

“轻松上楼”进行时

——周口老旧小区加装电梯调查

见习记者 邱一帆 李洁

核心提示:近年来,老旧小区加装电梯的呼声越来越高,“加装电梯”已累计3年写入政府工作报告。自2018年政府工作报告中提出“鼓励有条件的加装电梯”以来,老旧小区居民的上楼路走得越来越轻松。2018年8月,河南省住房和城乡建设厅、河南省发展和改革委员会、河南省质量技术监督局等7部门联合发布了《关于城市既有住宅加装电梯的指导意见》(下称《意见》),为全省老旧小区加装电梯的民生问题提供了具体的解决路径。那么,周口市中心城区老旧小区加装电梯现状如何?什么样的小区可以加装电梯?加装的电梯都有哪些类型?加装电梯流程是怎样的?存在什么困惑和难题?已经加装电梯的老旧小区,有什么好的经验和做法?目前是否有政府财政补贴?带着这些疑问,周口日报·周道客户端记者走访了周口市中心城区多个小区,找到了答案。

现状:加装电梯呼声很高

什么样的小区可以加装电梯?《意见》明确规定,已建成投入使用、具有合法房屋权属证明、未列入房屋征收范围和改造计划且原建筑结构未设置电梯的地面4层以上的小区才可以申请加装,而且必须在原建设项目用地界址范围内加装,不能影响楼栋的整体性安全。在这样的规定下,周口市中心城区多数老旧小区均可以申请加装电梯。

位于太昊路与中州大道交叉口附近的星龙华缘小区是周口市中心城区第一个加装电梯的小区,该小区加装的电梯于2019年投入使用,载重量为630千克,限载8人。4月23日,记者在星龙华缘小区看到,共计12部电梯投入使用,还有1部电梯正在施工中,加装的电梯属于平层入户的外置电梯。平层入户,顾名思义,就是出了电梯门直达家门,这种设计可以做到“一步到位”,但工程造价稍高,施工周期稍长。还有一种方案叫半层入户,即住户出了电梯门还需要上半层楼或者下半层楼,爬十来几个楼梯才可到家。

家住星龙华缘小区的刘女士所在的单元还没装上电梯,她非常渴望装上电梯,她说:“我家住五楼,爸妈都80多岁了。他们都想去外面玩一玩,但每次上下楼都很不方便,需要人搀扶,我年纪也大了,家里还有孙子,有时候会感觉力不从心。像我们这样的人家还有好多户,多花点钱也希望能赶快装上电梯。”

家住广电欣苑小区的王大娘今年60多岁了,她很支持加装电梯,“电梯公司加装好电梯,可以办卡,按次收费,价格也是比较合理的。如果是业主们自己安装,花费太大,根本搞不起来。我们年纪越来越大,装上电梯后,我们上楼也会越来越轻松了。”

家住广电欣苑小区的李先生说:“我母亲身体不好,患有尿毒症,每次透析回来还需要爬楼梯到六楼,对身体是

很大负担。希望赶快装上电梯,她就能更轻松地上楼。”在同一小区,同样家住六楼的刘先生表示,如果装上电梯,就不用费力把东西提到六楼,将来房子还可以用来养老,不用再操心换房子的事。

周口市川汇区住房和城乡建设局相关负责人表示,截至目前,川汇区老旧小区正在加装电梯的有24部,计划加装电梯48部。

两难:业主意见难统一、资金难筹措

《意见》指出,加装电梯应当经本单元(栋)三分之二以上的业主同意,但在实际操作过程中,往往需要征求全部业主的同意。加装电梯的一大难点在于如何说服一楼业主,之前在星龙华缘小区负责统筹加装电梯工作的张先生说:“主要是因为加装电梯的这几栋楼的一楼都属于门面房,不住人,所以好做工作。剩下的几栋楼一楼为住宅,业主担心影响采光,好多不同意,不好协调。一楼业主不掏钱,并且承诺他们的阳台免费扩大,再给他们装一个门,他们都不同意。本身跟大家办好事的,中间有很多业主不理解,很多事不好做工作。”而当所有的业主都签字同意时,才可以开始加装电梯工作。

