

破解“爬楼难”

宁波“加装电梯” 实施意见 公开征求意见



丹桂社区加装的电梯。 记者 刘波 摄

多层住宅小区电梯加装,事关民生福祉。8月1日,记者从宁波市住建局获悉,《关于贯彻落实<宁波市既有住宅加装电梯管理办法>的实施意见(征求意见稿)》(以下简称“《实施意见(征求意见稿)》”)正在市住建局官网公开征求意见。

据了解,《宁波市既有住宅加装电梯管理办法》(以下简称《办法》)已于2023年1月24日起施行,《实施意见(征求意见稿)》则是为了更好地贯彻落实《办法》。

《实施意见(征求意见稿)》明确了申请业主和街道社区职责,完善协调机制,经2次以上调解未成,可组织听证会方式调解,同时明确落实优抚政策措施,探索成片加装电梯新模式。

1

明确申请业主和街道社区职责

《实施意见(征求意见稿)》明确,加装电梯的业主是加装电梯责任主体,负责加装电梯的申请发起、资金筹措、工程委托、运行维护等工作,并依据自主约定的加装电梯协议享有电梯使用权利并承担相应的义务。

同时,明确街道社区积极发挥协调平台的作用,努力平衡多方利益诉求,主动出击,高效推动加装电梯工作,重点做好以下几方面工作:

落实下沉摸排,细致摸排辖区内所有多层住宅小区单元楼栋的加装条件,重点摸排邻

里关系较好、存在满足优抚条件的“特殊业主”、结合城市更新相关工作一并推进的单元(幢)业主的加装意愿。如小区加装电梯意愿较多,达到成片加装条件,应做好成片加装牵头工作。

加强政策宣传,组织宣传力量进入各小区,上门开展加装电梯政策宣讲、流程宣导、经验分享等工作。

组织帮扶团体,联系社区党员、入党积极分子、退休干部、热心群众等牵头成立帮扶团,进行宣传、指导、协调等工

作,搭建街道办事处(乡镇政府)、居(村)委员会和居民之间的沟通桥梁。

做好指导服务,纳入服务窗口,为居民提供加装电梯全过程咨询服务,动员指导有意愿的业主加装电梯。

落实矛盾协调,积极协调矛盾双方通过多种协调机制达成一致意见,街道办事处(乡镇政府)应在协调记录表中明确是否同意加装电梯,并说明相应理由。严格落实优抚政策,支持优抚对象加装电梯以满足其迫切需求。

2

完善协调机制

《实施意见(征求意见稿)》指出,针对公示期间的实名书面反对意见,街道办事处(乡镇政府)、居(村)委员会可通过业主自发协调、加装电梯帮扶团协调、社会协调组织和第三方服务机构协调、街道办事处(乡镇政府)和居(村)委员会牵头搭建多方协调平台协调、各级矛盾纠纷调处化解机制协调等方式开展协调工作。

其中,居(村)委员会或以上机构应组织开展不少于2次协调沟通,除矛盾双方业主代表外,

应有街道办事处(乡镇政府)或居(村)委员会人员参加,对协调内容和结果应做好记录,如相关业主申请,街道办事处(乡镇政府)可召开加装电梯调解会、听证会,依据调解会或听证会评议结果决定是否同意加装电梯。

对符合加装电梯条件,如单元内存在出行困难业主或老年人较多,且加装电梯需求强烈的,经2次以上调解仍未达成一致意见,可组织听证会方式调解。

听证会实施主体为加装电梯所在的街道办事处(乡镇政府),可由街道办事处(乡镇政府)自行组织或委托各级矛盾调处化解机构、第三方社会调解机构组织,选取听证会应组成评议团,一般由3至7名单数代表组成。

街道办事处(乡镇政府)结合听证会评议结果给出最终是否加装电梯意见,矛盾双方无正当理由不参加的,视为放弃听证会权利。

3

完善补助资金提取

电梯验收合格并完成档案归档后,房屋所有权人及其配偶可凭身份证、结婚证、银行卡和属地住房城乡建设管理部门出具的出资证明,向属地积

金管理部门提取住房公积金。房屋所有权人及其配偶可提取竣工验收月之前的住房公积金余额且不超过个人直接出资额(不含电梯运行维护费

用)。

加装电梯所涉及的房屋如有物业专项维修资金的,先提取物业专项维修资金,不足部分再提取住房公积金。

4

大力推进成片加装

《实施意见(征求意见稿)》提出,各地要积极探索成片加装电梯新模式,力争成片加装电梯工作统一规划、统一联审,基坑和管线工程前期工作一次到位,电梯井道、轿厢安装等工程分批实施。

建立模范试点工程,动员和引导有条件的安置回迁小区业主规模化加装电梯,加强完工项目相近单元(幢)业主的意见征求和意愿引导,形成成片加装电梯氛围。

结合老旧小区改造、城市

更新、未来社区创建等实施成片加装电梯项目,将加装电梯纳入老旧小区改造意见征求范畴,统筹实施改造方案设计、管线迁移、基坑开挖、监理服务购买等工作。

5

落实优抚政策措施

根据《实施意见(征求意见稿)》,对于有80岁以上的老人、行动不便的中度失能人员和视力或肢体残疾人员(简称“特殊业主”),或以小区为单位加装电梯的,在已承诺给予利

害关系人合理经济补偿且满足申请条件的前提下,如仍有少数利害关系人提出实名书面反对意见并在不少于2次协调之后仍未达成一致意见的,所在街道办事处(乡镇政府)可书面

说明情况,原则上可提出同意加装的意愿,以便于满足“特殊业主”的迫切生活需求和成片加装小区广大业主的便利性诉求。

6

哪些情况不符合电梯加装条件?

《实施意见(征求意见稿)》指出了九大“负面清单”,将作为加装电梯初步筛查的一项依据,分别是:

1. 经房屋安全鉴定机构鉴定为C级、D级的既有住宅(完成解危后可申请加装);
2. 无桩基础、构造柱、圈梁的既有住宅(楼板为多孔板,但有桩基础、构造柱和圈梁的可列入);

3. 电梯拟加装位置已埋设有无法移位的化粪池、管线(网)的既有住宅;
4. 无合法权属的既有住宅;
5. 已列入房屋征收计划或棚户区改造范围的既有住宅;
6. 经排查为有严重安全隐患的房屋,未委托房屋安全鉴定机构鉴定的既有住宅(经房屋安全鉴定机构鉴定后,根据

7. 加装电梯侵占城市道路,不能满足消防安全条件的既有住宅;
 8. 未经原设计单位或具有相同资质等级设计单位出具加装电梯专项设计图纸的既有住宅;
 9. 低洼易积水地段的既有住宅。
- 记者 周科娜 实习生 陈周怡
通讯员 金勤剑