

直面行业“沉疴” 破题社会治理

# 株洲电梯保险, 因何探路全国?

株洲日报全媒体记者吴楚  
通讯员/王鑫

一方面,电梯故障成为当前小区生活最为多且头疼的问题。

另一方面,巨额房屋维修资金依旧在银行“沉睡”。

“双重困局”给社会治理和行业发展蒙上阴影。唯有改革,方是正途。

三年前,株洲在全省率先推出“房屋维修资金增值收益购买电梯保险”试点,以极大的勇气与决心探寻答案。

三年求索,至今,株洲试点电梯突破三千台,试点小区未发生一起电梯故障投诉。

5月18日,全国住宅专项维修资金引入保险机制研讨会在株洲举行。这意味着,“株洲模式”正在走向全国。

### 头疼的“双重困局”

株洲市住宅小区电梯有1万余台,20%以上运营时间超过15年。

2020年,株洲市长热线关于电梯故障投诉共676条,几乎日日有投诉。

2021年,这一数据飙升4倍,达到3033条。商品房使用日久,电梯老化实属正常,有故障修就行了,为什么会闹出如此动静?

电梯虽小,弄懂不容易。

普通业主很难搞清楚,小区电梯坏了依法依规到底该怎么办,管理责任方业主、物业公司、电梯厂商、维保单位等等,“规矩”层层交织。

物业公司不是慈善机构,在业内,不管是合同上,还是实际操作中,物业公司负责修电梯,都有“底线”;要么是中等故障耗资不多,要么是紧急事件先行垫付。大问题,还得业主出资。

动用房屋维修资金,又卡在“业主表决”这一关。绝大多数物业公司,热心业主,都有过“跑断腿”的经历,而漫长的拉扯过后,大多都是无疾而终。

于是,就有了“电梯难修、维修难用”这一困扰全国的行业“双重困局”。

2020年,株洲全市维修资金使用额为2700万元,而全年全市维修资金缴存额已达到40亿元,使用额仅为0.6%。

根据《民法典》,动用维修资金的业主表决规则,简单讲是“双三分之二业主参与表决,参与表决业主双过半同意”。

从“为民警钱”的行业管理角度看,这样“注重民主”的逻辑并没有错。



电梯参保后,60%电梯故障在半个工作日内修复。株洲日报全媒体记者吴楚/摄

然而,现实摆在眼前,而不满情绪又极易在小区蔓延,从电梯到保洁、保安,“新仇旧怨滚雪球”。

唯有改革。

### 试点几经周折

让人在一座城市住得舒服,是让他们为这座城市奋斗的基本前提。

2020年12月,在密集调研、反复论证基础上,株洲市住建局牵头,和市场监管局、金融办联合印发文件,开始探索在电梯管理中引入保险机制。

次年年初,株洲华晨御园、华晨国际两个小区48台电梯试点参保。

“原来我们就怕电梯出问题,扯起来特别麻烦,上保险之后放心多了。”华晨御园物业公司负责人说。

试点小区成效立杆见影。比如,通过物联网系统,试点电梯维保时长从原来十几分钟提升到50分钟。

三个月后,试点迎来标志性进展:早安华晨小区15栋成功申请动用房屋维修资金购买电梯保险,成为全省“吃螃蟹者”。

这样的“尝鲜”并不容易。因为牵涉面广,业主意见、法理依据横亘在前,从启动到备案,足足耗时近两个月。

以这样的方式推动改革,不论多么谨慎,总

归不可复制、不能推广。

更糟糕的是,它没有打消观望情绪。一段时间过后,试点变得“叫好却不叫座”,覆盖面难以提升。

核心原因在于,它没有找到合适的突破口,未改变动用维修资金前置条件,业主表决这一核心难题依旧存在。

市住建局当时的调研报告证实了上述说法:“业委会少,业委会公信力及履职能力问题、手续流程复杂等等,任何一个环节出现状况,都会影响资金使用”。

改革,要往更深远处挺进。

### 寻找改革突破口

试点有成效,而人们在犹疑,株洲改革一时陷入两难。

2021年第一天,转机到来。

这天,《湖南省物业管理条例》正式实施,其中第五十五条提出“维修资金应急使用”。即出现一些紧急情况可跳过业主表决直接使用,电梯故障就列在其中,原则是“先使用再公示”。

