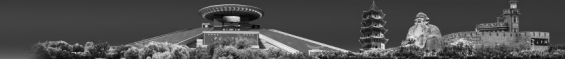




聚焦2025泉州两会



2025 泉州两会·调查

老旧电梯存量巨大 应加快推进更新

民盟泉州市委会建议,尽快制定出台《泉州市住宅老旧电梯更新实施方案》

■海都记者 黄晓蓉
黄晓燕 文/图

使用年限达到15年以上的老旧电梯,有些会频繁出现故障,存在一定的安全隐患。电梯小修小补不能从根本上解决问题,而一旦要更换电梯,一部电梯二三十万元的费用让很多业主犹豫不决。据了解,至2024年12月31日,泉州市有投入使用超过20年的电梯499台;有投入使用超过15年的电梯3235台。对此,民盟泉州市委会认为,相关部门可以给予政策上的支持和指导,加快推进泉州市电梯更新工作,可以从尽快出台《泉州市住宅老旧电梯更新实施方案》等4个方面加强。

数据 使用年限超15年的电梯,泉州现有3235台

据了解,目前,泉州市使用超过20年的住宅电梯,按投入使用时间统计:至2024年12月31日,有投入使用超过20年的电梯

499台;至2025年12月31日,增加285台;至2026年12月31日,增加280台;至2027年12月31日,增加456台。

泉州投入使用超过15年的住宅电梯,按投入使用时间统计:至2024年12月31日,有投入使用超过15年的电梯3235

台;至2025年12月31日,增加1188台;至2026年12月31日,增加1251台;至2027年12月31日,增加1219台。

案例 使用超20年,“小修小补”仍故障频出

家住丰泽区宝洲街奔达明珠的业主陈先生介绍,小区的电梯经常停运,2024年7月,小区两部电梯同时停止运行,给小区业主和租户的出行带来极大不便。

负责小区物业的泉州市安益物业管理公司相关

负责人吴先生介绍,奔达明珠两部电梯使用年限已达20年,电气元器件老化严重,加上楼栋租户多,电梯使用频率高,使用过程故障率较高,电梯常小修小补仍故障频出。他表示,要想彻底解决问题只能更换电梯,为此物业曾

动员过业主,可只有零星的几名业主过来签字同意更换电梯。现在,物业每个月只能垫资管理,尽力维持电梯正常运行。

电梯是否有使用年限的规定?记者从泉州市市场监督管理局了解到,相关法规并没有对电梯

使用年限做出限制,但电梯使用年限到达15年时,电梯使用单位应当委托特种设备检验检测机构进行安全性能技术评估,而且每年需要进行一次安全性能技术评估。只有达到评估要求的,电梯才能继续使用。

走访 老旧电梯维保难,部分备品备件供应困难

“老旧电梯设备,随着运行时间、次数的增加,故障频次也有增长的趋势。”从事电梯维保工作的吴师傅介绍,在业内,老旧电梯只是俗称,通常指的是使用年限达到15年的电梯。而达到一定年限的电梯,存在机械部件磨损、电气元件老化与超负荷运行等现象,产

品质量性能和可靠性下降。制动器、钢丝绳、限速器、门系统、缓冲器等部件,在使用一定年限后有可能达到其使用寿命,会造成故障率增加,出现关人、困人现象。此外,在日常维保中,他们发现有的电梯制造单位已不存在,造成个别老旧电梯维修时,备品备件供

应困难。

目前,国内的成都、福州等均已出台老旧电梯更新实施方案,如福州市于2024年11月22日出台《福州市住宅老旧电梯更新实施方案》,提出以市场为主、政府引导,全力推进住宅老旧电梯更新改造,其中,超长期国债补助标准为每台

电梯定额补贴15万元,实施更新的电梯单台投资必须大于15万元。目前,在泉州市,从市、县两级政府网站均未查询到住宅老旧电梯更新的相关实施细则,对于有老旧电梯更新需求的群众,也没有清晰明确的指导性文件,用来申请超长期国债用于支持老旧电梯更新。



丰泽区奔达明珠小区的电梯,因超龄使用,电梯常出故障

呼吁 尽快出台住宅老旧电梯更新实施方案

如何加快推进泉州市电梯更新工作?民盟泉州市委会认为可以从以下几个方面加强:

