

# 枞阳县人民政府办公室关于印发集中开展住宅老旧电梯维修改造更新专项行动方案的通知

枞政办秘〔2024〕41号

各乡、镇人民政府，县经开区管委会，县政府各部门和直属单位：

经县政府同意，现将《枞阳县集中开展住宅老旧电梯维修改造更新专项行动方案》印发给你们，请认真组织实施。

2024年8月28日

（此件公开发布）

# 枞阳县开展住宅老旧电梯维修改造更新 专项行动方案

为切实加强住宅电梯维修改造更新工作，保障人民群众便利出行和生命财产安全，根据《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》，结合我县实际，制定本方案。

## 一、总体要求

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，牢固树立以人民为中心的发展思想，统筹发展与安全，聚焦人民群众“急难愁盼”问题，集中力量攻坚，全力推进住宅老旧电梯维修改造更新，以电梯正常运行保障群众安全出行，不断增强人民群众的获得感、幸福感、安全感。

## 二、工作目标

对全县住宅老旧电梯进行全面排查核实，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，保障人民群众财产和生命安全。经查询安徽省特种设备数据平台，至2024年12月31日使用达15年以上的电梯共3台（见附表1，以现场核实为准）。

### 三、重点工作任务与进度安排

(一) 畅通问题隐患发现渠道。发挥 12345 热线、“话说物业”留言平台、96366 电梯应急救援公共服务平台、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。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(县经开区)要强化属地监管，建立住宅电梯问题隐患台账，督促使用单位及时整改处置、消除安全隐患。(责任单位：各乡镇人民政府(县经开区管委会)，县市场监管局、县住房城乡建设局、县数据资源局)

(二) 现场查核，排查风险。各乡镇(县经开区)组织对附表《2024 年 12 月 31 日使用达 15 年电梯分布表》中电梯进行确认，核实老旧电梯数量、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、物业专项维修资金使用和业主委员会成立等情况，对不在上述表格内的老旧电梯进行补充，全面掌握住宅老旧电梯安全和管理状况，建立信息台账。(责任单位：各乡镇人民政府(县经开区管委会)，县市场监管局、县住房城乡建设局；完成时间：2024 年 8 月底前)

(三) 开展安全评估。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（县经开区）要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。（责任单位：各乡镇人民政府（县经开区管委会），县市场监管局；完成时间：2024年10月底前）

（四）分类处置，确保安全。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。对安全评估建议为改善电梯使用环境、强化安全管理、加强维护保养、规范使用的，督促使用单位立即整改，切实消除问题隐患。对安全评估建议为修理（含更换）零部件、改造或更换电梯整机的，或根据电梯产权人要求，督促使用单位组织实施电梯维修改造更新，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。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，由各乡镇人民政府（先经开区管委会）按照属地原则负责制定住宅电梯维修改造更新资金筹措办法。（责任单位：各乡镇人民政府（县经开区管委会），县住房城乡建设局、县财政局、县市场监管局；完成时间：2025年6月底前）

（五）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。(责任单位:各乡镇人民政府(县经开区管委会),县住房城乡建设局、县财政局)设立应急备用金,额度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,具体操作办法和流程由资金管理部门本着畅通高效的原则进行制定。(责任单位:县住房城乡建设局、县财政局;完成时间:2024年12月底前)

(六)提升工作服务效率。各乡镇人民政府(县经开区管委会)要指导建立完善电梯维修改造更新协调机制,明确协调专员,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。针对老旧电梯维修改造更新,全县组织一次物业管理人員、协调专员等人员专题培训。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。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。(责任单位:各乡镇人民政府(县经开区管委会),县市场监管局、县发展改革委、县住房城乡建设局;完成时间:2024年12月底前)

