

老旧住宅何时能增设电梯?

咸宁日报全媒体记者 马丽 见习记者 刘念

“望楼却步”成难题

家住咸安区银泉社区鄂棉小区的王火珍,今年80岁。老人家肥胖,患有高血压。此前与儿子一家住在5楼,由于上下楼不方便,现住在楼下杂物间。

2月15日,老人家的儿子说,如果住宅有电梯,他母亲就不用住在杂物间了。他们照顾起来也更方便。

南大街无人管理老旧小区有25处,都为八十年代建的红砖房,多处房屋有极大的安全隐患,多数为贫困、高龄居民。

67岁的刘腊恩,住在饮食小区5楼,患有糖尿病,平常上下楼比较困难,“平时想出去散个步,下楼还好说,上楼累得喘不上气。要是能有电梯就好了。”

根据《咸宁市国民经济和社会发展的第十三个五年规划纲要》,2020年我市人均预期寿命将达76.52岁,意味着全市老龄人口将超过50万人。随着老龄化问题的不断加剧,目前咸安区(含市城区和高新区)人口38万人,60岁以上老人9000人左右,养老机构仅有4个,居家养老仍是首选。

“很多老人居住在老旧小区,由于历史原因,没有安装电梯,‘望楼却步’出行难成为居家养老的障碍之一。同时,由于年龄原因,若遇上大病需要急救,或坐轮椅上下楼梯,更是困难。”政协委员高又玲表示,在既有多层住宅增设电梯,对改善和提升住宅的居住品质、完善住宅的使用功能、提高居民的生活质量、解决老年体弱户出行难等问题有着积极的社会意义,更是一项重要的民生工程。

加装电梯存难题

目前,全国多个城市已相继出台“既有住宅增设电梯的指导意见”,湖北省内武汉、宜昌、襄阳、十堰等地也相继出台了方案或意见。

高又玲建议:“我市应尽快将老住宅加装电梯工作纳入议事日程,制定出台多层次住宅增设电梯指导意见或方案。”

高又玲表示,目前我市老住宅加装电梯存在以下几个问题:居民意见统一难。同一住宅楼中

业主年龄层次不同,所住楼层不同,加之通风、采光等因素,费用分摊等问题,部分低楼层、年轻业主反对加装电梯。

资金筹措难。据了解,加装一部6层左右电梯的费用估计在25万元以上,加上后期维护,费用在30万元到40万元之间。而咸宁市城区有加装电梯需求的:一是部分房改房、单位集资房、只有居住权无所有权的单位房和工矿企业等老住宅;二是2008年左右建设的商品房。居住在这类住宅的多半是

已离退休或将要退休的老年人。他们是没能力换房子的低收入人群,生活自理压力大,经济能力也不强,对筹集加装电梯费用有较大压力。

报批难。旧住宅加装电梯需经过业主前期协商、房管部门审核、土地评审等环节,还涉及到消防、质监、市政、环保等多个部门,程序复杂。

运行维护难。主要是电梯后期的运行、维修、保养、检验等费用的合理分摊问题。

多管齐下解难题

老住宅加装电梯遭遇的难题该如何解决呢?

高又玲建议,明确加装原则。将业主自愿作为基本原则,可参考武汉等地“双重多数决定”,无需业主一致同意。另外,将老旧小区旧房改造与增设电梯(有条件)同步,避免了重复施工的扰民和经济上的浪费。除严守法律法规外,充分考虑老旧小区红线范围、用地等硬性约束,同时鉴于咸宁各地发展不平衡,建议选取咸宁市城区试点。

发挥政府主导作用。市政府相关部门要对城区老旧住宅开展实地调查,因地制宜地开展工作。要针对物业管理条件成熟和居民增设电梯认可度高的老旧小区先行增设电梯,以起到示范

带头作用,推动工作开展。

建立协调机制。要发挥街道(居委会)和原开发单位、房改房原单位、物业公司等基层组织的协调作用,做好矛盾纠纷调解和办理报建手续等协调工作,把惠民好事做好。

制定安全技术规范。规定既有住宅增设电梯应当采用钢结构电梯井道,并确保与原主体结构的可靠连接,同时应当满足建筑结构安全、消防间距及安全疏散、防盗安全等要求。

优化行政审批。增设电梯涉及到多个部门,逐一审批繁琐复杂,建议明确优化行政审批,将老旧小区加装电梯列为为民办实事项目,积极推动,简化手续,制定出台相关办理流程,采取“一

个窗口”受理,“一条龙”服务。

拓宽资金筹集渠道。按照“业主分摊、政府减免、企业优惠”的原则筹集,根据所在楼层等因素,由房地产所有权人按照一定的分摊比例共同出资。允许房地产所有权人申请提取住房公积金和维修资金用于支付安装费用。没有住房公积金的老人,允许用其子女的住房公积金账户划转支付。市财政可参照省内其他地方,给予财政补贴。

强化电梯维护运营。采取多种方式,强化电梯运行、维护、管理等。探讨市场化运营模式,鼓励企业积极参与,组建住宅电梯运营公司,经营住宅小区的电梯运营。



“上不来也下不去”“望楼却步”,是不少居住在老旧住宅的老年人生活的真实写照。为此,为老旧住宅加装电梯的呼声越来越高,成为一大民生热点。

今年我市两会期间,也有政协委员提议为老旧住宅增设电梯。



“书香门第”何时办证?

