

住宅电梯年久失修问题多,维护保养走流程又慢又烦,一旦损坏,给业主带来诸多不便,怎么办? 未来城小区的办法挺不错

投保,给住宅电梯配个“护身符”

□记者 傅明燕



“出门第一步,回家最后一程”,电梯维修是近年来高层住宅“老大难”问题。调查显示,住宅相关利益方较多,在电梯出现故障后对责任划分问题上往往博弈激烈,导致电梯无法及时维修、更换,成为电梯故障处置中的一大“堵点”。

在岛城,不少小区也遇到了这个问题。如何减少老旧电梯故障频率?怎样才能让电梯故障处置不再成为居民、物业的“烦心事”?

这两年,新城未来城小区有个妙招,那就是给电梯“投保”。记者调查发现,给电梯“投保”,已经在我省不少城市铺开。那么,此事在舟山可以推广吗?



过了保质期,老旧电梯维修成难题

“怎么电梯又坏了?这个月已经坏六七次了!”2年前,像这样的抱怨,在新城未来城小区的业主群里屡见不鲜。

未来城是个老小区,小区里的电梯也已有15年以上的梯龄,因此即便在每半月按时维保的情况下,电梯还是频繁故障。

“电梯一旦发生故障,维保单位会第一时间到场维修,不过要是涉及更换设备配件,维修就可能要3到5天,很不方便。这主要是因为维修资金申请比较复杂。”未来城小区的禹洲星城物业副总经理钟晓静给记者梳理了一下申请流程:从维保单位判定要更换配件并报价给物业后,物业要告知业委会,由业委会组织会议商议换不换。若更换配件则需要动用公共维修基金,就要经过整幢楼三分之二的业主同意,之后才能拨款给维保单位,最后采购配件进行维修。

钟晓静介绍,未来城多是高层住宅,老旧电梯使用频率高,故障率也高,一整个流程下来,居民好几天用不了电梯,抱怨声很大,物业压力也很大,“在电梯问题上,我们真的花了很多精力。尤其我们对电梯维保一窍不通,对于需不需要换配件、换的配件好不好等问题都不清楚,在维保监管上更是力不从心。”

其实,像未来城这样的情况,在舟山并不少见。记者了解到,2022年,定海海山花园小区就有类似的事件。当时,该小区一幢高层住宅的电梯因年久无法维修,需要换新,将近24万元的总费用需要3至12层的20户住户共同承担。但住户们对费用的分摊比例存在很大分歧,商量了好几次,也寻求了法律援助,还是没有定论。

虽然,最终达成了一致,但这个过程历时2个月,电梯也整整坏了2个月,不少住户无奈只能爬楼梯回家,带来了诸多不便。

投保加服务,常见问题维修由三五天缩至2小时内

如何才能摆脱电梯困扰?舟山正在探索更行之有效的办法。

2022年4月,禹洲星城物业联合人保财险舟山分公司,给未来城小区11幢楼的22部电梯投了保。作为试点,未来城也成为了我市首个给电梯“投保”的小区。

根据保单主要内容,投保后,在每半月维保的频次上,人保财险舟山分公司每年会联合维保

单位,中国特种设备检测研究院的工作人员开展4次全方面维保并从旁监督。维保时电梯涉及的所有更换配件甚至换电梯的费用,全部由人保财险舟山分公司托底买单并保证更换的配件是合格的正品。另外,被保险电梯因发生电梯安全事故或由电梯故障所引起的意外事故导致人身伤亡或财产损失,也都可以得到相应的赔偿。

记者从人保财险舟山分公司了解到,在电梯监管上,他们有专业的团队,能在维保工作中落实监督。维保是不是全面?配件要不要换?他们都心里有数。而且通过有效的检查及预防性的更换,老旧电梯的故障率会大幅下降,使用寿命也会延长,这对于住户是实实在在受益的。最重要的是,费用由保险公司托底买单后,减免了资金申请流程,电梯维修时间能从三五天缩短到2小时之内,保障住户的出行便利。

投保两年来,钟晓静切实感受到省事又省钱,“投保前,电梯一年的配件费要13万元,现在虽然电梯越来越旧,但每年的配件费固定在12万元,费用更少了。而且住户向我们反映电梯故障的频次也少了,他们满意了,我们更省心了。”

电梯监管新模式,能不能全面推广?

记者从我市特种设备研究院获悉,目前全市共有13755台电梯,其中,梯龄15年以上的有1315台。

记者从人保财险舟山分公司了解到,他们的电梯保险模式有3种,未来城采用的就是其中的全包模式。他们曾走访舟山多个小区进行推广,大家都非常感兴趣,投保意愿强烈,但受制于目前舟山的相关政策,到现在全市电梯投保的小区还只有未来城一家。

记者从市住房保障和房产管理中心了解到,人保财险舟山分公司提供的政策规定,其实就是关于小区维修基金的使用,只能划拨给具备施工资质的企业,显然保险公司没有这样的资质。而未来城可以投保,是因为保费由小区营收资金支付,只需业主同意即可。

“目前,舟山还没有出台相关规定,所以电梯保险全面推开还有难度。”但市住房保障和房产管理中心物业管理科副科长胡高勇认为,总的来说,电梯保险是一件能让多方受益的事,值得推广。

记者查阅相关新闻报道了解到,其实电梯保险早在多年前就已经在宁波、上海等诸多城市铺开。以宁波为例,目前仅在中国人保投保的电梯就有10000多部。这些城市普遍的解决办法,就是由政府部门牵头,联合多部门、企业共同设立一个电梯投保专项账户并以此作为中转账户,用于支付保险费。

在电梯保有量日益增加的今天,电梯投保是保障住户权益的有力手段,更是大势所趋。舟山能否借鉴周边城市的成功经验,让电梯保险惠及最广泛人民群众,我们将拭目以待。