邮政小区同样面临这种状况。邮政小区网格员张卫社说:“95%以上的业主都表示支持,除了一楼可能会担心噪音影响,不让装,所以与一楼业主协调就非常重要。”

而加装电梯另外一个难点就是所需费用过高,资金难筹措。据了解,我市加装电梯的费用多为用户自筹。星龙华缘小区张先生说:“我们小区是按楼层收费,六楼大概需要9万多,五楼7万多,四楼5万多,三楼2万多,二楼1万多。二楼和三楼使用率不高,对他们优惠比较大。”星龙华缘1个单元12户,记者粗略估计,加装电梯需要50万元左右。

这个费用应该是加装电梯的合理费用。据青岛日报社观海新闻报道,在青岛,一栋6层单元楼,采取平层入户方式加装电梯,安装电梯工程总金额需要55万元左右。

家住广电欣苑小区的一位大娘告诉记者,加装电梯六楼需要6万多,费用过高,负担不起,会慎重考虑加装电梯的事情。

经验:需协调好关系“共享电梯”受青睐

记者走访发现,加装电梯费用大多由相关业主共同承担,根据所在楼层等因素按照一定比例分担;也可以申请使用住房公积金覆盖一部分加装电梯费用;还有类似“共享电梯”的模式,前期业主不承担费用,乘坐电梯时按次收费或者按年、月收费。

在星龙华缘小区,有加装电梯意向的业主分单元做工作,单元内统一意见签字后,开始着手加装电梯工作。张先

生说:“首先在政府网上发公告,通过招标的形式吸引电梯企业竞标,选定电梯安装企业。手续要跟政府部门协调好,他们批了以后才能装。”

关于电梯安装方位的选择,星龙华缘小区当时出了3套方案,据张先生讲述,“第一种是装在建筑物后面,属于平层入户。但是那里有各种线路、电缆、排污管道等,非常复杂,需要挪动。挪动时要停电,影响生活且麻烦。平层入户仍然需要上下楼梯,好多业主家里老人腿脚不便,装电梯是为了方便老人。第二种是把厨房往外扩,把现有的厨房操作间当做电梯间,往外增加一个厨房,但是费用比较高,业主不同意。第三种是直接装到阳台上,平层入户。”综合考虑施工对生活的影响程度和费用问题,星龙华缘小区选择了第三种方案。

据张先生介绍,后来,星龙华缘小区成立了业主委员会,业主们把筹措好的钱,建立了一个专门账户,用于安装电梯的花费。“签好合同后,工程进行哪一步,每一步花了多少钱,比如钢结构、门窗等耗材的费用都一一进行了公示。由于当时没有财政补贴,都是大家自费的,所以要确保每一分钱花在刀刃上。”

星龙华缘小区加装电梯的工程花费了大约1年时间,建成后的养护工作,由物业负责。“前期把影响施工的管道、线路等挪好,挪完之后开始装,电梯装了将近1年。装电梯前物业费是七毛五,装完电梯后物业费是九毛”。此外,出于安全和隐私的考虑,业主使用电梯均需办卡,刷卡使用电梯时不收费,但是只能刷卡进入业主自己家所在的楼层。

一位住在中原社区18栋6楼的业主告诉记者,她所在的单元新加装的电梯是2020年投入使用的,6楼业主承担5万元费用,1楼不承担费用,她使用了住房公积金覆盖了一部分加装电梯费用。电梯投入使用后有两年的质保期,质保期过后物业收取电梯养护费用。

记者从周口市住房公积金中心了解到,加装电梯的住户可以携带至少1年的房产证和去税完税证明到公积金业务大厅办理相关手续。但提取金额不得超过提取时账户余额。

记者从中原社区物业处了解到,中原社区加装电梯由业主自主协商。业主都签订同意安装协议后,由他们自主选择电梯品牌。另外,电梯公司要有资质证明、焊工证明,物业负责协助审核这些证明。电梯安装公司要和小区物业签订安全施工责任书,在施工前,物业会张贴安装电梯告知书、电梯公司资质证明。

