

群众利益诉求不同、审批流程复杂、行业标准不规范、加梯资金筹措难 老旧小区加装电梯面临四大难题

近期,各地正着力给老楼房加装电梯,多项利好政策正加速提升居民特别是老年群体的居住品质。《瞭望》新闻周刊记者调查发现,群众利益诉求不同、审批流程复杂、行业标准不规范、加梯资金筹措难四大难题正困扰老旧小区加梯进程。

老楼房加装电梯提速

上海市漕河泾街道的冠生园小区,加装电梯“破冰”从一幢“刚需楼”开始。该小区251号楼率先完成意见征询后,居民已经陆续将改造费用打进专用账户。

“我们这栋楼进展比较顺利。首先是因为邻里关系处得好,其次是楼上居民生活真的困难。”楼组长沈阿姨说,“二楼住着一个90多岁的老太;四楼和五楼都有住户得大病、刚做完手术,其中一户老伴还患有心梗,不能多运动。在意见征询的时候,一楼居民出乎预料地配合和理解,他们觉得楼上居民若没有电梯,确实太辛苦了。”

目前,上海、成都和济南等地都把加装电梯的业主意愿征询通过比例放宽到了三分之二,并且取消了一票否决制。上海市要求各区在今年内推出加装电梯“作战蓝图”,让老百姓了解到自家楼栋是否符合加梯条件。

为压缩加装电梯周期,上海市徐家汇街道专门成立了加装电梯指导办公室,明确了加装电梯流程:征询-发起申请-推选代表-协商-筹集资金-前期审批-电梯安装-交付养护-申请补贴等九大步骤。

冠生园小区将很多跑腿审批的活交给第三方“显保加梯服务中心”负责。该公司为社区提供“一条龙”服务,包括前期对居民讲解加装电梯的基本流程、帮助协商出资分配方案、联系电梯公司、联系工程公司、到相关部门跑手续,以及电梯完工后的保养维修工作。

各地加装电梯工作普遍提速。济南市既有住宅增设电梯工作开展近3年来,共计开工建设720部,其中562部电梯已竣工验收合格并投入使用,发放财政补助资金9867.75万元;截至目前,北京市加装电梯已完成1273部,上海市2019年立项624部,超过往年累计立项总和。

电梯加装仍存四大难

一是业主利益诉求存冲突。

不少基层工作者表示,加装电梯在技术上不难实现,但涉及居民之间多元利益的冲突与协商。首先是房价的分歧,“当初买房,金三银四,为最佳楼层;二楼排第三,家里有老人上了年纪,一楼也有优势;五至七楼是价值最低的楼层。加装电梯后,五六七层逆袭成最贵的黄金楼层,三四楼不再是黄金楼层,一二楼房价下跌。”

安装电梯客观上对低楼层居民带来诸多不便,如占院落、增干抗、减采光、增噪声等。上海市漕河泾街道冠生园路居委会主任茅伟新说,一二楼居民的思想工作最难做。从目前加装电梯成功的案例来看,一些楼栋的一层是商户,大大降低了沟通难

度,真正的硬骨头还在后面。

在实际工作中,多数基层工作者认为,“取消一票否决,可以加快加装电梯的审批流程,但如果不能获得全部居民的同意,未来社区治理的压力只会增不会减。”

二是加装电梯流程复杂、周期长。茅伟新说,该辖区的居委会只有4个人,加装电梯可能涉及绿化带、电、煤气、水等管网的移位,需多个部门审批,居委会应付不过来。

“工程设计需要调取原始平面图、建筑图、结构图以及地下管线图,我们多次到城市档案馆调取图纸未成,后来请求区建交委开具介绍信后才顺利拿到。”上海市徐家汇街道潘家宅居民区党总支书记朱瑾说,“从居民意见征询,到电梯加装成功,需要一年半到两年时间。多数部门很支持,办得就快;个别部门拿不准,审批就慢,需要通过党建结对子、托熟人等方式才能加快进程。”

