

## 政府补助!

# 15年以上住宅电梯可申请更新



丹桂苑小区加装电梯。

6月27日,记者从宁波市住建局获悉,由宁波市住房和城乡建设局、市财政局、市市场监督管理局联合发布的《宁波市住宅老旧电梯更新实施方案》(以下简称《实施方案》)日前出台,该方案将宁波市交付使用15年以上的住宅电梯,或群众有强烈更新需求的电梯,纳入更新范围,更新方式有更新、改造、大修三类。

如何区分更新、改造、大修?如何申请住宅老旧电梯更新?居民出资渠道有哪些?

就市民关心的热点问题,记者邀请市房屋安全和物业管理中心相关负责人进行了权威解读。

### 如何区分更新、改造、大修?

据该负责人介绍,老旧电梯更新,是指拆除原有电梯换装新电梯。

老旧电梯改造,是指改变电梯的额定(名义)速度、额定载重量、提升高度、轿厢自重(制造单位明确的预留装饰重量或累计增加/减少质量不超过额定载重量的5%除外)、防爆等级、驱动方式、悬挂方式、调速方式或控制方式,改变轿厢的类型、增加或减少轿门,改变轿架受力结构、更换轿架或更换无轿架式轿厢。

老旧电梯大修,是指加装或更换不同规格的驱动主机或其主要部件、控制柜或其控制主板

或调速装置、限速器、安全钳、缓冲器、门锁装置、轿厢上行超速保护装置、轿厢意外移动保护装置、含有电子元件的安全电路、可编程电子安全相关系统、夹紧装置、棘爪装置、限速切断阀(或节流阀)、液压缸、梯级、踏板、扶手带、附加制动器;更换不同规格的悬挂及端接装置、高压软管、防爆电气部件;改变层门的类型、增加层门;加装自动救援操作(停电自动平层)装置、能量回馈节能装置等,改变电梯原控制线路的;采用在电梯轿厢操纵箱、层站召唤箱或其按钮的外围接线以外的方式加装电梯IC卡系统等身份认证方式。

## 2 如何申请住宅老旧电梯更新?

就如何申请电梯更新,《实施方案》明确了9个步骤——

一是需求摸排。由市场监管局根据宁波市电梯综合信息服务平台,结合电梯基本状况、维护保养、应急处置和电梯运行监测等信息,出具住宅电梯底数清单;物业服务企业根据电梯底数清单,结合日常管理实际形成住宅电梯更新潜在项目清单;街道(社区)在初步征求居民意愿后形成住宅电梯更新需求清单。

二是更新申请。电梯更新以单元、幢或整个小区为单位向街道(社区)提出申请,也可委托业委会、物业服务企业或有相应资质经验的机构(主要是电梯维保单位或电梯制造企业)代为组织实施。“这样做的目的,是为了避免因业主不专业、没时间等原因造成电梯更新进程迟缓,加快我市电梯更新工作推进。”该负责人表示。

三是安全评估。申请通过后,申请人或代理人可直接或通过街道(社区)委托具有电梯监督检验资质或型式试验资质的机构开展安全评估。安全评估机构应出具安全评估报告,并提出一般修理、大修、改造、更新等四类整改建议。

四是意见征求。对于经安全评估,需要更新的住宅老旧电梯,申请人或代理人应当就是否更新、更新内容和更新承担单位等内容形成初步方案,召集相关业主进

行表决并公布表决结果。

五是方案确定。经相关业主表决同意后,根据安全评估报告的结论,编制详细的住宅老旧电梯更新方案,更新方案须经相关业主表决,并由社区居委会在拟更新电梯的单元楼道口、小区公示栏等显著位置公示。

六是备案告知。为便于住建部门及时掌握电梯更新项目最终实施情况,建立我市住宅老旧电梯更新项目库,《实施方案》中新增了项目备案流程,规定:电梯更新方案经业主表决通过且资金已筹集到位的,所在地社区居委会将更新方案报各地住建部门备案。

七是施工管理。《实施方案》进一步明确施工单位对施工现场的质量安全、文明施工负责,并接受各地市场监管局的指导和监督。同时规定作为业主方和今后电梯的使用管理单位,业委会、业主代表和物业服务企业应做好日常监督。

八是检验登记。更新电梯项目完工后,须向特种设备检验机构申报监督检验,电梯使用单位在电梯投入使用前,要依法向市场监管部门申请办理电梯使用登记,取得使用登记证书。

九是申请补助。取得使用登记证书后,申请人或代理人按规定向各地住建部门申请电梯更新政府补助。

## 3 居民可多途径筹集资金 完成电梯更新可享受一定资金补助

“《实施方案》明确各级财政按照‘市场为主、政府引导、企业让利’原则,通过‘先建后补’的模式,对完成更新的老旧电梯按照不高于既有住宅加装电梯补助标准,给予一定的财政资金补助。”该负责人表示。

