歙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）

为全面贯彻落实《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）和《黄山市人民政府办公室关于印发黄山市集中开展住宅老旧电梯维修改造更新专项行动实施方案的通知》（黄政办秘〔2024〕32号），保障人民群众便利出行和生命财产安全，现结合我县实际和各部门职责，制定如下专项行动实施方案。

一、工作目标

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，有效防范化解住宅电梯安全风险，为平安歙县建设提供坚实安全保障。

二、重点任务

**（一）全面摸清底数。**全面摸排投入使用15年以上的住宅老旧电梯和故障多、投诉多电梯数量、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、房屋维修资金使用和业主委员会成立等情况，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、县住房城乡建设局，属地乡镇政府〈以下均需属地乡镇政府落实，不再重复列出〉）**

**（二）加强隐患排查。**发挥12345热线、电梯应急救援及信息化管理平台、安全生产监督举报投诉平台等作用，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。督促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，各乡镇政府要强化属地监管，依托黄山市电梯应急处置及安全管理平台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、县住房城乡建设局、县数据资源局**）

**（三）分级分类处置。**对辖区内投入使用时间长、配置水平低、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，依据维护保养和检验检测意见或电梯产权人要求，由使用单位提出申请，开展安全评估。根据安全评估建议，督促使用单位落实住宅电梯使用安全主体责任，对问题隐患建档立卡，组织维护保养等单位进行分类处置。处置时不使用房屋维修资金的，按合同约定承担所需资金。需使用房屋维修资金的，按照《住宅专项维修资金管理办法》《安徽省物业管理条例》《安徽省房屋维修资金管理暂行办法》等相关法律法规和规章组织实施。首期缴纳房屋维修资金不足或未缴纳首期房屋维修资金的，由县住房城乡建设局牵头负责制定住宅电梯维修改造更新资金筹措办法。（**责任单位：县住房城乡建设局、县财政局、县市场监管局**）

**（四）推动智慧化监管。**配合安徽省电梯智慧监管系统建设，实现全省电梯安全监管数据一张网，关联市12345热线、电梯应急救援信息化监管平台和特种设备安全大数据信息化监管系统，与物业管理信息化平台联通，对接城市生命线安全工程，综合住宅电梯使用、维保、检验检测、安全评估、隐患处置等信息，强化住宅电梯风险预警和信息共享。**（责任单位：县市场监管局、县数据资源局、县住房城乡建设局）**

**（五）完善政策保障。**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）精神和《黄山市人民政府办公室关于印发黄山市集中开展住宅老旧电梯维修改造更新专项行动实施方案的通知》（黄政办秘〔2024〕32号），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，将符合条件的住宅电梯维修改造更新项目列入申报各类中央资金项目支持范围，做到应享尽享。县政府按首期缴存的房屋维修资金总额的3-5%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。把住宅电梯管理作为物业管理服务的重要内容，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，用于住宅电梯等设施设备日常维修保养。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。（**责任单位：县住房城乡建设局、县发展改革委、县财政局、县市场监管局、歙县金融监管支局**）

**（六）推行电梯保险。**鼓励电梯安全相关方积极投保电梯责任保险。积极推行“保险+服务”模式，引入保险公司等社会力量参与电梯运行风险管理。（**责任单位：歙县金融监管支局）**

三、实施步骤

**（一）动员部署阶段**（2024年11月20日前）。成立工作专班，制定具体实施方案和政策保障措施，落实维修改造任务。

**（二）安全评估阶段**（2024年11月底前）。依据《住宅电梯安全评估工作办法》，县市场监管部门将使用15年以上的和故障较多住宅电梯信息提供给属地社区。属地社区组织业主单位征求评估和修理更新意见，由业主单位申报，开展安全评估。鼓励各地组织业主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**（2024年12月至2025年5月底前）。依据电梯安全评估建议或检验检测意见或电梯产权人要求，县市场监管部门及时协助业主单位制定维修改造更新方案；县住建部门协助业主单位落实维修改造资金，完成维修改造任务；市特检中心对重大修理、改造、更新的电梯及时组织监督检验。2025年5月底前，全面完成首批住宅老旧电梯的维修改造更新任务，消除问题隐患。

**（四）巩固提升阶段**（2025年6月至2025年底）。对集中攻坚行动进行“回头看”。全面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。同时，按序时进度，完成新增15年以上住宅电梯安全评估和维修改造更新任务。

四、工作要求

**（一）强化调度推进。**成立县政府分管负责同志牵头，县市场监管局、县住房城乡建设局、县财政局等单位参加的住宅老旧电梯维修改造更新工作专班，办公室设在县市场监管局。县工作专班明确工作职责，建立联络协调、定期调度和督导通报等工作机制，推进重点工作任务落细落实。县工作专班要在每月15日前将阶段性工作开展情况和下一步工作安排报市工作专班办公室。

