

不动维修基金 电梯照样修

——我市全省首创电梯保险新模式调查

本报记者 孟丽

民生调查

我市不少小区电梯步入老化阶段,部件损耗、故障多发等问题逐步显现。电梯大修、重要配件更换,大多需要动用住宅专项维修资金,大修方案需要审查,竣工后需要出具合格报告,环节多、周期长,维修垫付压力突出,成为基层物业治理当中一道难题。

为破解这一民生痛点,我市在全省率先探索利用住宅专项维修资金增值收益投保电梯综合保险,投保对象为人财险及具备合规资质的各类财产保险公司。走出一条“保险+服务+科技”的电梯运维新路径。截至目前,通过维修资金增值收益参保的电梯共计 331 台,提升了群众使用电梯的安全感。

不同于省内其他城市电梯保险的商业化投保模式,我市这一改革的核心亮点,在于盘活维修资金沉淀产生的增值收益,用其反哺小区公共设施养护,整个过程不动用业主维修资金本金,也不向居民额外收取任何费用。在主管部门统筹推动下,2024 年底首个试点小区正式落地,相关举措逐步向主城区铺开。

现实之困 老旧电梯运维凸显治理短板

“电梯动不动就停,小毛病频出,真碰到大件损坏,想修太难了。”走访中,多位老小区居民向记者坦言,入住多年,小区电梯老化问题愈发凸显,一旦涉及大修、核心配件更换,维修工作往往陷入“拖不起、耗不起”的困境。

记者调查发现,居民、物业面临的困扰集中体现在三个方面:维修资金动用业主意见不一致、整体维修周期长、维保服务质量难以有效监管。

按照原有工作流程,开展电梯重大维修、更换核心配件,需要申请使用住宅专项维修资金,依次经过公示、维修方案审查、竣工验收等环节,流程链条长、耗时久。不少小区业主居住状态分散、诉求各不相同,经常出现电梯故障停运,维修工作却迟迟难以推进的情况。

对于市民容易混淆的电梯质保与日常维保,江苏帝伊律师事务所律师田园向记者解释:“质保期内,由厂家免费处置产品质量问题;超出质保期后,设备老化损耗、故障检修、配件更换等全部成本,需由小区自行承担。”

曾任春雨小区业委会主任的张玉龙介绍,维保属于电梯强制性常态化工作,无论电梯新旧、是否出保,都必须每 15 天开展一次常规维保。但传统运维模式下,部分维保单位存在“重抢修、轻预防”的倾向,普通业主缺少监督维保实效的专业能力,叠加维保报价透明度不足、业主不愿先行垫付费用等因素,很容易引发邻里分歧与物业纠纷。

电梯运行安全直接关系到千家万户。不少建成年代较久的小区,电梯门机、控制

立秋时节,铜山区郑集镇的田埂之上,第二茬西蓝花顺利栽种入土。而在尤楼村,另一份喜人丰收悄然到来——14 份大学录取通知书从全国各地寄到村落,为 14 位寒窗苦读的学子开启了新航向。

没有锣鼓喧天,也无铺张的庆贺排场。8 月 9 日,12 家本土爱心企业自发筹办助学仪式。简易朴素的活动室内,大家将期许寄托于一束东西蓝花,同步送上暖心帮扶。青翠饱满的花球,是郑集田间常见的农作物,此刻被赋予厚重寓意:少年们捧起西蓝花,掌心托住沉甸甸的乡土嘱托——无论日后奔赴多远,故土之根、故土滋味与故乡牵挂永远在此。

14 张录取通知书,背后是 14 段逐梦路上起早贪黑的漫长岁月。深夜长明的灯火、草稿纸上密密麻麻的演算笔迹,所

系统、曳引部件持续损耗,小故障反复出现,一旦核心部件发生损坏,电梯便面临停运风险,影响小区居民正常出行。

记者走访了解到,电梯故障相关诉求,经常引发社区物业纠纷。社区工作人员需要投入大量人力反复协调各方、化解矛盾。直面行业多重现实痛点,我市住建、市场监管等部门联合开展实地调研,结合本地物业管理相关法规,研究出台电梯维修保险试点方案,由此开启电梯安全治理的创新实践。

