

# 老楼装电梯能用住房维修资金

## 济南出台试行办法,每台补贴多少还没定

本报济南6月22日讯(记者 刘雅菲 实习生 刘晓) 济南的老楼装电梯终于有了实施办法!22日,济南市委、市政府召开例行新闻发布会,通报了《济南市既有住宅增设电梯办法(试行)》的相关内容。《办法》规定,在济南的老楼上装电梯,需要经过占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上业主同意。费用主要由同意增设电梯的业主承担,业主可以按照规定提取住宅专项维修资金,同时政府也会对业主增设电梯给予一定的资金补贴。

由于还在试点阶段,所以济南给这项工作划定了范围。济南市住房保障和房产管理局党委委员、副局长张恒志介绍,《办法》的适用范围包括济南历下区、市中区、槐荫区、天桥区、历城区、高新区和南部山区。“办法中所称的既有住宅是指国有土地上依法建成并投入使用且未列入房屋征收范围,计划的四层以上未设电梯的多业主住宅。”张恒志表示,按照省里的规定,第一批用于试点的加装电梯有100台,但是济南市将不局限于这100台电梯。

要在楼上装电梯,需要邻里达成一致意见。在这一方面,济南要求既有住宅增设电梯的意向及初步方案应当充分听取拟增设电梯服务范围内全体业主的意见,并应当经专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主且占总人数2/3以上业主同意。但增设电梯拟占业主专有部分的,应当征得该专有部分业主同意。张恒志表示,“业主之间对增设电梯存有争议的,可由所在地街道办事处召开联席会议予以协调并达成一致意见。”

在费用方面,张恒志表示,既有住宅加装的电梯因为属于电梯服务范围内的业主所有,因此加装电梯的费用,包括电梯将来在使用过程中产生的费用应当首先要由业主来承担。《办法》规定,安装费用需要根据所在楼层等因素,由业主按照一定的分摊比例共同出资,分摊比例由共同出资业主自行协商确定;此外,还可以提取住宅专项维修资金。“原则上,申请加装电梯的多层住宅楼上的居民名下的维修资金可以全部提取用来加装电梯,但是要遵循维修资金的相关使用办法来使用。”张恒志说。

此外,济南市政府为了鼓励这项工作的推进,也将给予一定的资金补贴。据张恒志介绍,目前我省在试点工作中原则规定每台电梯可按总造价的40%给予财政资金补贴,补贴上限不超过每台25万元。“具体到济南市,要根据济南市财政收入以及财政资金预算情况来确定,具体补贴的办法将由济南市财政局和济南市质监局具体制定。”

据了解,这一《办法》将于2017年7月20日起施行,有效期5年。

在济南老楼装电梯办法正式发布之前,市区内已有不少小区做好了前期工作,坐等政策实施。但记者采访中发现,即使政策出台,对老楼加装电梯的居民来讲,还要经受好几层考验。



不少老小区的住户,倾向于这种外设廊道式的电梯设计方式。(效果图)

## 老楼装电梯要闯三大关

本报记者 唐园园 刘雅菲

### 低层住户不同意咋办?

济南千佛山东路30号院4号楼一直想要赶上加装电梯政策的“第一班车”。10日,记者在4号楼各单元门上看到了该小区的“电梯安装意向征询表”,上面大部分住户写的同意,并签了姓名。但表上,一名一楼住户明确填写着“不同意”,并签上了姓名。记者了解到,无论是在济南还是其他城市,一楼、二楼住户对于老楼加装电梯大多持有不在乎的态度,个别住户会极其反对。

除了利益诉求不一样,资金问题也是加装电梯时各楼层容易产生分歧的重要原因。《办法》中规定,增设的费用主要由同意增设电梯的业主承担,根据所在楼层等因素,由业主按照一定的分摊比例共同出资,分摊比例由共同出资业主自行协商确定。但在实际中该如何协商由住户自己商量。

记者了解到,迫切想要安装电梯且经济条件较好的小区业主,在协商时会相对容易。但对于只是有初步安装电梯意愿的小区,出资问题成为加装电梯最重要的难关。济南阳光舜城小区业主告诉记者,刚开始只是邻居

们相互传言,国家给钱安装电梯,但是之后得知个人还要承担一部分费用时,不少人的热情一下子就少了很多。

### 谁来牵头协调?

要在楼上安装电梯,会涉及多户居民。这么多人,谁来牵头实施老楼电梯的加装?对此,济南市住房保障和房产管理局党委委员、副局长张恒志表示,由于多层住宅产权分别属于多个不同的业主,对多层住宅加装电梯就必然会涉及全体业主的共同权益,因此,多层住宅加装电梯无论是从法理上,还是从对业主权益的维护上,实施主体应当是全体业主。

但是,《办法》也明确规定,既有住宅增设电梯以幢或者单元为单位,“这样可以尽可能地减少业主数量,方便业主推选代表作为实施主体”。张恒志表示,同时业主还可以书面委托不超过5名业主,或者书面委托已售公房原产权单位、原房地产开发企业、电梯安装企业、物业服务企业、项目管理企业作为实施主体,负责组织加装电梯相关工作并办理规划、施工、质检等相关审批手续,以解决个体业主能力不足的问题。

“真正想要安装电梯的小区,都是

老年人,一般牵头的也是老年人。他们年龄大了,行动不便,希望政府在办理各种审批手续的时候,能简单尽量简单,能考虑老年人的实际情况。”济南市民王先生建议说。

### 是不是所有老楼都能装?

对于老楼装电梯,不少老人,尤其是高层住户的老人可谓期待已久。那么是不是所有的老楼都可以安装电梯呢?

