

守住安全底线 强制工程监理

政策原文

本单元共同出资业主是既有住宅加装电梯的申请人,作为建设单位承担相应法律法规规定的义务。在“工程施工”阶段,必须与监理公司签订合同。

解读

今年2月27日,本报报道了天元区银苑小区加装电梯纠纷事件。在该事件中,业主认为加装施工质量不合格,拒付费用。于是,既是施工方又是运维方的电梯公司关停了电梯。

该事件暴露出加装施工过程中的监督缺口这一短板。

对比两版《实施办法》,在守住安全底线方面,本次新办法新增两条内容。

一条为“‘工程施工’阶段,必须与监理公司签订合同”;另一条则是“区住建局应建立日常巡检制度,对项目质量安全、现场施工进行全程指导、监督,对发现的问题要督促整改到位,并将巡查记录及时形成情况通报通知各区工作机构”。

新闻链接

两个强力配套政策

今年,在《实施办法》印发之前,我市已经围绕加梯先后出台两个重磅配套政策。

1、加装电梯公积金提取,拓宽至直系亲属范围内

今年7月1日起,为进一步减轻老旧小区家庭加装电梯的经济压力,我市放宽提取条件,户主的父母、子女的住房公积金可用于支付加装电梯费用。既有住宅加装电梯竣工验收后的12个月内都可申请提取,逾期不能办理。此外,申请提取住房公积金办理的仅限本地账户,异地账户无法办理。

2、加梯迁改水电气管线,只收取基本材料费

加梯过程中办理用电业务将享受优惠政策;执行低压“三零”服务优惠政策和居民合表电价,公司免费安装表计、表箱和互感器,外线和表后线部分由电梯建设方负责出资,并委托具备资质的电力施工单位建设。低压改造业务(含杆线、电缆分接箱等迁移)仅收取基本材料费。

把加梯放在城市更新的大局中看,它改变的不仅仅是一栋单元楼的出行条件,更牵涉到小区乃至城市整体风貌。

《实施办法》明确,同一小区加梯应保持统一的结构和风貌,不得侵占城市道路,不得影响城市规划实施,不得增加或者变相增加房屋使用面积。

此外,超出小区土地使用红线范围的,自然资源和规划部门应核定超占部分权属,由申请人征得超占部分权属单位同意方可实施。



▲市内一处加装好电梯的老旧小区。记者/吴楚 摄

我市四部门联合出台文件为加梯“护航” 降低业主表决门槛 违规项目取消补贴

株洲晚报融媒体中心/吴楚 通讯员/朱建轩



在全省率先试点并全面铺开、率先明确财政补贴、率先出台实施办法……三年来,株洲加装电梯,跑在湖南最前列。

三年来,我市共接受申请500余台,成功加装238台,涉及150个小区,惠及群众5万余人。

然而,随着加梯工作深入推进,业主协商难、设计施工不规范、质量安全有瑕疵等困扰全国各地的加梯普遍问题,在株洲开始“冒头”。

解决“老问题”,要用“新办法”。8月17日,记者从市城市更新办公室获悉,市住建、财政、资规、市场监管四部门已于日前联合印发《株洲市城区既有住宅加装电梯实施办法》(下称《实施办法》)。

新的《实施办法》,是2019年相关政策的“升级版”。

“通过三年加梯实践,我们积累了经验教训。目前,《民法典》已实施,国家层面正大力推动城市更新行动,面对矛盾问题,有必要再次梳理问题、明确手段、优化流程,进一步增进民生福祉。”市住建局相关负责人表示。

以《民法典》为基础,降低业主表决门槛

政策原文

经本单元建筑物专有部分面积占三分之二以上的业主且人数占三分之二以上的业主参与表决,并经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意后,推荐业主代表。由业主代表组织业主在《株洲市城区既有住宅加装电梯业主征求意见表》上签名认可。拟占用业主专有部分的,还应征得该专有部分业主同意。

解读

业主协商是加梯的起点,也被称作加梯“最难关”。因协商不成而使加梯“上下为难”的故事比比皆是。

究其原因,除了各楼层住户年龄、经济条件不同导致想法不一外,客观上看,法律门槛也着实较高。比如,某老旧小区某单元楼,6层、12户,专有部分建筑物总面积1200平方米。

根据2007年实施的《物权法》相关规定:经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二的业主同意,可以申请加装电梯。

依据此条,上述单元楼要加装电梯,需要至少达到专有部分建筑面积800平方米的业主和8户业主的同意。

多年来,全国各地、社会各界关于“降低加梯门槛”的呼声不绝于耳。直到等来今年1月1日生效实施的《民法典》。

《民法典》第二百七十八条规定:改建、重建建筑物及其附属设施,应当由专有部分面积占三分之二以上的业主且人数占三分之二以上的业主参与表决,并应当经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意。