制度破局 走出电梯维修新路径

如何管好老旧电梯,同时减轻业主负担、化解小区治理矛盾?我市探索形成全省独有的创新解决路径。

徐州市房屋征收和房产保障管理中心物业管理科相关人员介绍:“此次试点最大亮点,就是全省首创使用维修资金增值收益投保电梯保险,完全区别于外地商业化投保模式。”

据其解读,该模式牢牢守住惠民底线:仅使用维修资金增值收益、不动用维修资金本金,不向居民收取任何费用。在足额保障全体业主个人账户利息按时到账的前提下,利用维修资金统筹增值收益结余统一投保,有效破解以往“想修没钱、要修难批”的现实困境。

在落地实施环节,我市结合民生实际优化办理流程,小区整体参保执行 15 日公示制度,公示期内无业主书面反对意见即可推进实施,最大限度压缩办理时限,真正实现便民、提速、减负。

2024 年 12 月,云龙区尚景名庭小区完成投保,成为全省首个落地该模式的试点小区。历经一年稳步试点,持续优化完善,云龙、泉山等区域一批电梯问题较为突出的老旧小区、安置小区陆续参与试点,全市累计 331 台电梯纳入保险管护体系。

与此同时,试点设置明确的准入条件,保障项目精准惠民、规范运行。申请参保小区需要满足维修资金账户状态正常、电梯年检合格、维保档案完整,设备已超出质保年限等条件,实行小区统一参保,确保试点工作稳妥有序推进。

运行实效 有效化解电梯运维难题

新模式落地推行后,记者实地走访多个试点小区发现,对比以往“坏了再修、修完再保”的被动管护模式,当前电梯运维已经建立起事前预警、事中监管、事后兜底的全周期智慧治理体系。

谈及投保之后电梯的实际变化,尚景名庭小区居民王女士深有感触:“我今年 70 多岁了,现在电梯出故障后维修速度快了很多,半小时就有工作人员到场处置,一般性故障几个小时就能修好,效率比以前高。”

记者了解到,保险公司除承担故障维修赔付责任外,还组建专业风控队伍,对维保作业实施全过程监督,为每一台电梯建立“一梯一档”管理台账。依托物联网智能终



插图依托之技术绘制

端采集电梯实时运行数据,实现故障自动预警,把一部分安全隐患化解在萌芽状态。

参保小区执行“先维修、后理赔”机制,业主与物业无需提前垫付维修资金。接到故障报单后,工作人员 30 分钟内抵达现场响应处置,一般性故障力争 12 小时内处置完毕,重大故障按照规定时限完成修复,单台电梯年度最高保障额度可达 8 万元。

在此基础上,保险机构常态化开展线下巡检,维保质量抽样核查,同步落实隐患排查、安全科普等增值服务,补齐物业服务企业专业能力短板。各投保保险公司的智慧管理平台对维保、维修全流程留痕管控,实现维修方案审核、配件调度、进度跟踪闭环管理,各类处置信息可查可溯,有效提升电梯运维工作透明度。

徐州市房屋征收和房产保障管理中心物业管理科相关人员介绍,经过一段时间运行,各个试点小区积累了详实的运行数据。

作为全省首个试点,云龙区尚景名庭小区自 2024 年 12 月运行至今,物联网预警 209 次,处置各类故障报案 59 笔,维修金额 12.1 万元,更换配件达 152 件,充分发挥示范引领作用。云龙区紫金东郡小区自 2025 年 7 月纳入试点以来,完成 60 台电梯维修工作,维修金额 17.95 万元,主要部件平均维修更换时长小于 12 小时,应急维修平均时长小于 4 小时,小区服务反馈整体向好。另外两个试点小区,泉山区泉盛美家小区与云龙区中央公园小区均有效化解小区电梯运维突出难题。

治理延伸

多方协同提升民生体验

“从多个试点小区运行情况来看,随着预防性养护落地推进,电梯高频故障有所减少,维修处置效率明显提高,因维修资金使用引发的邻里矛盾也呈下降趋势。”徐州市房屋征收和房产保障管理中心物业管理科相关人员介绍。不少受访居民表示:“以往维修要走审批流程,往往一拖再拖。现在有保险兜底,维修响应快,也不用业主掏钱,居住更加安心。”