**（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。对无法确定实施主体的，由社区、乡镇人民政府负责协调确定。督促维护保养单位配合使用单位协同保障电梯安全运行。督促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。

**（三）加强宣传引导。**各地各有关部门要采取群众喜闻乐见方式加大宣传力度，增强住宅小区居民作为电梯共有产权人的主人翁意识，调动物业公司、业主委员会及小区业主等共同参与，争取广大市民的理解和支持，形成维护电梯安全运行的社会共识。

专项行动期间，各乡镇遇有重大问题及时与县住宅老旧电梯维修改造更新工作专班（办公室设在县市场监管局）沟通。2025年6月底前，各乡镇住宅老旧电梯维修改造更新完成情况报告县政府。

附件： 1.歙县住宅老旧电梯维修改造更新工作专班成员名单

 2.歙县住宅老旧电梯维修改造更新专项行动任务分解表

附件1

歙县住宅老旧电梯维修改造更新

工作专班成员名单

为稳步推进并及时调度住宅老旧电梯维修改造更新专项行动，经县政府同意，成立县住宅老旧电梯维修改造更新工作专班（以下简称“县工作专班”）。

一、专班成员

组 长：林一凡 县政府副县长

副组长：汪 瑶 县政府办党组成员

 江志伟 县市场监管局局长

成 员：章宝树  县发展改革委项目推进和服务业发展中心主任

洪泽煜 县住房城乡建设局副局长

程春淦 县财政局党组成员、办公室主任

许小华 县数据资源局副局长

陆积成 县金融监管支局副局长

汪寿宏 县市场监管局副局长

工作专班办公室设在县市场监管局，具体负责全县住宅老旧电梯维修改造更新工作的实施，汪寿宏同志兼任办公室主任，日常工作由县市场监管局特设股负责收集处理。

二、主要职责

县工作专班统筹推进住宅老旧电梯维修改造更新专项行动，主要负责联络协调、定期调度、督导通报等，及时汇总和通报专项行动进展情况，协调解决专项行动中的重大问题，指导各乡镇各部门建立健全住宅老旧电梯维修改造更新长效机制，按程序向县政府报告工作进展情况和工作总结。

三、工作机制

（一）联络协调机制。县工作专班与各乡镇各部门对接联络，对各乡镇各部门在专项行动期间遇到的重大问题或紧急事项，召开专题会议进行研判，提出解决措施，协调各方积极推进专项行动。