三是行业鱼龙混杂。

据业内人士介绍,由于财政补贴政策给力,居民加装电梯热情较高,吸引了大批企业争相进入老楼加梯市场。

“有的企业就是几人组成的草台班子,从电梯生产企业买来电梯,找一家钢结构公司,再找个干基础工程的,就敢‘挂羊头卖狗肉’,给百姓加装电梯。有的公司一年装不了三五部,疫情期间看到效益不好就跑路了,仅山东半年多来前后已跑路了10多家。”济南一名业内人士透露。

业内人士指出,老楼加梯涉及土建基础施工、钢结构吊装、特种设备安装、电梯后期专业维保等,环节众多、工程复杂、技术要求高。一些小公司不规范的行为,搅乱了市场秩序,也导致部分小区加装电梯出现质量问题,存在安全隐患。

茅伟新认为,“如何选择靠谱的第三方?”“电梯完工运行后,出了问题该找谁?”等后顾之忧,需要进一步加强和明确监管。

上海市房管局局长王桢表示,加装电梯是按栋来做,一个小区最好事先协调好统一电梯品牌和施工方,维修方,避免出现一个小区20栋房子、20个品牌,后期的维护成本也高。

四是加梯资金筹措难。有的地方采取每户平均出资的方式,引发了不少矛盾。

上海市徐汇区凯旋路3031弄小区5号单元楼正在紧张地施工。记者获取的该楼栋的资金筹措方案显示,在不考虑政府财政补贴前提下,所在楼栋业主需自筹资金86万元,按楼层确认出资比例。一楼不缴纳,七楼住户缴纳最多,达11.6万余元。

“这对一些家庭困难的群众来说,是一笔不小的支出。”朱瑾说,“后期的运营维护也需要资金,但物业费又不能随便涨。”

《瞭望》新闻周刊记者郑钧天 杜康

美国法院:TikTok 暂缓下架

新华社华盛顿电 美国哥伦比亚特区联邦地区法院27日晚裁决,暂缓实施美国政府关于将互联网短视频社交平台TikTok从美国移动应用商店下架的行政命令。

法院当天早些时候以电话形式就是否暂缓实施上述行政命令举行了听证会。会上,法官卡尔·尼科尔斯分别听取了来自TikTok和美国政府两方律师的陈词,并在当天晚间做出上述裁决。

TikTok在随后发表的声明中对该裁决表示欢迎,并表示将继续与美国政府保持对话。美国商务部也发表声明称,将遵守上述裁决并已立即采取相关行动,但仍将继续积极维护行政命令及相关举措。

在听证会上,TikTok代表律师约翰·霍尔表示,任何禁止TikTok进入美国移动应用商店的禁令都将是“前所未有的”和“不合理的”,是对企业的直接打击,会导致现有用户无法收到安全更新,从而破坏安全性。禁令如若生效将产生非常严重的后果,“无异于

政府将公共论坛的门上锁,用绳子把城市广场围起来”。

TikTok方面此前向法院提供了禁令生效前已造成相关损害的证据。尼科尔斯在24日举行的听证会上曾表示,美国政府针对TikTok的相关行为似乎“在很大程度上是一个单方面的决定,几乎没有机会听取原告的意见”,其结果将导致“相当大的损失”。

美国总统特朗普8月6日签署行政令,称TikTok对美国国家安全构成威胁,将在45天后禁止任何美国个人或实体与TikTok及其母公司字节跳动进行任何交易。8月14日,特朗普再签行政令,要求字节跳动在90天内剥离TikTok在美国运营的所有权益。

9月18日,美国商务部以保护美国国家安全为由,禁止TikTok在美境内的相关交易,内容包括从9月20日午夜起,禁止通过美国移动应用商店发布或维护TikTok等。9月19日,美商务部将针对TikTok的禁令延迟至9月27日午夜起实施。