这给了株洲改革者启发。

房屋维修资金放在银行会产生利息,利息以年度为计息周期,利率按照央行公布定期基准利率上浮一定比例,利息金额与业主账户余额挂钩。它跟本金一样,也无法直接取用,只能不断滚存入维修资金增值收益。

“用利息买保险”,成了株洲的突破口之一。

第一步,确定“增值收益”概念。将维修资金基准利率之上的上浮部分产生的利息差,确定为维修资金增值收益。

第二步,确保业主利益最大化。市住建局引入市场竞争,使专户银行竞优。经过比选,专户利率达到人民银行规定的上限,年收益在3%以上。

第三步,建立账户。《民法典》提出,维修资金属于全体业主共有。于是,株洲以幢为单位建立统筹账户,将增值收益存入业主统筹账户。

第四步,降低使用门槛。根据《湖南省物业管理条例》提出的应急维修机制,株洲对电梯进行划分,运行时长在五年以上的电梯,由3名业主、业主委员会,或社区居委会提出申请,通过社区报备同意可直接进入公示程序,公示期间无异议即可购买。

第五步,引入市场化竞争,通过招标投标选择保险机构组建共保体,确定首席承保人,统一服务标准,确保改革在高起点起步。

“业主的钱用于业主”,“事后应急维修”变成“事前应急防范”。

2021年,株洲成为湖南省唯一物业专项维修资金增值收益用途试点改革试点城市。“试点一台、成熟一台”,当年全市承保电梯503台。

2022年开年,湖南省住建厅向全省各市州下发情况通报,要求各地住建系统积极学习株洲。

2022年5月底,《株洲市物业专项维修资金管理暂行办法》正式修订出台,改革有了制度性保障。

人们不再观望,政策调整仅三个月,试点电梯数量就翻了一倍,突破一千台。

### “株洲模式”内涵与外延

“必须紧紧依靠人民推动改革。”党的十八届三中全会的这一重要论述,开宗明义地回答了改革“为了谁,依靠谁”的根本问题。

这在电梯保险的“株洲模式”中有了生动实践。

天元区山水文园小区,共31栋,合计116台电梯,平均运营年限7年,所有电梯每年维护总费用逼近10万元。

业委会决定购买电梯保险。为了把事办得更公开透明,业委会成员们自发收集各类政策文件、编写材料。

一个月后,小区内104台电梯成功参保。这也成为“株洲模式”实施以来,申请台数最多、速

度最快的小区。

参保后,高格名城业主李文玉发现,电梯维修快到“不敢相信”,“早上8点出门在群里告知物业,中午回来取快递电梯就修好了,这事放在原来谁能想到。”

截至目前,株洲全市共3067台电梯参保,覆盖143小区,惠及12.81万户、51.24万业主。

试点反馈数据显示,参保电梯维保时长提升至40-70分钟,电梯故障全部在30分钟内响应。此外,60%故障在半个工作日内修复,平均维修时间仅1.06天,最长周期不超过3天。

株洲这项改革也得到更多认可与关注:先是获得湖南省委改革办推介,随后又被中央政法委《长安评论》称为房屋安全治理的“株洲模式”。

今年4月底,住湘全国政协委员、中车株洲所总工程师冯江华深入调研株洲电梯保险,拟以提案方式推介电梯维修保险“株洲模式”。

民生工作没有完成时。

电梯保险“株洲模式”能否向房屋安全管理全周期拓展?

市场化保险机制参与房屋安全治理,如何再进一步、再深一点?

这些问题,等待作者去回答。

改革,从来只向前。株洲,已经准备好了。

### 记者手记

## 盯着政策想办法才是真改革

在规则并不完善的领域,找到一个有效解决现实问题的办法,没有情怀与信念,何其难?

