

老楼加装电梯,居民盼细则出台

有的城市审批要盖46个章,政协委员建议“一条龙”办理

近日,山东省政府出台《关于运用综合政策措施支持扩大消费的意见》,其中提出将展开既有多层住宅加装电梯试点。这让不少老年人上下楼的难题有望得到解决。23日,齐鲁晚报记者了解到,省城尚未出台明确政策规定,民间还没有加装电梯成功的先例。已经打算自筹资金加装电梯的居民,都盼着补贴、审批等细则早日落地。



旧楼加装电梯成为不少老年人的需要。图为2014年9月,厦门一旧楼加装电梯的施工现场。(资料片)

本报记者 孟燕

7层楼装电梯需50万 居民盼财政补贴

家住济南历山路146号、78岁的张建义和邻居已被老楼没电梯困扰多时。2015年9月起,张建义和邻居张保和就开始征求邻居们意见。“3楼及以上的邻居都同意装电梯。我们花钱找三菱电梯公司设计了方案,公司现场勘察后给出了详细方案。山东建工建筑设计院为我们设计了户外电梯井架。”

装电梯的详细方案出来以后,费用分摊是绕不过去的问题。张保和介绍,电梯安装费用包括三部分,一是电梯本身,包括购买、安装、调试和报检,这部分费用大约是20万;二是管道井,主要包括电梯井道和土建费用,也在20万左右;三是地下打基础、管道改造、楼洞和电梯井的衔接、装修、电线和电源,这部分费用大概是10万。

这样算下来,安装一部电梯约需50万元。邻居们根据楼层暂定了费用,3楼3万,4楼4万,5楼5万,6楼6万,7楼7万。“每层楼两户,算下来刚好50万元。”这50万元是电梯安装所需的费用,对于使用过程中产生的电费及维修费用,张保和表示也已经定出方案。

对张建义和邻居们来说,省里出台的意见无疑是利好。该意见提出,采用“住户拿一点、财政补一点、住宅专项维修资金适当补偿”的多方出资方式,每个市、县(市、区)先选择有条件的小区或部分楼栋开展

既有多层住宅加装电梯试点。

“对不少老年人来说,装电梯费用挺大。要是财政能补贴一些,住宅专项维修资金再给补偿一些,确实能减轻我们居民的负担。”张建义的老伴孙女士盼着尽快出台详细补贴政策,早日落地实施。

关于补贴政策,其他地方已有不少经验。如2015年厦门出台的《厦门市城市既有住宅增设电梯指导意见》规定,老旧小区加装电梯,停靠六个楼层的财政补贴22万元,每增减一个停靠楼层相应增减补贴5000元。2015年底《广州市既有住宅增设电梯试行办法》的修订草案中提出了五种资金筹措渠道,还首次针对业主间分摊比例给出了参考标准。

咋“走手续” 济南目前还没有政策

解决了邻里关系、资金、设计、建筑安全等难题后,如何“走手续”,合法地在老楼加装电梯也是一大难题。“我们现在就陷入僵局了,没有审批,建起来就是违章建筑。但找哪个部门审批没有规定。”家住济南历山路146号的孙女士说。

因无需改变原有建筑结构、施工简单,座椅电梯成为解决老年人上下楼需求的一种方式。去年9月,本报曾独家报道济南首部居民楼内座椅电梯投入运行。近一年间,找该电梯主人王老先生取经的老年人不少。但座椅电梯“一次只能坐一个人,一分钟上一层楼”,购买、安装费用不便宜,对楼道宽度也有要求,让不少人放弃打算。

对于老楼加装电梯,记者了解到,济南目前并没有明确政策规定。23日,济南规划局工作人员表示,目前规划部门并没有批过老旧小区加装电梯申请,济南也没有先例。

现有政策下,既有住宅加装电梯,除需业主同意外,对既有建筑进行改动,需要报规划、建委等部门审批。另外,安装电梯需要修建电梯井,在井壁上安装电梯轨道和配重轨道,预留的门洞安装电梯门;电梯井的修建需要挖开路面并且改造地下暖气、排污等管道。这些都找相关部门一步步审批。

如上海制定的《增设电梯的实施流程图》就有13个步骤,实际操作起来有40多个流程,需盖46个章,须经过规划、国土、房管、住建、消防、质监等部门的审查和验收。手续堪称“繁琐”。

