



西海新闻  
客户端



微信公众



快手号



微博

责编马国玲  
责校卢衍溪



# @记者帮

24 全天 hrs  
为您服务

要帮忙 · 您说话 · 我跑腿



“关注老旧小区加装、更换电梯困境”系列报道之一

## 老旧电梯换新难题如何破局

西海新闻记者 燕卓 文/图

开栏的话

老旧电梯存在诸多隐患：部件老化、故障频发……这些“小问题”的背后，是千家万户的“大民生”。同时，老旧小区加装电梯也是很多人的期望，特别是年长者、轮椅使用者的期盼。即日起，《记者帮》栏目推出“关注老旧小区加装、更换电梯困境”系列报道，关注老旧小区加装、更换电梯过程中的难题，助力推进问题解决。

### 帮你跑



恒通家园小区的电梯正在更换中。

#### 老旧电梯 故障频现

西宁市恒通家园小区，居民王女士以前每次乘坐电梯，都如同经历一场“冒险”。

这部“服役”超15年的电梯，每次启停发出令人不安的吱吱声，隔三差五还“闹脾气”——时而晃动，时而抵达楼层打不开门。

“电梯三天两头出故障，经常有困住人的事情发生。我们盼着换新电梯，已经盼了好些年。”前不久，王女士向西海都市报“记者帮”工作室反映，电梯内的紧急呼叫铃每周都要被按下好几次。

随着电梯设备日益老化，安全隐患逐渐成为居民关注的突出问题。记者走访了城中区饮马街街道的几个老旧高层小区，发现电梯有不同程度的故障出现。

“我们小区的电梯，经常出现关门过快、卡顿、摇晃等问题，每天坐电梯提心吊胆。电梯维修了好几次，过段时间还是老样子。”家住新家园小区的许女士说。

新家园建于2007年，小区共有4栋楼，9部电梯。电梯已经使用了18年，每个单元的电梯都存在不同程度的老化、损坏等情况。恒通家园小区建于2008年，小区共有3个单元，3部电梯，从去年至今，居民多次反映电梯故障，“太吓人”“提心吊胆”。

#### 是换是修 如何判断

“老旧电梯一般以电气故障为主，伴有机械故障。”管理恒通家园小区的物业公司——青海成兴物业管理有限公司主任寇清介绍，通

常“服役”超15年的电梯可称为老旧电梯。

如何判断老旧电梯是否需要更新？寇清说，电梯属于特种设备，具有资质的检验机构会定期检验，若出现故障频繁、运行异常等情况，电梯产权单位或使用单位可委托检验机构到场检查，由专业机构给出维修或更新建议。但是，有的电梯型号停产，配件替换存在困难。

“换和修并非简单的二选一，要综合考虑成本、长期效益、居民意愿等。”寇清表示。

去年，小区电梯出现故障，物业公司征求居民意见之后，开始维修，但电梯的配件已经停产，购买不到合适的配件，所以维修之后，电梯的故障还是存在。但如果要更换电梯，业主需要承担更换费用，大部分居民是不愿意的，而物业公司更无力承担更换费用，这就导致电梯问题迟迟无法解决。

#### 换新难题 合力解决

记者将此事反映到相关部门，希望能想办法为居民解决。对此，饮马街街道和所辖文化街社区、东大街社区、上滨河路社区非常重视，工作人员走访辖区老旧小区，征求居民意见，大部分居民希望能更换电梯。

对于更换电梯的资金问题，街道、社区和物业一边向上争取资金，一边动员居民自筹。推进过程中，街道积极申请了超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新改造项目，对使用了15年以上的“高龄”电梯更换，每部电梯补助最高25万元。

饮马街街道对电梯故障比较严重的恒通家园小区、新家园小区、和政家园小区、滨河园小区、建辉大厦小区、旅游小区和公安厅家属院申请了超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新改造项目，目前已为恒通家园小区、新家园小区、和政家园小区、滨河园小区启动了电梯更换。