株洲这一改革的内生动力是什么?说到底,就是以人为本。

为政避事平生耻。面对民生领域“沉疴顽疾”,株洲没有盯着政策找借口、找理由,没有“知难而退”,而是反复论证、谨慎探索,盯着政策找空间。

知者随事而边。边试点、边总结、边完善,株洲没有凭经验翻老“皇历”、循旧例找“教科书”,而是在力所能及范围内,为群众想办法。

任何改革都不是一蹴而就的,眼下的“株洲模式”并非尽善尽美,比如,本土立法还未出台。

但是,正如一位本土律师所言,“改革试点必然会有创新和突破,但在法律框架内坚持以人民为中心,就值得鼓励和肯定”。

株洲民生领域依然存在其它“沉疴顽疾”,希望电梯保险的改革之路,能为本土或全国带来更多启示。

## 真学真用 实干笃行

——习近平新时代中国特色社会主义思想学习体会

李支国

习近平新时代中国特色社会主义思想,是马克思主义中国化的最新成果,是新时代中国特色社会主义思想的旗帜,是实现中华民族伟大复兴的行动指南,蕴藏着深厚的真理力量、实践力量、人格力量。学习宣传贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,要不断增进对党的创新理论的政治认同、思想认同、理论认同、情感认同,真正把马克思主义看家本领学到手,自觉用新思想武装头脑、指导工作、推动实践。

### 一、让求真成为一种品质

党的二十大强调,坚持不懈用习近平新时代中国特色社会主义思想凝心铸魂,明确要求以县处级以上领导干部为重点,在全党深入开展主题教育。各级党员干部,要按照党中央的部署,“真学、真懂、真信、真用”,深学笃行,推动党的创新理论往深里走、往心里走、往实里走。

客观地讲,当前,我们有些同志,还存在对党的新思想、新理论不学、不信、不懂、不用的现象。有些人,心中无主义,精神很空虚,思想很迷茫;有的嘴上讲马列,心中有疑问,甚至不信马列信鬼神;有的讲起来头头是道,做起来畏手畏脚,用起来手脚无措。不学不用党的理论,怎能与党同心同德?深入学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,有必要在真学、真懂、真信、真用上自我省思、自我检查。

古语有云,凡事成于真,败于虚,毁于假。共产党人要坚定求真的品质,去伪存真,求真务实,把坚定理想信念作为安身立命的主心骨,加强对习近平新时代中国特色社会主义思想学习领会,筑牢信仰之基、补足精神之钙、把稳思想之舵。要把握“真学”这个前提,聚焦“真懂”这个关键,抓住“真信”这个核心,坚持“真用”这个根本。在真学中明理,在真懂中增信,在真信中崇德,在真用上力行。不做口红派,要做心红派;不做假把式,要做真把式;不做说教派,要做实干派,真正做到学习党的理论表里如一、心口如一、知行合一,使之内化为坚定信仰,升华为思想灵魂,转化

为人生追求。

### 二、让务实成为一致追求

理论的价值在于指导实践,学习的目的在于运用。实事求是,理论与实践相结合,是马克思主义“活的灵魂”。

实事求是这个词,在中国出现有2000多年了,中国共产党赋予了它新的内涵和时代意义。历史和事实反复证明,什么时候坚持实事求是,我们的事业就顺利发展;什么时候背离实事求是,我们的事业就遭受挫折。

学习贯彻习近平新时代中国特色社会主义思想,不能学用两张皮,也不能生搬硬套、断章取义,关键在实事求是、因地制宜,让党的创新思想理论落地落实、生根发芽、开花结果。

这些年,株洲审视市情、认知自身优势,在产业发展、环境优化、民生改善等方面,进行了一系列新实践、新探索,提出“聚焦、裂变、创新、升级、品牌”工作思路,尤其是把优势产业作为发展的重中之重,把改善和提高民生福祉作为工作的出发点和落脚点,旗帜鲜明提出“培育制造名城、建设幸福株洲”的总目标,走出了一条老工业城市转型升级、高质量发展的新路。株洲的这些成绩来之不易,归根到底最根本的一条,在于市委团结带领全市人民高学习习近平新时代中国特色社会主义思想,坚定不移、务实笃行。

