

# 关于《蒙城县集中开展住宅老旧电梯维修改造更新专项行动实施方案（征求意见稿）》征求意见的公告

为全县建立健全住宅电梯维修改造更新，消除住宅老旧电梯安全隐患问题，有效防范化解住宅电梯安全风险，为人民群众提供安乐祥和的居住环境，将对全县住宅老旧电梯进行全面排查。截止在 2025 年 6 月底前，重点完成投入使用 15 年以上住宅老旧电梯的维修改造更新。现将《蒙城县集中开展住宅老旧电梯维修改造更新专项行动实施方案（征求意见稿）》公布，征求社会各界意见。

## 一、公开征求意见的起止时间

2024 年 7 月 14 日至 2024 年 8 月 15 日

## 二、提出意见建议的方式

1、通过信函方式请将修改意见和建议寄至：蒙城县南华路 146 号蒙城县住房发展中心维修资金管理办公室，邮编：233500；

2、通过电子方式请将修改意见和建议发送至：[mcxzffzcx@163.com](mailto:mcxzffzcx@163.com)

附件：《蒙城县集中开展住宅老旧电梯维修改造更新专项行动实施方案（征求意见稿）》

蒙城县住房发展中心

2024 年 7 月 14 日

# 蒙城县集中开展住宅老旧电梯维修改造更新 专项行动实施方案（征求意见稿）

## 一、工作目标

对全县住宅老旧电梯进行全面排查，2025年6月底前，重点完成投入使用15年以上住宅老旧电梯的维修改造更新。2025年底前，建立健全住宅电梯维修改造更新长效机制，消除住宅老旧电梯安全隐患问题，有效防范化解住宅电梯安全风险，为人民群众提供安乐祥和的居住环境。

## 二、重点任务

**（一）全面摸清电梯底数。**全面摸排投入使用15年以上的住宅老旧电梯数量、分布和运行情况，梳理住宅老旧电梯所在住宅小区的物业管理情况（包括物业单位基本信息，物业专项维修资金交存和使用情况，业委会成立等情况），全面掌握住宅老旧电梯安全和管理状况，发现问题隐患，建立信息台账。（责任单位：县市场监管局、县住房和城乡建设局、县住房发展中心、各街道办事处、乡镇人民政府<以下均需街道办事处、乡镇人民政府落实，不再重复列出>）

**（二）加强隐患排查处置。**各相关单位要畅通问题隐患发现渠道，通过12345热线、96366电梯应急救援公共服务平台、“话说物业”留言平台、安全生产监督举报投诉平台等，广泛征集住宅电梯各类问题隐患。督促住宅电梯使用单位（以下简称“使用

单位” )开展“日管控、周排查、月调度”，常态化查找住宅电梯问题隐患。住宅电梯维护保养单位和检验检测机构严格执行工作规范，专业化发现电梯问题隐患。对各类住宅电梯问题隐患，各乡镇人民政府、街道办事处要强化属地监管，依托安徽省电梯智慧监管系统建立住宅电梯问题隐患台账，督促使用单位等及时整改处置、消除安全隐患。（责任单位：县市场监管局、县住房和城乡建设局、县住房发展中心、县数据资源局）

**(三)分类维修改造更新。**对各类问题隐患建档立卡，组织维保单位进行分类处置。对投入使用时间长、配置低、运行故障率高、安全隐患突出、群众反映强烈的住宅老旧电梯，由使用单位提出申请，开展安全评估工作，督促使用单位落实住宅电梯使用安全主体责任。处置时不适用物业专项维修资金的，按物业服务合同、电梯维保合同约定承担所需资金。需要使用物业专项维修资金的，按照《住宅专项维修资金管理办法》《安徽省物业管理条例》《安徽省物业专项维修资金管理暂行办法》《亳州市物业专项维修资金管理办法》等相关法律法规和规章组织实施。首期交存物业专项维修资金不足或未交存首期物业专项维修资金的，按照属地原则由各街道办事处、乡镇人民政府负责谋划住宅电梯维修改造更新资金筹措办法。推进在物业服务合同中明确不少于10%的物业服务费单独列支，用于住宅电梯日常维修保养。住宅电梯发生故障停运的，要督促使用单位按照“紧急修，保运行”的原则，组织实施维修改造更新，保障电梯安全运行。把住宅电梯管理作为物业管理服务的重要内容，鼓励住宅小区按程序使用住