1.借鉴成都、福州的方案做法,尽快制定出台《泉州市住宅老旧电梯更新实施方案》。明确电梯更新相关的主管部门、责任部门,理顺工作流程,形成合力推进老旧电梯更新工作。

2.明确电梯更新、运营管理主体单位。电梯作为特种设备,其使用管理具有相应的责任与义务。建议由小区物业管理单位或电梯更新的实施单位,作为电梯的使用管理单位,承担电梯的使用管理责任和义务。街道、社区作为第三方单位,引导协调解决电梯更

新过程中各业主间的意见和矛盾。

3.细化电梯更新的条件。根据维保记录、安全性能评估情况,优先考虑使用年限长(满20年)的电梯,以及故障频发、群众更新意愿强烈的住宅老旧电梯。

4.明确电梯更新资金来源。住宅小区老旧电梯更新的资金来源应包括超长期国债补贴、小区公共收益、住宅专项维修资金、业主自筹及其他资金等,应进一步细化电梯更新提取住宅专项维修资金的流程,减少提取环节、缩短提取周期。同时,积极探索用住房公积金来解决业主自筹部分,减轻业主压力。

加大力度打击“职业闭店人”

台盟泉州市委会建议,加强预付式消费市场的监管,维护消费者权益

■海都记者 沈舜枝

闭店前优惠促销、诱导消费者大额充值,同时悄悄变更法人,在消费者毫无预知的情况下,突然闭店,让消费者无处退费,蒙受损失。这种由“职业闭店人”策划倒闭,转移资产的事情,这两年在泉州屡次出现,严重损害消费者权益,且因其精心策划,导致维权难。两会期间,台盟泉州市委会提出打击“职业闭店人”,加强预付式消费市场的监管的提案。

案例:3家店同天闭店,同月变更法人

泉州的黄先生至今还在海鼎荟会员的维权群里“潜水”,经过一个多月折腾,大家对于退费渐渐失去希望。

去年11月25日,海鼎荟海鲜姿造自助餐厅,一夜之间,关闭泉厦两地所有门店,后台清零,许多消费者无处消费也无处退款,老板也联系不上。

企查查资料显示,海鼎荟两地3家店分别所属

的晋江海鼎荟餐饮管理有限公司、泉州海鼎荟餐饮管理有限公司、厦门海鼎荟餐饮管理有限公司均于闭店当月备案了法人变更信息。

无独有偶,2023年8月,泉州市区云鹿路仟禧汇大厦二楼的“金宝贝”早教中心突然闭店,许多家长退费无门。而这个早教中心所属的金宝托育有限公司,企业信息在闭店前发生了两

次法人变更,且在闭店的一年前,把注册资本从10万元变更为1万元。

“这种事,走法律诉讼或者工商行政执法,很难追讨到钱,即使官司赢了,但没有可执行财产,也没钱退。”黄先生说,他们的海鼎荟维权群里,有的消费者卡上的钱还有上万元,大部分都有几千元,总金额很大,但现在看来,基本追讨无望。

声音:“职业闭店人”破坏市场秩序

台盟泉州市委会指出,“职业闭店人”出现于2019年,指专门帮老板策划退场,收钱“干脏活”,让投资者全身而退的人。职业闭店的流程大致为:按照商家负债或拟转移资产总额的10%~15%收取佣金;

协助商家提前变更股东、法定代表人、高管,同时大幅减少注册资本;让商家以店庆、年终回馈等为诱饵,通过营销活动圈钱。最后,突然闭店,投资者卷款失联。

近年来,泉州相继出现“预付费模式”的服务机构

者、身患重病者、年纪较轻者担任股东、法定代表人、高管的不应予以登记。建立预付式消费资金监管平台,要求商家必须注册预付式消费资金银行账户,并将账户纳入平台进行实时监控和管理。

建立多渠道线索收集机制,鼓励消费者、员工、竞争对手等举报“职业闭店”行为。对于涉嫌违法的商家和“职业闭店人”,应依法立案调查,并采取相应的强制措施。

突然闭店事件,健身房、教培机构、餐饮、理发店、美容店等为重灾区。“职业闭店人”不仅会侵害消费者权益、破坏市场秩序,也对整个社会的信任体系造成难以弥补的损害,继而对经济内循环产生不利影响。

加强市场监管、公安、司法、商务等部门的协作和配合,形成全链条打击震慑。开展预付式消费市场专项整治行动,重点查处“职业闭店”等违法行为。

建议:加强部门协作,形成全链条打击震慑