奋进新时代、开启新征程、创造新伟业,既要头颅高昂,仰望星空,也要脚踏实地,务实前行。推动株洲号航船行稳致远,就是要将习近平新时代中国特色社会主义思想与株洲的发展实际始终紧密结合,上看“天”气,讲讲好普通话;下接“地”气,说好株洲话;对表北京时间,把握株洲时光,集中精力办好株洲的事情,把真理伟力转化为建设现代化新株洲的动力实效,以株洲一域之光为全省、全国、全局添彩。

### 三、让“四敢”成为一道风景

敢是共产党人的血性。习近平总书记在党的二十大报告中强调,要“敢于说前人没说过话,敢于干

前人没有干过的事情”。中共中央政治局会议部署今年经济工作时进一步要求,“要坚持真抓实干,激发全社会干事创业活力,让干部敢为、地方敢闯、企业敢干、群众敢首创。”

党员干部的担当作为,地方基层的创新探索,市场主体的积极进取,人民群众的无穷智慧,正是推动发展的活力之源。

“历史是勇敢者创造的。”中国共产党人百年奋斗,寻梦百年,彰显了敢与胆——革命年代,弘扬建党精神,敢于打破一个旧世界,建立一个新中国;改革时期,努力解放思想,敢于打破旧框框,解放生产力,杀出一条血路,创造一个新世界;新时代,在中国特色社会主义思想指引下,敢于应对新挑战,逐梦新征程,追寻中国梦。一个又一个“敢”字,写满了中国共产党人风风雨雨的勇气、逢山开路的担当、开拓进取的智慧。

近年来,株洲以过人的胆识,办成了一系列大事、难事,以壮士断腕的决心,启动清水塘老工业区搬迁改造,261家企业整体搬迁,清水塘科技生态新城加速崛起;以背水一战的精神,打响脱贫攻坚总体战、合围战、歼灭战,在全省率先实现整体脱贫,开启全面小康新征程;以国家使命为担当,举全市之力打造中国动力谷品牌,锻造中国制造金名片……株洲人民敢作敢当,敢想敢为,敢叫日月换了新天。

习近平总书记指出,“敢为天下先是战胜风险挑战、实现高质量发展的特别需要弘扬的品质。”今天的株洲,正经历逆风逆水的考验,有涉滩之险,有爬坡之艰,有闯关之难,改革发展的任务繁重,广大党员干部要继续敢字为先、干字当头,敢啃“硬骨头”、敢打“拦路虎”、敢于“涉险滩”,敢闯路在何方,敢于担当、善于作为,在有效应对重大挑战、抵御重大风险、克服重大阻力、解决重大矛盾中冲锋在前、建功立业。敢为、敢闯、敢干、敢首创在株洲成为一种自觉、一贯追求、一份特质、一道风景,一个活力奔涌的株洲必将给人们带来更多惊喜。

(作者单位:株洲日报社)

## 立足岗位 以党的二十大精神为旗帜勇毅前行

龙锦

习近平总书记在党的二十大报告中指出,要增强基层党组织的政治功能和组织功能,要把基层党组织建设成为有效实现党的领导的坚强战斗堡垒。作为一名基层党员和职教工作者深受鼓舞,应树立终身学习的意识,努力提高自己的能力素质,培养更多高素质、高技能人才、能工巧匠,让职业教育的学子运用自己的一技之长为国家的现代化发展贡献一份力量。

悟初心,用“初心之灯”坚定信念。党的二十大报告指出:“统筹职业教育、高等教育、继续教育协同创新,推进职普融通、产教融合、科教融汇,优化职业教育类型定位。”再次明确了职业教育是国民教育体系和人力资源开发的重要组成部分。努力培养更多紧跟党的旗帜、理想信念坚定、专业素质过硬的党的事业的坚强后备军是职教工作者的使命任务。一是做好传承党管青年的教育基因。从中国制造迈向中国创造,需要培育知识型、技能型、创新型技能人才,需要鼓励支持更多的年轻人苦学技能,走技能成才、技能报国的道路。二是打造精神文明阵地。满足新时代人民群众从“有学上”到“上好学”的追求,要引导当代青年学子立鸿鹄志、做奋斗者。三是强化情感上的共鸣,赋予学生以自信和尊严。要以更大的教育热情和心理关怀加强对教师的人文关怀,让广大学子感受到职业教育的魅力,增强他们的学习自信,营造人人皆可成才、人人尽展其才的良好环境。

