

住户意见难统一、出资费用难协调、无人牵头跑审批…… 老旧小区加装电梯，难题如何破解？

记者 钱枫枫

3月5日，在今年全国两会上，国务院总理李克强所作的《政府工作报告》提到，城镇老旧小区量大面广，要大力进行改造提升，更新水电路气等配套设施，支持加装电梯。目前，瑞安老旧小区加装电梯情况如何呢？

3月20日，在瑞安市嘉源住宅加装电梯服务有限公司（下称嘉源电梯公司）的办公室里人声鼎沸。一天下来，负责人已接待了四五拨前来咨询的市民，他们都是想了解六七层的楼房是如何加装电梯的。该负责人告诉记者，如今老旧小区加装电梯的需求非常高，我市的华祥家园就加装了9台电梯，清泰小区于3月12日开工加装2台电梯，该小区有意向申请加装电梯的还有七八幢，前来咨询的市民更是络绎不绝。

那么，这些成功通过审批加装电梯的小区，情况如何？近日，记者进行了探访。

老旧小区加装电梯需求大

记者从安阳街道华瑞社区、万松社区等多个社区了解到，目前，来咨询以及领取资料的居民很多，加装电梯的愿望非常强烈。嘉源电梯公司负责人告诉记者，今年以来，已有50多户居民向他们咨询加装电梯事宜。记者从住建审批窗口获悉，我市已批既有住宅加装电梯18台，审批数量属温州各县（市、区）最多。

为何老旧小区居民加装电梯的意愿这么强烈？记者采访了多个小区居民。

72岁的林建国，2006年入住清莲小区，买菜、接送孙子、锻炼，家住5楼的他每天都要气喘吁吁地上下好几趟。老伴腿脚不怎么好，爬5层楼很累，所以她很少下楼。一旦家里缺点什么东西都要我跑腿，可把我累得够呛！非常希望能加装电梯。听说最近清泰小区有两幢楼开工加装电梯了，老林非常羡慕，多次问儿子怎么申请。

没有牵头人，不知道左邻右舍是否同意，手续怎么办，这些都让老林犯了难。他向记者感叹，虽然现在勉强能上下楼，但是谁都有走不动的那一天，到时候怎样上下楼？不说那么远，现在平日抱小孩、提大米上下楼也很不容易。

家住京都花园的徐先生自2018年起就非常关注加装电梯的事情，他所在的小区业主群里也隔三岔五在讨论这件事。近日，他收到了社区向居民发放加装电梯的相关资料，正积极做准备工作。我们年轻人爬楼梯都嫌累，更别说老年人了，本来考虑是不是要另买房子了，听说现在支持加装电梯，顺利的话就不考虑再买刚需性住房。而且装了电梯房价也会涨，何乐而不为呢。徐先生说，就是让我多出几万元也愿意。



华祥家园已加装的电梯



清泰小区1幢加装电梯施工现场

首批老旧小区加装电梯的过程挺顺利

记者从住建审批窗口了解到，位于罗阳大道的华祥家园是我市首批加装电梯的小区，目前，该小区加装电梯工程已接近完工。该小区是如何解决各种问题，顺利通过审批的呢？

日前，记者来到华祥家园，发现有9幢楼房前都在施工加装电梯，电梯井框架结构已基本完工。在楼下晒太阳的4幢住户陈先生告诉记者，这里是岭下村的返回地，小区建好入住已有七八年，靠里面的3幢在小区建成时就自带电梯，剩余的大部分楼房没带电梯。每天看着那3幢的住户电梯上下楼，别提有多羡慕了。早用早享受，早装一天电梯就少爬一天楼梯。他说。

我们这里都是7层楼，4层以上走楼梯就感觉很吃力。陈先生说，听说家里有老人的高层住户将住宅卖了，再买低层的住，但是低层的房屋潮湿、采光又差，住低层也是无奈之举。

加装电梯难道就没有住户反对吗？

陈先生说，村民一致同意加装电梯，如果要住宅卖给其他人，在房屋买卖时村里要求必须要在协议上签字同意未来加装电梯事宜，因此这次加装电梯非常顺利。

在华祥家园，加装电梯的资金问题也顺利解决。陈先生笑说，这个大难题在他们这里完全不存在，大家连每户出资多少钱都不太清楚，只知道每部电梯总费用在近四十万元。这是因为该村将每幢楼的一楼用作集体商业用途，加装电梯的资金就从获得的收益里出。另外，华祥家园住户将申请加装电梯相关事宜全部委托给该小区物业管理公司办理。

