

既有住宅加装电梯细则征求意见

线上征集有意向加装的楼道

7月1日起《无锡市市区既有住宅加装电梯管理办法》已施行。为了进一步推进“加装电梯”这一市政府为民办实事项目，《无锡市市区既有住宅加装电梯实施细则(征求意见稿)》8月1日已在无锡市住房和城乡建设局官网发布。同时，为向社会公开征集有加装电梯意向的楼道，摸排底数、了解需求，建立项目储备库，由政府协助推动加装电梯工作的实施，无锡市住建局还推出了线上征集渠道。

7月1日起实施的《办法》通过一系列政策礼包，用最实举措帮助老旧小区居民实现“电梯房”的心愿。据介绍，新政包含几大变化：一是每台电梯资金补贴最高提升至20万元，市区范围内符合条件的住宅均可申请；其次是申请加装电梯时，取消了“一票否决制”，降低了业主表决的难度；第三是加装电梯应当尽量减少对相邻业主的不利影响，必要时应当给予适当补偿；第四是政府更加主动，提前介入，靠前指导。

提高资金补贴标准

按照市场价格，加装电梯价格不菲——老旧楼栋加装一部平层入户的电梯需要70-80万元，加装错层电梯需要花费约45万元。现在，《办法》明确要求：对本办法施行后竣工的加装

电梯项目，政府给予每台最高20万元的资金补贴。市住房和城乡建设局物业管理处负责人说：“以往，政府补贴是针对2000年以前的房改房，最高10万块钱。这次的新政，一方面把补贴

标准额度提高到最高20万，翻了一倍；另一方面，取消了对房屋性质的限制，也就是说，新政出台以后，加装竣工的电梯都可以享受到最高20万元一部的补贴。”

调整居民意见征集比例

7月1日起实施的《办法》将申请门槛适当降低，从原先的全部同意，改为：征求意见范围内专有部分面积占三分之二以上的业主且人数占比三

分之二以上的业主参与表决，经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。“新的表决比例以《民法典》和

《江苏省物业管理条例》为依据，其中对业主共同决定事项，包括加装电梯方面，都有明确规定。”物业处负责人告诉记者。

完善低楼层补偿机制

加装电梯对一楼二楼有不利影响，咋办？《办法》明确要求：加装电梯应当尽量减少对相邻业主通风、采光、日照、噪声、通行等方面的不利影响。产生不利影响的，申请加装电梯的业

主必要时应当给予适当补偿。物业处负责人表示：“新政策建立完善了对低楼层业主的补偿机制，也兼顾到高楼层和低楼层不同的利益诉求，不仅能促进共建和谐邻里，还能帮

助促进加装电梯的顺利推进。”同时，市住房和城乡建设局正在制定《无锡市市区既有住宅加装电梯实施细则》等配套文件，其中对低楼层业主的补偿金额有了指导标准。

鼓励政府部门靠前指导

有加装电梯的意愿，却苦于无人牵头？《办法》明确要求：村(居)民委员会应当在属地镇人民政府(街道办事处)的指导下对加装电梯工作予以支持和协助；对协助、指导加装电梯的村(居)民委员会给予适当的工作量补助；对积极配合加装电梯的物业服务企业，由住房城乡建设部门给予表扬。物业处负责人告诉记者，“在居民有意愿的情况下，街道、社区会提前介入，帮助老百姓征求楼道内以及小区内相关业主的意见。另一方面，住建部门也会进一步摸排有加装潜力的小

区和楼道，积极主动地推进加装电梯这件民生实事。”

市住房和城乡建设局物业管理处负责人还对开通线上加装电梯项目储备库作了解释：“过去市民有加装电梯需求时，要自己将有关材料和手续完成后向住建部门申报审批，现在市民直接申报项目需求，政府部门就可以提前介入，协助进行意见征求和委托设计单位等工作，有助于整个过程的提速。”据了解，下一步住建部门还将建设电梯加装单位的储备库，如果市民找不到哪家公司来为加装电梯工程设计和施工，可

以进入这个储备库挑选。有了这两个储备库，住建部门就能比较清晰地掌握全市有多少加装电梯需求，以及推动进展如何，并且可以重点指导，帮助解决难题。
(晚报记者 冯成)



扫二维码
参与加装电梯
意向征集

新能源车保费上涨？

保险公司：新的专属条款把“三电”正式纳入保障

“今年保费一交吓我一跳，比去年涨了近1000元，幅度有15%了”“一年没出险，按理保费应该降低，怎么还会涨呢？”近期，锡城某品牌新能源车车友群内车辆保险成了热门话题，多人反应和去年相比保费上升。有人戏言：“省下来的油钱都补贴给车险保单了！”随着新能源车辆的渗透率越来越高，车辆保险是绕不开的话题，记者就此采访了业内人士。

太平洋产险无锡分公司综合市场部品控功能区负责人凌震告诉记者，过去新能源汽车和传统燃油车都是共用同一车险条款，旧的车险条款对新能源车的电池等配件均未纳入保障，导致车险价格相对较低。如

今，新的专属条款把新能源车型的电机、电池、电控“三电”正式纳入保障，并进一步覆盖了车辆行驶、停放、充电及作业等场景，充分保障新能源车在各种场景的损毁风险，因此保费端的价格自然有所体现。“去年12月14日，中国保险行业协会发布了《新能源汽车商业保险专属条款(试行)》，根据条款规定，未来所有的新保和续保的新能源汽车将统一适用该条款进行承保，车主们关心的电池、自燃、充电等风险都纳入了保障范围里，为新能源汽车消费者提供更加有效和有针对性的保险保障。”

新能源车险到底贵了没？记者从多家险企了解到，自从新能源车专

属保险上线以来，由于保险内容发生变化后，出现了部分产品调整价格的情况。据无锡保险行业协会工作人员张清介绍，目前80%的新能源车辆保险费用不上涨，“目前根据中保协基准保费表，从纯风险费率来看，售价25万元以下的车型，纯风险费率上只降不涨；25万元以上的车型呈现阶梯式上调。”由此看来，确实有部分品牌和车系的新能源车保费上涨。

一名财产险公司车险业务部工作人员分析，大部分新能源车车主的驾驶习惯还没有调整过来，导致出险率高，也是保险费用上涨的原因之一。此外，新能源车容易碰撞的部位传感器多，维修易损部位的成本也相

对较高，加之新能源车产量还没跟上来，零部件成本没有摊薄，零整比相对较高，而且近年来电池价格上涨，这些因素都导致维修成本不断上升。

“驾驶人如果开车技术过硬，一直不出险的话，也可以省下部分保险费用。”凌震告诉记者，如果连续四年没有出险，那第五年保费最低能在新车基础上打到5折，反之，如果每年出险两次，那第五年保费最高会是新车时的一倍，“车主如果多次出险，车辆第二年保险费肯定要上涨，甚至比第一年保费还高。更换保险公司也无济于事，因为目前大部分的保险公司的系统已经联网，可查出车主的出险记录。”
(朱尊)