### 大兴调查研究之风

## 练好调查研究基本功要增强“四力”

李青利

近日,中共中央办公厅印发了《关于在全党大兴调查研究的工作方案》,将调查研究作为在全党开展主题教育的重要内容。调查研究是获得真知灼见的“源头活水”,是做好工作的基本功,党员干部要身先士卒“力行”开展调查研究,持之以恒增强脚力、眼力、脑力、笔力上下功夫,切实提高工作水平。

脚下有泥土,磨破走村入户的脚力。“纸上得来终觉浅,绝知此事要躬行”,现实中,种种“浅调研”“被调研”“假调研”问题,根子还是作风问题。不走出书斋,坐而论道、闭门造车,必然难以掌握一手素材,了解真实情况。当年,习近平总书记任正定县委书记时,他经常骑着自行车走街串巷、进村入户,不打招呼、不要陪同,只看问题。广大党员干部应采取“四不两直”的方式,放下架子、俯下身子、迈开步子,下到田间地头,走进项目一线、深入街头巷尾,听真话、察实情、取真经,让调查研究沾泥土、带露珠、冒热气,真正“飞入寻常百姓家”。

眼中有秋毫,锤炼见微知著的脑力。调查研究不是“盲人摸象”,更不是“闭着眼睛找麻雀”,唯有找准切入点,方能有收获。见一斑而窥全豹,锤炼眼力就是对纷繁复杂的客观现象去粗取精、去伪存真,进行由表及里、由此及彼地分析,搞清楚“是什么”、弄明白“为什么”、想透彻“怎么办”,警惕“先入为主、僵化刻板”,防止“只见树木、不见森林”。要树立问题导向,从党政关注的“重点”、社会关注的“热点”、群众关心的“焦点”中定主题、选课题、作方案,在探本溯源过程中真正看清问题、摸透实情。

脑中有方寸,研琢磨机析理的脑力。开展调查研究,根本目的是解决问题。如果调研过后便“拍屁股走人”,将调研结果“束之高阁”,没有及时拿出务实管用的对策办法,最终只会“雷声大雨点小”,不仅背离初衷,也会失信于民。强化“脑力”,就是要提高分析解决问题的能力,既要把情况摸清,杜绝浮在表面、蜻蜓点水,又要把问题找准,深入解剖麻雀,透过现象看本质,提炼出规律性认识,拿出可行性对策,真正实现“调”以务实、“研”以致用,防止调查多研究少、情况多分析少、建议多实招少,让调查研究成果更好破解难题、推动工作。

妙手著文章,凝练以文辅政的笔力。毛泽东同志曾指出“枪杆子和笔杆子,干革命靠这两杆子”。脚力所至、眼力所见、脑力所思,最终都要付诸笔端,形成高质量调研成果,用以指导实践。增强笔力,就是要发扬求真务实的作风,弘扬“短实新”的文风,多撰写深入浅出、情况翔实、分析透彻、精练平实的文章,提出不落俗套、富有创见的新思路新办法,为解决实际问题提供一张清晰的“施工图”,以实招、实策、实功解决实际问题,扎实做好调研成果转化运用“后半篇文章”。

“百舸争流,奋楫者先;千帆竞发,勇进者胜。”当前,我市各项事业如火如荼推进,广大党员干部要起而行之、走出高楼大厦,跳出文山会海,走进基层的广阔天地,与群众同坐一条板凳,在调查研究中了解社情民意、完善政策举措、破解瓶颈难题,创造无愧于党和人民的新业绩。

(作者单位:市委党校)