

《老小区首部加装电梯开工了!》后续

孔雀小区加装电梯引关注 市住建委公布咨询电话 89180602、89180611

11月9日,鄞州区白鹤街道孔雀社区电梯加装试点工程开工,作为宁波市第一个在老小区多层住宅加装电梯的试点社区。孔雀社区加装电梯的成功,鼓舞着其他社区加装电梯的信心。

“从11月9日至今,我们已经接到了50多个加装电梯的咨询电话,有16个楼道加装意愿强烈,其中4-5个单元基本具备了加装条件。”昨天,宁波市物业和住房维修资金管理中心主任高羽波说。

为方便市民咨询我市既有多层住宅加装电梯的相关政策,今起市住建委公布咨询电话89180602、89180611,回答市民疑问。

当资金和技术都不成问题时 加装电梯,居民最关心的问题有哪些?

11月16日,柳汀花苑的张先生来电咨询:“我们小区的2幢楼,全体业主已经同意加装,下一步,电梯加装流程应该怎么走?需要填写哪些表格?”昨天,记者在宁波市物业和住房维修资金管理中心记录表上看到,像张先生这样的来电咨询记录了满满两页纸。

“从来电、来访咨询的情况看,咨询最为集中的问题是‘申请加装电梯的条件有哪些?’‘加装电梯后,物业费是否会涨?’‘申请加装电梯是否有现成的表格?’‘加装电梯需要多

少居民同意?全部还是2/3?’”高羽波说。

“目前,柳汀花苑2个单元的24户住户已经全部签字同意加装,尚书小区、天一家园等小区,也都有楼道签好了加装电梯同意书,目前我们正在逐一核实中。”

“宁波老小区加装电梯,技术和资金都不是最大难题,最大难题是一、二层楼居民意见能否统一,以及接下来4-5个联合审查意见盖章谁牵头的问题。我们希望属地街道社区和住建局能牵头做这件事,真正将老百姓加装电梯的诉求落到实处。”

孔雀社区加装电梯为何能成功? 牵头人李储聿道出四条经验

“经一年奔波,三年前的梦想终于实现。我们很高兴,幸福感满满的!”前不久,孔雀小区贺丞路188弄14号楼道的电梯加装牵头人李储聿给高羽波发来了感谢信,并分享了他们获得成功的四条经验。

李储聿说:“加装电梯工程量小,技术含量也不高,但涉及大量的思想工作,还涉及水、电、煤气、通讯等相关单位,一定要有一个综合管理单位作依靠,工作才能开展,这个依靠单位就是居民委员会、街道办事处。孔雀社区居委会和白鹤街道在加装电梯工程项目的立项和实施上,做了大量实实在在的工作,否则我们老年人腿跑断,也达不到这样效果。基层党组织为民办实事,是我们成功圆梦的基础和根本。”

“加装电梯工程体现了老百姓对美好生活的追求,但由于加装电梯工程受益不一,居民经济状况和居住情况各异,会出现不同的想法,只能通过耐心沟通、磋商,不断改进筹建方案,以求达成共识,最终目的是通过加装电梯使楼道邻里关系更加和谐。我们深刻体会到一、二层住户要有高风亮

节,五、六层住户要有担当精神,这是共商共建的成败关键。”

“还要狠抓降低加装电梯工程的造价,通过议标、降低工程造价,来顺利推动加装电梯工程。住户分摊比例上,若楼层中有居民一时经济有困难或者不想马上付,只要同意安装电梯,这些费用都由5层、6层住户垫付。后来知道实际需要承担的费用后,原来不想马上付的住户,现在都全部付清了。”

“我们楼道里有的住户在外地与子女同住,过年过节有时来住;有的老年人是‘候鸟’,过冬到南方,度夏到北方,一年中有4-5个月在外面居住;有的想卖房,有的房子出租,情况各异。为此,我们商定,原则上按实际居住时间来计算电费和维护保养费,这样想卖房的住户也会想通。一次性付清电梯建造费后,若不用电梯,电费和维护保养费则不用交,而电梯安装完后房价会上涨,且更容易卖掉。即使出租,也可以提高租金,这样的办法,更能获得准备卖房或出租的住户支持。”

老小区加装电梯需走哪些流程? 市住建委梳理的流程表可供借鉴

孔雀小区加装电梯试点的成功,给其他小区提供了可供借鉴的宝贵经验。宁波市物业和住房维修资金管理中心根据孔雀社区的电梯加装经验和老小区居民关心的加装电梯流程问题,梳理了“电梯加装建议流程图”。

从这份流程图上看,加装电梯得经过前期准备、第一次会议、全体业主会议、加装电梯公示等八个关键步骤。

第一步,前期准备。需要做的有:召开第一次会议,单元楼所有业主签订加装电梯意愿,明确分摊比例、分摊原则,同时明确今后以该原则来分摊电梯加装初期启动费用(比如图纸设计费等。)

第二步,召开第一次会议。需要做的工作有:召集社区、街道、业主代表,召开前期碰头会议,目的是统一思想,为全体业主会议做好准备工作;明确委托代理单位,签订授权委托书;代理公司邀请原设计单位,出图纸,定初步方案;根据图纸设计,梳理施工中可能遇到的问题;明确监理公司。

第三步,召开全体业主会议。签订正式的加装电梯协议书;全体业主参加并签字确认,若有个别业主无法到场,则由社区负责联系,后期业主签字由社区公证。

第四步,电梯加装公示。公示加装电梯项目协议书、电

梯加装设计方案和设计图纸。

第五步,召开多部门协调会。由住建、规划、综合执法、特种设备安全监督管理、消防部门联合审查,并出具联合审查意见。

第六步,技术交底会。由业主、监理、施工单位共同召开技术交底会,了解工程特点、技术质量要求、施工方法与措施和安全等方面内容,以便于科学地组织施工,避免施工期间技术质量等事故发生。

第七步,宣传会议。正式加装之前,召集相关方召开宣传碰头会议。

第八步,政府补贴。电梯加装完成且通过特种设备安全监督管理部门施工登记的,凭电梯合格证和具有资质单位出具的监理报告申请财政补贴。

为方便市民咨询我市既有多层住宅加装电梯的相关政策,从今天起,市住建委公布咨询电话89180602、89180611,市民可在工作时间拨打;或将问题和联系电话发送至咨询邮箱:1486275560@qq.com,市住建委工作人员会及时与您取得联系,并解答相关疑问。

记者 周科娜 通讯员 廖鑫

加装电梯流程

1. 前期准备
2. 第一次会议
3. 全体业主会议
4. 电梯加装公示
5. 多部门协调会
6. 技术交底会
7. 宣传会议
8. 政府补贴

中国积分制管理专题讲座暨大型落地分享会讲座通知

您听说过积分制管理吗?这是一种全新的管理方法,用积分调动员工的积极性,用积分培养员工好习惯,用积分快速建立健康的企业文化,用积分解决分配上的平均主义,用积分解决管理上的各种困惑。积分制管理是一套能落地的管理方法。2017年11月24日,积分制管理创始人、湖北群艺集团董事长李荣先生将莅临宁波,举办积分制管理专题讲座。全场限200人,欢迎提前报名参加。

讲座时间:2017年11月24日(上午8:30-12:00)
下午13:30-17:30)

讲座地点:宁波国大雷迪森广场酒店

听课对象:企业老板、董事长、总经理

购票须知:提前报名、团体报名有优惠

老总及法人参加,凭名片可赠送积分制管理软件一套



扫一扫,预约报名

详情请查阅本报11月9日A7版

联系电话:13997929612 400-684-8366