许缘 高攀

数据显示 韩中秋前一天交通事故最多

新华社电 韩国警方27日发布的一项数据显示,2015年至2019年间,韩国中秋节前一天是当年交通事故最多的一天,当天平均发生825起交通事故,导致1200人伤亡。

韩国中秋节假期通常是每年阴历八月十四起的3天。依照传统,民众通常利用假期旅行或返乡。韩联社援引韩国警方数据报

道,2015年至2019年间,中秋节假期期间平均每天发生481起交通事故,导致865人伤亡。

根据韩国今年的法定假日安排,9月30日至10月4日是中秋节假期。为提醒民众对新冠肺炎疫情保持警惕,韩国总理丁世均27日呼吁民众今年中秋节假期避免返乡过节,“确保父母和家中老人安全”。

王逸君

助听器领域的黑科技产品 为听障人士带来福音

助听器可以不塞进耳朵,你信吗?一说起助听器,大家脑海里肯定会浮现出一幅“助听器塞在耳朵里”的画面,在人们的潜意识里,助听器和耳朵总是联系在一起的。但是,这回人们的传统观念将被彻底颠覆!

由福建太尔集团股份有限公司自主研发,并获得多项专利的黑科技“不用塞进耳朵的助听器”,颠覆了140多年来通过气传导助听的传统,采用骨传导技术的助听器,正式登陆南通,将为南通的耳聋患者带来福音。

太尔集团Vlike品牌骨传导助听器是国内唯一取得《医疗器械生产许可证》和《医疗器械注册证》的骨传导助听器。该助听器具有健康无害(无听力二次损伤、不诱发耳道感染、无辐射)、佩戴舒适(不闷不噪、无耳朵肿胀感)、美观大方、使用方便(佩戴方便、无需特殊保养、不易丢失)、无噪音和啸叫、性价比高等突

出优势,深受耳聋患者的好评。央视及各卫视均作了深度报道。

该产品通过骨骼传声,不用耳朵听声音,特别适用于:外耳畸形、耳道闭锁、鼓膜穿孔、化脓性中耳炎、听小骨断裂或粘连引起的耳聋患者。对老年性、感音神经性耳聋也有很好的助听效果!听障朋友们,你们还在犹豫什么呢?

“智能助听体验中心南通旗舰店”专营Vlike骨传导助听器,将为耳聋患者提供免费听力测试、免费体验产品。

10月1日~15日开展“双节”酬宾活动。

门店地址:Vlike智能助听体验中心南通旗舰店,南通市崇川区南大街203号新城大厦106室(通大附院东门向南300米路东侧)。公交5路、33路、45路、53路、81路至新城桥下车即到。

联系电话:刘老师15896261296
茅老师13801488658

《江海晚报》
二手房广告
——花钱少,效果好,为您带来无限商机
广告投放热线:68218965

天苑中介 文峰路15号文峰桥北首
15862825879
圆融公馆中层/电梯 建146m²+产权车位 豪装 498万
城中二附三中学学区房,丽景花园中高层/电梯 建158m²+31m²车库 470万净
1912 711楼 建143m²+车位 毛坯 310万净
濠景仁居中层/电梯 建120m²+8m²车库 精装 285万
绿墅湾15/电梯 140m²复式 实际面积可达180m² 毛坯 236.8万各付
城中二中学学区房,文峰花苑3/6楼 建65m²精装 230万
三中学学区房北郭北村2/6楼 建60m² 精装 两家人合用车库 150万

久和中介 园路市级机关第二幼儿园东侧
85113759 15051270211
南通别业联排275m² 地下共四层 600万
金河名人世家 独栋别墅 280m² 共3层 毛坯 1180万
1895公馆 4/电 117m² 3-1 精装 338万
新建路新村5/5 61.4m² 2-1 小车库 120万
尚海城 22/32 120.5m² 3-2 婚房精装 260万
学田苑 6/6 75.19m² 2-1 精装 158万
新桃园 6/6 100m² 3-1 精装 206万

