

关注老旧小区加装电梯之申报安装

我市老旧小区首部加装电梯“落户”国家许昌经济技术开发区瑞祥新村小区

小区加装电梯 居民“上下”不再难

核心提示

为打造更好的人居环境,我市着力开展了老旧小区提升改造工作,一项项扎实有效的措施有序实施。

对于一些小区的老年人来说,加装电梯成了他们的“刚需”。近日,从国家许昌经济技术开发区瑞祥新村小区传来了好消息,该小区4号楼2单元加装的电梯已经投入使用。这是我市老旧小区首部加装电梯。

既有住宅加装电梯是一项“系统工程”,涉及邻里关系的协调、管理部门的对接、安全施工、后续维护等。

□ 记者 张铮 文/图

我市老旧小区首部加装电梯“落户”瑞祥新村小区老人和孩子上下楼方便了

3月19日上午,记者来到位于国家许昌经济技术开发区的瑞祥新村小区,看到不少人在4号楼2单元进进出出。自从这部电梯3月10日开始运行后,不少人来这里“看新鲜”。

“电梯很平稳,外观很好看!”“咱们也回去号召大家赶紧安装电梯。”该小区其他单元、楼栋的居民纷纷来此“尝鲜”后这样议论。

记者在现场看到,这部电梯外层为透光的玻璃材质,电梯厢则是不透明的。该电梯在楼层间设有钢制的人户廊桥,既方便美观,又不影响居民采光。

住在隔壁单元的刘大爷今年86岁,当天特地来好好体验了一番,希望尽快安装电梯。

在这栋6层楼房中,家住6楼的刘

鹏是加装电梯的积极支持者。“上海在全国率先在老旧小区加装电梯。从那时起,我开始关注老旧小区加装电梯。”刘鹏说,去年,社区工作人员上门宣传老旧小区加装电梯。他表示同意,然后帮助社区工作人员做邻居们的工作。“这是我市老旧小区首部加装电梯,大家都很有成就感!”

记者来到电梯门前,跟着刘鹏进入电梯。电梯内部空间适中,仅需几秒钟时间就到达了6楼。

“平时,老人和孩子上楼、下楼都很不方便,做梦都没想到会有这样的好机会。”电梯里,居民们你一言我一语,高兴地向记者介绍,“我们岁数越来越大,爬几层楼就会气喘吁吁,更别提拎东西了。”如今有了电梯,他们上楼、下楼“省力”了。

想加装电梯,先征求邻里意见
楼道2/3以上业主同意才能申报

除了这部电梯外,该小区刚安装的一部无障碍升降平台同样吸引着大家的目光。这个平台让常年出不了门的张首英大爷可以“自由”出门。

正在该小区入户调查的国家许昌经济技术开发区龙湖街道办事处瑞祥社区党支部书记魏伟告诉记者,很多居民对张首英大爷家安装的无障碍升降平台很感兴趣,纷纷来参观和咨询。

提起老旧小区加装电梯的事情,魏伟说,最难的、首先需要解决的问题,是统一住户的意见。一般高楼层居民同意加装电梯,低楼层居民则持观望的态度。

加装电梯需经楼道2/3以上业主同意才能申报。在实际操作中,只要有一户反对,就会导致加装电梯搁浅。不同楼层的业主往往诉求不同,

如果分歧大,就很难达成一致意见。

“如何化解加装电梯难题,邻里和睦是最好的润滑剂。”魏伟说,瑞祥新村小区原来是许继集团的职工宿舍,居民大多是一个单位的职工,也是在一起生活多年的老邻居。社区积极宣传老旧小区加装电梯政策,邻居之间容易协调,电梯自然能顺利安装。

旧楼加装电梯,高层住户的需求最迫切,低层住户则认为没多大必要。这时就要将心比心,互相体谅。“比如在设计方案时,尽可能减小对低层住户的影响。只有这样,加装电梯才能顺利进行。”魏伟说。

