

长沙市岳麓区共和世家小区业主委员会

关于启动小区电梯以旧换新前期工作的通告

尊敬的小区全体业主：

根据《湖南省住房和城乡建设厅关于做好申报超长期特别国债支持住宅老旧电梯更新改造项目有关工作的通知》精神及小区电梯现状，业委会经讨论决定：立即启动使用政府补贴更新小区电梯的前期工作。

小区共有电梯47台，运行均已经超过15年，控制设备及机械部件老化较为严重，故障率逐年升高，未来5年很有可能需要进行更换。按照住建厅文件的补贴标准，本次更换电梯可以获得政府补贴15万元/台，共计705万，相应可以节约705万小区物业维修基金的支出。

自接到文件通知之日起，业委会即启动前期工作，目前已经完成向街道的申报，并邀请各主要电梯厂家来小区进行了技术交流（部分厂家因各自原因暂没来交流），交流内容包括：各电梯品牌的技术特点、更换替代的可行性及更换方案等，并初步询价，为后续的业主表决投票及电梯招标完成了基础性的准备工作。

应邀来小区进行交流的电梯生产厂有6家，分别是：奥的斯（美国）、日立（日本）、通力（芬兰）、广日（国产）、康力（国产）、亚洲富士（国产），其中：奥的斯、日立、通力是进口一线品牌，初步报价在24-26

万之间；广日、康力是国内电梯制造的头部企业，A股上市公司，初步报价在17-19万之间；以上品牌的电梯都是在国内生产制造，在国内均有大量用户，产品质量均满足小区电梯更换的需求。亚洲富士为省内电梯制造企业。

电梯更换是涉及到小区业主的重大事项，需要大部分业主的支持才能推进。

第一，电梯更换的金额超过政府补贴金额，多余部分需要启用物业维修基金，这部分资金的使用需要按照物业维修基金使用流程，经业主投票表决决定。

第二，进口品牌、国产品牌都是本次电梯的选项，选择权在参与表决投票的所有业主。最终选择以表决投票结果为准。

第三，电梯更换时间大约需要30-45天（不同品牌的更换时间不一样），并且拆除、安装过程会有噪音，这段时间将给业主的生活带来困扰和不便（但电梯更换是迟早要做的事情），需要所有业主理解和支持。

业委会计划在10月10日前完成投票表决，一旦政府核准，将立即启动电梯招标，招标工作将委托给专业的招标公司。

按照文件要求，项目必须在今年年底前开工，并形成一定的实物工作量。因此期望全体业主积极参与、支持电梯更换的各项工作！

谢谢！

共和世家小区业主委员会

2024年9月24日