按照《民法典》,上述小区在取得专有部分建筑物面积800平方米的业主和8户业主参加投票的基础上,只要有专有部分建筑物面积600平方米的业主和6户业主同意即可加装电梯。

虽然门槛降低了,也要保证各方诉求通过合法手段得到解决。

《实施办法》除了参照《民法典》调整表决比例外,还参照广州、成都、合肥等地做法,在“区工作机构受理”中增加了“协商解决不成的,街道或社区居委会应当组织调解,并对调解、听证情况进行记录。相关当事人拒绝街道及社区居委会调解或者经调解仍未达成一致意见的,可通过司法途径进行解决”条款。

东方红娘简介:政府注册的正规婚介,法人专注婚介十九年,一直以来秉承信誉至上,发展理念,坚持实名认证登记,资源红娘贴心服务,经过多年创新经营,成功率已有惊喜的超越。
男:袁偶,65岁,1.71米,本科,有房有车,事业单位退休,现已成家另住。
男:高昇,52岁,1.8米,本科,有房有车,公务员,无孩。
男:高昇,43岁,1.76米,本科,有房有车,机关干部,女随母。
男:高昇,40岁,1.8米,研究生,有房有车,央企干部,女随母。
男:未婚,45岁,1.78米,大专,高档房两套,有车,大公司股东,帅气。
男:未婚,34岁,1.73米,博士,有房有车,大学新科研究工作,拿年薪,儒雅,家境优。
男:未婚,30岁,1.75米,本科,有房有车,央企技术,父母退休另住。
女:高昇,60岁,1.57米,大专,有别墅,有车,经商,天气,现已婚有房有车。
女:高昇,48岁,1.63米,大专,有房,铁路职员,顾随父。
女:高昇,40岁,1.65米,高中,有高档房有车,经商,貌美气质佳。
女:未婚,30岁,1.62米,本科,有房有车,银行干部,靓丽。
女:未婚,26岁,1.6米,本科,机关正编,漂亮可爱,父母有单位。
诚邀爱心人士加盟
地址:株洲市中心广场(株百旁)福鑫大厦16楼1618号
电话:22175288 22957018
微信:18932126168

广告接待热线 2008111111

爱心捐赠电话:28829110
手机:13873320022(微信同号)
捐赠银行账号:开户单位,株洲晚报志愿者联合会;开户行,中国银行黄河路支行
开户账号:584674810292

晚报金秋助学回顾(八) 2013年筹款60多万元 资助114名贫困生

本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/郑炜青)助学,是一项爱心工程,需要众多的爱心人士一起助力,今天,我们继续推出助学回顾系列之八。2013年8月19日,历时45天的株洲晚报金秋助学落幕。这一年,70个爱心企业和个人参与助学,共筹集助学款603820元,资助贫困学生114名。

这一年参与助学捐款的很多爱心人士,这些年来一直在坚持,如李润富先生、黎先生、娄先生、云龙财政金融党支部,还有90多岁的刘修吾老人。

值得一提的是,株洲市招投标协会除自己参与外,还组织会员单位参与,如湖南红旗市政工程有限公司、湖南雁城建设咨询有限公司、湖南远征投资集团、湖南省第五工程有限公司、湖南云龙和顺房地产、株洲市亿都房地产、株洲天桥起重、株洲凤溪建设、株洲科龙投资、石峰区振兴建筑等会员单位。他们积极参与捐款,短短几天就筹资10万元,与20名贫困学子结成帮扶对子。

助学,是一项爱心工程,爱的付出,大家不会忘记!下面为2013年捐款一万元以上的单位或个人(篇幅所限,难以一一列举):市烟草局(公司)100000元;市招投标协会及会员单位100000元;华融湘江银行株洲分行30000元;李先生、刘先生各15000元;娄先生、唐先生、张女士各10000元。

株洲市彩泉拍卖公司 拍卖公告

受委托,我公司定于2021年8月26日上午9:30在攸县公安局交通警察大队七楼,对攸县公安局交警大队依法扣押当事人逾期未处理的机动车依法公开拍卖。摩托与汽车合计392台,起拍价19万元,竞买保证金9万元(详细资料见拍卖文件)。标的物自公告之日起开始展示,凡有意参加竞买者,请在2021年8月25日16:30前将相应拍卖保证金交到攸县非税收入管理局汇缴账户上。持入账凭证与有效证件到株洲市彩泉拍卖有限公司驻攸县办事处办理报名手续。报名地址:攸县震林中学对面。联系电话:13974193629(文)