“前期,我们几个业主代表曾经考察了多个电梯公司,最终选中了西继迅达。”刘鹏说,无论是电梯的质量还是电梯的外观,他们都很满意。

有关部门开通“绿色通道”,方便申报
办理流程包括书面申请、安全审查、公示等

老旧小区加装电梯是个“系统工程”。魏伟拿出国家许昌经济技术开发区出台的《关于促进既有住宅自主增设电梯工作的实施方案》。该方案明确提出:符合加装条件的实施主体应组织业主委员会代表并邀请住建、消防等相关部门进行现场勘察,召开可

行性论证会,提出初步审核意见。综合参会各方意见后确定是否同意加装电梯。如果同意,相关人员在书面申请上签字。

然后,实施主体委托有资质的设计单位进行设计。设计方案须经相关机构进行结构安全审查。



国家许昌经济技术开发区瑞祥新村小区的居民体验新加装的电梯。

设计方案通过结构安全审查后,应进行公示,公示期不少于10个工作日。住宅楼未预留电梯井的,实施主体应到规划部门办理审批手续。工程可能会影响或改变供排水、供气、供热、供电、通信、消防、人防、雷电灾害防护等设施,因此应按规定到有关部门办理手续。

施工前要办理用地许可、规划许可、施工许可、消防许可,施工单位应到特种设备安全监督管理质量监督部门办理电梯施工开工告知,并到特种设备检验检测机构办理监督检验手续。

“电梯属于特种设备,涉及的手续比较多,相关部门开通‘绿色通道’,方便居民办理各种手续。”刘鹏说。

西继迅达许昌区域经理王建民告诉记者,正常情况下,3个月左右即可完成施工。

电梯加装完成并通过验收后,使用管理责任人应到质量技术监督部门办理电梯使用登记。

其实,对于既有住宅加装电梯,我省已有成熟的指导意见,要求开通“绿色通道”,有条件的县(市、区)可以将既有住宅加装电梯纳入旧城改造项目并给予政策和资金支持。

加装电梯,政府补贴60%
剩余费用根据楼层分摊,一楼除外

为了将试点工作做好,国家许昌经济技术开发区出台了《关于促进既有住宅自主增设电梯工作的实施方案》,解决电梯安装难、审批难问题,明确对加装电梯工程补贴60%。剩下的40%由相关业主分摊。

各楼层分摊的费用以三楼为基准进行上下浮动,一楼除外。具体分摊规则如下:三楼基准分摊参数为1,二楼为0.5,四楼为1.1,五楼为1.2,六楼为1.3。

如果加装一部电梯的工程总造价为50万元,那么住户须共同承担40%的费用,即20万元。每层双户的六层住宅楼,应由二楼至六楼的10户业主共同承担40%的费用(详见表格,设定三楼单户分摊金额为x)。

加装电梯工程总造价	政府补贴60%	
	楼层	分摊金额
	二楼单户	0.5x
	三楼单户	x
	四楼单户	1.1x
	五楼单户	1.2x
	六楼单户	1.3x
住户共同承担40%	10户总计	10.2x

根据上表,三楼单户的分摊费用为20万元÷10.2≈1.9608万元。其他楼层可依据相关参数计算分摊费用。

“大家商定,电梯投入使用后产生的维护费、电费等,由二楼至六楼住户平均分摊。”刘鹏说。

新闻连连看

什么样的住宅可以申请加装电梯?

国家许昌经济技术开发区出台的《关于促进既有住宅自主增设电梯工作的实施方案》中提到,2015年以前依法建设并投入使用、4层(含)以上、具有合法权属证明的多层无电梯住宅;未列入10年内住房征收、拆迁计划,且符合加装电梯条件的住宅小区,均可以申请加装电梯。

加装电梯方案审查关键环节有哪些?

加装电梯最重要的是安全。加装电梯方案审查的关键环节是建筑间距、建筑退让、消防间距、住宅采光、通

风等方面是否满足规划及相关规范、标准的要求。