

韶关市住房和城乡建设管理局

韶关市市场监督管理局文件

国家金融监督管理总局韶关监管分局

韶市建联字〔2024〕12号

韶关市住房和城乡建设局等部门关于印发
《韶关市主城区住宅专项维修资金
增值收益引入电梯维修保险
机制试点工作方案》
的通知

浈江区人民政府、武江区人民政府，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，经市人民政府同意，现将《韶关市主城区住宅专项维修资金增值收益引入电梯维修保险机制试点工作方案》印发给你们，请认真组织实施。

附件：韶关市主城区住宅专项维修资金增值收益引入电梯维修保险机制试点工作方案

韶关市住房和城乡建设管理局



韶关市市场监督管理局



国家金融监督管理总局
韶关监管分局
2024年6月5日



韶关市主城区住宅专项维修资金增值收益引入 电梯维修保险机制试点工作方案

随着我市电梯保有量的增长，电梯维护引发的矛盾日益增加。为更好地推动我市住宅专项维修资金改革创新，解决小区电梯维修难问题，降低电梯安全风险，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》《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）及《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》（建办房〔2015〕52号）和《关于加强和改进住宅物业管理工作的通知》（建房规〔2020〕10号）等文件要求，借鉴外地经验做法，结合我市实际情况，制定本方案。

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，聚焦我市住宅专项维修资金（以下简称维修资金）使用难、使用流程繁琐等问题，探索以购买商业保险用于电梯维修的模式建立风险防范的新机制，构建小区安全和社会治理的协同工作体系，充分保障业主使用电梯安全，增强人民群众获得感、幸福感、安全感，减少物业矛盾纠纷，化解社会风险。

二、总体目标

统筹管理维修资金增值收益，在维修资金使用中引入电梯维

修保险机制。对电梯运行实施风险防控和监督管理，有效协同业主、电梯使用单位、维保单位共建共治，落实主体责任，提高电梯维保服务质量，构建以市场调节为基础，保障电梯安全运行，化解小区物业矛盾纠纷的新机制。

三、基本原则

—坚持改革创新原则。创新维修资金的管理使用，引入电梯维修保险机制，统筹管理维修资金增值收益，使用维修资金增值收益购买电梯维修保险。

—坚持业主主体原则。以居民业主为主体，统筹所得、统筹使用，服务于居民业主对电梯安全运行的迫切需要。

—坚持问题导向原则。重点解决物业小区电梯，使用维修资金维修投票难、维修周期长、日常维保缺乏监督和维保不到位等问题。

—坚持公开透明原则。维修资金增值收益使用的工作程序和制度、使用的具体情况、保险机构的准入机制要遵循公平公正的原则，向社会公开。

四、试点范围及目标

根据主城区（浚江区、武江区）住建部门摸排情况，选定住宅专项维修资金量充足、业主委员会发挥较好、物业管理和电梯维保比较规范的且有意愿的小区为试点。试点期间，使用维修资金增值收益购买电梯维修保险，可采取“公示无异议”方式，无需组织业主表决。到2025年8月，实现不少于300台住宅电梯购

买电梯维修保险。

五、试点任务

（一）公开选取试点保险机构。遵循公开、公平、公正的原则，鼓励各保险机构积极参与，以公司资质、服务能力、保险条款及费率审批、系统平台搭建为主要比选条件，通过公开招投标、竞争性磋商等方式，选取价格优、服务好的试点保险服务机构。

（责任单位：市住建局；完成时间：2024年6月至8月）

（二）明确购买电梯维修保险流程和程序。一是根据国家、省及我市住宅专项维修资金管理等相关规定，制定维修资金（增值收益）购买电梯保险工作指引，从资金来源、适用范围和申请步骤等方面提出指导意见；二是与试点保险机构对接，就保险合同相关内容逐条进行研判，确保业主合法权益，并同步完善维修资金（增值收益）购买电梯保险的系统功能，满足业务办理需求。（责任单位：市住建局；完成时间：2024年8月至10月）

（三）统筹管理维修资金增值收益。按照“统筹所得、统筹使用”的原则，在落实国家和省维修资金存储利息滚存使用、收益分配业主的基础上，由市住建局依托韶关市物业管理综合信息平台设置公共设施设备使用管理功能，通过与专户管理银行协议方式，提高维修资金增值收益率，按年度计入公共设施设备使用管理模块，统筹使用。（责任单位：市住建局；完成时间：2024年11月至12月）

（四）有序推动购买电梯维修保险。在浈江区和武江区物业管理区域内，属地住建部门、相关物业企业组织开展住宅小区电梯排查摸底，查询维修资金缴存及增值收益情况，选取住宅专项维修资金量充足、业主委员会发挥较好、物业管理和电梯维保比较规范的且有意愿的小区，进行政策业务指导并开展试点工作。及时总结试点经验，逐步建立和完善我市住宅小区电梯维保、维修和安全运行的长效机制。（责任单位：市住建管理局、市场监督管理局、国家金融监督管理总局韶关监管分局、浈江区住建局、武江区住建局；完成时间：2025年1月至2025年8月）

（五）总结经验全面推广。总结试点成效和经验，引入第三方机构对购买电梯维修保险的效果进行评估，进一步完善配套政策，并稳步在全市范围内推进。（责任单位：市住建管理局、市场监督管理局、国家金融监督管理总局韶关监管分局、浈江区住建局、武江区住建局；完成时间：2025年9月）

六、保障措施

（一）高度重视，提高认识。推进电梯维修保险工作，运用保险市场机制加强和完善电梯安全管理，是强化我市住宅小区电梯安全风险管控的重要措施，各相关单位应充分认识电梯综合保险工作的重要意义，从维护人民群众的切身利益的角度出发，下大力扎实做好各项工作推进。

（二）明确职责，协调推进。建立联席会议工作制度，各相关单位做好分工协作，及时研究解决遇到的问题，共同推进电梯

维修保险工作有序开展。住建部门负责制定维修资金管理的相关政策，完善维修资金（增值收益）购买电梯保险的系统功能，指导使用好维修资金（增值收益）购买电梯维修保险；市场监管部门要加强对在用电梯和电梯维保企业的监管，积极推进电梯维修保险等新的保险方式；国家金融监督管理总局韶关监管分局要加强对保险企业的监管，督促保险公司按照规定使用经批准或者备案的保险条款和费率。

（三）落实责任，共同推进。属地住建部门要督促物业服务企业摸清住宅小区电梯底数，为保险公司提供详细的电梯资料，督促电梯维保公司配合保险公司做好日常维护和修理工作，积极推动各类资料公示、保险合同签订等工作；按照工作安排，属地住建部门要积极开展相关宣传活动，联系街道办事处、居委会共同做好推进电梯维修保险的相关工作。

（四）加强宣传，营造氛围。充分利用好报刊、广播、电梯宣传栏等媒体和网络，加大宣传力度，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识，营造推动电梯维修保险开展的良好氛围，推动各项工作有序开展。属地住建部门要引导物业服务企业在住宅小区明显部位、电梯轿厢等位置张贴电梯维修保险的相关知识；适时组织小区业主委员会、物业服务企业以及业主代表召开多种形式的答疑会、研讨会，让业主充分知晓电梯维修保险政策。