咸宁日报全媒体记者 马丽

近日,不少网民在咸宁网络问政平台咨询:“书香门第小区不动产权证何时能办理?”

网民“雷”说,他2016年12月底在书香门第二期购买住房,2017年元月已交纳契税,现已入住近两年,证却还未办理。

“后来听说,因为小区幼儿园操场占用了业主用地,没有通过验收,所以证无法办理。”该网民称,目前幼儿园操场仍然在,那么二期业主的证何时才能办理呢?

网民“胡”反映,他也购买了书香门第二期房,且已交房近两年,不动产权证

却遥遥无期,开发商还经常忽悠购房者。

网民“赵”也反映,他在书香门第购买房子四年,开发商一拖再拖,房子不动产权证一直没有办理。

近日,市国土资源局相关负责人对此回复,经调查,书香门第属咸宁同城置业有限公司开发项目,位于书台街。该项目共分两期,且已经建成。目前,项目一期规划、竣工等竣工验收手续已完成,并合法登记,取得不动产权证。一期业主的不动产权证,咸宁同城置业有限公司正在分批向该局不动产登记中心提交申请,部分业主的不动产权证已颁发。但该项目二期因规划、消防等验收

工作还未完成,房地合一的不动产总证暂时无法办理。二期业主需等待咸宁同城置业有限公司不动产权证总证办理完成后,方能申请办理分户的不动产权证。

“网民如果需要了解该公司二期项目验收手续进展,建议向规划、住建等管理部门咨询。”该负责人称。

对于网民“赵”反映的问题,该负责人表示,如果购买的房屋属一期,可要求咸宁同城置业有限公司配合共同申请,办理个人的不动产权证。如购买的房屋属二期,需等待咸宁同城置业有限公司不动产权证总证办理完成后,方能申请办理分户的不动产权证。

如何养护金银首饰

【网民咨询】近日,网民“小叶子”咨询,她结婚时,置办了一些金银首饰。她听说,不好好养护,金银首饰会氧化,磨损大。想咨询如何养护家中的金银首饰。

【记者打听】近日,在温泉花坛附近一家金银首饰店工作的周姐解答了该问题。周姐介绍,金银首饰的养护非常有讲究。

运动流汗时不能佩戴。汗水是酸性的,会损害金银首饰,长期让它们接触汗水,会影响它们的色泽和光泽。也不能让金银首饰接触腐蚀性化学品,如:漂白水、香蕉水、硫酸等。

金银首饰不能撞击或重压,金银首饰都是特别软的,经不起压力太大的碰撞,重压会导致它们变形。

洗澡、做家务时应把金银首饰取下来。做家务或者洗澡时,难免会接触一些清洁用品,而这些清洁用品大部分都会损坏金银首饰,长期下去金银首饰的光泽度和外形都会毁掉。

金银首饰在不佩戴时要存放在专用盒子里,不能混着一起放。混放在一起会导致它们互相摩擦损坏,影响光泽度和外形。

定时清洁金银首饰,并用专用的清洁剂。经常佩戴金银首饰难免会有弄脏的时候,这时不要随意用清洁剂清洗,如果没有专用的清洁剂,也可以用婴儿沐浴露代替。

(咸宁日报全媒体记者 朱亚平 整理)

如何选购床垫

【网民咨询】近日,网民“小颜”想咨询,怎样才能正确选购床垫呢?

【记者打听】近日,咸安某家具商场负责人王女士分享了选购床垫的小技巧。

棕榈床垫由棕榈纤维编制而成,一般质地较硬,或硬中稍带软。该床垫价格相对较低。使用时有天然棕榈气味,耐用程度差,易塌陷变形,承托性能差,保养不好易生虫蛀或发霉等。

乳胶床垫分为合成乳胶和天然乳胶。合成乳胶来源于石油,弹性和透气不足;天然乳胶来源于橡胶树,更加亲近自然,柔软舒适,透气良好,且乳胶中的橡树蛋白能抑制病菌及过敏原潜伏,但成本很高。

弹簧床垫具有良好的透气性和抗冲击性,其软硬度以及对人体的支撑

力度都比较合理。但连锁弹簧排列的弹簧床可能会导致颈椎和腰部肌肉处在紧张状态中,出现颈肩僵硬和腰部酸痛。

理想的床垫应该是由柔软的上、下层和结实、牢固而富有弹性的中间层组成。一方面,中间层可以给身体以必需的支撑;另一方面,当它受到由体重产生的压力又可以传递给柔软的下层,从而托起身体,而不致发生脊柱畸形。

选购床垫时,可以观察床垫外观是否厚薄均匀、表面是否平整、线痕是否匀称美观,同时还要看床垫有无合格证。可以用手试压床垫,再均匀试压床垫表面,填充物分布均匀,反弹力平衡的床垫质量较好。

(咸宁日报全媒体记者 陈希子 整理)



