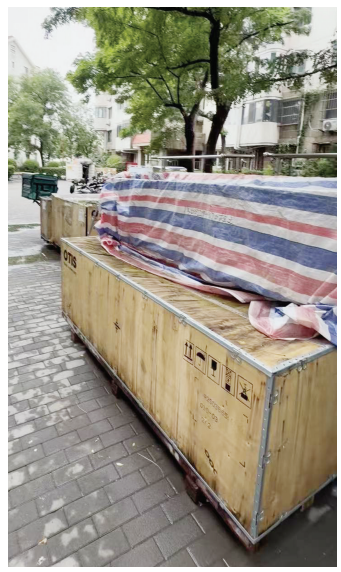
南开区共计改造老旧电梯234部 惠及辖区7700余户居民 新模式提速民生改造

全市已有732部老旧电梯完成更新改造并投入使用

家住南开区华苑街道碧华里社区的86岁毛志迪老人,近期感受到了老旧小区改造带来的民生红利。看着楼栋里焕然一新的电梯,老人难掩喜悦之情。“新电梯运行又稳又安全,彻底解决了我们老年人出行的大难题,再也不用怕电梯故障、突然停运,上下楼特别安心。”毛志迪说道。近日,南开区针对华苑片区老旧小区电梯老化问题,启动老旧电梯更新改造工程,通过创新施工工艺压缩建设工期,目前片区改造工程已全面进入调试收尾阶段,居民宜居体验持续升级。



扫码观看
电梯改造

身边新变化
民心工程

新电梯投用提质增效 智能守护居民出行安全

8月13日下午,记者走进华苑街道碧华里社区,近距离探访老旧电梯更新改造现场。在社区13号楼单元,崭新的电梯设备已正式亮相,其中一部电梯已顺利通过竣工验收、对外开放使用,另一部电梯的翻新收尾施工正在有序推进。

记者现场体验看到,全新更换的电梯轿厢整洁明亮、布局规整,运行过程平稳静音、启停顺滑,彻底告别了老旧电梯卡顿、异响、晃动等问题。相较于传统老旧电梯,新梯智能化安全防护系统全面升级,搭载全天候智能识别监测功能,可精准识别电动车入梯、人为扒门、超载等各类安全风险场景。一旦捕捉到违规操作或安全隐患,设备会立即触发语音警示,并自动停运锁定,从源头杜绝电梯安全事故。

据了解,碧华里社区建成于1999年,属于典型的老旧住宅小区。社区内共有4栋高层住宅楼,楼层均为22层到顶,每栋楼配置2部电梯。历经二十余年高频次使用,小区原有电梯设备零部件严重老化、运行故障频发、安全隐患突出,不仅影响居民日常出行效率,更存在极大的安全风险,老旧电梯更新改造成为辖区居民迫切期盼的民生实事。

创新施工暖心服务 最大限度降低对居民影响

“改造既要保质量、赶进度,更要最大限度减少对居民日常生活的干扰。”南开区华苑街道电梯更新项目施工方负责人秘琳向记者介绍,目前华苑片区绮华里、碧华里首批20部老旧电梯更新改造工作有序推进,已有17部电梯完成全部改造工序、投入正常使用。碧华里社区剩余3部电梯采用错峰施工模式,各项作业稳步开展,整体工程预计8月底全面竣工交付。

为破解老旧小区电梯改造工期长、扰民的痛点,本次改造创新采用电梯倒装施工工艺,摒弃传统井道搭设脚手架的施工方式,自上而下完成旧梯拆除、新梯安装全流程作业。该工艺大幅简化施工流程、压缩施工周期,实现提质、提速、提效多重突破。

施工期间,街道、社区、物业三方联动,推出一系列暖心便民举措。针对社区高龄老人、行动不便居民等特殊群体,工作人员主动上门提供蔬菜药品代购、大件物品搬运、日常出行协助等贴心服务,用精细化民生服务化解改造期间的出行难题,让老旧改造更有温度。目前,片区剩余电梯主体施工已基本完成,工作人员正全力开展线路调试、附属设施安装等收尾工作,确保改造工程高标准落地。