“老旧电梯维修一直是物业工作的难点,每次大修都要耗费大量人力精力。”云龙区中央公园小区物业工作人员付绘道出了切身感受,新模式实施之后,资金方面的矛盾得到化解,物业的沟通协调压力显著下降。

试点平稳运行,离不开多部门协同联动。住建部门统筹试点推进,做好维修资金监管,规范各区项目申报流程;市场监管部门紧盯电梯设备运行安全,压紧压实各方主体责任。各区物业主管部门联动街道、社区,做好政策宣传解读、小区摸排筛选、业务申报指导等工作,保障试点各项举措落地见效。

“下一步,我市将结合现阶段试点运行实际,稳妥有序推进试点扩面,将更多有现实需求的住宅小区纳入保障范围,用好维修资金增值收益这一项制度创新,守护广大居民出行安全。”徐州市房屋征收和房产保障管理中心物业管理科相关人员表示。

故土永远是你们最坚实的后盾。”

“本土企业崇德向善、携手公益,青年学子勤勉苦读、常怀乡土恩情,当地已然形成‘企业帮扶学子,学成反哺故土’的良性爱心循环。两股‘郑’式正能量于郑集镇交融汇聚,涵养出崇文重教、知恩奋进的淳朴乡风。”郑集镇党委副书记张勤敏说道。

一株西蓝花,从田间地头抵达学子掌心,历经一季耕耘;一众乡间少年,从故土奔赴远方,求学之路将要走过四年乃至更久岁月。行囊装载着这一抹青葱底色奔赴山海,少年们终会铭记回家的路途。

挥拍对决 谁“羽”争锋

本报讯(记者 王思恒)为进一步丰富全市机关企事业单位干部职工业余文体生活,强健职工体魄,充分展现徐州广大职工昂扬向上的精神风貌,“谁羽争锋·当燃徐州”国缘四开杯 2026 徐州市机关企事业单位羽毛球超级联赛首场预选赛定于 8 月 15 日在海博悦斯 YONEX 羽毛球主题馆(七里沟店)正式开赛。

本次比赛由江苏今世缘酒业股份有限公司冠名,徐州市委市级机关工委、徐州市体育局、徐州报业传媒集团主办,徐州报业传媒有限公司承办。赛事面向全市各级机关、事业单位、国有企业及非公企业职工全面开放,全程以单位名义组队参赛,免收参赛费用,为广大职工搭建起高品质、专业化的运动交流与竞技平台。

为兼顾赛事的专业性、观赏性与公平性,本次赛事统一采用混合团体赛赛制,包含男子双打、混合双打等竞赛项目,既考验参赛选手的个人竞技水准,更加看重团队默契与整体协作能力。同时,赛事全程采用中国羽协最新审定的《羽毛球竞赛规则》,依靠标准化竞赛体系保障每一场比拼公平公正、有序开展。

在参赛队伍配置方面,赛事结合竞技需求与全员参与原则,制定了清晰规范的组队细则。本次比赛每支参赛队伍标配 7 人,阵容包含领队 1 人、教练 1 人、参赛队员 5 人。其中,每支队伍须设置 1 名女性队员,有效拓宽赛事人员参与维度。此外,规则还明确,领队、教练可兼任参赛队员,最大限度盘活队内人

力;但全体参赛选手不可跨组别兼项出战,维护赛事竞技公平。

相较于往年职工体育赛事,本次赛事在赛程模式上采用“分区预选赛+全城总决赛”的阶梯式晋级赛程,依托层层比拼、择优晋级的筛选机制,遴选优质参赛队伍,拉高赛事整体竞技水准。

据了解,本次赛事范围覆盖沛县、丰县、睢宁县、邳州市、新沂市以及徐州市区。各赛区预选赛经由小组循环赛、淘汰赛角逐出线名额,优胜队伍晋级全城总决赛;总决赛开启多轮比拼之后,最终决出冠、亚、季军。

作为本次赛事独家冠名商,江苏今世缘酒业股份有限公司长期主动扛起社会责任,深耕群众文体公益领域,持续助推群众体育、职工文体事业高质量发展。除冠名本次羽毛球赛以外,企业深度参与“苏超”等多项本土体育活动,以多样举措助力徐州全民健身体系建设。本次冠名既是企业践行社会责任、助推全民健身落地的鲜活实践,更是以体育赛事作为温情纽带,不断充实广大干部职工的精神文化生活,传递健康自律、拼搏奋进、向上向善的价值理念,助力全市厚植热爱运动、凝心聚力、团结奋进、文明和睦的良好社会风尚。