5月6日，记者前往恒通家园小区、新家园小区看到，电梯更换工作正在加紧推进。

饮马街街道办事处物业管理专干井莹说：“我们还将继续上报需要更换电梯的小区，帮助居民解决电梯更换难题。”



新家园小区的电梯正在更换中。

#### 3个老旧小区 将纳入物业管理

本报讯（西海新闻记者 马小玮）“我们小区问题比较多，垃圾没有人清理、车辆乱停放、外来人员随意出入，希望相关部门关注。”近日，家住西宁市北园巷39号家属院的居民向西海新闻App《记者帮》栏目留言，希望小区可以入驻物业公司，提供专业化管理。

5月7日，记者前往北园巷39号家属院，了解到家属院建成时间较早，共有37户住户，小区存在环境卫生较差、“牛皮癣”广告乱张贴、车辆乱停放、自来水管老化、水费高等多个问题。

居民陈先生说：“经常有外来人员和车辆随意进出小区，总感觉不安全，小区环境卫生也比较差，楼道都是我们自己打扫。”记者走访后了解到，大部分居民想要让物业公司管理的意愿比较强烈。这个家属院隔壁的北园巷42号家属院，也面临同样的问题，居民们盼望有物业公司接管小区。

随后，记者联系西宁市城东区东关大街街道慈幼社区。社区工作人员介绍，东关大街街道办事处创新物业服务模式，将为辖区8个老旧小区引进物业管理，以“大物管”牵动“大民生”，完善物业管理服务体系，提升物业服务品质，增强居民的归属感和幸福感。接下来，慈幼社区计划将北园巷39号家属院、北园巷42号家属院和慈幼巷平房片区3个小区也纳入物业管理，由青海昱安物业服务有限公司统一管理，近期将签订物业代管合同。

#### 这个老旧小区问题多 居民盼物业公司入驻

本报讯（西海新闻记者 马小玮）“我们小区建成时间久了，逐渐出现了很多问题，希望能引进物业管理。”近日，家住西宁市门源路38号水文站家属院的居民在西海新闻App留言反映。

5月6日，记者走访门源路38号水文站家属院了解到，该小区为老旧家属院，逐渐出现了环境卫生较差、小区单元门禁不能正常使用、“牛皮癣”广告乱张贴、自来水管老化、水费过高等问题。尤其是小区单元门频繁遭破坏。

记者看到小区单元门处于敞开状态，有的被砖头等杂物堵住，有的则用铁丝或绳子绑在旁边的管道上。居民陈先生说：“单元门形同虚设，谁都可以进来，经常有贴小广告和发传单的人进入楼道。”

除了单元门的问题，居民最烦恼的是小区的环境卫生问题。由于小区没有物业管理，部分居民将生活垃圾倾倒在小区公共空间，导致大量垃圾堆积。此外，部分居民习惯将大件垃圾随意堆放在楼道或弃于小区内，甚至堆放在消防通道上，不仅影响了居民出行和小区整体环境，还存在安全隐患。

“希望物业公司能接管我们小区，提供专业化服务，让大家的生活环境更加宜居。”居民李先生说，小区居民想让物业公司管理的意愿比较强烈。

就此，西宁市小桥街道毛胜寺社区工作人员介绍，居民也向社区反映了这些问题，老旧小区出现的问题是社区管理的难题，社区将定期开展大件垃圾回收清运工作，加大环保宣传力度，每日巡逻并及时清运垃圾。对于单元门损坏问题，社区将召开居民议事会，讨论维修单元门资金问题。

对于将小区纳入物业管理的问题，社区工作人员介绍，前期社区与多家物业公司协商，物业公司均以老旧小区住户数量较少，物业费收取困难，物业公司难以维持运营等原因拒绝入驻该小区。社区将积极向上级部门汇报此事，并与其他物业公司协调，尽快解决居民诉求。