

# 合肥既有住宅加装电梯政策迎来修改 取消“一票否决”听听他们怎么说

近日,《合肥市人民政府办公室关于修改合肥市既有住宅加装电梯工作实施意见部分条款的通知》正式出台,“单元楼内只要有一户居民反对便不得加装电梯”的规定被取消。针对此次修改,有网友表示支持取消“一票否决”,也有人表示要考虑低层住户的权益。对此,记者对市民、有关部门负责人以及业内专家进行了采访。

□ 记者 唐朝文/图



省公安厅宿舍内住宅楼加装的电梯

## 现场: 使用电梯需刷卡 老年人出行便利许多

9月8日,记者来到了位于合肥市庐阳区的省公安厅宿舍,该小区大部分住宅楼建成日期距今已超过了20年。记者在小区里看到,除了住宅楼加装电梯外,老旧小区改造工程也正在进行中。

据小区居民介绍,省公安厅宿舍加装电梯工程从去年年底就已开始,目前有近10部电梯已经投入使用。记者走进小区21号楼其中一部电梯时发现,1楼外的电梯入口需要住户刷卡方可进入。随后记者爬上3楼进入了电梯后看到,该栋居民楼共有7层,电梯则停靠1、3、5、6层,在电梯内同样需要刷卡才能前往想去的楼层。

“装了电梯之后,对于老年人来说确实生活方便了许多。”今年85岁,住在省公安厅宿舍20号楼4层的肖大爷向记者说道。记者在现场看到,20号楼共有3个单元,目前每个单元都加装了电梯,也均投入了使用。他同时也向记者表示,虽然现在电梯都加装完成了,但当初也遇到了一些阻力。

“阻力主要来自于1楼和2楼的住户,因为加装电梯他们其实得不到什么实惠,就不愿意分担加装电梯的费用。”肖大爷说道。在经过其他居民的调解之后,最终肖大爷所住的20号楼所有居民都对加装电梯没有了异议。”虽然有2楼的人一开始不同意装,但后来也给了他们电梯卡,让他们也可以使用电梯。”肖大爷说道。

## 居民: 加装电梯大势所趋 赞成取消“一票否决”

“我就住在2层,我同意加装电梯,这次新政策取消‘一票否决’,我也很赞成。”合肥市庐阳区光明新村10号楼的居民李阿姨向记者说道。

据了解,李阿姨居住的光明新村10号楼建成于1998年,这栋楼原先为安徽省总工会所建的宿舍楼,在入口处还设立了单独的传达室。记者在小区内看到,目前光明新村采用开放式管理,人员车辆均可自由出入。“我住的这栋楼现在除了一些离退休干部外,有很多家已经把房子租了出去。”李阿姨说道。

“本来说要装电梯,但有好几位低层的房主不愿意,最后一直没能动工。”李阿姨向记者说道,很多人把房子租出去之后,自己不住在这里,对于电梯也没有使用需求,也不想分担加装电梯的费用。“其实并不像有人说的,装了电梯会影响采光,因为我们这栋楼的户型的阳台都是朝南的。”李阿姨说。

“老旧小区加装电梯是大势所趋。”李阿姨表示,希望政策调整后,可以早日把小区加装电梯的事宜落到实处。“老小区里住了很多上了年纪的人,装电梯会让他们生活便利许多。”

## 有关部门: 考虑到市民呼吁对政策作出修改

据了解,2019年1月,合肥市出台《合肥市既有住宅加装电梯工作实施意见》(下称《意见》)。记者从合肥市房产部门了解到,自该《意见》施行以来,已开工建设198部电梯,建成使用89部,惠及67个小区、139栋住宅、198个单元的2313户居民。

此前,《意见》第五部分“实施程序”第一条“意见征询”中规定:“本小区、本幢或本单元三分之二以上业主有加装意向的,由业主委员会或者推选的业主代表组织开展书面意见征询并签订书面意向书。书面意见应当征询所在小区、单元或本幢所有业主意见,并经不低于三分之二以上业主同意。书面意见征询过程中,有反对意见的,不得安装。”

此次修改后则调整为:“本小区、本幢或本单元三分之二以上业主有加装意向的,由业主委员会或者推选的业主代表组织开展书面意见征询并签订书面意向书。书面意见征询时,凡需业主共同决定的事项,应当根据法律规定进行表决。在实施过程中遇有矛盾,经协商不成,通过司法途径解决。”

合肥市住房保障和房产管理局老旧办负责人王成方表示,由于原先《意见》中的内容规定称“书面意见征询过程中,有反对意见的,不得安装”,造成一些小区电梯加装受阻,居住环境难以得到改善,因此接到不少小区居民反映,希望修改相关条款,让加装电梯工作开展更为顺利。

“从法律层面来看,目前国家也没有法律条款明确规定支持‘书面意见征询过程中,有反对意见的,不得安装’这条内容。”王成方表示,经过综合考虑,合肥市决定对《意见》做出调整,修改后的内容也通过了司法部门的合法性审查。

在政策调整后,如果低层住户仍不愿意加装电梯该怎样处理?王成方表示,根据修改后的《意见》,应由小区、单元业主自行协商。“如果协商后依然无法达成一致,最终可通过起诉等法律途径解决。”王成方说道。

## 专家:对加快推动老旧小区 加装电梯具有积极意义

“小区加装电梯,可以说对低层住宅的采光、后期的二手房房价基本没有影响。”安徽清源房地产研究院院长郭红兵告诉记者,目前老旧小区加装电梯的和住宅楼单元入户门基本在北面,所以一般来说对采光并没有什么影响。

随后,记者查询合肥某二手房中介网站后发现,在省公安厅宿舍6层、7层左右的住宅楼中,其中挂牌出售的低层住宅与中层、高层住宅单价相差无几,还有部分低层住宅房源的价格高于中层、高层住宅。

郭红兵表示,造成加装工作受阻的最大原因仍是低层住户的需求。“1层住户不需要电梯,2层住户除了搬重物一般也不会需要电梯。由于加装的费用需要整个单元共同分担,所以有些低层住户就会产生抵触。”郭红兵说道。

“从政策上说,修改后对于住户的分担费用没有硬性的规定了。”郭红兵表示,对于如住在3、4、5、6层这样中高层住户来说,一个单元内各家投入用于加装电梯的资金的比例可以通过友好协商来完成,这是一个好消息。

“本次做出的这个修改,即取消这种‘一票否决’的做法,我认为实际上对加快推动老旧小区加装电梯的工作具有一种积极意义。”郭红兵说道。