



清水公寓

业委会、物业、社区垫资30万元设立专账 电梯一有故障 维修资金马上到位 清水公寓首创启动电梯众保模式 今后再也不怕小区里的高龄电梯罢工了

记者 金洁洁
通讯员 王楠毅 樊喻倩

这几年,我采访过不少小区的电梯事件,电梯关人,电梯夹人,电梯停运……最后导致的结果,大多是业主们“吭哧吭哧”爬楼梯。最有名的是——2013年都市枫林55台电梯全停事件,为了区区8万块钱,业委会和物业互相扯皮,让业主们足足爬了24天楼梯,最后小区通电梯时,央视也来采访了,真是惊动了全国。

以往关于小区电梯,基本是负面新闻,昨天,我却听到了一个好消息:拱墅区创新电梯众保新模式,首次在湖墅街道霞湾巷社区清水公寓试点,具体叫电梯众保“三四五”安全监管新模式,特点是快速除故障,资金有保障。

这对交付10年以上的高层住宅业主来说,或许会有借鉴意义,确实是个好消息。



小区十七名志愿者每天

「扫电梯

」巡检

记者

严嘉俊

摄

63岁大妈两次被关电梯 引发业委会主任思考

为什么要选在清水公寓?

大家可能还记得一条新闻吧:63岁的杨大妈遛狗回清水公寓,从负一楼按开电梯门到11楼,在11楼眼看电梯门就要打开,忽然电梯缓慢下坠,坠到负一楼,大妈和一条法斗犬被困电梯半小时,后来大妈被送医院,血压飙到170(详见都市快报2月22日报道)。

可半个月不到,小区电梯又发生关人事件,受害者还是杨大妈!媒体又纷纷赶去采访,这让清水公寓的电梯一度处于风口浪尖。

小区有36部电梯,都是用了10年以上,电梯一出事,都是负能量的消息。

小区业委会主任马为群,女,60岁,园文部门退休。

她为小区电梯的事感到揪心,她还担任省公共关系协会副会长,想设计一个电梯方面的方案,请同事们出谋划策。

她经过调查后发现,三分之一的电梯故障是由于不爱惜电梯造成的,那么如何保护电梯?牵涉到使用电梯的业主们,要落实一个具体措施,就是成立了一支17人的业主志愿者队伍,他们大多数是退休的大伯大妈。

我们对电梯到底了解多少?马为群带着17个人到下沙的杭州容安电梯培训学校学习,从电梯装好到哪些部位重要、哪些行为是危险的?上了一天的课,收获满满,电梯哪里最安全?中间最安全!

“后来我觉得这个事很有趣,就做下去了。”马为群说,她想落地,就跑了拱墅区、街道、区市场监督管理局等相关部门,她把“五个一”和志愿者情况说给他们听,相关部门很重视,慢慢形成了电梯众保“三四五”新模式,直到正式启动,花了3个月时间。

设立30万应急维修资金 电梯坏了可以立马修

霞湾巷社区书记马永民,向我介绍了清水公寓的电梯众保“三四五”监管新模式。

将监管方(指区市场监督管理局的特种

设备科、社区和业委会)、小区物业、电梯维保单位三方纳入了电梯监管新模式中,及时发现和处理各类电梯安全隐患。

建立四种机制——

联动检查机制:由居民自发组成的志愿者队伍来监管电梯,比方说我住在1号楼,电梯上上下下,最容易发现电梯有没有毛病,一有问题,马上报到物业,通知维保单位,现在小区有17个志愿者,共36部电梯,今后要发展到36个志愿者来监管电梯。

维保监督机制:维保单位工作有没有做到位,业主又不是专业人员,怎么去监督呢,由街道出资聘请了第三方有资质的电梯养护单位,由第三方来监督维保单位,这等于给小区电梯又多上了一道保险。

资金保障机制:电梯年久老化,需要更换的零部件多,由社区或业委会向住建局提出申请物业专项维修资金,一般要1个月时间,走绿色通道也要10天左右,这段时间,如果电梯停运,爬楼梯老年人怎么吃得消?现在由社区、物业、业委会垫资,业委会出大头15万元,物业出10万元,社区出5万元,一共30万元,设立专门账户,专款专用,用于应急维修,等专项维修资金申请下来后,再填补进去,不然等拨款下来再修,电梯都停了好多天了这个30万元是在应急情况下使用的,物业费收入和10多万元的电梯广告收入组成),1000元到5000元之内的维修费从日常维修资金里出,1000元以内,由物业出。

绩效激励机制:做得好的要表彰奖励,奖励志愿者,奖励维保单位,提高他们的积极性。

通过发出一个倡议、组织一次培训、进行一场演习、签订一份协议、构建一支队伍这“五个一”行动,来降低电梯日常运行故障率,提升业主的幸福感和满意度。

17名志愿者 每天“扫电梯”

业主倪大姐,50多岁,是小区一名监管电梯的志愿者,她管自己住的这幢楼电梯,

看到有使用电梯的不当行为,她都要劝说一下,“大家都是邻居嘛,好好说又没关系的,比如老年人用推车推着小孩,不要自己先进去,小孩慢慢拖进来,这很危险。装修垃圾要装成袋,才能进电梯。”

业主陈大伯,70多岁,媒体退休,他是志愿者队的队长。他的感悟是,电梯对住高层的人来讲,非常重要,他去年去意大利旅游,被困在一个旅馆的电梯里10分钟,出来后浑身湿透,现在对坐电梯还是有阴影的。

“我觉得这个办法是个创举,是一件好事,不光是电梯维修者,使用者也是电梯的重要参与者,电梯出故障,跟使用不当有很大关系。”陈大伯说,他么,十天半个月,试试电梯轿厢内的三方通话,检查值班室有没有人,因为小区电梯里没有通讯信号,万一电梯打不开,手机打不通,怎么办? 现正在督促他们弄电梯里的信号。

物业程经理说,非常支持这个模式。从上周五启动以来,物业接到了六七个志愿者来反映电梯的问题,物业虽然每天都在检查,但不能够时时刻刻看着,现在每个楼里都有志愿者,跟物业反映了不少问题,还能及时劝阻乘坐电梯的不文明行为,发现声音有异响,及时排除了隐患,现在整个小区的电梯正在进行检测维修,容易损坏的部件在逐渐更换中。

湖墅街道112部小区电梯 十年以上的占了一半

整个湖墅街道,有216部电梯,其中,住宅小区电梯有112部,使用10年以上的电梯占总数的53.2%,这些电梯已成为意外事故的多发点。

湖墅街道办事处副主任邢小四说,街道花了4万多元,请来第三方监管公司,对整个辖区内的电梯维保进行监管,并拨款垫付维修资金,但要保证电梯百分之百安全是不可能的,我们做这些,就是想把隐患和故障的机率降到最低,现在清水公寓的刚刚启动,到底成效怎样,还有待时间来检验,如果效果好,今后还会将这种模式往辖区的其他小区推广。