《实施方案》在明确“更新电梯所需资金由相关业主共同承担”的同时,也给出了“多渠道筹措资金”的办法,即“通过业主出资,住房公积金、住宅物业专项维修金提取,公共收益弥补,小区电梯资金和

电梯企业集采支持等多渠道筹措资金”。

“《实施方案》鼓励业主通过民主协商等方式明确资金分摊比例,业主可以按照相关规定申请使用物业专项维修资金,也可申请使用房屋所有权人及其配偶、父母、子女等直系亲属名下的住房公积金。”该负责人表示,“提取的物业专项维修资金和住房公积金合计金额不超过业主个人出资部分,或者按照管理规则约定使用住宅小区公共收益。”

记者 周科娜 通讯员 谢思羽 江村 文/摄

## 假借理财名义,实则非法集资

近日,王先生到华夏银行宁波分行某网点要求开立银行卡,银行工作人员照例询问其开卡用途,王先生称,为了方便购买收益较高的理财产品。当工作人员询问理财产品名称时,王先生表示,理财产品是朋友推荐的,收益较高,发售数量有限,需要尽快抢购。

这迅速引起银行工作人员的警觉,便询问王先生具体情况。王先生称,朋友是网上认识的,经常投资,颇有经验,说着便将朋友发送的较高收益的截图

拿给银行工作人员看。银行工作人员看后发现,这并非正规理财产品,王先生可能遇到非法集资诈骗,于是向王先生耐心讲述当前非法集资诈骗形势严峻,已发生过不少消费者因投资所谓高收益理财产品造成本金损失的真实案例。王先生恍然大悟,决定不再开卡购买这种理财产品,并对银行工作人员表示感谢。

近年来,一些所谓的理财公司设计骗局,以“高额回报”为幌子诱骗群众投

资的非法集资诈骗案件屡有发生。上述案例中,王先生就是准备通过购买这类“理财产品”获得高收益回报,但王先生对该理财产品没有深入了解,缺乏风险防范意识,很容易成为被骗的对象。

针对此类情况,华夏银行宁波分行提示,金融消费者如果有借款、理财、保险等金融需求,应通过具备相应业务资质的正规金融机构获取,切勿盲目相信陌生来电、短信、广告传单、社交媒体等非正规途径推销的“保本高收益”理财



产品等,以免落入非法集资圈套。

国家金融监督管理总局宁波监管局温馨提醒,金融消费者面对市场上层出不穷的金融产品,要多想多问多听多比较,守护自己的“钱袋子”。

记者 徐文燕 通讯员 雨薇 赵振炜 蔡彬茵

## 拍卖公告栏

刊登热线:13884469746 姚

另外承接《宁波晚报》政府类、企业类、招聘等公告,欢迎垂询!

### 宁波亚德拍卖有限公司

### 租赁权拍卖公告

受委托,本公司定于2024年7月9日上午9时30分(延时除外)在中拍平台(https://paimai.caa123.org.cn/)举行网络拍卖会。

一、拍卖标的:位于姜山镇定桥村定桥路厂房及办公楼五年租赁权拍卖,总建筑面积约8004.93㎡,租金起拍价格(不含税):1314106元/年,拍卖保证金:38万元。  
二、标的展示时间:2024年7月4日至5日  
三、报名登记手续:即日起接受咨询,有意者于2024年7月8日下午3时之前将拍卖保证金缴至本公司账户,同时在中拍平台注册并报名。  
四、咨询电话:0574-86860980 86864950  
五、公司地址:浙江省宁波市北仑区新大路755号新锋商务楼三楼  
未尽事宜详见网络拍卖须知。

### 宁波亚德拍卖有限公司

### 租赁权拍卖公告

受委托,本公司定于2024年7月9日上午10时(延时除外)在中拍平台(https://paimai.caa123.org.cn/)举行网络拍卖会。

一、拍卖标的:位于姜山镇定桥村定桥路、定桥老街、后横工业区、紫苑小区东面、绕城高速旁工业厂房及场地(共10个标的)五年租赁权拍卖,租金起拍价格(不含税)详见网站发布公告。  
★10个标的均有承租人租赁,根据相关法律法规规定,原承租人在同等价格下享有优先承租权。  
二、标的展示时间:2024年7月4日至5日  
三、报名登记手续:即日起接受咨询,有意者于2024年7月8日下午3时之前将拍卖保证金缴至本公司账户,同时在中拍平台注册并报名。  
四、咨询电话:0574-86860980 86864950  
五、公司地址:浙江省宁波市北仑区新大路755号新锋商务楼三楼  
未尽事宜详见网络拍卖须知。