

本报电梯安全系列报道引起强烈反响

全省排查电梯隐患 整改不力将通报

连日来,本报推出电梯安全系列报道,引发社会极大关注,期间,很多市民通过网络、热线向记者反映自家小区电梯问题,相关部门、单位也对报道给予充分肯定。

日前,省质监局、物业维修资金管理中心、电梯协会等部门接受市场星报、安徽财经网记者采访,并从资金、监管、政策等方面详解电梯安全,并借本报呼吁“文明乘梯,尽职维护”,让电梯更安全。

■ 星级记者 刘海泉

电梯协会分析隐患原因

维保跟不上 电梯容易出问题

丁兴礼是合肥电梯协会秘书长,有着多年行业管理经验的他,对于电梯牵涉到的各个环节都非常熟悉,他认为,合肥市住宅小区电梯占所有电梯65%以上,出现安全问题的多是10年、15年以上的电梯,主要是跟维保跟不上有关。

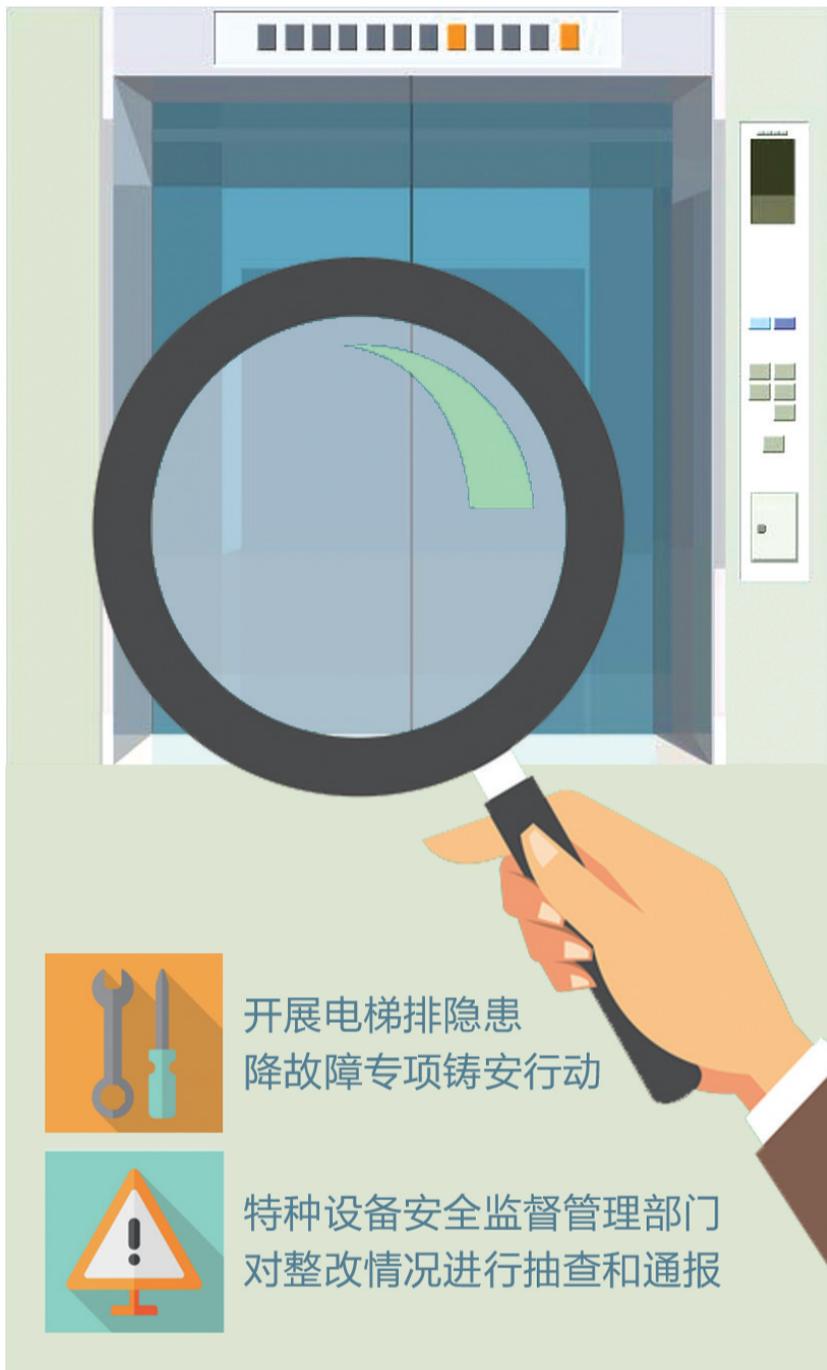
丁兴礼透露,目前合肥很多小区电梯每年的维保价格低得离谱,“我们核算过成本,正常的话,一部电梯一年需要4000元左右,但是实际上有的小区只有2000元。而电梯正常的维护,要求半个月一次,每次需要检查28项,需要耗时2个多小时,每个季度还要再加十三项,半年内还要再增加12项,测算一下,电梯维保人员的工作量是非常大的,日常的维修保养能否得到保证,很难说。”维保跟不上,日积月累,电梯就留下了隐患。毫不夸张地说,目前合肥市老旧小区的电梯带病运行的至少占80%。

