

提高居住品质,方便居民生活

城区既有住宅加装电梯方案出台

记者黄兰芬 通讯员徐斌

《咸宁市城区既有住宅加装电梯实施方案(试行)》于10月20日正式发布并实施。对于该方案中加装电梯的实施主体、适用范围、资金来源、实施程序,市住建局有关负责人昨日进行详细解读。

主体:出资加装的业主

出资加装电梯的业主是加装电梯的实施主体,负责加装电梯项目的意见征询、工程报建、资金筹措、设备采购、组织实施、日常使用管理及维护等相关工作。

出资加装电梯的业主也可以委托第三方机构,像住宅原建设单位、原产权单位、第三方代建单位、物业服务企业、具备相应资质的电梯施工安装企业等,代理上述工作。

条件:达到两个“三分之二”以上

市城区范围内已建成投入使用、具有合法权属证明、未列入房屋征收计划且未设电梯的四层及四层以上(不含地下室)的非单一产权住宅,在满足建筑结构、消防安全等前提下,可以申请在建设用地红线内加装电梯。

同时为兼顾大多数人的利益,根据《物权法》等有关规定,要求业主应就加装电梯方案和电梯维护管理等有关问题进行协商,经本单元房屋专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二以上的业主同意,方可提出加装电梯申请。

资金:主要是业主自筹

加装电梯资金由业主自行筹集,加装电梯所需资金及运行使用、维护管理费用由业主承担,具体费用由业主综合所在楼层等因素自行协商,按



一定比例分摊共同出资。

符合条件的商品房开发小区,业主可按规定申请使用住宅专项维修资金。

电梯完成安装且办理竣工验收手续并正常投入使用后,由市财政按照每部10万元的标准实施以奖代补。涉及管线迁移所需的费用由相关管线单位和业主协商解决。

程序:分为七步走

由于加装电梯项目不具备立项条件,难以审批,为加快推进加装电梯工作,提高审批效率,结合其他城市的成功经验,首先由区旧改办牵头,组织协调相关部门进行现场勘察,形成初步审查意见。

再由实施主体提供相应资料向市旧改办(加梯办)提出加装电梯设计的审查申请,市旧改办(加梯办)召集有关部门进行联合审查,出具联合审查意见。

基本程序为申请、初审、协商、设计、联审、施工、验收,具体如下:由实施主体或受委托的第三方机构向区旧改办提出加装电梯申请;由区旧改办牵头,组织协调所在街道办事处、自然资源和规划、消防救援、电力等相关部门进行现场勘察,联合提出加装电梯的可行性初步审查意见;初步审查通过后,本单元全体业主对加装电梯相关事宜进行协商,同意后签订协议,并进行公示;由实施主体(或受委托的第三方机构)委托具有相应资质的设计单位,编制加装电梯规划

设计方案,并在单元房屋显著位置公示;实施主体(或受委托的第三方机构)向市旧改办提出加装电梯设计的审查申请,市旧改办(加梯办)组织自然资源和规划、住建、场监督管理、城管、消防救援及电力等相关部门对加装电梯设计方案进行联合审查,出具联合审查意见;联合审查合格后,由实施主体(或受委托的第三方机构)按规定选择有相应资质的土建施工、电梯安装及监理单位组织施工,并选购符合国家标准及我市住宅电梯配置与选型通用要求的电梯;工程竣工后,实施主体(或受委托的第三方机构)组织设计、施工、监理单位和电梯企业等对加装电梯工程进行质量竣工验收,并将竣工资料移交市城建档案馆存档。

加装电梯热点问题解答

记者黄兰芬

加装的每户业主出多少钱,电梯要多久才能建起来,房子安全受影响吗……对于市民提出的有关加装电梯的热点问题,市旧改办(加梯办)的负责人昨日一一进行了解答。

问:想要加装的业主,先要干什么?

答:有想法的业主,先到街道社区去报备,到他们指导下,动员、组织整栋楼的业主们,先成立加装电梯自治改造委员会。加装电梯自治改造委员会成立起来后,再代表其他业主,进行加装电梯项目的征求意见、工程报建设、资金筹措、设备采购等工作。

问:向谁提出申请?

答:住房加装电梯,由业主自主

提出申请。加装意愿强烈的业主,可以在初步征询大家意见后,再向咸安区旧改办提出申请,区旧改办在区住建局办公。

问:加装一台电梯总价大概多少钱?

答:目前加装一台电梯的市场价格大概要40多万元。具体费用根据房屋现状、地理位置等基础条件而定。因加装电梯而产生的管线迁移费用,由相关管线单位和业主协商解决。

问:每户业主大概要出多少钱?

答:政策目前刚出台,城区加装电梯的工作现在处于申请阶段,还没有到具体筹资的阶段。按照其他城市的做法,每户业主具体分摊多少钱,由业主自己商量决定。一般,谁受益大,谁出资多,楼层越高出资越多。

问:政府补贴多少钱?

答:电梯完成安装且办理竣工验收手续并正常投入使用后,由市财政按照每部10万元的标准实施以奖代补。奖励资金由市、区财政各承担50%。具体奖励办法由市财政局会同市住建局另行制定。

问:业主还可通过什么渠道筹钱?

答:符合条件的商品房开发小区,业主可按规定申请使用住宅专项维修资金。业主可通过以上述渠道筹集加装电梯的费用,相关的申请办法还在研究制定中。另外,小区加装电梯时还可以引进社会资本。

问:电梯最快多久可以装起来?

答:在我市城区加装电梯程序分为申请、初审、协商、设计、联审、施

工、验收七个步骤,第三个步骤协商,让全体业主同意加装电梯后并签字,这个步骤耗时会比较久。据我市住建部门日前对宜昌加装电梯工作的考察,加装电梯最快的一个小区只用了2个月。

问:加装时,如何保证房子安全?

答:单元楼的全体业主在签字同意加装电梯前,对于加装的可行性,旧改办会组织协调所在街道办事处、自然资源和规划、消防救援、电力等相关部门进行现场勘察,联合提出加装电梯的可行性初步审查意见,初步审查没通过的,无法加装电梯。在加装电梯后期的施工、验收、维保中,安全是首要考虑的。加装电梯,首先保证的是房子的安全。在这点上,大家可以共同监督。