目前,赛事各项筹备工作正在稳步推进,首场预选赛蓄势待发。届时,全市职工羽球健儿将怀揣饱满热忱,抖擞昂扬姿态驰骋赛场,尽显新时代徐州职工的精神风采与责任担当。

咨询电话:13913458613

“燃气无人机”专拣难活干

本报记者 孟丽

作为全市首个落地的燃气无人机智能巡检项目,丰县燃气管网智慧巡检系统自去年 5 月投用以来,已平稳运行一年多。这套空地一体的数字化巡检新模式,有效破解县域燃气管网地形复杂、巡查难度大、隐患发现滞后等治理难题,为全市燃气安全智慧化管控打造可复制样板。

丰县城乡燃气管网总长 410 公里,管线纵横交错、覆盖范围广,沿线农田、沟渠、野外空地众多,地形条件复杂。长期以来,传统人工巡检受路况、地形限制,偏远区域易出现巡查盲区,人力成本高、漏检风险大,第三方施工破坏管线隐患难以提前预判,是县域燃气安全管控的突出短板。为筑牢城乡用气安全底线,丰县济徐能源有限公司创新推进科技赋能安全管理,配齐 18 台无人机及配套智能机巢,单台机巢巡检覆盖半径可达 6 公里,实现县域燃气管网全域无死角、自动化、常态化巡查。

徐州斯尔克纤维科技股份有限公司 年产 8 万吨绿色环保再生功能性纤维新材料改造项目环境影响公示

该项目环境影响报告书征求意见稿由江苏方正环保咨询(集团)有限公司编制完成,现将相关信息公告如下:

一、报告书查阅方式和途径
网络链接 https://pan.baidu.com/s/1Nmy_UKjT_eStjVIRa-DGDg?pwd=32ed 提取码: 32ed
联系人:刘工 0516-87898802
二、征求受建设项目影响和关

注项目建设的公众
三、公众意见表的网络链接:
https://www.mee.gov.cn/xxgk2018/xxgk/xxgk01/201810/t20181024_665329.html
四、本次信息公示后,公众可通过电话发表关于该项目的建设意见和看法。
联系人:刘工 0516-87898802
五、公众提出意见的起止时间自公示之日起十个工作日内。

综合资讯



办理地址:中山南路142号徐州报业传媒有限公司
咨询热线:85690469
唯一指定微信办理:18652275510

友情提醒:本栏目对所有信息的手续均进行严格审查,仍不敢保证每一条信息的真实性,请客户认真审核,因此产生的一切纠纷均自行承担。

下列遗失 声明作废

- 李昱儒出生医学证明丢失,编号:X320337896
- 李紫嫣出生医学证明丢失,编号:P320718454
- 新沂市公安局民警陆静警官证丢失,警号:231587
- 孟凡退役军人优待证丢失,卡号:6228240451002037279
- 郑伊勒出生医学证明丢失,编号:M320471984,父亲:郑浩,母亲:莫日根,2010 年 3 月 19 日在九里山医院出生,声明作废
- 魏芷玉出生医学证明丢失,编号:Q320797677
- 严伟警官证丢失,警号:3206280

清算公告

徐州鼓楼区御康老年康复护理院(统一社会信用代码:52320302MJ6291530P),2026 年 7 月 26 日经召开理事会会议研究决定,拟申请注销登记,并于同日成立清算组。清算组已自成立之日起 10 日内书面通知债权人,请徐州鼓楼区御康老年康复护理院债权人于收到通知书之日起 30 日内,未收到通知书的自本公告发布之日起 45 日内向清算组申报债权。特此公告。

联系人:李岩 13375135055
地址:徐州市鼓楼区下淀敬老院
徐州鼓楼区御康老年康复护理院
2026 年 8 月 13 日

徐州报业传媒集团

城市体验官

《城市体验官》以“00后记者”的第一视角,亲身体验各行各业的奋斗点滴,定格温暖瞬间,触达城市变迁

真人探访 + 角色体验

来真的!不做旁观者!

广告

徐州发布 徐州发布