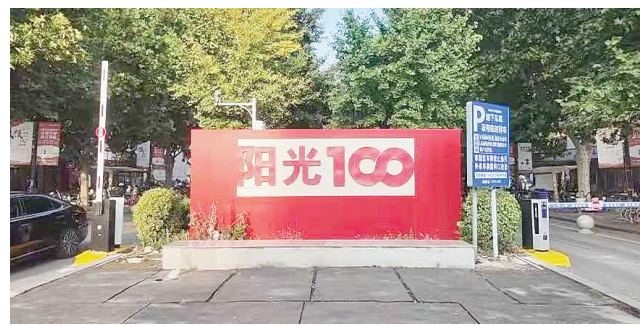


电梯事关居民出入安全,对于居住在高层住宅的居民来说感受尤为真切。电梯一旦出故障,不仅耽误日常出行,更潜藏安全隐患。部分老旧社区的电梯已使用十几年甚至二十余年,陷入坏了修、修了坏的循环,更换新的又面临资金难题。自2024年起,国家安排超长期特别国债,支持老旧电梯更新改造。政策落地已有两年,部分社区完成电梯更换,仍有不少社区处于观望、咨询阶段,为改造事宜犯愁。本期《百姓问政》聚焦老旧电梯改造话题。

国债政策加持老旧电梯更新 214部电梯符合条件为何迟迟难落地



南开区阳光100社区2002年建成,共有54栋高层,居住两万多名居民。社区建成时间久,电梯故障频发,可由居民自筹资金更换,成本负担较重。2024年7月,国家出台政策,将老旧电梯更新纳入超长期特别国债支持范围,每台电梯补贴15万元。阳光100社区符合政策条件的电梯有214部,占电梯总量的96%。居民原本看到了改造希望,可如今两年时间过去了,却一部也没完成更换。214部电梯均符合申报条件,为何迟迟无法更换?利好政策,究竟卡在哪里?

记者:什么样的电梯能申请国补?
市住建委物业管理处副处长刘恺:三个条件同时满足,缺一不可。第一,必须是居民住宅里的电梯。工业园区、写字楼、商场里的不行。第二,投入使用超过15年。第三,大多数居民同意更换。需要补充的是,2024年和2025年每部电梯补贴15万元。今年分了三个档,9层及以下的住宅电梯补贴10万元,10层到18层的补贴15万元,19层及以上的补贴20万元。

记者:“大多数居民同意”这个“大多数”到底是多少?有业主不同意就报不了吗?

刘恺:这个也分两种情况。如果超出国债补贴的部分用房屋维修资金来补,那就要走维修资金表决程序,需要楼门“三分之二”以上业主参与表决,参与表决的业主当中“四分之三”以上同意,就可以申报。如果超出部分需要业主自筹,那就必须楼门全体业主都同意,才能申报。

记者:“超出国债补贴的部分”如何理解?

刘恺:国债是补助,不是全额报销。打个比方,更换一部电梯总共需要50万元,国债补15万元,剩下的35

万元就得靠维修资金或者业主自筹来补。申报之前,这笔账必须算清楚、钱必须有着落。基层社区在做申报之前,有两件事必须做完:一是把符合年限条件的电梯筛出来,二是把该楼门的业主意见征求到位、出资方案落实到位。这两件事做完,才能往上报。在调研中发现,有的社区等着国补批下来再跑票,这个流程是错的,先申报、后征求意见,政策不允许。

记者:居民怎样判断楼门电梯没达到15年以上?

刘恺:每部电梯轿厢里都贴着一张“特种设备使用标志”,上面有一串20位的“注册代码”,相当于电梯的“身份证号”。从左数第11位到第16位,就是电梯办理登记的年份和月份,用今年减一下,就知道够不够15年了。去物业问也行。

记者:有些社区因早年间的历史原因,电梯是2003年投入使用的,但注册代码是2020年才取得的,其实真实使用年限已够15年,但今年申报区住建委反馈年限不够。这种情况,该怎么办?