记者发现,我市加装电梯的大致流程是首先要征得本单元全体业主同意,其次要委托有资质的单位编制施工方案,再次是签订加装电梯协议,在设计单位施工图之后进行公示,最后开始施工并要验收合格。广电欣苑小区、中原社区和星龙华缘小区大致采取的都

是这种流程。

而邮政小区采取的是类似于“共享电梯”的做法,业主不需要提前支付费用,电梯公司承担费用,并负责施工和后期养护,业主乘坐电梯时需要支付一定的费用。由于小区比较老,安装的是半层入户的电梯,需要二楼以上每户签字同意,业主委员会负责组织和协调。“每栋楼找个代表商量一个单元的事,尽量找四楼以上的去协调一楼二楼业主的意见。”张卫社说,“电梯建成后,采取刷卡制度。业主可以根据实际需要,选择次卡、月卡和年卡,年卡按楼层收费。年卡六楼700多元,五楼五六百元,二楼可以办次卡,坐一次一两毛钱。业主不用掏电费,由电梯公司负责电梯的电费和后期电梯的养护。没有其他费用。”

部门:加装电梯目前尚无财政补贴

关于广大市民比较关心的加装电梯是否有政府财政补贴的问题,周口市川汇区住房和城乡建设局相关负责人表示,不同于有财政补贴的基础类民生工程,加装电梯属于提升类民生工程,暂时没有出台相关政策和补贴。周口中心城区有加装电梯意愿的业主需要与社区办事处联系,自费加装电梯。

该负责人说:“加装电梯的手续和流程是业主与社区办事处结合,找到电梯公司,然后居民需要百分之百同意并签字,才能加装电梯。”

相关链接

他山之石:政策落地助力居民轻松上楼

省内外老旧小区加装电梯有什么好的经验和做法?

在郑州,自2018年底,政府出台了既有住宅加装电梯工作的实施意见,并相继出台、完善配套的财政补贴政策等。根据实施计划,2021年郑州市加装电梯意愿强烈且符合加装条件的既有住宅加装电梯项目,继续简化办事程序,提高办事效率,实施财政补贴。

杭州在2021年出台了《杭州市老旧小区住宅加装电梯管理办法》(下称《办法》),将加装电梯写入地方政府规章予以立法。早在2017年,杭州就出台了相关实施意见,规范、高效推进老旧小区加装电梯。在此基础上,杭州新出台的《办法》进一步破解杭州在老旧小区住宅加装电梯中面临的协调民意、项目审批、长效管理等难点问题,不断完善老旧小区住宅加装电梯的“杭州方案”。

兰州市住建局近日明确了2021年电梯加装工作计划,10月底前完成所有加装电梯的安装调试工作;年底前,督导做好加装电梯监督检验、使用登记证办理及财政补助拨付。加装电梯工作中将进一步优化服务,整合推进老旧小区改造工作与老旧小区加装电梯工作,对纳入老旧小区改造项目的楼栋加装电梯的,给予优先支持,统筹安排,避免重复建设。①5

“健康公益大讲堂”第二期:

“周道”用心服务赢口碑

见习记者 李林

“你的腰椎症状先不用吃药,可以先尝试理疗,不用过分担心。”“你现在处在孕期,还需要适当补充钙。”4月28日上午,在川汇区小桥街道办事处院内,一间不足百平米的会议室内已座无虚席,走廊里更不时回荡着医生的问诊声。但这里既不是诊所也不是医院,而是周口报业传媒集团正在举办的第二期“健康公益大讲堂”活动。

“讲堂”虽小,却有名医。此次活动邀请周口市中心医院骨科大科主任姚树俊和周口市专科医院副院长鲁宁红,分别围绕腰椎间盘突出症、甲状腺疾病的诊疗与预防进行专题讲座,当日吸引近百名社区居民和读者的参与,现场气氛热烈而融洽。