（二）定期调度机制。县工作专班实行定期调度制度，有更新改造任务的乡镇，每季度将阶段性工作开展情况和下一步工作安排报县工作专班办公室。

（三）督导通报机制。根据工作需要，按程序报批后，建立督导考核机制。对工作推进成效明显的乡镇予以表扬激励。对落实不到位和滞后的乡镇，及时督促提醒或通报。

附件2

歙县住宅老旧电梯维修改造更新专项行动任务分解表

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 重点任务 | 任务分解方案 | 责任单位 |
| 1 | 一、畅通问题隐患发现渠道 | 发挥12345热线、电梯应急救援和信息化监管平台、安全生产监督举报投诉平台等作用，广泛征集住宅电梯各类问题隐患。 | 各乡镇人民政府、县市场监管局、县住房城乡建设局、县数据资源局 |
| 2 | 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。 | 县市场监管局 |
| 3 | 全面摸排投入使用15年以上的住宅老旧电梯和故障多、投诉多电梯数量、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、物业专项维修资金使用和业主委员会成立等情况，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。 | 各乡镇人民政府、县市场监管局、县住房城乡建设局 |
| 4 | 对各类住宅电梯问题隐患，各乡镇人民政府要强化属地监管，依托黄山市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。 | 各乡镇人民政府 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 重点任务 | 任务分解方案 | 责任单位 |
| 5 | 二、建立安全评估机制 | 按照省市场监管局住宅电梯安全评估标准，明确住宅电梯维修改造更新的适用情形。 | 各乡镇政府、县市场监管局 |
| 6 | 对投入使用年限较长、运行故障率较高、居民群众投诉较多、存在安全隐患的住宅电梯，或各方对住宅电梯维修改造更新意见不统一的，引导使用单位委托具有安全评估能力的权威机构开展安全评估。 | 各乡镇政府 |
| 7 | 鼓励各乡镇人民政府采取措施组织使用单位对住宅老旧电梯集中、批量开展安全评估。 | 各乡镇政府 |
| 8 | 三、分类维修改造更新 | 督促使用单位落实住宅电梯使用安全主体责任，对问题隐患建档立卡，组织维护保养等单位进行分类处置。 | 各乡镇政府、县市场监管局 |
| 9 | 对辖区内投入使用时间长、配置水平低、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，以及排查过程中确认状况较差、风险较高、亟需更新改造的老旧住宅电梯，依据维护保养和检验检测意见或安全评估建议或电梯产权人要求等，督促使用单位组织实施电梯维修改造更新，需要使用应急备用金的可按有关规定使用，确保电梯正常运行，保障群众正常出行。 | 各乡镇政府、县市场监管局、县住房城乡建设局 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 重点任务 | 任务分解方案 | 责任单位 |
| 10 | 三、分类维修改造更新 | 处置时不使用物业专项维修资金的，按合同约定承担所需资金。需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》等相关法律法规和规章组织实施。 | 各乡镇政府、县住房城乡建设局 |
| 11 | 首期缴纳物业专项维修资金不足或未缴纳首期物业专项维修资金的，由县政府负责制定住宅电梯维修改造更新资金筹措办法。 | 各乡镇政府、县住房城乡建设局、县财政局 |
| 12 | 四、建立应急绿色通道 | 住宅电梯发生故障停运的，督促使用单位按照“紧急修、保运行”的原则，依据《住宅电梯应急维修改造更新工作办法》组织实施维修改造更新，保障电梯安全运行。 | 各乡镇政府、县住房城乡建设局 |
| 13 | 县政府应当设立应急备用金，额度可按首期缴存的物业专项维修资金总额的3%—5%确定，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。 | 各乡镇政府、县住房城乡建设局 |
| 14 | 县政府应制定具体操作办法和流程，保障住宅电梯应急绿色通道畅通高效。 | 各乡镇政府、县住房城乡建设局 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 重点任务 | 任务分解方案 | 责任单位 |
| 15 | 五、提升工作服务效率 | 县政府要指导社区、乡镇政府建立完善电梯维修改造更新协调机制，指导辖区内住宅小区按程序推动电梯维修改造更新，协调解决资金筹措等事项。 | 各乡镇政府 |
| 16 | 接受委托开展安全评估的机构应提高效率，依据合同约定按时出具安全评估报告。对住宅电梯重大修理、改造、更新的监督检验申请，电梯检验机构应优先安排。 | 各乡镇人民政府、县市场监管局 |
| 17 | 接受委托开展住宅电梯维修改造更新项目招标的机构应简化流程、急事快办。 | 各乡镇政府、县发改委 |
| 18 | 根据省市场监管局修订发布的电梯维护保养和使用管理合同示范文本，进一步规范约束住宅电梯维护保养和使用管理行为。 | 各乡镇政府、县市场监管局、县住房城乡建设局 |
| 19 |  | 2025年5月底前，完成首批需维修改造更新住宅老旧电梯的维修改造更新任务，消除问题隐患。 | 各乡镇政府 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 重点任务 | 任务分解方案 | 责任单位 |
| 20 | 六、推动智慧化监管 | 依托电梯应急救援和信息化监管平台和特种设备安全大数据信息化监管系统，动态、全面掌握全县电梯安全监管数据。加强与12345热线、物业管理信息化平台信息关联，综合住宅电梯使用、维保、检验检测、安全评估、隐患处置等信息，强化住宅电梯风险预警和信息共享。 | 各乡镇政府、县市场监管局、县住房城乡建设局、县数据资源局 |
| 21 | 七、加大统筹支持力度 | 认真落实《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》等要求，将符合条件的住宅电梯维修改造更新项目列入申报各类中央资金项目支持范围。 | 各乡镇政府、县发改委、县财政局、县金融监管支局 |
| 22 | 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。 | 各乡镇政府、县住房城乡建设局 |
| 23 | 鼓励各乡镇人民政府结合自身财力以资金补助、贷款贴息等方式，推进住宅电梯安全评估和维修改造更新工作。 | 各乡镇人民政府、县财政局、县金融监管支局 |
| 24 | 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，与城市更新工作有机结合，加大相关项目储备推进力度。 | 各乡镇政府 |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 序号 | 重点任务 | 任务分解方案 | 责任单位 |
| 25 | 八、推行电梯保险制度 | 鼓励保险公司开发电梯综合保险产品，按照“服务民生、惠民微利、公平持续”的原则，创新“保险+服务”模式。 | 各乡镇政府、县金融监管支局 |
| 26 | 鼓励各乡镇人民政府给予住宅电梯保费补贴，促进电梯安全相关方积极投保。 | 各乡镇政府 |
| 27 | 九、拓宽资金筹措渠道 | 把住宅电梯管理作为物业管理服务的重要内容，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，用于住宅电梯等公共设施设备日常维修保养。 | 各乡镇政府、县住房城乡建设局 |
| 28 | 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，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。 | 各乡镇政府、县住房城乡建设局 |