

探访沈阳首个增设电梯的老旧小区 不算政府补贴 每户分摊1.9-5.9万

半层入户设计,通过封闭连廊连接电梯和楼梯;宽度达两米的轿厢,可容纳老年人使用轮椅乘坐;并配备有停电应急平层功能……作为沈阳既有住宅增设电梯试点,沈河区小西小区已经完成电梯加装方案,现处于公示阶段,它或将成为沈阳首个加装电梯的老旧小区。昨日,记者来到该小区进行探访,就市民关注的“电梯

如何设计”“居民掏多少钱”“如何统一意见”等问题寻求答案。

根据公示的协议内容,小区内每户业主分摊的加装电梯费用在1.9万-5.9万之间(未计算政府补助),后期运行养护为每户每年520元。目前,沈阳市各相关单位积极着手地下管网的排迁等工作,保障加装电梯工程的推进。

【焦点关注一】电梯装在哪咋设计?

半层入户设计 通过连廊与楼体相连

“这个位置将挖一个电梯井,电梯通过连廊与楼体连在一起。”小西小区内两栋居民住宅的电梯加装方案已经完成,项目委托方远大波利特电梯公司的工作人员正在为居民介绍方案的内容。

加装电梯的设计图通过一块块展板对外公示,“接近两个月前吧,我们就开始和小区接触了,经过多次打磨,大部分居民同意现在公示的方案。”该公司加装电梯事业部经理马吉波说。

目前,方案和签订的协议还处于公示阶段,工程还没有动工,加装电梯企业利用车库在现场设立了临时的指挥部。马吉波介绍,虽然这是该公司在沈阳的首个项目,但在上海、成都、西安都已经有了成功案例。

马吉波告诉记者,对于既有住宅加装电梯,目前有两种比较主流的设计:一种是平层入户,一种是半层入户,小西小区属于半层入户。“平层入户需要打破阳台,半层入户是小区居民的选择。”

根据设计图纸,未来将在单元门前1.8米处,挖掘一个深约2米的电梯井,搭建出一个电梯,电梯与楼体间通过封闭的连廊连接,电梯停靠在每半层的缓步台上,居民可以选择上、下半层楼梯入户。

马吉波表示,考虑到小区老人比较多,电梯可容纳老人乘坐轮椅出入,还设置了侧置扶手,增加了停电应急平层功能,如遇临时停电,有蓄电池供电。停稳后,电梯门一直处于打开状态,保障安全。



小西小区加装电梯效果图

【难点解析一】业主意见如何统一起来?

具有自治管理、经济基础较好等特点

目前,小西小区内现有2栋楼10个单元的住户,基本上都同意加装电梯的方案,作为沈阳市的首个试点,整个过程推进得比较快。

“2万多就能加个电梯,换我也同意,小西小区要是加不上,周边其他的小区就更不行了。”一位附近其他小区的老人说。事实上,小西小区的加装电梯推进得如此顺利,也有其特殊性。

小西小区于1999年建成,只有两栋住宅、108户居民,曾有过几年的物业管理,后来变成了弃管小区,环境脏、乱、差,没绿化,屡现违建……2017年年末,小西小区业主通过社区程序,自发成立了业主委员会,进行自治管理,开始小区重建。

目前,小区发生了巨变,有封闭的门禁,楼道整洁,车辆停放有序,业主也主动参与公益性劳动,业主的观念也在发生着变化,对于业委会的号召,大家都积极响应。“我们这比有些

物业小区都好,这是真的。”居民田女士说。

记者从现场了解到,小西小区内住宅的户型最小的也有110多平方米,而大的可以达到190多平方米,有住户表示,该小区居民的经济条件相对较好。此外,刘岚表示,小区内老年人占比接近六成,加装电梯的意愿也比较强烈,从政策出台开始,居民就一直关注着。

然而从一些其他城市的经验来看,很多既有住宅增设电梯工程可能在征求居民意见阶段就不了了之,未来通过加装电梯方便居民出行,还有一些难题需要解决。

由于加装电梯的愿望比较强烈,方案一经公示也得到了居民的认可。王大爷告诉记者,方案出来之后,刘岚通过业主群告诉了大家这个消息,居民也挺赞同,“虽然有些住户也做了一些工作,但也很快,需要业主掏的钱,基本上2天左右就全到位了。”

【焦点关注二】居民掏多少钱?

居民分摊费用在每户1.9万-5.9万之间

根据《沈阳市既有住宅增设电梯试点工作方案》的内容,相关部门已经给出了参考的分摊系数:第一、二层为0,第三层为1,第四层为1.5,第五层2,第六层2.5,第七层3,依此类推。

小西小区内公示的协议内容中,大体上是按照这个系数来分摊的。小西小区的居民楼均为7层建筑,1楼为车库,从3楼开始分摊费用,3楼为总金额的10%,依次递增5%,到7楼为30%。

马吉波告诉记者,目前既有住宅加装电梯的市场价格约为50万元/部,小西小区项目是沈阳市的首个试点项目,价格上有些优惠。根

据协议内容,住户分摊的金额最低1.9万,最高约为5.9万。

65岁的郑先生是该小区4楼的住户,他表示实际并没有花费这么多,“咱是试点,政府那边有补助,7层住宅每部电梯补助18万,最后核算一下,我只要花费一万六左右就行,价格可以接受。”

今年70岁的王大爷从小区建设之初就在这里居住,谈起费用他也表示理解,“在这住了整整20年,家住6楼,这几年确实上楼费劲了,有部电梯确实方便点,即便是子女来看我,拿东西啥的也方便。”

【难点解析二】最大的施工难点是什么?