此外，记者还走访了清泰小区，该小区1幢和14幢共2个单元的住户达成一致意见后，将相关事宜委托给嘉源电梯公司办理，已于3月12日开工加装电梯。相较于华祥家园加装的电梯，清泰小区该2幢的电梯体型更小，规格为1.4米×2米，承重为450千克，一次可承载6人。

加装电梯到底难在哪里

老旧小区加装电梯，深受居民欢迎。但放眼全国，这都不是件容易的事。记者深入调查发现，主要面临三大难题：一是住户意见难统一；二是出资费用难协调；三是无人牵头跑审批。

住户意见难统一是最难以解决的难题，持反对意见的低层住户理由五花八门。体育小区的季女士说，装了电梯不仅影响通风、视线，还影响采光。本来夏天把大门一打开两边通风可凉快了，装了电梯就不通风了，原本从客厅就能直接看到马路，装了电梯只能看到电梯井。装了电梯，旁边的房间光线暗了，太阳晒得也少了。

除了季女士这种说法，有住户怕对房屋抗震有影响，有住户担心地面停车位会减少，也有住户担心影响消防通道以及急救通道，甚至还有人说电梯上下运行会有噪声。有住户直言：装不装电梯，对我们没什么意义。加装电梯，我们不仅要出钱，还会影响家里采光。

根据相关文件，加装电梯的申请须经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总户数三分之二的业主同意并签订协议后提出。住建审批窗口相关负责人表示，提出申请后，需要处理好不同意见，或没有反对以后，才予以审批通过。该负责人表示，有市民早上刚送来申请表，因为四邻纠纷，下午又将申请表拿了回去。

除了住户意见难统一，出资费用难协调的问题也比较常见。在阳和小区某幢，除了三楼住户，其他住户全部同意加装电梯。三楼住户明确表示自己可以走楼梯，不愿意出这份钱。加装电梯一事因此作罢。

另外，无人牵头跑审批也是一大难题。嘉源电梯公司负责人无奈地说，本来他们并没有打算承接住户审批手续，但是住户普遍反映没有牵头人，因为想接下这个工程，只好答应帮他们跑审批了。

三大难题如何解决

针对住户意见难统一、出资费用难协调、无人牵头跑审批的难题，已成功加装电梯的小区是如何解决的呢？

关于住户意见难统一的问题，清泰小区的黄阿姨有话说。大家都要站在对方立场上想问题，高层住户充分考虑一二层住户的诉求，低层住户多理解高层住户的迫切需求，这样才能让大家都满意。黄阿姨传授经验之外，要装电梯的都是老小区，除了个别住户外，都是十几二十年的老邻居了，彼此知根知底，每天抬头不见低头见，无论如何不要因为这件事而红脸。

关于资金问题，涉及了如何分摊费用，以及后续的电费、维修费等。嘉源电梯公司负责人表示，降低或免除一二层居民的出资比例，甚至给予补贴，可在一定程度上解决这一问题。

目前，市面上6层和7层住宅一般参

照《有效楼层系数法》的标准分摊费用。嘉源电梯公司负责人告诉记者，也有少数住户之间相互调整资金的，富有一点点的住户愿意帮助一下困难一点的住户。

假设6层楼住宅加装电梯费用45万元，1层住户无需出资，2层住户出资3万元，3层住户出资6万元，4层住户出资9万元，5层住户出资12万元，6层住户出资15万元。

也就是说，如果该6层楼每层有2户，6层住户每户需出资7.5万元，如果该6层楼每层有3户，每户出资5万元。

此外，记者了解到，每年电梯维护费约3000元，各住户也按照此比例承担维护费和电费。

对于无人牵头跑审批的问题，目前，我市多个小区都是将相关事宜委托给物业或电梯公司办理。

瑞安市气象局关于开展2019年防雷装置定期检测工作的通告

为了切实做好雷电灾害防御工作，根据《中华人民共和国气象法》、《中华人民共和国安全生产法》、《防雷减灾管理办法》（中国气象局第24号令）和《浙江省雷电灾害防御和应急办法》（浙江省人民政府令第190号令发布、第246号令修改）、《浙江省人民政府办公厅转发省气象局等部门关于浙江省优化管理服务促进防雷安全工作指导意见的通知》（浙政办发〔2017〕71号）等有关规定，结合我市实际情况，现就开展2019年防雷装置定期检测有关事项通告如下：

- 一、下列单位应当主动委托具有相应防雷装置检测资质的专业机构对本单位防雷装置进行定期检测。
 - 1.油库（加油站）、气库（加气站）等单位；
 - 2.各类火药、炸药、弹药及其制品和雷管、导火索等民用爆炸危险物品的生产和储存场所的单位；
 - 3.烟花爆竹生产和储存场所的单位；
 - 4.具有易燃易爆性质的化学品生产和储存场所的单位；
 - 5.雷电易发区内的矿区、旅游景点单位；