业主任性搭建“阳光房”

律师:小心侵犯他人“相邻权”

本报讯 记者王恬报道:网民“爱生爱生”在咸宁论坛上发帖反映,他是书台街一小区2幢1单元202室房屋的业主,刘某为2幢1单元102室房屋的业主,双方系楼上楼下的邻居关系。

102室房屋北面平台原设计用途为露台。刘某购得该房屋后,于2018年年初,在该露台搭建封闭构筑物,即“阳光房”,此后又在该楼层外安装防盗设施。

“爱生爱生”认为,刘某所搭建的构筑物在雨天产生的噪声及安全隐患等方面均对其有影响。小区物业曾多次向刘某发出通知书,但刘某并不配合整改。因此,他希望得到律师的帮助。

市区某律师事务所冯律师说,现实生活中,部分购房者会选择设计有公共露台的户型,或顶楼的户型,将其改造为“阳光房”,变公用为“自用”,还可以拓宽房屋使用面积,提高房屋价值。殊不知,私自搭建的“阳光房”等建筑,不仅是违章建筑,甚至会侵犯邻居的相邻权。

根据《中华人民共和国物权法》第九十一条:不动产权利人挖掘土地、建造建筑物、铺设管线以及安装设备等,不得危及相邻不动产的安全的相关规定,即相邻权。

冯律师说,该网民反映的情况中,刘某搭建构筑物未办理相关的审批手续,该构筑物的存在并无合法依据。根据露台改建后的状况并结合生活常识,刘某在露台上搭建构筑物后,构筑物顶部与202室房屋窗户的距离更为接近,对202室房屋存在更大的安全隐患,并且在下雨等特殊情况下所产生的噪声,对居住于202室房屋的相邻权造成了侵害。

中辉广场前烧烤摊点需清理

部门:已下达整改通知书

本报讯 记者马丽报道:2月19日,网民“温泉市民”在咸宁网络问政平台反映,中辉国际广场前烧烤摊点需要彻底清理。

中辉国际广场地处温泉商业圈,每天人流量极大,而烧烤摊点正好在中辉国际广场靠近沃尔玛的路口处。本来不宽的道路被摊点占领大部分,影响行人通行不说,还影响市容市貌。而烧烤产生的烟雾,对城市环境也造成了污染。

2月22日,市城管执法委对此回复。2月20日,该委综合执法一大队相关工作人员前往中辉国际广场门口查看,发现此处确有3户烧烤摊点在经营,一户为新疆人、两户为残疾人。执法人员立即前往劝止,向该违章户宣传大气污染防治精神和城市管理方面规定。

2月21日下午,该委执法人员再次巡查至此,发现商户仍在此处占道经营,当即进行劝止,现场搬离新疆人占道烧烤工具,并对其他两户下达了《违章占道整改通知书》,责令其整改。后续,该委将进一步加强跟踪,防止类似现象发生反弹。

黄沙铺镇违章建筑影响交通

部门:将加大整治力度

本报讯 见习记者焦敏报道:近日,网民“郭”在咸宁网络问政平台上发帖反映,通山县黄沙铺镇街道存在违章建筑乱象。

该网民称,黄沙铺镇沿街门面大部分都乱搭乱建,许多门面甚至搭棚到马路,搭棚之后又将商品摆到人行通道,严重影响交通。

据了解,黄沙铺镇老镇区街道建设于90年代,全长1000余米,宽7米,是该镇主要道路及集贸市场,但由于老镇区街道路面狭窄,路况较差,周边商铺违规搭棚、出店经营,非常不利于行人、车辆出行。

黄沙铺镇人民政府得知相关情况之后,立即组织相关人员展开调查,加大整治力度,把镇区规划建设写入2019年的镇委工作报告,并采取以下措施:

组建工作专班,加强组织领导,由镇政府牵头,派出所、交警、住建、工商、社区等单位负责人为成员,明确责任分工。

开展联合执法,进行全面整治。联合派出所、交警、住建、工商、社区等单位,重点对乱搭乱建、乱停乱放现象进行整治,加强安全隐患排查。

争取城管执法局的支持,对违规搭建的各类棚进行拆除。该镇还将积极拓宽路面,进一步解决老镇区“脏乱差”等问题,尽力争取路面亮化,全面提升老镇区形象。

网民咨询公积金相关事宜

部门:具备相关条件即可



本报讯 记者陈希子报道:近日,城区一网民在咸宁网络问政平台上发帖称,自己有公积金账户,近期欲买房,想咨询如何申请公积金还房贷,希望相关部门能帮忙答疑解惑。

针对该网民反映的问题,市住房公积金管理中心相关工作人员回复,根据《咸宁市住房公积金贷款管理办法》规定,凡在咸宁市住房公积金管理机构连续正常缴存住房公积金达6个月以上的职工,在购买自住住房时可申请公积金贷款。

借款人应同时具备下列条件:借款人(共同借款人)个人征信无不良记录;能提供二年以内合法有效的购买自住住房的有关证明材料及首付款增值税发票;有合法稳定的收入来源和偿还贷款本息的能力;有合法、足额的担保。

网民在线