地下管网排迁、小区违建成难题

“既有住宅增设电梯的技术已经非常成熟了,关键在于老旧小区地下管网复杂,会影响到前期施工。”马吉波说,尤其是北方地区的地域特点,冬季有供热,公司调查后发现,在预设电梯井位置有供热管线等市政工程的管网。

管网的排迁无疑会影响工期,从另一个层面来看,还会增加施工成本。例如,天津市的一个试点项目曾经由于管线切改,整部电梯的预算有所提高,预计超过60万元。

除此之外,小西小区附近还有一些违建,从某种程度上也会影响施工。《沈阳市既有住

宅增设电梯试点工作方案》中提到,在保障管线移位改造工作上,市、区两级财政对改造试点点位分别给予不超过2万元/台的资金补贴,不足部分由管线单位承担。

昨日下午,沈阳市政府办公厅、市人大环资委、市政协、各区相关负责人、房产、综合执法、供热、水、电等相关单位到现场实地考察,开会协调相关事宜,以解决管网排迁、拆除违建等各类难题。马吉波告诉记者,如果一切顺利,从施工到项目竣工最快只要两个月的时间。 辽沈晚报、聊沈客户端记者 王琦

【焦点关注三】电梯后期养护谁负责?

业主负责 每户每年520元

电梯的加装必然涉及到后期的运行管理和养护,小西小区业主委员会主任刘岚说,之前也接触过很多加装电梯的企业,选择的这家企业是沈阳本地的,也是为了方便后期的运行管理和养护。

根据电梯企业的估算,电梯维护费用约为4000元/台,电梯电费运行费用约为1200元/台。根据《沈阳市既有住宅增设电梯试点工作

方案》,这部分费用由使用电梯的每户业主均摊,两项费用相加,每户业主每年需要支付520元,简单核算每个月仅为40多元,对此,绝大部分居民也表示可以接受。

“现在一些房龄较长的小区,面临着标准低、配套不完全的短板,而且老龄化也在日益严重,我们上、下楼是刚性需求,这样的标准我们还可以接受。”王大爷说。

《辽宁省公共信用信息管理条例(草案)》征求意见

我省拟禁止归集居民存款、房产等信息

本报讯 辽沈晚报、聊沈客户端主任记者经淼报道 不得以骗取、窃取或者以胁迫等不正当手段获取信用信息;不得归集自然人的婚姻状况、宗教信仰、基因、指纹、血型、疾病等信息;不得归集收入、存款、有价证券、商业保险、不动产的信息和纳税数额等自然人的信息……

省司法厅日前会同省发展改革委起草《辽宁省公共信用信息管理条例(草案)》(以下简称条例(草案)),面向社会公开征求意见。

条例(草案)鼓励行政机关对经营者在经营活动前开展诚信教育,但同时明确,开展诚信教育不得收费,也不得作为市场准入的必要条件。

对于公共信用信息的归集和披露,条例(草案)明确建立自然人、法人和非法人组织的信用档案制度,信用档案的内容包括基础信息、失信信息和其他信息。

同时明确,公共信用信息工作机构不得以骗取、窃取或者以胁迫等不正当手段获取信用信息,公共信用信息工作机构不得归集

自然人的婚姻状况、宗教信仰、基因、指纹、血型、疾病和病史以及法律、行政法规禁止采集的其他自然人信息,不得归集自然人的收入、存款、有价证券、商业保险、不动产的信息和纳税数额信息。

条例(草案)明确,有关部门应编制信用奖惩措施清单。信用奖惩措施清单实行动态管理,并及时向社会公布,未经公布的惩戒措施不得采取。对信用状况良好的信息主体,可以采取激励措施;在实施各类政府优惠政策中,同等条件下列为优先选择对象。

今日起沈阳92号汽油 每升降0.06元

本报讯 辽沈晚报、聊沈客户端记者王月宏报道 8月7日零时起,国内成品油零售限价将下调,沈阳地区92号汽油每升降0.06元,95号汽油每升降0.07元。

在本次调价政策落地后,油箱容量在50L的家用轿车加满一箱92号汽油将较之前少花费3元,广大私家车主出行成本略有下降。以月跑2000公里、百公里油耗在8L的小型私家车为例,到下次调价窗口开启(8月20日24时)前的半个月,消费者用油成本将减少4.8元左右。物流行业支出成本出现下降,以月跑10000公里、百公里油耗在38L的斯太尔重型卡车为例,未来半个月单辆车的燃油成本将减少114元左右。