

94部危旧电梯，怎么出钱更新、改造？

政府补贴政策给力，推动电梯整治加速

梁溪区境内共有梯龄达到15年以上的老旧电梯498部，其中94部电梯问题较为严重，列入今年整治计划。梁溪区将整治电梯的补贴今年提升至40%，极大推动了老旧电梯的整治进程。目前，已有91台处于竣工或施工阶段。有关部门表示，94部危旧电梯将有望在春节前后整治到位。



五里新村：

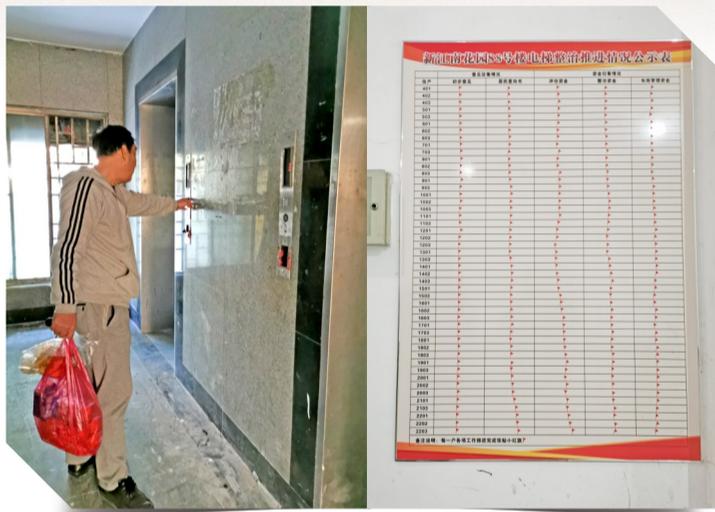
梯龄有点长
不改就不能使用

“现在乘电梯不用担心关在里面了”，在五里新村96号门口，一位阿婆表现得特别开心。她以前尽量不出门，现在可以经常下楼晒晒太阳、串串门。除此以外，一旁的97号电梯也已改造完毕，大楼里的居民吃了一颗定心丸。

在该小区，还有101号大楼的两部电梯需要改造。这里属两梯四户的格局，最高为14层，除去底下两层商铺，共涉及48户居民。走进电梯，蓝色的梯壁显得很有年代感，电梯的顶部微带拱形，轿厢底还有星星图案。但梯内的按键不太好，南面的电梯一楼的指示灯根本不太亮。

101号楼的电梯由于零部件问题，一直没有正式动工。最近几天，尚待改造的电梯时不时出现故障，其中一部电梯停在顶层好几天。一位居民表示，大楼的户型非常好，大家都住得很习惯，不愿意搬离，电梯如果能正常运行，这里可以说完美。“我们每户交了8000元左右，钱已交了好几个月，盼星星，盼月亮，等着电梯快点改造”，一位居民表示，这两部电梯实在太老了，一直出现关人事件。据楼下的保安师傅介绍，预计11月16日，电梯公司的人就会来。

朱劲松是五里新村96号和97号所在物业的经理。他表示，这几幢楼大概在1999年左右交付使用，距今已22年，和旁边101号楼的电梯评估下来已是危旧老梯，必须改，否则就不能使用。“关人，无故停运常有发生。常常修理人员前脚来修，后脚就坏了”，朱劲松说起这几部电梯就头疼。其中96和97号楼的电梯改造费用为每台12.5万元，要对轨道、轿厢、电子主板、光缆、电线等进行翻新，九月底改造完成，还要经过一段时间的试运行，通过验收才算改造完工。从现在的试运行来看，电梯运行流畅而平稳，舒适度大大提高。这两部电梯的改造，每户居民支付约4000元左右。



新江南花园：

从全部自费到享受政府补贴

在新江南花园小区，目前有多部电梯也正在整治中。其中88号和89号电梯选择了更新成全新的电梯，而84号、85号和87号选择了改造。

家住87号的徐为群介绍说，她住的这幢高层是2001年建成的，最高为18层，设计为2梯3户，其中1-3层不设电梯。电梯经过常年使用，部件磨损很厉害。电梯常常从13层掉到11层，有时还会困人。大家针对电梯是更新还是改造犹豫不决，后经评估，发现电梯整体质量还可以，专业人员建议改造。其实早在2018年，他们已全自费改造了楼道内的2号梯，当时需要的费用为6.8万元，每户均摊1600元。今年他们听到政府有补贴，决定把另一部问题频出的电梯也改造一下。大家的愿望很迫切，在两三天内就交齐了费用。这次改造的1号梯需要交5000元评估费，每户另需交540元维修基金，电梯改造费用为7.2万元，现在每户均摊为2290元，如果到时政府会补贴40%，他们预计每户个人出资为1700多元，和两年前费用差不多，但有了一笔维修基金，后续更有保障。