株洲春祥木业捐款2000元 “助学10元捐”正在进行中,快来参与吧

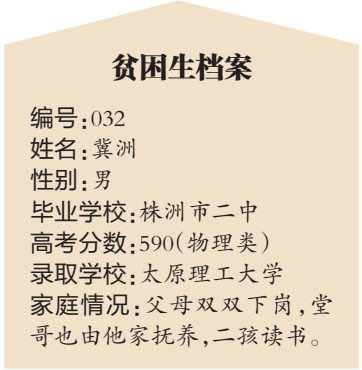
本报讯(株洲晚报融媒体中心记者/郑炜青)昨天,金秋助学收到两笔爱心捐款,共计3000元。其中,株洲春祥木业捐款2000元。

在去年的晚报金秋助学活动中,记者与株洲春祥木业的负责人谭先生就成了微信好友。2020年,春祥木业捐款1000元助学。日前,谭先生在微信中问:“今年参与助学,还是可以在微信中转款吗?”

16日上午,在得到记者肯定答复后,谭先生微信转账2000元。记者当即为其开具收款单位为“株洲晚报志愿者联合会”的收据,并加盖

不跟别人比吃穿,只跟别人比学习 阳光男孩的梦想是考研

株洲晚报融媒体中心记者/谭筱



贫困生档案

编号:032
姓名:冀洲
性别:男
毕业学校:株洲市二中
高考分数:590(物理类)
录取学校:太原理工大学
家庭情况:父母双双下岗,堂哥也由他家抚养,二孩读书。

记者走访纪实

冀洲是一个阳光男孩,生活的艰苦没有让他心灵蒙尘,他奋发读书,励志四年后考研再战。

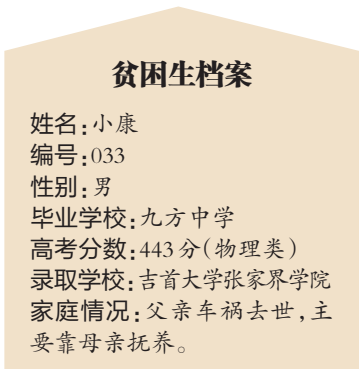
20年前,冀洲父母在氮肥厂双双下岗后,便打零工维持家庭生活,一家五口的每月收入在3000元左右。堂哥小林(化名)就读于重庆科技学院大三。一家人生活节俭,却其乐融融。

高高的个子,笑起来一脸阳光帅气,这是冀洲给人的第一印象。三年前,他凭优异的成绩被市二中录取,也许是受堂哥的影响,三年高中,他更加刻苦学习,今年被太原理工大学煤炭智能化专业录取。

“要是英语还考得好一点,选

学费高昂 难住单亲家庭孩子

株洲晚报融媒体中心记者/姚时美



贫困生档案

姓名:小康
编号:033
性别:男
毕业学校:九方中学
高考分数:443分(物理类)
录取学校:吉首大学张家界学院
家庭情况:父亲车祸去世,主要靠母亲抚养。

因特殊的家庭关系,母亲既要

了公章,然后拍照发给他,表示款项已经进入助学公账。记者想采访谭先生,谭先生委婉地表示了拒绝。

大家还记得去年祖孙三代的一笔捐款吗?建宁中学一名初二学生想参与助学,最后,祖孙三代来参与,共计捐款3000元,但没有留下姓名和联系电话。昨天下午,“祖孙三代”中的爷爷来到晚报捐款1000元,说代表其孙女来捐款,孙女是建宁中学初三学生,这是她的压岁钱,用来资助贫困学子。捐款后,爷爷转身就走,不肯留下姓名和电话。

2021“助学10元捐”正在进行中,目前共有395人次参与,累计捐款43240元。10元钱,就可以完成一次爱心捐赠,有爱,就别犹豫,快来参与吧!



捐一二维码 助学10元



▲冀洲和父亲站在“奖状墙”前合影。记者/谭筱 摄

老师说

班主任张老师,冀洲的表现一直不错,阳光乐观、热爱体育,高中期间担任班干部,老师和同学对他都赞不绝口。

“生活的贫困并没有让他倒下。”张老师说。

记者手记

贫困躲不过,但对生活有“野心”。在与冀洲的交流中,我们看到这位帅气大男孩的积极向上。在父亲的影响下,他热爱骑行和体育,更能看出对生活的希望。为了延续学习的梦想,全家都在努力坚持。人生,总是越努力,越幸福。

抚养小康,还要处理好新建家庭的关系,也非常不易。

然而,无论母亲和爷爷奶奶如何倾尽全力抚养,家里经济还是很拮据。从小失去父亲的小康,和普通家庭的孩子相比,他少言寡语,但很听话、懂事。

现在小康的母亲很发愁,小康考取的学校,仅学费一年就要一万多元,加上生活费,经济负担很重,这意味着他们还要吃更多的苦,小康才能完成大学学业。