或许福州、广州等地的做法可以借鉴。福州设立一个专门为既有住宅加装电梯的审批一条龙服务窗口,可完成加装电梯的各道手续。

有数据显示,到2020年,济南老年人口将达到160万,占全市总人口的25%,也就是每四个人中就有一个老年人。在省城,老旧小区既有多层建筑加装电梯的需求非常大。

济南市政协委员张庆河长期关注老旧小区加装电梯问题。“这个问题以后会越来越严重,解决之道就是政府抓紧出台既有多层住宅增装电梯的相关政策和具体实施细则,并由一个部门牵头办理。”张庆河建议,鼓励老楼装电梯还应有相关具体财政补贴措施。

近日,住建部发布《城市管理执法办法(征求意见稿)》(以下简称《办法》),明确将城市道路上违法停车、户外公共场所无证经营等六项列入城管执法范围。消息一出,引发关注,对违法停车,城管也能贴条处罚了?

事实上,城管治理违停并非新鲜事物,国内已有十余城市的城管参与违停治理,多数与交警分工,分别管理非机动车道和机动车道上的违停。



为提高执法效力,有的城市城管部门与交警联合执法。图为浙江永康市城管和交警部门联合贴出的违停告知单。(资料片)

违法停车,城管也能管? 全国十余城市已实行城管“贴单”

本报记者 张泰来
实习生 李婧

城管罚违停 集中在非机动车道

对于《办法》将城市道路违法停车纳入城管执法范围,中国政法大学法治政府研究院院长王敬波解读为城管可以对违停“直接贴条”,相当于把交警部门的一部分权限划归给城管。中国城市管理协会会长罗亚蒙也指出,这并不意味着将违停的治理全部移交城管,而只是针对非机动车道上的违停治理而言;这也非创新之举,早在2002年,国务院就已经把这项执法权交给了城管执法局。

齐鲁晚报记者梳理发现,目前在全国已有十多个城市的城管参与违停治理。江苏的南京、苏州、无锡、常州、连云港、徐州,浙江的杭州、宁波、温州,此外陕西西安、安徽六安,黑龙江大庆、牡丹江,河北邢台等城市都先后实施了城管治理违停政策。其中,陕西西安实施最早,早在2005年就开始实施。

在已实施该政策的城市中,城管治理违停范围主要集中在非机动车道上的违法停

车。比如南京在2012年开始实施政策时,城管处罚违停的范围限定在人行道和盲道,到2014年扩大到辅道等非机动车道。机动车道上的违法停车行为则归交警部门管理,形成城管与交警各管一方,共同对城市违法停车进行治理的局面。

梳理各地政策发现,城管在治理违法停车时的手段、流程也跟交警如出一辙,对于有驾驶员在车内的一般予以劝离;对于长期占用非机动车道严重影响通行而无法与车主取得联系,同样会使用清障车拖离现场;对于多数违停车辆还是以贴单为主;处罚手段也是罚款,金额上多与交警一样是100元,也有的罚款50元。

缺乏制约手段 城管执法效果受限

已实施城管治理违停的多数城市,在政策实施之初都规定违法者要在一定期限内到城管部门缴纳罚款接受处理。徐州是个例外。2015年10月10日起,徐州城管开始接手非机动车道上的违停执法工作,其执法方式是由城管使用警务通上传违停车辆信息和违停现场照片给交警大队,驾驶人到交警

大队接受处罚。

由于缺乏有效制约手段,对于恶意逃避处罚拒不缴纳罚款的违法者,城管也没有有效的制裁手段,城管治理违停的执法效果在多数城市并不十分理想,甚至有车主产生这种想法:“停在马路上会吃交警的罚单,不如停到人行道上,因为城管的罚单可以不理睬。”

为弥补这一缺陷,各个城市的城管部门越来越多地借助于交警的力量,或者与交警联合执法,或者将接受罚款甚至是执法权移交给交警。

如河北邢台,城管在治理违法停车时,明确规定车主应在收到罚单的次日起7日内到城管部门接受处罚,逾期不接受处理,将转由公安交警支队锁定机动车档案。

西安城管参与违停治理的具体政策也经历了几多变革,政策实施之初,同样是由城管贴罚单城管接收罚款,效果不理想。今年8月起,政策有了变化,非机动车道上的违法停车仍由城管治理,但城管只管贴单,不再接收罚款,而是在两个工作日内将罚单信息移交给交警大队,由交警大队负责将违法停车信息录入公安交管信息系统并进行处罚。