

加装一部电梯需多少钱？多少居民能受益？

宁波电梯加装大数据公布

多层住宅加装电梯，是一件备受关注的民生事项，既提高老小区居住品质、提升老小区居民居住的幸福感和获得感，也见证了宁波市为改善和服务民生作出的不懈努力。

我市自2017年11月启动电梯加装工作，5年来加装了多少部电梯？平均每部电梯受益多少户？加装一部电梯需要多少费用？电梯加装后，都是采用什么方式进行长效管理的？全市有加装意愿的楼道，都符合加装条件吗？

一份宁波电梯加装大数据，对这些热点问题给出了答案。



今年9月，高新区丹桂苑加装电梯启用。记者 刘波摄



1 五年来加装了多少电梯？多少居民受益？

调查数据显示，截至今年3月，我市已竣工并交付205部加装电梯。记者从宁波市住建局房屋安全和物业管理中心获悉，截至今年9月，我市已审批加装电梯的数量是347部。

在已竣工交付的加装电梯中，老旧小区相对较多的海曙区和鄞州区，加装数量分别为72部和39部，两个区相加，占到全市已竣工加装电梯数量的54.15%。

北仑区2021年末至今，竣工的加装电梯数量增加了10多部，达到26部；奉化区、江北区、象山县、镇海区的加装电梯竣工数量相近，为20部以下；余姚市和高新区加装电梯竣工数量较少；慈溪市目前有5部电梯正在施工中。

调查数据显示，已竣工并交付的205部加装电梯，每部平均受益户数为11.1户，总受益户数近2300户。

其中，有5部电梯受益户数达20户以上。受益户数最多的是海曙区尚书小区的加装电梯，达230户；其次是镇海区银杏小区的两部电梯，受益户数分别为59户和40户。多数加装电梯受益户数在10户左右，与老旧小区每单元的住户数量相近。

海曙区尚书小区加装的电梯之所以服务那么多住户，是因为该小区一、二层是商业用房，整个小区相当于建在一个大楼板上，原先居民需要爬三层楼高的户外盘旋楼梯才能上到商业用房顶部的大平台，然后再回家，加装的电梯相当于取代了这段楼梯。

2 不是所有老小区都符合加装条件

相比于数量众多的老小区无电梯楼道，目前已经加装的电梯数量还谈不上很多。调查显示，其中主要有四方面因素影响。

一是高楼层和低楼层住户对加装电梯的意见难以统一，还包括会出现一个楼道的居民都同意加装但相邻业主反对的情况。

二是加装电梯的费用较高、解决起来难度较大。

三是电梯加装程序较复杂，如果业主中没有强有力的牵头人奔走、协调，是难以顺利完成的。

四是不少老小区楼道受限于实际情况，不符合加装电梯的条件，没法装。

记者从市住建局房屋安全和物业管理中心了解到，2021年，我市对各区（县、市）列入老旧小区改造计划的175个小区、8341个单元进行过电梯加装条件排摸，发现符合条件的有2078个单元，符合率仅为24.6%。

整体上，符合加装条件的绝对量还是比较大的，我市加装电梯工作提升空间广阔。今年年初，我市对全市既有多层住宅进行过电梯加装条件的初步排摸，全市既有多层住宅小区中硬件条件基本符合电梯加装条件的单元数为17112个。今年在老旧小区改造过程中同步进行了加装电梯意愿征询，为加快推进我市加装电梯工作做好了前期准备工作。

◀市六区中，已竣工电梯数量和每部平均受益户数(注：鄞州区不含高新区)

3 加装一部电梯需要多少费用

据介绍，加装电梯费用比新装电梯采购费用要高，这是因为加装电梯的费用不仅包括购买电梯设备费用，还包括前期准备、中期建设及后期检测等各项费用。

调查结果显示，我市目前进行电梯加装的主要有6家电梯企业，其竣工电梯的平均建设费用相差不大，基本在44万元-48万元之间（部分不含管线迁移等费用）。根据相关政策，宁波既有多层住宅加装电梯，可申领财政补贴，目前每部电梯补贴20万元。

加装电梯过程中，有时需要进行管线迁移，这也提高了电梯加装的成本。全市竣工并交付的205部电梯中，需要管线迁移费用的占20%，即41部。根据加装电梯所在位置状况，管线迁移费用或高或低，有的迁移费用只需几千元，有的则要上万元。

电梯加装后，每年还需支出一笔维护保养费用。这笔费用，主要包括电梯日常维护保养、设备损坏维修。

据调查，宁波大多数竣工达两年的电梯由原电梯建设公司维保，每年约需3600元维保费用及660元年检费用，不包括设备损坏的维修费用。目前正在考虑通过购买电梯相关保险将电梯风险控制和维保工作转移给保险公司承担。保险公司则通过其电梯专业团队、技术优势及规模化的服务提高维保效率，降低维保成本。

4 如何解决加装后的维保之忧

调查中，多家电梯公司表示，随着电梯使用年限增加，电梯维保的费用会越来越高。如何让业主消除电梯维护保养带来的后顾之忧？

记者了解到，我市已经开始探索电梯安全综合保险——即由保险公司主要承保电梯安全综合险，参与加装电梯的维保服务。

保险公司利用自身技术和人员优势，整合第三方电梯维保维修资源，由保险公司参与电梯日常运行安全管理工作，并对维保维修进行质量监督、零配件更换补偿。已加装电梯的业主通过购买电梯安全综合保险，获得“保险+服务”，从而实现事前风险预防、事中风险监控、事后风险补偿的加装电梯风险减量管理。

目前，宁波少数加装电梯已进行了探索实践。例如，鄞州区东柳街道的2部电梯，通过购买电梯保险获得维保监督服务。服务内容包含电梯乘坐人员风险保障、配件更换保障和电梯清包保养监督。特别是在2年保修期后，加装电梯发生故障、零部件更换、电梯乘坐人员风险等，都由保险机构负责保障，解决了居民乘坐电梯的后顾之忧。在保险有效期内，如发生故障，由保险公司出资，委托电梯公司负责设备维修、零部件更换，居民无需再承担费用。

2021年1月1日起，《宁波市电梯安全条例》开始实施，也提出“鼓励电梯使用、维护保养单位投保电梯综合保险”。截至2021年9月底，我市处在“保险+服务”电梯安全综合保险保障期间的住宅及商用电梯共10693部，承保项目包括321个住宅小区、298个商业广场及企事业单位。

记者 周科娜 通讯员 金勤剑