对此,张恒志表示,并不是所有的楼都可以装电梯,既有建筑增设电梯应当不改变原有建筑主体结构形式,同时还满足规划、建筑结构安全、消防间距及安全疏散等要求,而且增设电梯的位置还应在原建设项目用地界址的范围内。

客观条件满足了,还得满足主观条件。据张恒志介绍,既有住宅增设电梯的意向及初步方案应当充分听取增设电梯服务范围内全体业主的意见,只有业主对增设电梯所涉及到的譬如工程费用的预算和筹集方案、电梯运营费用分摊、用电管理单位和电费缴纳主体、电梯维修保养费用分担、电梯使用单位的确定、对利益受损业主进行补偿的资金筹集预案和补偿方案等达成一致意见才能具备加装电梯的基本条件。

### 土地入股合作社 贫困户喜丰收粮

本报讯 日前,桓台县起南农村经济股份合作社流转的700余亩小麦喜获丰收,平均亩产量超过1200斤,合作社的250余户入股农民迎来了“分红”的日子。

据悉,自去年以来,起南村农民以农村土地承包经营权入股合作社,把土地承包经营权变成股权,农民当上股东,从集体经济发展中公平获益。

### 桓台青隆村镇银行 3000万元支农再贷款助力精准扶贫

本报讯 近日,记者从桓台青隆村镇银行获悉,该行成功获批人民银行支农再贷款三千万元,进一步提高了该行支农支小工作力度,服务支持农村经济发展和贫困户“造血”能力。截至5月末,涉农贷款余额1.32亿元,涉农占比99.87%,为推进普惠金融、精准扶贫,促进县域经济又好又快发展作出积极贡献。

**【国企】济南长清城市建设开发有限公司 2017年公开招聘公告**  
济南长清城市建设开发有限公司(以下简称“长清城建开发公司”)作为长清区城建投融资平台公司,是区长清区委、区政府批准组建的国有独资公司,主要职能是运作实施长清区旧城、旧村、城中村和棚户区改造项目,运作实施城市重点片区改造项目,运作实施城市基础设施及公益设施项目,运作实施区政府批准实施的房地产项目。现根据企业发展需要,经区委、区政府同意,采用面向社会公开招聘的方式录用员工。  
为尽快完善长清城建开发公司功能,尽快充实人员具备运作实施我区棚改旧改和城市重点片区开发项目的条件。根据《公司机构设置方案》,按照“人员精干、高效、专业”的原则和尽快开展工作的要求,现委托智联招聘公开招聘12人。招聘岗位的资格条件登录智联招聘济南频道查看相关信息。具体招聘程序为:个人报名、资格审查、笔试、面试、体检与考察、公示、聘用。  
本次招聘报名采用网络报名方式。在智联招聘网站、长清区政府网站及齐鲁晚报、长清报等发布招聘公告,应聘人员登录智联招聘济南频道(http://www.zhaopin.com/jinan),按要求如实填写、提交相关个人应聘信息资料,每人限报一个岗位。报名时间:2017年6月21日9:00—6月30日16:00。  
联系人:0531-58839666(王经理) 邮箱:jncqczp@163.com

### 齐鲁晚报

分类广告电话:0531-85196204 85196183 85196234

#### 招生信息>>

**快速获取国家承认学历**  
一年制高端自考 在职读研  
电话:15954910487 山东大学梁老师(手机、微信)  
(教育部注册 学信网可查)

**成人高考 211国家重点大学**  
寻全省各地代理报名合作  
13156170177 (微信同号) 团报有礼

#### 综合商讯>>

**电子厂寻合作: 电子线圈外发加工**  
适合家庭妇女, 需办小型加工厂  
电话: 0537-4256555

**福建购房落户**  
参加福建高考, 本科线低100分。  
购房咨询13864959889

**为国营电厂培训工人**  
另聘招生代理年薪十万  
电话: 15554752110

**山东工艺美院培训中心**  
高考美术班报名。  
电话: 053186022998

#### 字画收藏>>

◆求购15864536825

#### 酒水招商>>

**低价白酒 2元/瓶起**  
**厂家招商 十大扶持**  
**铺货送车 货到付款**  
053185915631

#### 声明公告>>



挂失、声明、公告、寻人、寻物等信息可以通过本报唯一官方网站  
www.qiwb.com.cn  
格式可扫描二维码。

友情提示: 请交易双方妥善查验对方的相关手续和证件, 本刊信息不作为承担法律的责任和依据, 投资信息需谨慎, 仅供参考。