

老旧电梯“焕新”如何破题

文/记者 徐斌姬 图/记者 伊凡

当电梯频繁“喘息”，老人望梯却步，业主为资金争论不休——老旧电梯焕新，早已不只是设备迭代，而是关乎“上下楼安全感”的民生必答题。

在我市，这场“垂直交通革命”正加速推进：去年414台老旧电梯完成更新验收、进度全省第一；今年以来，311台电梯完工投用，托举居民“一键幸福”。面对资

金筹措难、协调推进慢、后续保障弱的“焕新三难”，如何打通从“忧居”到“优居”的堵点？连日来，记者深入走访，探寻民生工程破题之道。

破资金之困 “多元兜底”让“优居”不添负

湖城阳光城小区是2002年投用的老小区，82、84两幢高层的7台电梯已“服役”超20年，近年显示屏黑屏、运行异响等故障频发，成了居民出行的“心病”。直到上月底，7台电梯整体换新，两幢居民终于盼来“乘梯自由”。“解了后顾之忧，太开心了！”84幢居民徐萍的话，道出了老业主们的共同心声。

“居民换电梯意愿强烈，早在去年9月，两幢楼居民就通过业主大会，高票支持换梯方案，并提出了申请。”阳光城社区党委书记郭颖告诉记者，得益于超长期国债的支持，居民没多掏钱，就顺利用上了新电梯。

湖城天际花园19幢4台、德清嘉华国际20台、南浔世茂名流14台……老旧小区电梯焕新正在全市多点开花，记者从市建设局获悉，今年713台更新任务已实现业主意愿征集、合同签订“双100%”，截至上月底，311台完工投用。

资金短缺，是老旧电梯焕新路上的“第一块绊脚石”。走访中，不少居民都向记者夸赞“超长期特别国债支持补贴”。

据了解，自去年国家推出政策并出台超长期国债支持住宅老旧电梯更新后，我市积极申报相关项目，重点瞄准使用15年以上、故障频发、居民需求迫切的电梯（尤其使用超20年的）推进改造。这一政策，为老旧电梯更新筑牢了资金与政策“双保障”。

“去年我市为333台老旧电梯争取超长期特别国债4995万元，每台补贴15万元，通过‘国债支持+财政补贴+企业让利’模式，实现业主‘0元’换梯。”市建设局物管中心介绍，对国债外符合条件的电梯给予每台最高7万元补助，联动物业维修资金、公共收益等多元渠道，构建“0元更新”保障网，去年通过该方式更新81台。值得一提的是，去年我市共414台电梯的更新进度，居全省第一，高于第二名21.22个百分点。

资金短缺的湖州解法，让居民“换梯”梦想照进现实。湖城清河嘉园居民张小华的体验颇具代表性。小区老电梯去年



12部新电梯运抵凤凰街道国际花园。



飞英街道河畔居一期电梯更新改造项目完成验收。



凤凰街道国际花园，工作人员对换新电梯进行检测验收。

年检不过关，抢修后仍隐患重重，居民曾因换新费用发愁，而15万元国债补贴与企业让利政策落地后，“一分钱没花就坐上新电梯，安全有了保障，生活更舒心！”张小华乐呵呵地说。

“去年在政策助力下，全市9481户居民实现上下楼‘一键直达’，今年我们建立

了业主需求清单制，精准匹配资金方案，针对713台‘点单’电梯，创新打包申报超长期国债1.0695亿元。”市建设局物管中心相关负责人透露，今年首批342台电梯更新计划在10月底完成，将覆盖全市15年以上老旧电梯的49.7%，第二批363台也已陆续开工，力争惠及更多居民。

破协调之难 “五方联动”让“焕新”加速度

“14台电梯，1个多月就全部焕新，没想到效率这么高！”今年春节前，湖城明都·锦绣苑二期居民收到了特殊“新年礼”——小区使用超15年的14台老旧电梯全部更新完毕，新梯在使用功能上进行了不少升级，乘梯体验感更好了。

此前，该小区电梯曾因设备老化，逐渐出现运行迟缓、卡停故障，更新推进却遇阻。二里桥社区党委书记沈燕回忆：“业主对品牌选择、施工时间意见不一，协调难度很大。”

老旧电梯更新涉及多方，协调不畅往往导致项目“卡壳”。为破解这一难题，我市组建“部门—街镇—社区—业主—物业”五级攻坚专班，以周调度、月分析的清单化管理模式压实各环节责任。正是这“五方联动”，让明都·锦绣苑二期的换梯计划快速落地。

在城市之心小区电梯更新项目中，五级专班同样发挥了关键作用。该小区2006年交付，13幢住宅的14台电梯随房龄增长，逐渐暴露出“年限长、故障多”的问题，导致小区网格群里报修信息不断，其中一部电梯近2年更是报修15次。今年2月，

社区党委牵头，联合业委会、物业公司、家园支部组建“电梯焕新专项组”专攻难题，更新意愿和电梯品牌遴选两轮征询，不到1个月时间就全部完成了。

今年4月16日，湖城天际花园小区19幢4部老旧电梯整体更换工程顺利竣工，这其中也少不了多维联动的助推。此前居民多次反映电梯问题，施儿港社区迅速联合相关部门、物业、业主代表及电梯厂商组建专项工作组，经实地调研、方案论证、资金筹措，敲定科学换梯方案。施工单位在保质量、守安全的前提下加速推进，仅4个月就完成4部电梯的拆除、安装、调试。75岁的居民施英美激动地表示：“以前老电梯晃得人心慌，买菜上下楼都有点担心，现在新电梯又稳又宽敞，出门的次数都变多了。”

采访中记者了解到，在“五方联动”加快换梯的基础上，我市还以“技术应答”直击民生痛点。创新“梯企解困”机



市特种设备检测研究院工作人员赶往凤凰街道国际花园对换新电梯进行检测验收。

制，组织业主赴电梯企业考察超百场，通过集中采购、维保一体化等模式定制解决方案。另外，首创梯门逐层拆装、双梯交替更新工艺，今年以来已开展技术培训1200人次、入户宣传3.5万次，用“技术精度”筑牢“乘梯安心”。



飞英街道河畔居，湖城首台“以旧换新”住宅电梯交付。



凤凰街道金泉社区一老旧小区，工作人员检测验收新电梯。

记者手记

梯焕新 暖到家

走访湖州老旧小区，听居民细数新电梯的便利，“按键看清了”“出门次数多了”，这些细碎的欢喜，比任何数据都更鲜活地诠释着电梯焕新的意义。

老旧电梯焕新，难在“换得快”，更难在“长久好用”。湖州的破题智慧，藏在“全链条”的用心里：全省首个合同文本划清权责，48人专家组把好技术关，39家本土企业兜牢维保底，每一步都围着居民“安心乘梯”转。没有空泛的政策，只有“0元换梯”“适老化设计”等实打实的举措；没有推诿的协调，只有“五方联动”“清单化管理”的高效推进。

原来，破解民生难题从无“标准答案”，只看是否把群众的“急难愁盼”揣进怀里。当老旧电梯不再“吱呀喘息”，当老人乘梯不再“提心吊胆”，我们看到的不仅是设备的更新，更是城市治理的“暖心升级”。

破维保之忧

『全链服务』让『惠民』有长效