6.国家法律、法规、规章和防雷技术规范规定必须进行防雷装置定期检测的单位或场所。

- 二、防雷安全是安全生产组成部分之一，防雷装置因风化、腐蚀等原因其安全性能会随之降低，为了确保防雷装置安全性能满足技术标准要求，发挥防雷减灾作用，防雷装置必须精心维护和定期检查，易燃易爆场所的防雷装置应当每半年检测一次，其他防雷装置应当每年检测一次。易燃易爆场所的防雷装置上次检测时间已经超过半年以上，其他

防雷装置上一次检测时间已经超过一年以上的，应当尽快安排委托检测；易燃易爆场所的防雷装置上一次检测时间未超过一年的，应当在定期限达到前安排委托检测。

三、对于未及时进行防雷装置定期检测或未及时进行整改防雷安全隐患的，我局将按相关法规、规章等规定予以相应的行政处罚，并通报相关安全监管部门；对于因防雷装置定期检测制度不落实、防雷安全隐患整改不及时不到位而导致防雷安全事故发生的，将依法追究相关单位及有关责任人员的法律责任。

四、各单位可在中国气象局网站（http://qxzsp.cma.cn/行政审批平台·公示信息·更多）关键字查询具有防雷装置检测资质的专业机构名单。

五、气象主管机构监督电话：温州市气象局联系电话：88335606 瑞安市气象局联系电话：65827303 瑞安市气象局 2019年4月9日

遗失

- 遗失瑞安市实文小吃店2017年07月20日核准的营业执照，证号：92330381MA2979JM2T，声明作废。
- 遗失邵宗钧2007年7月6日签发的身份证一份，证号：362301197510065014，声明作废。
- 遗失瑞安市车豪汽车服务中心的浙江省国家税务局通用机打发票25份，发票号码：00371351-00371375，发票代码：13303162032，声明作废。
- 遗失瑞安市华洲酒庄2015年1月4日核准的营业执照，证号：92330381MA2C7MF13N，声明作废。

- 遗失瑞安市丰源不锈钢经营部2016年1月20日核准的营业执照，证号：92330381MA2C8GYQ8N，声明作废。
- 遗失瑞安市米莉莎服饰经营部2013年7月29日核准的营业执照，证号：92330381MA2C1RU52A，声明作废。
- 遗失瑞安市汇金标准件厂2014年12月25日核准的营业执照，证号：92330381MA2C6FXR65，声明作废。
- 遗失瑞安市黄朝星保健按摩馆2016年4月22日核准的营业执照，证号：92330381MA2C8CNQ79，声明作废。
- 遗失瑞安市塘下镇世纪世纪幼儿园财务专用章、发票专用章各一枚，声明作废。

- 遗失余银林2015年12月14日核准的营业执照，证号：92330381MA2C56099G，声明作废。
- 遗失中国教育工会瑞安市高楼镇中心幼儿园开户许可证，核准号：J3339004201101，声明作废。
- 遗失罗钦凰2015年4月7日核准的营业执照，证号：92330381MA2BY7QE5P，声明作废。
- 遗失瑞安市熊出没儿童乐园2017年5月15日核准的营业执照，证号：92330381MA295FDN8X，声明作废。
- 遗失瑞安市双斌饭店2016年7月20日核准的营业执照，证号：92330381MA2C0MPM09，声明作废。

- 遗失瑞安市壹点粥铺2018年5月28日核准的营业执照，证号：92330381MA2C2PMLCXT，声明作废。
- 遗失瑞安市咪好米好餐饮店2017年12月21日核准的营业执照，证号：92330381MA2C8WT74Q，声明作废。
- 遗失瑞安市阿杰蔬菜经营部2013年6月6日核准的营业执照，证号：92330381MA2C5PQ29C，声明作废。
- 遗失阮绪芳2015年6月4日核准的营业执照，证号：92330381MA2BUA685R，声明作废。
- 遗失瑞安市塘下赵红军电焊加工经营部2018年3月7日核准的营业执照正本一份，证号：91330381MA297P03XX，声明作废。

瑞安市信旭房屋中介有限公司解散公告

瑞安市信旭房屋中介有限公司股东会于2018年5月30日决议解散公司，并于同日成立了公司清算组。请公司债权人于本公告发布之日起45日内，向本公司清算组申报债权。（联系人：叶清弟，联系电话：15325536861，地址：瑞安市沿江西路271号，邮编：325200）瑞安市信旭房屋中介有限公司清算组 2019年4月9日