

解决百姓“揪心事” 徐汇推出电梯安全治理

视点
事件

文/图 记者 耿洁玉

“硬举措”

1月29日上午,徐汇区太原路105弄达汇花园小区的居民们迎来了一件“大喜事”——徐汇区市场监管局向小区业委会发放了电梯使用登记证,这标志着小区4台刚刚更新的电梯正式持证“上岗”了。而在此前达汇花园小区原有老旧电梯已经使用满25年以上,2010年小区4台电梯接受“首次评估”时结论为“改造”,由于种种原因改造并未进行,近10年来,随着使用年限增长,不断老化,加之使用频繁,故障率频频。这让家住5楼的吕阿姨颇感不便,“有时候几个月坏一次,有时候几天就要坏一次”。对于年纪大的人来说,靠脚力上下五楼可不是简单事。吕阿姨说,碰上电梯故障,只能爬楼梯,“我走一段就休息一下,再接着走。”业委会成员卢先生也印证了这个说法,“老旧电梯故障频发,经常有居民来反映电梯又坏了”,卢先生还提及了电梯关人的情况,“还有电梯故障门打不开的情况,这就更让人不安了。”因而这次更换新电梯,居民额手称庆,“大家感觉新电梯比原来亮堂宽敞而且比较稳定,运行起来居民都很满意的。”卢先生对记者说。

而达汇花园此轮更换新梯,离不开徐汇区市场监管局推出的电梯安全治理系列“硬举措”。记者从区市场监管局了解到,“硬举措”之一就是针对5年或更早前接受“首次评估”的老旧住宅电梯,探索建立“跟踪评估”机制。在徐汇区的4356台住宅电梯中,使用满15年以上的老旧住宅电梯2452台,这2452台中使用满20年以上又有1021台,使用满25年以上的也有220台。而目前,

全市针对使用期限为15年的老旧住宅电梯,虽然已形成了安全评估工作机制,但在“首次评估”后缺乏跟进机制。这就宛若老人体检过一次后,“治疗效果”如何?“症状”是减轻还是加重?新“病症”有没有出现?如果不再跟踪或后续体检,潜在风险较大。

去年开始,区市场监管局完成了380台电梯的“跟踪评估”,其中,有294台评估结论为大修、改造或更新,占比77.4%,远高于“首次评估”。针对达汇花园已经运行25年以上的老旧电梯,徐汇区市场监管局开展的“跟踪评估”,结论就是“更新”。区市场监管局特种设备科负责人周拥民介绍,跟踪评估可以说是对首次评估后的“再回访”,“对评估后没有更新、大修、改造的电梯,我们对它的安全性再做一次跟踪评估。”周拥民表示,区市场监管局希望通过跟踪评估,一方面对老旧电梯的安全系数做到心中有数;另一方面还要把跟踪评估的结果及时告知老百姓,“居民要知道现在用的电梯安全状况到了哪一步,这样也能够促进整改落实,从而提高安全系数。”

事实上,安全评估还只是老旧住宅电梯安全治理的起点,后续更新、改造或修理能否落实到位,才是消除安全隐患的关键。据了解,仅徐汇区,“首次评估”后未形成闭环处置的电梯就有近4成。资金筹措难、更新流程长这“一难”和“一长”是主要原因。资金筹措难是因为电梯更新费用高,老旧小区维修资金少,需要向业主筹集资金,但业主意见不统一,经费难以落实;更新流程长则是从电梯评估报告公示、更新意见

和方案征询、招标采购,再到电梯定制、施工安装、验收检验,到最后取证使用,顺利的情况下,至少也要半年时间。达汇花园小区首次评估后并未按评估结果“改造”电梯,其实也或多或少有着同样的原因。

为此,2020年底,徐汇区特种设备安全监管工作联席会议办公室制定了《关于加快推进徐汇区老旧住宅电梯更新的工作方案》。针对“资金筹措难”的问题,由市场监管部门会同房管部门,对电梯更新政府资金补贴政策的有效期限予以延续,凡是经过评估需要更新、改造的电梯,由政府补贴30%的资金。对需要居民自筹的部分,市场监管部门推动物业或业委会及时公告评估结果,让居民对电梯存在的安全隐患引起重视,同时指导居委、业委会、物业“三驾马车”制定自筹资金分摊方案,加快推进评估结果的落地整改。

同时,更新流程长的问题则在《方案》中明确,对前期准备时间、现场评估时间、更新施工时间、验收审价时间进行“四个压缩”。市场监管部门将每年的评估从年底提前至6月底前完成,并将评估后统一出报告的“直链式”模式调整为边评估边出报告的“扁平化”模式;市场监管部门、建管委、各街镇为老旧住宅电梯更新办理施工许可、验收检验开辟“绿色通道”,减少“反复跑”;维修资金办公室加快资金拨付时间,让居民早日用上安心、舒适的电梯。

通过“跟踪评估”让居民们知晓了电梯的安全风险,同时对于老旧住宅电梯给予政府资金补贴、缩短更新流程,让达汇花园小区居民迅速统一了思想。业委会成员卢先生回忆,区市场监管局在这次小区换新梯过程中起到了至关重要的作用,“由市场监管部门出具的评估结果是‘更新’,居民们都感到蛮震惊的,让大家知道我们的电梯已经老旧到这样的程度了,再加上现在换梯还有电梯补贴等政策扶持,大家感觉到要加快步伐去完成更新了。”最终,达汇花园小区4台电梯在4个月内得以更新,并顺利通过了检验,困扰居民十来年的电梯“揪心事”得到了圆满解决。

据了解,通过“跟踪评估”,包括达汇花园在内的3个小区已经用上了新电梯,居民拥抱了身边的“小确幸”,生活幸福指数“飙升”。同时叠加政府部门各类“硬举措”,目前,徐汇区24个小区的101台电梯已经启动了更新程序,越来越多的“老小区”将焕发“新机能”。



电梯作为市民上下楼的交通工具,是大家接触和使用最频繁的特种设备之一,特别是住宅电梯,更是老百姓出门、回家必不可少的“硬需求”。徐汇区作为电梯使用“大户”,共有住宅电梯4356台,位居全市中心城区首位。电梯成为不少居民生活中绕不开的话题,针对百姓群众关注的电梯故障率高、更新改造慢等“揪心事”,徐汇区市场监管局推出了电梯安全治理的系列“硬举措”,全力守护百姓安全出行“第一站”。