(七)完善政策,强化保障。推动智慧化监管,依托安徽省电梯智慧监管系统,实现12345热线、96366电梯应急救援公共服务平台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；完成时间：2025年6月底前)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。鼓励各乡镇(县经开区)给予住宅电梯保费补贴，促进电梯安全相关方积极投保。(责任单位：各乡镇人民政府(县经开区管委会)，国家金融监管局枞阳金融监管支局)枞阳住宅电梯维修改造更新纳入老旧小区改造工程，在老旧小区改造过程中，对小区内电梯实施安全评估，依据评估结果实施维修改造更新。(责任单位：县住房城乡建设局，各乡镇人民政府(县经开区管委会)；完成时间：2025年12月底前)

(八)拓宽资金筹措渠道。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》，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》及我省相关支持政策，加大对上争取力度，积极申报老旧电梯维修改造更新项目，做到应享尽享。(责任单位：各乡镇人民政府(县经开区管委会)，县发展改革委、县住房城乡建设局、县财政局；完成时间：2024年12月底前)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。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。（责任单位：各乡镇人民政府（县经开区管委会），县住房城乡建设局；完成时间：2024 年 12 月底前）

#### 四、工作要求

（一）加强组织领导。成立枞阳县住宅老旧电梯维修改造更新工作专班（附件 2），负责统筹协调有关部门和乡镇（县经开区管委会）组织开展住宅老旧电梯维修改造更新专项行动，及时协调解决行动中遇到的重大问题。各乡镇（县经开区）要把住宅老旧电梯维修改造更新摆上重要议事日程，主要负责同志要亲自部署，分管负责同志具体推进，建立沟通协调机制，明确协调专员，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。

（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。对无法确定使用单位的，根据国家相关规定协调确定。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。要积极通过群众喜闻乐见的方式加大宣传力度，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，营造良好社会氛围，努力打造一批电梯维修改造更新示范工程。

专项行动期间，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沟通联系，联系人：何静友，联系电话：3216235。

- 附件：1. 2024年12月31日使用达15年电梯分布表  
2. 枞阳县住宅老旧电梯维修改造更新工作专班名单

附件 1

## 2024 年 12 月 31 日使用达 15 年电梯分布表

	位置	数量
枞阳镇(3 台)	枞阳镇新世纪公寓	3 台
.....		
合计		3 台

## 附件 2

# 枞阳县住宅老旧电梯维修改造更新工作 专班名单

为切实加强住宅电梯维修改造更新工作，保障人民群众便利出行和生命财产安全，经县政府同意，成立枞阳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），组成如下：

召 集 人：吴传军 副县长

副召集人：          县政府办副主任

          姚庆勃 县市场监管局局长

成    员：唐义长 县发展改革委党组成员

          文景荣 县财政局党组成员、总会计师

          姚荣庆 县市场监管局党组成员

          张联友 县房产服务中心物业办主任

          潘俊超 县数据资源局大数据中心主任

          徐立新 枞阳金融监管支局副局长

          何旭辉 枞阳镇副镇长

          张安新 金社镇统战委员

          汪永舟 横埠镇副镇长

          章    国 白柳镇党委委员

          吴    皓 雨坛镇副镇长

王保席 义津镇副镇长  
吴琴超 浮山镇政法委员  
陈剑峰 会官镇武装部长  
张文弟 汤沟镇人大副主席  
王文光 麒麟镇武装部长  
吴大亮 藕山镇副镇长  
王 磊 项铺镇副镇长  
王祥海 钱铺镇党委委员  
汪胜利 官埠桥镇武装部长  
姚友平 钱桥镇武装部长  
丁贤全 白梅乡副乡长  
刘利君 经开区管委会建设局副局长

县工作专班办公室设在县市场监管局，姚荣庆同志兼任办公室主任，上述成员单位对应业务科室负责人为联络员，该项工作结束后，专班自行解散。

县工作专班负责统筹推进集中开展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，及时汇总和通报各乡镇（县经开区）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（县经开区）建立健全住宅电梯维修改造更新长效机制，按程序向县委、县政府及市工作专班报告工作进展情况和工作总结。