元几千元的,还有隔几年要换的钢丝绳。这些费用是可以使用小区的物业维修基金的。”朱红兵介绍。

“小洞不补,大洞吃苦。”日常电梯保养到位,很大程度上能避免今后电梯更换大修之苦。

## 居民意愿是否一致,是 达成电梯更新的关键

此次《方案》规定,电梯更新的申请发起人,可以是业主委员会或社区代行;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。

住宅老旧电梯更新的资金筹措,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。

如同老旧小区加装电梯一样,由于低楼层住户对加装电梯不太关心,同意票不足,往往住在高层的住户加装电梯的愿望难以实现。能否说服低楼层住户支持电梯更新,也是高层住宅老旧电梯更新顺利达成的关键。

根据《民法典》第二百七十八条规定,使用建筑物及其附属设施的维修资金,筹集建筑物及其附属设施的维修资金等事项,须由业主共同决定,经参与表决一定比例的业主同意。电梯更新事项,由于涉及到较多的资金数额,除了得有牵头人外,还得取得大多数居民的一致意见,方能实施。

## 工行舟山分行 优化老年客户服务体验

近日,一位年迈且行动不便的残疾老人前往工行舟山分行营业部办理业务,该老人一下车,工行的客服经理就第一时间从“工行驿站·便民小屋”中取出了轮椅,协助家属将该老人一起送入营业大厅,并以最优速度为该客户办理了相关金融业务,获得了老人的好评。

一直以来,工行舟山分行始终聚焦适老服务场景,建立适老金融服务长效机制,不断优化老年客户的金融服务体验。

该行不断加大对老年客户的关注程度,切实提供“一站式”服务,配备客服经理在大堂加强对智能终端、工行手机银行幸福生活版等的指导和帮助,让老年客户畅享支付便利。对于明确表示不会使用智能设备的老年客

户,将其引导至柜面。同时,保证零钞库存,切实满足老年客户日常兑换零钞的需求。

该行优化服务环境,强化硬件配置。在所辖网点之中设置无障碍通道,为老年客户配备爱心专座,并在柜台、填单台配备老花镜、放大镜、点钞机,配置空调、Wi-Fi 无线上网、拐杖、轮椅等基础便民设施,营造温馨舒适的老年客户服务环境。

该行延伸服务触角,为高龄、行动不便、生病住院等客户群体提供上门服务,让行动不便的老年客户群体少跑腿、少等待,用实际行动践行大行担当。对需要上门特事特办的客户,以最快的速度安排专人开展上门服务,让老人足不出户畅享便捷的金融服务。(王立)

## 《福布斯》发布“全球企业2000强”排行榜 中国平安 位列中国保险企业第一

近日,美国《福布斯》杂志发布了2024年“全球企业2000强”排行榜。得益于营业收入、利润、资产规模、市值等各项指标的稳健发展,中国平安上榜位列全球第29位;在上榜的全球保险企业中位列第2,仅次于美国联合健康;在中国保险企业中排名第1;在入围的中国企业中,排名第6位。

根据榜单,排名前6名的中国企业分别为:中国工商银行、中国建设银行、中国农业银行、中国银行、中国石油及中国平安。其中,中国平安榜单期内的营收为1360.7亿美元,利润117.8亿美元,资产16548亿美元,市值为1055亿美元。

中国平安坚持金融为民,持续深化“综合金融+医疗养老”双轮并行、科技驱动战略;坚守金融主业,始终把支持实体经济、服务国计民生作为发展着力点;以客户为中心,洞察客户需求,积极为客户提供“省心、省时、又省钱”的服务体验;以数字化经营持续赋能金融主业提质增效,助力公司业绩实现稳健增长。

中国平安表示,公司始终坚持金融立业的初心使命,充分发挥在金融、医疗和科技方面的优势,全面支持实体经济发展,深入践行企业社会责任,以金融高质量发展助力强国建设,民族复兴伟业。

(平安人寿舟山中心支公司)

## 中信银行 助力用户畅享购物

今年以来,国家出台了一系列促消费政策措施,有效推动消费市场持续回升向好,消费潜力加速释放。中信银行作为金融支持“服务消费”的重要力量,深刻把握借记卡支付在线上消费场景中的重要作用,在“618”购物节,携手淘宝推出系列支付优惠活动,助力用户享受超值购物体验。

据悉,中信银行此次与淘宝APP联合推出了多项借记卡支付满减优惠。到6月30日,中信银行借记卡持卡用户在淘宝APP内购买商品的,如在商品下单页出现“中信银行借记卡满100减5”活动优惠,或“中信银行借记卡满200减10”活动优惠,或“中信银行借记卡满1500减20”活动优惠,用户勾选该优惠选项,并

提交至支付宝收银台使用中信银行借记卡完成付款,即有机会享受单笔实付金额满减优惠,三档优惠权益用户可各享受一次。

近年来,在消费提振的大背景下,中信银行不断加大对线上消费场景的探索力度。无论是在重要节假日期间还是各个大促节点,中信银行借记卡均积极打造多样化优惠活动,在为用户提供便利的同时,也为扩内需、促消费做出应有贡献。

未来,中信银行将继续以“促消费、惠民生”为使命,打造立体化、多领域的支付环境,通过提升支付便利性与安全性,以及各式优惠活动,持续提升用户的消费支付体验,满足人民群众对美好生活的向往,让金融服务更有温度。(夏靓彬)