在89号门，同样有两部电梯，由于电梯故障频发，维修难度大，也找不到相关配件，一直解决不了电梯的根本问题。居民沈敏慎介绍，他们在2017年花了28万元更换了一部新电梯，63户居民平摊了4800元。当时有一户居民在国外，两年后也交齐了这笔费用，每户返还了400元，所有居民一户不落，齐心协力完成了电梯的改造。

但没有更新的旧电梯经常出问题，会突然断电，新旧电梯的电源总闸相连，一旦断电，新电梯也会停运。“相当于急刹车，对新电梯伤害很大”，沈敏慎说，大楼最高24层，一旦旧电梯出问题，所有压力都积聚在一部改造好的新电梯上，每到上学和上班高峰时，电梯特别难等。如果两部电梯同时出了问题，对于高层居民和高龄居民简直是个噩梦，大家也有意愿再更新另一部电梯。

从2018年开始，他们就开始酝酿更新事宜。但由于费用问题拖了很久。今年在得知有政府补贴后，大家都很高兴，表示赶上了好政策。由于前期工作到位，他们这部电梯的更新走得比较快，7月底就完工了。

费用筹集 是解决问题的难点

89号尽管反对者不多，但大家对筹资方案有不同意见，到底是均摊，还是按楼层收差价，居民们争论不休。最终，有4户没有参与这部电梯的更新，也不使用这部总造价近29万元的电梯，而参与更新的居民则每户目前出资为5540元。

五里新村电梯改造时，97号所有居民都支持，交齐了费用。但96号有5户居民不愿缴纳费用，其中有1户空关了好多年，联系不上户主；另外4户居民不愿缴费用。对此，物业态度也很明确，这次电梯改造时，出资比例中，物业承诺出20%的费用，如果没交费的几位户主后续想用，可以补齐费用，但享受不到物业出资的优惠。

据观察，如果大楼有人不同意出资，为了公平起见，电梯将采用刷卡上楼的方案。这可能会对访客之类的外来人员上下带来一定麻烦。

在市中心锦树里小区，目前也有3部电梯的改造正在推进。胜利门社区的书记薛伟云介绍，1-6号门共用2部电梯，但这里的电梯不是每层都停，比如只停1、3、5、7、9这样的楼层，意味着双数楼层还要走一层，才能回家，所以改造费用上，有人提出按房产证面积，有人提出要按楼层进行加减，彼此纠结了好久才达成一致。

新政出台 整治行动得以加速

2015年，水车湾一部电梯曾在本报的推动下顺利改造。但按照当时的政策，对于商品房小区，政府仅补贴10%。居民要出90%，费用的筹集难度很大。今年4月，梁溪区出台了2020年度老旧住宅电梯整治工作实施方案的通知，对全区交付使用15年以上未归集电梯维修资金的老旧住宅电梯开展全面整治。梁溪区市场监管局的赵昊苏表示，这样的电梯该区共有498部，约占全市老旧电梯总数的70%。

赵昊苏表示，有的电梯目前状况尚可，但其中有94部电梯属于危旧电梯，列入了今年的改造计划。目前91台电梯已完工或正在施工，尚有3台电梯还在资金归集中，力争在春节前全部完成。

目前老旧电梯实行“先整治、后补贴”的原则。在电梯验收并通过审计后的一个月之内，40%补贴将从财政打到街道账户上，再由街道或社区工作人员分发给居民。

在沈敏慎看来，这次新政的亮点很多，在改造过程中，无论是政策答疑，还是资金归集过程中的小红旗进度，让他们感觉不是孤军作战，背后有各级政府的支持。同时，政府的补贴从原来的10%上升到现在的40%，大大缓解了筹资的难度，使整治更顺利。

(晚报记者 黄孝萍/文、摄)