

多元资金模式 破解“换梯难”

专家支招补贴申请无捷径：

国家超长期特别国债老旧电梯更新补贴(以下简称“国债补贴”)落地广州,首批资金已于今年6月底7月初兑现。在国家超长期特别国债老旧电梯更新补贴政策的推动下,时下广州各小区已掀起一股更换电梯的热潮,老旧电梯更新加速。

近日,新快报记者深入越秀区、天河区、番禺区等社区一线进行实地走访发现,不同小区正探索出多元资金组合模式破解“换梯难”,为仍然数量巨大的、有更新电梯需求的街坊提供经验参考。专家强调,业主共识、资金到位及规范操作是成功申请国债补贴的关键。

■ 采写/摄影:新快报记者 梁燕芬 谢源源



■ 丰景大厦电梯更新竣工后,业主庆祝。

越秀区丰景大厦

国债补贴+小区共有资金模式

业主自管模式跑出加速度 30万国债补贴率先落地

“钱到了! 30万元到账了”今年7月1日上午,广州市越秀区丰景大厦微信群被这条消息刷屏。区财政支付中心30万元到账,标志着广州首笔超长期特别国债老旧电梯更新补贴正式落地。加上小区500余万元公共设施基金,丰景大厦两部运行25年的电梯完成“无额外分摊”更新,216户业主一分未掏。

“我们是第一个吃螃蟹的,也是第一批拿到红利的。”丰景大厦业委会主任周活宁告诉新快报记者,2024年9月,住建部将住宅老旧电梯更新纳入国债支持范围,丰景大厦业委会连夜在国家部委网站填报资料、取得赋码,两小时内完成十余张表格上传,成为广州首批48个申报小区中动作最快的一个。

该大厦电梯更新资金闭环清晰:项目总价78.28万元,其中30万元来自

国债补贴,剩余48.28万元由小区历年累积的共有资金支付。“等于给每户发了4000元红包。”周活宁算了一笔账说,有了共有资金,更新才得以零负担落地。

丰景大厦申报国债补贴更展现惊人效率,自管模式确保了“决策链”极短。周活宁介绍,小区坚持“业主大会授权一公开招标一全程公示”路径:2024年6月业主大会以90%以上高票通过电梯更新方案;7月签约三菱品牌,选用非标化、高配置轿厢;去年10月动工,12月竣工,至今零故障运行。发改、质监、房管、街道等部门在竣工庆典上集体点赞。

记者了解到,眼下广州已有番禺海龙湾(49台电梯更新)等自管小区跟进,同样采用“共有资金+国债补贴”模式,业主无需再掏腰包。业内人士评价,丰景大厦用实际行动证明:只要账户透明、程序合规,政府补贴就能直达业主,中间环节零截留,老旧小区改造“钱从哪里来”的难题迎刃而解。

◀ 丰景大厦电梯更新改造交付仪式。



■ 天河区宝供大厦业主用上新电梯。

天河区宝供大厦

国债补贴+业主自筹资金模式

告别“电梯惊魂” 老旧单体楼电梯成功换新

“国债补贴真是救急啊! 换电梯后踏实很多,安全感满满!”7月22日,天河区宝供大厦业主李小姐按下崭新的电梯按钮,满脸轻松。这栋仅有2台电梯的单体楼,曾因设备超龄、故障频发,让住户“谈梯色变”。今年6月底,借助30万元国家补贴,两台电梯仅用半年便完成更新,成为广州老旧电梯改造的鲜活样本,并提供了可复制的路径:政府补贴降低门槛,电梯专业公司代办手续,物管精准组织,业主分摊费用,多方合力,让“换梯难”变成“换梯快”。

据宝供大厦业主介绍,该大厦电梯已服役超过20年。2023年至2024年间,频繁停运、困人、急坠等险情不断:电梯下行时数字突然消失,门在2楼意外打开;其中一台电梯故障,另一台电梯运行时,高楼层住户一等就是十几分钟。“大家都怕,换电梯成了最强烈的呼声。”业主李小姐回忆,不过由于费用等原因,更换电梯迟迟未落实。

转机出现在2024年12月。物业管

理公司贴出通告,同步拿出“国债补贴+业主自筹”方案:两台电梯总价56.5万元,电梯公司代为申请国债补贴30万元,剩余26.5万元由业主按楼层、面积分摊。“我家在8楼,如果没有国债补贴,我家要掏4000多元,补贴后只交2000多元,压力小了一半。”李小姐说,2000元换来了未来20年的安心。

方案公布后,物管挨家挨户收集签名,电梯公司全程协助跑审批。今年1月启动签名,4月第一台电梯投用,6月第二台电梯交付。“我们的成功原因,很大程度也得益于物管公司的组织,以及我们小区选择的这家电梯公司可以代为申请补贴。整个过程公开透明,大家一看自己掏的钱不多,签名很快过半。”据介绍,宝供大厦物业管理公司目前还同步申请了物业维修基金,“基金到账后,会退还业主已交款项,等于再减一次负。”这一笔笔减负的费用背后,是一栋20年楼龄单体楼的“换梯账本”,也是城市更新里颇具烟火气的民生故事。