宅电梯投放商业广告收益等住宅小区的公共收益，用于住宅电梯安全评估、购买保险及维修改造更新支出。（责任单位：县市场监管局、县住房和城乡建设局、县住房发展中心）

**（四）完善政策保障措施。**落实《安徽省人民政府办公厅关于加强住宅电梯维修改造更新的实施意见》（皖政办秘【2024】30号）精神，建立健全问题发现、应急维修、资金保障、政策支持等工作体系。对照《国务院关于印发〈推动大规模设备更新和消费品以旧换新行动方案〉的通知》《住房和城乡建设部关于印发推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案的通知》及省、市相关支持政策，做到应享尽享。鼓励将住宅电梯维修改造更新纳入老旧小区改造和民生实事工程。县财政局参照首期交存的物业专项维修资金总额的4%设立应急备用金，用于垫付住宅电梯应急维修改造更新费用，垫付的费用应按照“谁借用，谁返还”的原则及时返还。县市场监管局负责明确住宅电梯维修改造更新的适用情形，指导电梯维护保养和使用管理规范签订，进一步约束住宅电梯维护保养和使用管理行为。县住房发展中心牵头制定住宅电梯物业专项维修资金应急维修改造更新具体操作办法和流程，进一步发挥物业专项维修资金及其增值收益在住宅电梯维修改造更新中的作用，保障住宅电梯使用物业专项维修资金应急绿色通道畅通高效。（责任单位：县发展改革委、县财政局、县市场监管局、县住房和城乡建设局、县住房发展中心）

#### **四、实施步骤**

**（一）动员部署阶段（2024年7月中旬前）。**成立蒙城县住宅

老旧电梯维修改造更新专项行动工作专班，制定本县专项行动具体工作措施。

**(二) 安全评估阶段(2024年7月-2024年12月底前)**。依据《住宅电梯安全评估工作办法》，对15年以上的电梯，由使用单位申报，开展安全评估。鼓励使用单位对住宅老旧电梯集中、批量开展安全评估。

**(三) 集中攻坚阶段(2025年元月-2025年6月底前)**。实施集中攻坚，组织开展安全评估，依据电梯安全评估建议或检验检测意见或电梯所有人要求等，维修改造更新住宅老旧电梯。2025年6月底前，对投入使用15年以上的住宅老旧电梯，按需完成维修改造更新，消除问题隐患。

**(四) 巩固提升阶段(2025年7月—2025年底)**。县工作专班开展督导检查，对集中攻坚行动进行“回头看”，总结住宅电梯维修改造更新工作经验做法，进一步健全完善各项制度措施。

## **五、工作要求**

**(一) 加强组织领导**。成立县政府分管领导牵头，县市场监管局、县住房和城乡建设局、县财政局、县住房发展中心等单位参加的老旧电梯维修改造更新专项行动工作专班，办公室设在县市场监管局。加强统筹协调，与“皖美红色物业”建设、老旧小区改造工作等协同发力，定期组织调度，及时研究解决问题，确保有序有效落实。县住房发展中心要督促指导物业公司强化物业管理服务，加强物业专项维修资金提取使用的服务和监管。市场监管局要督促物业落实电梯使用单位主体责任，指导使用单位加强

电梯安全管理,做好隐患排查整治工作。各相关部门要各司其职、分工负责,协同推进住宅电梯维修改造更新工作。

**(二)落实各方责任。**使用单位是住宅电梯安全评估及维修改造更新工作的实施主体,要认真落实主体责任。各街道办事处、乡镇人民政府要切实发挥属地监管责任,对无法确定实施主体的,要安排社区居委会(物业管理委员会)负责协调处理住宅电梯维修改造更新事宜。电梯维护保养单位配合使用单位协同保障电梯安全运行。物业公司和业主委员会做好业主协调工作,向广大业主宣传电梯维修改造更新政策,积极支持使用单位开展工作。业主委员会不能按照规定履职尽责的,由街道办事处、乡镇人民政府负责督促其履职尽责。

**(三)加强宣传引导。**各部门、物业企业要通过广播、电视、报刊、互联网等平台,采用群众喜闻乐见的方式,加强住宅小区文明乘梯、安全乘梯的宣传引导,不断增强住宅小区居民对电梯共有产权的属性认知和安全用梯意识,调动物业公司、业主委员会及小区业主等共同参与,争取广大业主的理解和支持,形成维护电梯安全运行的社会共识。

专项行动期间,各成员单位要加强与县住宅老旧电梯维修改造更新工作专班沟通,遇有重大问题,要及时汇报至亳州市住宅老旧电梯维修改造更新工作专班。

附件:蒙城县住宅老旧电梯维修改造更新工作专班成员名单

## 附 件

# 蒙城县住宅老旧电梯维修改造更新 工作专班成员名单

- 组 长：刘 鹏 县委常委、副县长
- 副组长：李英武 县政府办副主任
- 康建超 县市场监管局局长
- 成 员：韩森森 县发展改革委员会主任
- 杨晓保 县财政局局长
- 李 清 县住房和城乡建设局局长
- 邵 国 县住房发展中心主任
- 杜亚丽 县司法局局长
- 孙智慧 县数据资源管理局局长
- 李朝军 城关街道办事处主任
- 卢 慎 庄周街道办事处主任
- 张广峰 漆园街道办事处主任
- 张子远 乐土镇镇长

县工作专班办公室设在县市场监管局，康建超同志兼任办公室主任，专班办公室负责协调联络专班成员。