活动现场,姚树俊从腰椎间盘突出症的发病原因、临床诊断等方面,讲解如何预防腰椎间盘突出症,介绍如何从日常生活细节中避免腰椎间盘突出症的发生、缓解病痛,特别提醒长期伏案工作者需要注意桌椅高度,定期改变姿势;需要久坐、常弯腰部工作者,应定时伸腰、挺胸活动。鲁宁红从专业角度,结合实际生活,深入浅出地讲解甲状腺的构造与功能、疾病的预防与治疗以及常见误区。她认为,近年甲状腺疾病发病率不断增长,特别是青壮年人群和育龄期妇女中尤为显著,且甲状腺疾病在初发时的症状并不明显,导致大多数患者并不重视,所以建议公众应提高健康意识,更好地预防和治理甲状腺疾病。

互动环节,两位专家耐心解答现场疑问,为社区居民进行现场病情诊断,针对不同症状给予个性化指导。直到讲座结束,社区居民仍然热情不减、意犹未尽,继续围着专家咨询病情,并纷纷下载周道app,期望关注后续讲座活动。

小桥街道办事处社区居民宋女士对记者说:“此次专家不仅传授预防甲状腺疾病知识,还讲述了许多日常保健、营养常识,让人受益匪浅,周道的社区服务真的很给力。”

热心读者张先生从周道app得知

此次讲座的消息后,专门调整了工作时间赶来参加,并不断向记者“炫耀”自己的周道app使用窍门。“我有腰椎间盘突出,上月从网上看了第一期健康大讲堂,期望第二期能请到权威骨科专家,就试着在周道app留言建议,没想到还真来了,这参与感确实没得说。”

“咱大讲堂确实是大医院医生与社区群众情感交流的好平台,既方便了社区群众,又履行医生的社会责任,这种交流氛围和亲密情感真的很难得。”被热情居民围在楼梯口的姚树俊,一边为居民继续“义诊”,一边由衷感叹。

据了解,健康公益大讲堂仅是周道特色生活服务之一,依托“周道”平台开展的健康公益大讲堂活动再次成功举办,既把健康服务送到社区“家门口”,又培养了群众健康的生活理念,增进了对医生群体的信任,反映了周道整合能力受到广泛认可,良好服务口碑正逐渐形成。“周道”作为周口报业传媒集团打造的生活服务类APP平台,全面整合教育、卫生、家政、物业、公益、商业等各方面资源,可以为广大市民提供全天候、体验式、互动化、优质的全链条定制服务,打造成宣传政策的阵地、社情民意的窗口、服务群众的平台、文明实践的中心、排忧解难的驿站,打通联系服务群众的“最后一公里”。①5



中国一冶打造郸城建设新品牌

本报讯(记者徐松 通讯员肖琴)4月25日,郸城县高新区企业产业园电子商务服务中心项目建设现场如火如荼。该项目是中国一冶■河生态水系治理项目后,在郸城县承接的又一重点项目。这是郸城县全力打造“中国制伞之乡”的展示窗口和交易平台。

中国一冶通过积极与郸城县沟通对接,在了解掌握了该项目的功能定位后,从设计源头出发,要求设计理念必须符合企业文化、郸城文化,同时要体现企业文化、展销功能,突出园区的品质定位,在整个园区建成后能起到地标引领作用。

自项目开工建设以来,中国一冶项目部严格部署各种赶工措施,秉承“一

天也不耽误,一天也不懈怠”的中冶精神,以高效严谨、精细务实的工作作风,建立长效完备的安全管理机制。积极响应公司及郸城县的要求,在做好疫情防控、确保安全、环保的前提下,严控工程质量。万丈高楼平地起,基础尤为关键,从基础选型施工上,设计采用了区别于园区其他工业厂房的钻孔灌注桩基,最大限度保证了主体建筑的长期结构稳定性。同时在主体结构钢结构构件施工举措上,全部采用钢构厂预加工现场拼装,极大地保障了主体结构件的质量要求。

