

财政补贴+分层出资,试出新颜

株洲11个老旧小区已加装20台电梯,今年计划再安装50台



3月20日,株洲天元区,园丁小区里正在建设的电梯。杨洁规 摄

借鉴 政府推动,启动工作试点

株洲市自2017年开展旧城提质行动以来,老百姓对老旧小区加装电梯的需求与呼声日益高涨,人大代表和政协委员也多次提交建议提案呼吁。

面对人民群众对美好生活的向往与追求,株洲市委书记毛腾飞、市长阳卫国等领导多次开展调研,适时推进此项工作,并多次组织相关部门研究部署推进工作。各级政府及相关部门也积极响应,大力支持配合。

2018年,株洲在充分调研的基础上,主要借鉴杭州等地成功经验,在城

市四区11个小区22个单元正式启动了加装电梯工作试点。目前,已经完成20台加装电梯,2台正在建设之中。

在推进过程中,株洲坚持“业主主体、分区负责、政府引导、各方支持”的原则。“业主是加装电梯的建设者、投资者、责任者,承担加装电梯工作的主体责任。”株洲市旧城提质办工作人员代璇介绍说,正因如此,他们明确了业主对加装电梯工程施工全过程的安全生产负总责,设计、施工、监理单位和电梯企业等按有关法律法规负相应责任。

探索 财政有补贴,“不支持者”点头

代璇说,试点阶段,由市旧城提质办组织加装电梯各项工作,探索经验,待正式实施阶段,由各区负责牵头组织。各职能部门按照各自职责分工,开展业务指导服务。市级财政对加装电梯给予每台5万元补贴,各区按照1:1的比例,落实5万元区级财政补贴。

芦淞区枫溪缘小区的73岁老人陈大爷原来是反对装电梯的。“没别的原因,就是觉得花钱太多,舍不得。”陈大

爷说,小区刚开始征求意见时,核算的电梯建设安装费用达45万余元,即使按楼层、按户数差别分摊,都要出好几万元。他后来又怎么同意了? “社区工作人员告诉我,装这个电梯,政府有补贴,市区两级的补贴加起来,有10万元。”陈大爷说,加上其他邻居同意他分期付款,便欣然同意了电梯加装事宜。

“今年我们计划是安装50台,补贴还会继续。”代璇介绍道。

解困 耐心沟通,达成“同意”意见

姜先生是园丁小区加装电梯试点项目的经手人。他介绍,早在2017年,小区业主就提出,要筹资安装电梯,但因为费用、规划、审批等手续繁琐而搁置。2018年年初,得知城区老旧小区有望试点加装电梯的消息,但必须业主100%同意,他立马当起了这个牵头人,上门挨家挨户找每个单元的业主签字。最终,小区的2个单元率先申请加装电梯。

小区安装的电梯价格约37万元,市、区两级财政分别补贴每台电梯5万元。剩余的费用怎么办?姜先生介绍,经过一番商讨,他们定下了一套方案,一楼不用出资,剩余费用由2楼及2楼以上的业主承担,依据楼层数按一定比例递增,“2楼1%,3楼5%,4楼8%,再往上就

每加一层加2%。”以该小区1栋1单元为例,从2楼业主往上费用分别为每户2700元、1.35万元、2.16万元、2.7万元、3.24万元、3.78万元。

采访中,小区加装电梯的经手人彭先生说,在老旧小区加装电梯这件事上,最主要是低楼层业主不同意。于是,他选择在低楼层业主工作时,尽可能多叫上这些业主的朋友、同事、要好的邻居一起,多次上门向低楼层业主做工作。“不要想着一步到位、楼层越低压力越大,这个事非常繁琐,经手人要有能力,还要有热心、耐心。”他还说,与反对的低楼层业主的谈判、协商,达成“不反对”意见相对而言比较容易,然后,再逐步深入,最终达成“同意”意见。

经验

株洲这些做法值得借鉴

1、明确本单元业主100%同意

株洲在加装电梯工作试点阶段,要求单元全体业主100%同意,才能够加装电梯。

代璇介绍说,加装电梯涉及到单元每户的利益,通风、采光、噪音以及费用的分摊等问题,都需要业主自行协商,且100%同意,“尽管加大了业主间的协调难度,但为了保证后期顺利施工,不得不这样要求。”

目前,株洲试点阶段安装的22台电梯,单元所有的业主都在加装电梯的协议上签名并且公示,没有出现一例阻工的事例,所有的项目,一经启动,就能够顺利推进。

2、行政审批改为联合审查

加装电梯工作涉及部门多,没有先例可循,没有具体的政策条文可参照。代璇说,如果由老百姓自己去跑部门,基本上很难办成。“我们尽量让老百姓少跑一次,甚至不跑。”

施工图设计之前,株洲市旧城提质办组织国土、规划、建设、消防、质监、房产等部门到小区现场服务,进行查勘,确定项目没有违反相关禁止性规定,就施工图设计提出指导性意见;施工图设计之后,再组织结构、岩土工程、特种设备、消防、电气专家集中进行施工图审;施工图审之后,把行政审批改为联合审查,由市提质办统一组织国土、规划、建设、消防、质监、房产部门,集中进行联合审查,审查通过后,由相关部门统一签署意见。

“整个过程,都是相关单位上门服务,集中办理。”代璇说道。

3、市区财政补贴10万元

事实上,株洲不仅在政策上推动老旧小区加装电梯,还在资金上推动此事的发展。为减轻市民负担,该市从市老旧小区整治工程专项经费中,给予每台加装电梯5万元补贴,区财政配套5万元补贴,共计10万元补贴。

除了财政的直接补贴,今年4月,株洲还将出台《株洲市既有住宅加装电梯工作实施办法》,该办法将明确业主可以提取本人及配偶的住房公积金用于加装电梯。

4、组织验收后,才能拿到补贴

电梯属于特种设备,安装之中及后续的安全管理,是一个重点问题。

代璇说,除了要提供电梯厂家、设计、安装施工、监理单位等资质外,竣工后,还要求业主和相关单位组织验收,并到质监局办理电梯使用登记证书。“只有相关部门验收、办理证书后,才可拿到10万元补贴。”

同时,还明确要求,投入使用之后,由业主自行管理或者委托物业公司进行管理,建立管理和维保制度。