低价竞争危害大 应淘汰不规范企业

据丁兴礼介绍,早在今年6月份合肥市召开的电梯安全监管工作座谈会上,他就提出希望政府关注合肥电梯市场恶性低价竞争引发的电梯安全隐患,希望政府在尊重市场规律、行业特点的基础上,对电梯招投标商给予更多关注,杜绝恶性低价竞争。同时,他呼吁政府在加强监管逐步淘汰不规范的小微电梯服务企业的同时,尽快落实电梯维修保养专项资金,将专项资金交由非营利的社区管理,由社区介入维保合同的签订和管理,让合肥市电梯维保价格尽快回归到合理价位。

对于合肥市正在修订的电梯安全监管办法,丁兴礼一直参与其中,对相关条文逐条逐字推敲,并坚持认为行业协会应该在电梯安全中可以发挥更大作用。

“要想真正做到电梯安全,全社会都要重视起来。”丁兴礼表示,“在这里借市场星报呼吁一下,居民要文明乘坐,物业、维保单位要尽职尽责,多管齐下,电梯才能更安全。”



开展电梯排隐患
降故障专项铸安行动

特种设备安全监督管理部门
对整改情况进行抽查和通报

省质监局谈监管

全省排查隐患 整改不力将通报

华兵是省质监局特种设备安全监察处副调研员,分管电梯领域。9月21日,面对记者的采访,他认为电梯安全不是小事,市场星报对于这个话题关注,非常好,体现了媒体责任。随后他向记者介绍了省质监部门当前正在开展的监管工作。

“我们已经部署开展了电梯排隐患降故障专项铸安行动,全省范围内铺开,活动从部署、隐患排查、整改、检查、抽查督办几个阶段展开,一直持续到12月份。”据华兵介绍,电梯维保单位是此次全面排查电梯隐患的主要承担单位,要求所有的电梯都要排查一遍,电梯使用单位在维保单位排查出的隐患清单基础上进行整改。县(区)市场监督管理局,根据报送的清单,建立台账,市级特种设备安全监督管理部门对县(区)局报送的隐患已整改情况进行抽查。最后,省局对整改情况进行抽查和通报。

“对排查不及时、不到位的维保单位,经统计故障率高的电梯品牌、维保单位,以及隐患整改督查不力的市、县(区)局,我们将予以通报批评。”据华兵介绍,除了几乎贯穿全年的铸安行动以外,今年省质监局还将开展电梯安装质量的监督检查,电梯检验质量的检查以及对维保单位进行抽查,多方面保障电梯安全。

新监督管理办法 还需检验成效

据介绍,截至2015年底,全省共有129900多台电梯,到目前预计增加到14万台。

“随着老旧电梯越来越多,电梯安全隐患、故障也会越来越多,难点在于落实使用单位的主体责任,相关人员平日里安全意识淡薄,总抱有侥幸心理,等出了事就悔之晚矣。”华兵也坦承,维保这一块,的确存在低价、恶性竞争现象,威胁到了电梯安全,目前也在探索好的解决办法,“比如通过行业协会对于维保单位的价格和服务,进行公示。将日常维保情况贴在电梯轿厢显眼的位置,接受社会大众监督。与工商局联合发布文件,推行维保规范合同等。”

谈到政策层面,华兵表示,今年4月份实行的全省电梯安全监管办法,实施至今有5个多月,目前还看不出成效,准备年底之前进行一次检查,看看落实情况。“至于立法,也有这个想法,但是具体需要多部门共同推动。”

华兵还透露,省质监局也在推行大数据管理,准备对现有的平台进行更新,老的平台没有对居民开放,无法直接面对居民的诉求,还是一个封闭的内部系统。

房产部门谈维修资金

动用物业专项维修资金有限制

小区电梯出了故障,停止运行,是否可以动用物业专项维修资金?对于这个问题,合肥市房管局物业专项维修资金管理中心答复称:“区分情况,分别解决。住宅小区电梯日常维护保养,其费用从物业管理费中支出;住宅小区电梯大中修、更新改造,其费用从物业专项维修资金中列支。”

而根据相关规定,支用物业专项维修资金用于电梯大中修、更新改造的具体标准为:电梯需要整体更新或者更换、维修主要部件,须“一次性费用超过电梯原造价20%”,另外还需具备已建立物业专项维修资金制度、应当经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意等基本条件。

电梯安全应以事前预防为主

据合肥市房管局介绍,为了进一步做好电梯的维修、更新等工作,2016年2月,合肥市印发了《关于进一步优化物业专项维修资金使用流程的通知》,规定“当发生屋面和外墙渗漏脱落、电梯消防及供水设施不能正常运行,排水设施堵塞爆裂等危及物业使用和人身财产安全的紧急情况,经相关行业主管部门或专业检测机构检测需要立即进行大中修和更新、改造的,可以不经业主‘双三分之二’表决同意”,开通紧急情况下物业专项维修资金使用绿色通道,直接支用维修资金。目前,合肥市全市已有元一时代花园、英华大厦等众多小区申报物业专项维修资金用于电梯的大中修和更新改造。

对于如何确保电梯的安全运行,合肥市房管局相关负责人则认为,电梯的安全运行,涉及制造、安装、维保、管理、使用方式、维修更新等诸多方面,环环相扣,每个环节出现问题都会直接影响电梯安全,应以事前预防为主,做好日常维护保养等管理工作。