家乐中介 物价大楼一楼北侧(钟楼广场东侧)
18912270383 13057019586
易家桥新村 5/楼中楼 2-1/3-2 135m²+80m²+车库10m² 精装 226万
时代悦城 9/电 3/2 115m²+车位 精装 位置佳 296万
名都广场 11/电 4/2/2 175m²精装 480万
海港新村(附一中学区) 4/6 2/1 84m²+24m²(南车库) 250万
中南世纪花城(附一中学学区)5/电 4/阳光厅2 153m²+车位 精装 398万
星光城 7/电 3/阳光厅 96m²+车位 245万
保利香槟国际 31/电 3/2 137m² 车位1个 美式经典装修 330万(净)
城市之光 14/18/4/2/2 142m² 装潢 338万(净)

银河中介 城叠湖滨东小苑往南80米北园新村3幢16号店面房
13862968413 15950810928
星光城 17/电 3室2厅2卫 124m² 纯毛坯含车位 310万净
天山花苑 10/电 2室2厅 98m²纯毛坯车库10m² 169.8万
万达华府 6/电 四开间南141m²纯毛坯 276万净[不满2]
世漳花苑 7/11层 3室2厅2卫 133m² 品牌精装车库13m² 269.6万
凤凰汇25/电3室2厅2卫纯毛坯151m²[学区房] 488万净
新桥苑5 /6层 3室阳光厅2卫 145m² 精装车库15m² 248万
吴中豪景华庭 17/电 2室阳光厅 92m² 品牌豪装拎包入住 236万
裕西园 1/车库 3室南L厅 135m²精装南车库28m² 252万

梦路中介 城南小学对面
1596750368 15950810021
光明东村5/7 3-1 79m² 简装 启秀空学位 156万
段家坝小园4/车 3-阳 134m² 车14m² 精装 268万
段家坝小园3/车 3-2 123m² 南汽车库22m² 精装 245万
城南新村2/6 3-1 87m² 精装 大平台 146.8万
城南二村4/6 2.5-1 75.14m² 中等装修 朝晖一附学区 148万
裕丰大厦x/电 3-1 123m² 精装 南北通透 318万
裕丰大厦x/电 3-2 156m² 装修 南北通透 358万
光明东村6/车 楼中楼 130/170m² 南汽车库22m² 装修启秀空学位258万

天安中介 江景苑菜市场南门
85595336 13390945336
中南世纪花城 2楼 三室阳光厅151.5m² 豪装 阳光充足 328万
观阳名邸 1/ 三室阳光厅140m²车库10m²精装 有院子 景观房 260万
红东花园 3/6 二室一房 78m² 车库13m² 毛坯 175万
顺景苑 4楼 三室一房 117m² 车库20m² 毛坯 阳光充足 269万
南园路18号 3/6 二室一房 78m² 中装 学区房 310万
外滩北苑 6/6 二室二厅 楼下59.8m²楼上40m²无产权 豪装 分2套 88万
新桃园 2/6 三室一房 107m²新精装 空学位 255万

无忧谷房产 中天福邸3幢103号
18962871416
中南世纪花城 161m² 3-2-2 豪装 420万
鑫城南苑 底楼 88m² 毛坯 166万
天一学士府 中层 133m² 3-2-1 精装 278万
绿城兰园 4楼 4-2-2 开发商精装 350万净
王府大厦 12楼 183m² 4-2-2 豪装 668万
湾子头 83.6m² 楼层好 306万
佳期漫洋房 6/8 122m² 4-2-2 精装 325万
中南世纪花城 店面房 76m²(隔两层) 毛坯 270万

SHUNHE
房产卖房
顺和帮忙
——南通人自己的房产中介

看房热线:18796152666
南通市顺和房地产代理有限公司