创新资金运营模式 打通老旧电梯改造堵点难点

记者获悉,本次碧华里社区电梯更新改造采用国债补贴+房屋维修基金的常规组合模式推进。针对辖区部分老旧小区维修基金缴存不足、资金缺口大、改造推进受阻等共性难题,南开区在全市率先探索试点“国债补贴+社会资本”模式,推行“电梯更新+运行维保”一体化运营机制,有效打通老旧小区电梯更新的资金堵点。

该模式由第三方专业电梯运营企业接受全体业主委托,全权负责电梯更新改造全流程工作,统筹办理国债补贴申报申领、垫付项目剩余改造资金等相关事宜。居民无需动用住宅专项维修资金,也无需个人额外承担改造费用;运营企业通过未来约15年电梯日常维保服务费用,逐步抵扣前期改造投入,构建可持续的资金运营闭环。该模式既妥善解决了电梯改造资金筹措难、业主意见协调难等现实问题,也通过批量集中采购降低了电梯设备购置成本,大幅压缩项目前期筹备和整体建设周期。依托该创新模式,南开区学府街荣迁西里社区航宇公寓1号楼7部老旧电梯已全部完成更新改造,居民出行条件显著改善。

记者了解到,全市老旧电梯更新改造民生工程持续提速增效,截至目前,全市已有732部老旧电梯完成更新改造并投入使用。以南开区为例,本年度该区老旧小区电梯更新改造项目覆盖全区30个老旧小区,共计改造老旧电梯234部,改造工程惠及辖区7700余户居民。其中,超半数改造楼栋将落地“电梯更新+维保一体化”创新模式,以机制创新赋能城市更新。 文/摄 记者 姚华

用好超长期特别国债资金 三乐里小区老旧电梯焕新

“新电梯又稳又安静,再也不用担心上下楼了。”最近,和平区新兴街道永丰里社区三乐里小区传来好消息,继去年第一部大梯成功更换后,第二部大梯也圆满完成更新改造并投入使用。这是永丰里社区争取超长期特别国债资金支持住宅老旧电梯更新改造的又一重要成果。

8月13日,三乐里小区居民陈莉媛下楼买菜回家,走进崭新的电梯,脸上满是笑意。

陈莉媛的母亲今年80岁了,腿脚不好,上下楼梯不方便。“现在换了新电梯,所有的设备都是新的,我们经常带母亲出去玩。”陈莉媛说,这次电梯更新,居民没花一分钱。

三乐里小区是上世纪90年代建成的高层住宅建筑,共有24层、2个楼门、4部电梯,其中两部大梯、两部小梯。由于建成年代较早,住高层的居民早就习惯了——门关不上、运行异响、突然停运,老电梯隔三差五出毛病。这部大梯服役超过15年,设备老化得厉害,上下楼成了居民的一块心病。

推动老旧电梯更新是今年本市20项民心工程之一,也是和平区今年重点解决的民生实事。但换电梯的钱从哪来?小区建成早,维修资金捉襟见肘。永丰里社区走访摸底之后,把目光投向了国家的超长期特别国债,三乐里小区电梯更新项目纳入超长期特别国债支持范围。

永丰里社区网格员周璐说,社区抓住这个政策窗口,启动申报程序。严格按照《关于做好申报超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新改造项目有关工作的指导意见》要求,规范履行手续,对接和平区高层楼房房管站和电梯维保单位,就更新改造方案、施工安排及后续维保责任等事项进行充分沟通协调。

网格员逐户敲门走访,发放宣传手册讲解超长期特别国债补贴政策,全程只做服务和讲解,真正坚持了问需于民、问计于民、问效于民,整个更新全由居民自己拿主意,居民都认可了更新方案。周璐介绍,电梯更新改造全程不向居民、物业收取任何费用,居民零负担。

去年第一部大梯换好了。最近,第二部大梯也完成更新,正式投入使用。

记者跟随网格员体验了一次新电梯,运行平稳,几乎没有噪声,居民轻松进出。“以前老电梯三天两头出毛病,住高层的每天提心吊胆。现在政府出钱帮我们换新电梯,心里特别踏实。”陈莉媛说。

如今的三乐里小区,居民下楼遛弯、买菜、参加社区活动都非常方便。社区居民真切感受到居住环境的大幅改善,幸福感在家门口实现了升级。

文/摄 记者 付殿贵