

XTCR-2024-13003

湘潭市住房和城乡建设局
湘潭市财政局
湘潭市市场监督管理局
湘潭市数据局
国家金融监督管理总局湘潭监管分局

文件

潭住建联发〔2024〕12号

湘潭市住房和城乡建设局等五部门
关于印发《湘潭市城区住宅专项维修资金
增值收益引入电梯维修保险改革试点
工作方案》的通知

各城区人民政府、有关单位：

为保障人民群众人身和财产安全，减少电梯故障和预防电梯事故，充分发挥住宅专项维修资金的使用效益，经市人民政府

府同意，现将《湘潭市城区住宅专项维修资金增值收益引入电梯维修保险改革试点工作方案》印发给你们，请认真组织实施。

湘潭市住房和城乡建设局

湘潭市财政局

湘潭市市场监督管理局

湘潭市数据局

国家金融监督管理总局湘潭监管分局

2024年9月15日

湘潭市城区住宅专项维修资金增值收益 引入电梯维修保险改革试点工作方案

为积极探索住宅小区电梯维修保障机制，有效化解电梯安全风险，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国特种设备安全法》《湘潭市电梯安全管理条例》等法律法规和《国务院办公厅关于加强电梯质量安全工作的意见》（国办发〔2018〕8号）、《住房和城乡建设部等部门关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》（建房规〔2020〕10号）、《住建部办公厅 财政部办公厅关于进一步发挥住宅专项维修资金在老旧小区和电梯更新改造中支持作用的通知》（建房规〔2015〕52号）、湖南省住建厅《关于推广株洲市物业专项维修资金增值收益使用改革试点成果的通知》等政策文件的要求，结合我市实际，制定本试点工作方案。

一、指导思想

以习近平新时代中国特色社会主义思想为指导，坚持以人民为中心的发展思想，坚持问题导向、目标导向，注重靶向施策、创新突破，以维护公共安全和业主利益为出发点，探索建立住宅专项维修资金增值收益购买商业保险用于电梯维修的模式，构建电梯安全运行保障机制，增强人民群众获得感、幸福感、安全感。

二、基本原则

（一）坚持政府引导、业主主体。以政策引导作保障，抓好顶层设计，建立完善电梯保险工作机制和管理制度；以小区业主为主体，充分满足业主居住安全和出行便利这一根本需求，科学、有效、有序推进改革试点工作。

（二）坚持改革创新、循序渐进。以创新维修资金增值收益使用机制为突破口，引入电梯“保险+服务”模式，大胆探索改革；分步有序推进改革工作，先行试点，把控风险，评估成效，总结经验后再全面深入推开。

（三）坚持自觉自愿、公开透明。遵循自愿、公开、公平、公正的原则，充分尊重业主的知情权、参与权和监督权；维修资金增值收益使用的工作流程和制度、使用的具体情况、保险机构的准入机制等，要全程接受业主、纪检监察、财政和审计部门的监督。

三、工作目标

通过推行“电梯维修保险”改革，利用“保险+服务”的市场化机制，创建我市城区住宅小区电梯“用、管、修、保”新模式，全面提升我市城区住宅小区电梯安全管理水平，降低电梯使用安全风险，提高维修资金使用效率，降低业主维修资金使用成本。到2024年底，市城区符合条件且提出申请的电梯购买维修保险覆盖率达到40%以上；到2025年底，实现市城区符合条件且提出申请的电梯购买维修保险全覆盖。

四、适用范围

- (一) 湘潭市城区已交存住宅专项维修资金的住宅小区；
- (二) 幢或单元增值收益统筹账户资金能够支付购买电梯维修保险至少 1 年的费用；
- (三) 小区物业管理规范且电梯维保正常；
- (四) 电梯安装使用已超过国家规定的五年质量保证期；
- (五) 符合保险机构对投保电梯设定的基本条件。

五、主要任务

(一) 设立维修资金增值收益统筹账户。湘潭市物业专项维修资金管理中心通过规模组合存款和竞优存储的方式，与专户银行开展存储竞谈，在国家规定的定期存款利率基础上，力争利率达到上浮幅度的上限，使维修资金收益最大化。将定期存款利率与上浮后的利率之间产生的差额部分统一建账，以幢或单元为单位设立维修资金增值收益统筹账户。2023 年之后维修资金增值收益中的利差余额全部转入增值收益统筹账户。

(二) 明确统筹账户资金购买电梯维修保险流程。同一单元 3 户以上业主，以及业主委员会或其委托的物业服务企业均可向市物业专项维修资金管理中心提出以增值收益统筹账户资金购买电梯维修保险的申请。运行满五年的电梯动用增值收益购买电梯维修保险的，申请材料须在楼幢单元和物业管理区域公示 7 天无异议后购买，如有书面异议的，则转一般使用流程表决。

（三）遴选电梯维修保险改革试点保险机构及小区。通过公开招标方式在市城区范围内择优选择服务质量优、专业能力强的保险机构配合参与试点，同时选取部分维修资金交存量充足、业委会作用发挥较好、物业管理和电梯维保比较规范且有意愿购买电梯维修保险的小区，启动使用增值收益购买电梯维修保险试点工作。

（四）指导业主有序推进购买电梯维修保险。市物业专项维修资金管理中心进一步完善配套制度文件、工作规则和业务流程，优化升级维修资金管理信息系统，加强政策宣传引导，对符合条件且有意愿的小区重点进行政策业务指导，推动购买“电梯维修保险”。同时，对试点工作成果开展评估，总结经验做法，适时扩大试点范围，逐步建立和完善我市住宅电梯维保、维修和安全运行的长效机制。

六、保障措施

（一）加强组织领导。各级有关部门要按照试点工作方案要求，结合各自职责制定相关实施方案，压实责任，细化分工，落实举措，精心组织，协同配合，对照目标任务，稳步推进实施，实时加强跟踪评效，确保高质量完成改革任务。

（二）强化部门协同。各级有关部门要加强分工协作，及时研究解决实施进程中遇到的问题，共同推进电梯维修保险改革工作有序开展。住建部门要完善维修资金管理使用的相关政策，出台维修资金增值收益购买电梯维修保险操作流程，建立

并管理好增值收益统筹账户；市场监管部门要加强对在用电梯质量安全和电梯维保企业的监管，积极推广电梯维修保险等新的保险模式；财政部门要加强对维修资金使用的指导和监督，有力保障资金使用安全和有效；国家金融监督管理总局湘潭监管分局要加强对保险企业的监管，督促规范保险企业的服务；数据局和大数据中心负责推进电梯智慧监管平台的建设和数据共享工作；各城区人民政府要发挥属地管理和协调作用，组织指导本辖区街道、社区积极协助有关部门做好改革试点工作，协调解决工作中的矛盾问题。

（三）加大宣传引导。各级有关部门要充分发挥传统媒体、新媒体的宣传和引导作用，广泛利用电视、广播、报刊、电梯宣传栏和“三微一端”等载体，开展形式多样的宣传活动。要组织进社区、进小区，送政策、送服务，提高电梯所有权人、使用管理人、维保单位等对电梯维修保险的认知度、参与度、支持度，营造推动电梯维修保险改革工作开展的良好氛围。

《试点工作方案》自2024年9月15日起施行，有效期至2025年12月31日。

湘潭市住房和城乡建设局办公室

2024年9月15日印发