刘恺:这种情况调研中遇到过。可以这样操作:街道出函,到区规划资源局调取《建筑工程规划许可证》及图纸,证明这个项目规划之初就配有电梯,同时到不动产登记中心调取《不动产登记证明》,上面有房屋实际建成时间。两个材料能证明社区建成至今超过15年,就可以印证电梯使用年限达标。把证明材料附在申报材料后面上报。

记者:有的楼门电梯,之前居民已经自筹资金更换了。这种情况,还能申报国债补贴吗?

刘恺:不能了。超长期特别国债实行先申报、后实施,原则上项目要在

国债下达后开工建设。已完工、已实施完毕的电梯更新项目,不支持事后申报、事后补助。所以一定要先申报、批下来之后再开工。

记者:那获批之后,国债资金怎么拨付?

刘恺:国债补助资金按照财政资金管理流程,直接拨付给项目施工单位,按施工进度拨付。一般是开工告知后预拨一部分,工程竣工验收后再拨付剩余部分。资金不进业主口袋,也不进街道和区里,专款专用、专账管理。

记者:刚才提到超出国债的部分可以用维修资金来补,那维修资金不够了怎么办?

刘恺:维修资金不足的,要明确由业主自筹补齐。申报材料中必须附上资金筹措落实证明,不能把缺口全指望国债补贴。不过现在还有一种新模式,“国债补贴+社会资本”。由第三方公司垫付剩余费用,用未来15年左右的电梯维保费用抵扣更新成本,居民不用动用维修资金,也不用自己掏钱。

记者:社区电梯更新申报获批后,工期有硬性要求吗?

刘恺:超长期特别国债项目有明确的建设周期,一般是一年压一年,2025年批的项目要在2026年底前完成,以此类推。但实际施工时间不会那么长,一般电梯生产完成后,拆旧装新加注册登记,平均两个月左右。如果一个楼门有两部电梯,会先换一部、投用后再换另一部,尽量不影响居民出入。

记者:电梯品牌是由谁来定?居民能自己选吗?

刘恺:电梯品牌由楼门居民自主确定。获批之后,区住建委会指导街

镇社区联系电梯厂家到社区搭建推介平台,介绍产品特点、价格和维保方案,为居民了解产品提供便利。大部分居民会选择原有品牌,也有选择新品牌的。这里建议一下,虽然可以按楼门选不同品牌,但从后续管理和维保考虑,最好一个社区选一种品牌。

记者 李岩 整理 记者 信华
图片由《百姓问政》节目组提供

今晚报 分类广告

《今晚报》分类广告由
天津悦新峰文化传播有限公司独家代理
咨询电话 13302008816 (微信同号)

本栏目不承担因错漏刊出所产生的相关责任及费用

本广告仅为信息提供方和采用方搭建交流渠道,所有广告信息均为刊登客户自行提供,采纳、交易前请谨慎核实信息提供方相关证件真实性,押金、保证金、报名费等费用均与本报无关!征婚交友需谨慎,切勿向对方汇款。本广告不作为承担法律责任的依据!



微信扫码办理

公告/公示/遗失/声明/通知/注销/寻人/等综合信息

遗失★声明

★田金松:遗失南开大学商学院工商管理专业硕士学位证书,证书编号:Z1005532008S00311,声明作废。

天津聚能仓储有限公司(统一社会信用代码91120225586434614G)蓟县聚能油库项目续改建工程的公章、财务专用章、合同专用章,自即日起声明作废!

环评公示

根据《中华人民共和国生态环境法典》等有关法律规定,天津诚信金业有限公司投资建设的“珠宝首饰精炼项目”正在进行环境影响评价公示,公众可登录网站<http://www.mokingran.com/NewsDetail-1118.aspx>了解项目建设内容和环境影响评价工作情况,并提出意见和建议。