

我市首个老旧小区加装电梯工程“动工”

让幸福和电梯“齐升”

□牡丹晚报全媒体记者 姜璐璐

从20世纪80年代开始,菏泽陆续建造了大批多层居民楼,以房改房、商品房和社会投资房为主。受当时条件的制约,这些楼房大多没有配备电梯。如今,这些老旧小区多是离退休职工居住的密集区,上下楼难的问题日益凸显。现在传来了好消息,我市首个老旧小区电梯加装工程已经在位于市长江路的物价局家属院进行,将为我市老旧小区电梯加装工作起到示范作用。7月21日,牡丹晚报全媒体记者赶到该家属院,实地了解目前的安装情况。

解决住户“上下难”,提升居住幸福感

7月21日,牡丹晚报全媒体记者在物价局家属院看到,整个小区共有3栋住宅楼,全部为“5+1式”多层,顶层为单独阁楼,每幢楼有3个单元,共需加装9部电梯。

“我们小区是从2005年开始入住使用的,小区里算阁楼大概有108户。在小区居住的多是退休人员,住户年龄普遍偏大。”物价局家属院业主委员会刘主任介

绍道。

牡丹晚报全媒体记者看到,目前正在施工安装支撑电梯的钢结构框架。据现场施工人员介绍,电梯井和连廊施工还要持续1—2个月,然后才能安装电梯。

“安装电梯这事,我们盼好久了,一听说我们小区要安装电梯,真是太高兴了。政府政策好,还给补贴一部分费用,我们每户再

根据楼层不同分摊一部分。”一提起加装电梯的事,家住四楼的任女士就满怀欣喜地告诉牡丹晚报全媒体记者,她退休之后有了更多闲暇时间,但因为居住楼层过高,每次想出去都对上下楼打怵,尤其是买了东西回来后,必须咬牙坚持往楼上搬,加装电梯对他们这些老年人的腿关节和健康都有好处。

多方联动,小区业主上下齐心促成加装电梯

老旧小区加装电梯,关乎业主幸福感,但推进起来不容易。

据物价局家属院业主委员会刘主任介绍,小区加装电梯以每个单元的电梯为单位,分别进行管理和维护。在筹备加装电梯前,业主委员会准备了一份针对小区详细的“加装电梯管理办法”,每个单元

住户的同意率达到标准后,统一签署文件,再开展后续工作。

“老旧小区加装电梯在咱菏泽还从来没有过,我们前期做了很多准备工作。好在我们小区的业主心比较齐,几乎所有业主都是一次性同意加装电梯,这为后续工作的开展带来了很大便利。”刘主任说,

“小区业主统一意见后,后续手续由住建部门和丹阳社区物业办牵头协助办理,为加装电梯带来很大帮助。现在是一楼住户不分摊费用,从二楼开始一直到顶层,楼层越高分摊的费用越多。日后电梯的管理和维护费用,都体现在物业费上。”

老旧小区住宅如何申请加装电梯

为适应经济社会发展,进一步完善既有住宅使用功能,提高城市宜居水平,方便居民生活,菏泽市人民政府于2021年11月下发了《关于既有住宅加装电梯工作的实施意见(试行)》,实施意见自2022年1月1日起实施,试行期2年,为我市既有住宅加装电梯工作提供了政策依据。

该实施意见对加装条件、实施主体、实施流程、资金筹备等问题作出了具体说明。

该实施意见明确规定,既有住宅加装电梯工作遵循“政府引导、业主自愿、属地管理、规范安全”原则,综合考虑居民意愿和住宅结构条件、使用功能、安全、经济等因素,统筹安排、稳步推进。

“既有住宅”是指2017年6月30日之前依法建成并投入使用,未

列入房屋征收范围和计划,4层及以上未设电梯的多层业主住宅,包含单位家属院。加装电梯可以以住宅小区、栋或单元为单位提出申请。以小区为单位加装电梯的,申请人为该小区业主委员会;未成立业主委员会的,由社区居委会代行业主委员会职责;以栋或单元申请加装电梯的,申请人为该栋或单元业主。

实施具体流程为,首先由相关业主就加装电梯意愿、费用分摊及维护管理等协商一致,并签署书面协议。然后由申请人编制符合建筑设计、结构安全、消防安全和特种设备等相关规范、标准的既有住宅加装电梯方案,进行公示,再由申请人向所在县(区)住房城乡建设部门提出加装电梯申请,并按照要求准备相关材料。

由县(区)住房城乡建设部门组织发展改革、财政、自然资源和规划、城管、市场监管、消防等部门,以及有关管线单位进行联合审查,出具联合审查意见后,方可组织施工。

就业主关心的资金筹备问题,实施意见中也有明确的说明,可以以业主自筹、公积金提取、财政奖补、使用房屋维修资金、社会资本参与的方式筹备资金。其中财政奖补部分,按照属地管理原则,市区(牡丹区、定陶区、市开发区、市高新区)既有住宅加装电梯按照每台电梯安装总费用(包含设备费用、安装费用、土建费用等)的20%进行补助,每台最高补助不超过10万元,其中市财政承担20%、区财政承担80%。各县财政具体补贴标准由各县制定。



支撑电梯的钢结构框架已经安装