中国一冶郸城项目部负责人表示,该项目作为中国一冶在郸城全力打造的第二张名片,公司会全力以赴,严把质量关,力争将其打造成郸城建设新品牌。③6

“周口地区水利勘测设计院”宗地地籍调查的公示

我中心已对“周口地区水利勘测设计院”坐落在文明路东侧(编号1991-27)一宗地进行宗地地籍调查。宗地面积:793.7平方米。现将调查结果进行公示。宗地东至:居民;宗地南至:新闻街;宗地西至:文明路;宗地北至:魏新街。若有对公示结果有异议者,请于15个工作日内向我单位提出书面意见。逾期不提出异议者,我中心将根据该宗地现状进行不动产登记。

联系电话:8582288 15993237239

周口市不动产登记中心
2021年4月30日

天明财富广场(商务金融中心)交房公告

尊敬的天明财富广场(商务金融中心)业主:

天明商务金融中心19#、20#、22#、23#已具备交付条件,将于2021年4月30日9:00-12:00(19#、20#),14:00-17:30(22#、23#)集中办理物业交付手续。

届时您需要携带以下资料前来办理交房手续:购房所有的票据原件、《房屋买卖合同》原件及复印件1份、业主本人的身份证原件或户口本/护照原件、业主本人身份证复印件1份,请您合理安排时间,办理交付手续。

地址:天明财富广场17号楼物业服务中心
天明财富广场物业服务中心电话:0394-7896826

周口天明城乡建设投资有限公司
2021年4月30日

拍卖公告

受有关单位委托,我公司定于2021年5月9日9:00在委托人会议室公开拍卖:

商水县行路路与西环路交叉口西南角商水县顺云纺织厂所有的工业用房及地上附属物残值。

请符合竞买条件的竞买者于2021年5月8日16:00前交纳规定数

额的竞买保证金(以实际到账为准,不成交者全额无息退还),并持有效资质证书及交纳保证金凭证到我公司办理竞买登记手续。详情请致电公司,欢迎垂询。

展示时间:自公告之日起至2021年5月8日

展示地点:标的物所在地
咨询电话:18530996624

工商监督电话:0371-68852699

河南大易拍卖有限公司
2021年4月30日

江村镇:“四加强”拧紧“五一”假期安全阀

本报讯(记者卢好亮 通讯员徐建新于少华)为确保群众过一个和谐稳定的节日,扶沟县江村镇结合实际,“四加强”绷紧弦,突出守护平安,筑牢“五一”假日安全坚固屏障。

加强领导,强化落实。该镇通过召开党委会,专题研究“五一”假期安全生产工作,并成立“五一”假期安全生产应

急小分队,由镇党委、镇政府统一安排、统一指挥,确保工作责任到人、落实到位。

加强宣传,营造氛围。该镇通过张贴标语、悬挂横幅、出动宣传车等多种形式,引导各企业及商店充分认识安全生产工作的严峻性、重要性,时刻保持清醒头脑,切实重视安全生产,严密防

范、紧盯死守,坚决遏制各类安全生产事故发生。截至目前,该镇已张贴宣传标语720余份,悬挂宣传横幅16条,出动宣传车2辆。

加强监管,突出重点。该镇由应急办牵头,联合派出所、工商、文化等部门开展联合行动,加大辖区内建筑工地、集贸市场、私人网吧等安全事故高发行

业及人员密集场所的检查力度,对存在安全隐患的场所以即查封,责令整改。

加强防范,严格纪律。该镇严格执行24小时领导带班值班制度,确保信息畅通,一旦发生事故或出现紧急情况及时上报,发现矛盾及时化解,快速处理,确保“五一”假期社会大局安全稳定。②6

记者 邹娟 摄



订单西瓜助力乡村振兴

4月18日,沈丘县周营镇黄孟营村一处大棚生态西瓜种植基地,一位瓜农托起两个大西瓜兴奋地说“显摆”:“眼下,俺种植的头茬‘8424’优质品牌订单西瓜即将陆续上市,大伙儿都在抢抓有利农时,开展大棚西瓜春管工作,确保大棚西瓜错峰上市,‘抢’占市场先机,到时肯定卖个好价钱。”近年来,该镇依据市场需求,因地制宜规模发展大棚生态西瓜特色种植经济,并以西瓜为“媒”,着力巩固拓展脱贫攻坚成果,帮助当地村民增收,助力乡村振兴。

记者 邹娟 摄