

签字难、支持少、补贴低： 小区加装电梯如何破局

一场政策咨询会答疑解惑

「 昨从金匮街道了解到,该街道所辖9个小区中,有243栋楼道目前没有电梯,居民们对安装电梯的呼声很高,许多人对相关政策也不太了解。日前,该街道邀请各主管部门开了一场咨询会,针对加装电梯的共性问题为居民答疑解惑。会上透露出一些利好信息,无锡将放宽加装电梯的补贴额度和范围,近期还有与之相关的提取公积金政策出台。」

现状:经适房小区安装电梯呼声高落实难

咨询会上有居民表示,五星家园是无锡市较大的经济适用房小区之一。小区有人口2万人左右,其中高层建筑50余栋、多层建筑237栋,残疾人上百名。2003年,无锡老城区拆迁,许多居民响应市政府号召为城市建设舍小家,从城中城搬迁而来,至今已近20年了。当时50岁-60岁的居民,现已70岁-80岁。五星家园小区未加装电梯的楼栋比例为81.16%,没有电梯让大家出行极为不便。未加装电梯的楼栋共涉及2838户,在册退休人员4638人。古运五爱苑C区于2010年开

发,是以安置梁溪区重点建设项目拆迁户为主的经适房小区,小区29栋大楼中,有6栋大楼324户居民未加装电梯。有居民表示,老年人大多患有心脏病、高血压、关节炎,上楼举步维艰,残疾人上楼更困难,小区居民要求加装电梯的呼声强烈。2018年6月,市政府出台了《无锡市既有住宅增设电梯暂行办法》,但居民们表示,政策出台已两年多,五星家园小区至今没能成功加装电梯,因为遭遇了签字难、协调难、筹资难、跑腿难和实施难等“五难”。

疑问:三分之二居民同意,还是要全楼居民签字?

不少业主反映,针对加装电梯问题,低层业主反映受采光、噪音等各种影响,不太支持安装电梯。甚至有些楼道内原本还算融洽的邻里关系,在前期做工作阶段,就出现了恶化。有业主表示,按《无锡市既有住宅增设电梯暂行办法》,既有住宅增设电梯的意向应经本幢或者本单元房屋专有部分占建筑物总面积三分之二以上且占总人数三分之二以上的业主同意。执行这个三分之二

原则,可绕过部分业主;但无锡在实际操作中并非如此,基本需要本单元百分之百的业主同意才行。无锡市住房和城乡建设局物业管理处副处长徐丹介绍,有几种情况是必须征求相关业主意见的,包括出现电梯占用业主专用部位或直接附着在专用部位外墙的;因增设电梯遮挡业主门窗洞垂直范围内空间的;因增设电梯导致日照时间显著缩短;增设电梯后导致必经通道通行功能减

期盼:自主协商有难度,盼望政府多助力

现场有居民提出,2018年以来,“加装电梯”三次写入政府工作报告,回应了老龄化社会的民生关切,体现出国家持续推进的决心。但实际操作中,百姓自行协商难度大,推进进度慢。像五星家园小区内,有8栋大楼加装电梯的呼声非常高,但因高低层业主诉求不统一,迟迟无法启动加装。在协商加装电梯过程中,有低层业主称,自己不同意,楼上业主就故意滴水或抛物。有时也许是无心之举,但彼此之间成见会越来越深。从无锡加装电梯成功的小区来看,楼内都会有一个超强能力的牵头人,才能办成事。有居民认为,不

是所有大楼都有这样的能人,如果政府能介入,比如确定补偿低层业主的金额等,将更有公信力,也更好操作。来自太湖花园加装电梯成功的楼道牵头人杜鸿生表示,做通大楼全体业主的工作,确实是最核心的工作之一。但千万不要用道德绑架,比如说不让加装者自私、没爱心等。邻里间不能吵架伤感情,业主的经济状况各不相同,不妨请第三方旁敲侧击,尽可能动员。协商不成,也不要红脸,要为自己和别人留有回旋余地。针对以上情况,居民们希望政府部门能够发挥更大作用,做好百

姓协商的润滑剂和老娘舅。对此徐丹认为,既有住宅增设电梯遵循“充分协商、自愿申请、政府支持、确保安全”的原则。是否同意加装电梯并不是造成邻里矛盾的原因,而是相关业主受噪音、采光等影响,需要平衡这方面利益。从政府而言,更多的是保基本,也要确保各方利益得到保护。政府部门更多的是制定政策,帮助百姓完成实现加装电梯的通道,但肯定要在百姓自愿的基础上。市级部门也正在放权,加强区级、街道和社区等在加装电梯过程中的能动性,让这项利民工程走得更快、更广。



加装电梯后的太湖花园居民楼。
(资料图)

呼吁： 加装范围、补贴及加装政策设计 能否更接地气

目前无锡仅对2000年以前建成既有住宅(商品房除外)增设的电梯给予财政资金补贴。对于建成于2000年后的五星家园,目前政策并无补贴,然而这些小区也已接近20年了,涉及的居民也很广。相关居民希望政策能放宽,给予他们一些支持。据介绍,无锡加装电梯的补贴为:非商品住宅楼为七层及七层以上的补贴10万元/台、六层的9万元/台、五层的8万元/台、四层的7万元/台。但老百姓表示,周边的苏州、南京等城市都是20万元/台,就连扬州都达到了16万元-20万元/台,无锡的标准低了。还有居民表示,现在的电梯加装单位是由居民自行决定的,加装公司也比较多,但一个小区里用风格各异的电梯也会使小区环境不协调,议价权也更低,以后能否考虑选择质量过硬的公司统一模板、统一招标和加装。同时,电梯后续的维护、保养等费用的收取也是一个持续年限非常长的工程。现在也许有一些牵头人年龄和健康尚可,但十年二十年后,随着身体状况的变化,这项工作由居民自行承担显然难度很大,后续能否考虑维保等问题由物业公司统一负责。徐丹透露,政府对上述问题已有调研,会出台相应政策。今年还将出台居民提取公积金安装电梯的政策,业主和业主直系亲属在加装电梯后,可提取公积金余额。如果是提取本人的公积金,很可能只要点点手机就能完成。至于加装电梯的后续收费问题,金匮街道相关负责人表示,大家也可探索样本,形成一个模式。这次咨询会反映的一些问题也会进一步梳理,政府为百姓增设电梯不能越位,但也不会缺位,一定会协助做好相关工作。(晚报记者 黄孝萍)



咨询会现场。(艾波 摄)