

A 类
公开

株洲市住房和城乡建设局文件

株建字〔2022〕70 号

株洲市住房和城乡建设局 对市政协十届一次会议第 2101161 号提案的 答 复

邱海军委员：

您提出的关于“保险+服务”探索电梯责任保障新模式的提案收悉，经研究同意，现答复如下：

一、目前正在推进的工作

我局自 2021 年深入推进物业专项维修资金使用引入电梯保险机制改革，目前正在推进的工作如下：

（一）创新保险机制，优化“保险+服务”新模式

一是建立统筹账户，破解“钱不能用”的难题。由管理机构统筹规模存储维修资金产生的，在人民银行规定的基准利率之上的

部分确定为维修资金增值收益，株洲创新设立了以幢为单位的维修资金增值收益统筹账户，用于购买电梯维修保险，改变了以往全部分账到户的做法，通过 3 名以上业主、业委会或物业公司提出申请，公示无异议即可使用；**二是**优化操作流程，破解“钱不好用”的难题。为了防止“乱用钱”“随意用钱”情况发生，我中心发布《株洲市物业专项维修资金统筹账户购买电梯维修保险改革试点操作流程》，详细明确了参与试点改革的对象标准和申请流程，并尽可能地简化流程，让群众少跑腿、让数据多跑路，除必须公示的 7 天时间外，最快 7 个工作日内就可完成整个流程；**三是**引入保险机制，破解“把钱用好”的难题。在维修资金使用中引入商业保险机制，改变了以往存钱修房、存钱养房的固有模式，通过市场化的方式化解小区矛盾和管理风险。同时，遵循公开公平公正的原则，以服务能力为导向，以保险条款及费率审批证明为主要必选条件，择优选取试点保险机构。

我局维资中心于 2022 年 8 月 11 日通过公开招标择优选取人保、平安、中华联合、太平洋、国寿财保、阳光等 6 家保险企业组成共保体，为市民提供服务，其中人保为主承保单位。

（二）政策支持

今年 5 月 31 日，我局联合财政局出台了《株洲市物业专项维修资金管理办法》（以下简称“办法”）。《办法》的第十二条明确增值收益的定义以及使用维修资金增值收益来建立统筹账户；《办法》第二十四条明确以公示的方式使用统筹账户资金专项用于应急维修或者购买应急类物业维修保险，将改革措施制度化。

截至2021年底,建立幢为单位的增值收益统筹账户5799个,改变以往全部分账到户的做法,统筹账户总计派入资金6864.44万元,平均1.18万元/幢。

二、取得成效

试点探索实现四大转变,让人民群众获得了实实在在的效益。一是维修资金收益变多了。通过专户银行的竞优机制,提高了利率水平,其中80%采用三年期存款,利率由基准利率2.75%顶格上浮40%,达到了人民银行规定的3.86%上限,实现了收益最大化,为改革提供了资金保障。二是电梯故障处置变快了。以往小区电梯故障维修周期最短7天,引入保险机制后,试点小区的所有电梯故障全部在30分钟以内响应,重大故障维修答复不超过24小时。三是电梯保养质量变高了。引入电梯维修保养机制后,小区电梯的维保质量显著提高,试点小区的维保时长保证在40分钟-70分钟,电梯井道等以往无人注意的“死角”在远程监管后也不再遗漏,对电梯钢丝绳、抱闸等非易损件进行全面更换,断根了“陈年顽疾”。四是电梯相关投诉变少了。试点小区迄今为止,没有一起因电梯故障申请使用维修资金,市长信箱、12345市长热线、纪委微信群中没有一起因为电梯故障引发的市民投诉。

三、下一步工作计划

(一)督促共保体企业做好产品培训,提升服务质量,充分利用好人保电梯卫士系统内的数据,加强对维保企业的约束与监督,争取年底实现全覆盖,实现应保尽保的目标。

（二）完善区、街道、社区、小区四级推进机制，结合小区协同治理工作，出台考核办法，健全激励机制。加强在小区的宣传和推广，同时积极向上级推介维资增值收益引入电梯维修保险的“株洲方案”。

（三）进一步完善工作机制，主要包括维修资金统筹账户管理使用机制、以公示方式申请使用统筹账户资金的管理办法；对电梯维保企业和维保市场的管理机制，保险企业通过合同方式监管维保的工作机制；对电梯维修保险市场和产品以及保险企业履行保险合同的监管机制。

最后感谢您提出专业且前瞻的建议，有力推动了我市物业专项维修资金管理使用引入电梯维修保险机制改革工作，也恳请您一如既往关注支持这项工作。

承办负责人：何安国

承 办 人：邢 民

联系电话：13973370563

