

20多岁“高龄”电梯仍不退休

“电梯更新”成为城中各小区刚需,但普遍遭遇募资困难、

“用了20多年了,这破电梯早该换了。”随着住宅“年龄”的不断增长,老旧住宅电梯不断出现部件老化等问题,轻则妨碍居民生活,重则产生安全隐患。对于广州各区不少老旧住宅来说,“更换电梯”已经成为刚需,也是不少业主热议的话题。

从4月初至今,在一个多月的时间内,广东省、广州市的有关部门密集发文,推动设备更新一事。新快报记者近日走访发现,不少小区已经闻风而动,要把老掉牙的电梯换掉,但在换梯过程中存在着资金、程序、业主意见不一等障碍,甚至会形成“更新电梯”比“加装电梯”更难的现象。那么,老旧电梯应如何更换?过程中有哪些难点?成功换梯的诀窍是什么?记者走访广州各区的多个小区和有关各方,也许能带来一些启发。

■采写:新快报记者 邓毅富 见习记者 陈邹心怡

■图片:受访者供图

A 广州15年以上 老旧电梯占比近40%

新快报记者走访发现,在广州各区都有不少老旧小区存在更换电梯的需求。

电梯行业一般将使用年限达15年以上的称为老旧电梯。5月6日,广东省市场监督管理局在发布通知时将办理使用登记时间在2009年5月1日前的电梯称为老旧电梯。

据央视报道,截至2023年4月,全国运行15年以上的“高龄”电梯达到73.68万台,而且每年以10%左右的增速增长。

20世纪90年代,高层电梯住宅逐渐在广州各区拔地而起,当时各楼盘使用的电梯至今已是20多岁“高龄”,已经老化不堪。相关数据显示,广州现有住宅电梯近8万台,15年以上老旧电梯占比接近40%。尽管国内没有关于电梯报废的统一标准,但根据北京、浙江、福建等地的规定,单部电梯的使用年限建议为15年;若有备用梯,则为18年。

从老旧电梯的现状来看,部分老旧电梯的生产厂家已倒闭或部分型号的老旧电梯已停产,在使用过程中如果出现故障,因无法及时找到配件进行更换,就只能长时间“请病假”;或者更换了非标准配件,故障反复出现,修了等于没修。换言之,在广州各区,许多小区“换电梯”已经成为刚需,而且需求巨大。

B 省市频频发布文件推动电梯更新

今年以来,“以旧换新”“设备更新”成为热门话题,老旧电梯更新更是成为热点中的热点。

3月27日,住建部印发《推进建筑和市政基础设施设备更新工作实施方案》,其中第一条便涉及住宅老旧电梯更新。

4月6日,广东省印发《广东省推动大规模设备更新和消费品以旧换新的实施方案》,其中提到要加快更新不符合现行产品标准、安全风险高的老旧住宅电梯。

4月29日,广州市人民政府印发关于《广州市推动大规模设备更新和消费品以旧换新实施方案》的通知。通知强调,加快建筑领域设备更新改造。重点推进住宅老旧电梯更新、既有住宅加装电梯、商业楼宇老旧电梯更新。

“现面向社会公开征求意见和建议,请有关单位和各界人士于5月28日前通过电子邮件的形式将相关意见发至邮箱。”5月6日,广东省市场监督管理局在其官网发布《关于开展老旧电梯大规模检查 推动安全隐患治理与本质安全提升行动的通知》;此外,省市监局还起草了《在用乘客电梯和载货电梯重要部件报废技术条件》(征求意见稿)、《在用乘客电梯和载货电梯风险评价规范》(征求意见稿),目前正在公示。据相关人士表示,此举在于加快制定电梯更新的技术标准和监管标准。

相关负责人表示,这些新标准的推出,将加快老旧电梯主要部件更新改造,从而大大提高在用电梯安全性、可靠性。另外,为加快老旧电梯更新,在办理使用登记、检验方面,还将提供绿色通道。

■广州市内高楼林立,其中有不少是楼龄20年以上的旧楼,老旧电梯更新已经成为刚需。