

长春市政府出台 既有住宅加装电梯指导意见(试行)

近日,长春市政府办公厅发布《关于既有住宅加装电梯的指导意见(试行)》,本意见自2021年2月1日起试行。全文如下:

为进一步完善既有住宅使用功能,提高城市宜居水平,方便居民生活,根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国建筑法》《中华人民共和国特种设备安全法》等法律法规,结合我市实际,经市政府同意,现就既有住宅加装电梯提出如下意见。

一、实施范围

既有住宅加装电梯应同时满足以下条件:

- 1.已建成投入使用的四层及以上(不含地下室)无电梯非单一产权住宅,政府机关、企事业单位等公有住房;
- 2.未列入危房改造和征收范围及计划;
- 3.具有合法的权属证明;
- 4.符合现行城市规划、建筑设计、消防和结构等法律法规。

重点鼓励老旧小区既有住宅加装电梯。

二、资金筹措

所需资金采取业主自筹、政府补助等渠道筹集。业主也可申请使用住房公积金、启用物业专项维修资金。

业主自行协商所需建设资金、运行资金、维护资金的分摊比例和出资方式。资金分摊参考比例如下: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。以上分摊比例系数仅供参考,最终以业主协商结果为准。

按照市以下财政管理体制与现行城建领域财政事权支出责任划分原则,市财政对各城区既有住宅加装电梯项目补助标准为:2021至2022年每部电梯20万元,2023年每部电梯15万元,2024至2025年每部电梯10万元。区级财政补助政策标准自行制定。纳入老旧小区改造计划的,可争取中央和省级财政补助资金。

三、工作职责

按照“政府支持、群众自愿、市级指导、区级组织”的原则,市城镇老旧小区综合改造工作领导小组负责指导全市既有住宅加装电梯工作。

市发改委:负责指导各城区(开发区)协调供电部门配合做好管线迁移工作。

市财政局:负责争取中央和省财政补助资金、拨付市级补助资金,并监管资金使用。

市规自局:负责既有住宅加装电梯工程规划合规性审查,负责制定符合加装电梯工程特点的规划许可手续办理程序。

市建委:负责指导各城区(开发区)开展工程土建施工过程质量安全监管,负责指导各城区(开发区)协调各管线单位按照管理职责做好给排水、燃气、供热、通信、有线电视等管线迁移,负责制定符合加装电梯工程特点的施工许可手续办理程序。

市房管局:负责制定物业专项维修资金使用、物业管理等政策规定,负责指导各城区(开发区)组织对既有住宅结构安全是否满足加装电梯条件进行鉴定,以及既有住宅拆改结构的安全管理工作。

市市场监管局:负责指导各城区(开发区)及特种设备检验检测机构做好电梯的检验检测、使用登记和安

全监督管理等工作,负责提供具有较强技术力量和信誉良好的电梯企业名录。

市司法局:负责既有住宅加装电梯相关政策合法性审查,指导驻街道办事处司法所组织律师、公证、基层法律服务工作者等法律服务人员见证相应协议签订。

市公积金管理中心:负责指导居民依据住房产权关系提取使用住房公积金用于既有住宅加装电梯。

管线单位:负责依据相关规定,支持或开展管线迁移方案设计、工程实施,负责改造后的运营维护等工作。

各城区、开发区:负责落实区级补助资金和本辖区既有住宅加装电梯的具体工作,负责组织宣传发动、调查摸底,负责监管工程质量安全、工程验收、物业移交等工作。

街道办事处:负责开展政策宣传、民意调查、矛盾协调和长效管理等工作。

四、实施程序

既有住宅加装电梯实施主体包括业主、建设单位和后续管理主体。业主负责统一意见、资金筹集、委托建设单位等相关工作。建设单位应是业主书面委托的设计单位、电梯企业、施工单位或物业公司,与具备相应资质的设计、施工、监理单位签订合同,代表业主进行工程手续办理、设备采购、工程实施、组织验收等相关工作。后续管理主体为经业主表决同意选聘的物业公司或其他管理人,与依法取得许可的电梯维保单位签订电梯维护保养合同,负责电梯日常运行管理及开展经业主授权的广告经营等活动。

(一)统一意见

既有住宅加装电梯须经本单元专有部分建筑面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决。参与表决专有部分建筑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。此外,加装电梯占用业主专有部分,还应当征得该专有部分业主的同意。

全部业主在充分协商、自愿的基础上,参与表决且同意加装电梯的业主比例达到规定标准后,在街道办事处见证下书面确认并备案。

(二)签订协议

街道办事处备案后,相关业主共同协商确定建设单位,并签订工程委托协议。工程委托协议需明确项目负责人和建设单位主要职责,签订过程应经驻街道办事处见证。

(三)制定方案

建设单位负责组织编制符合建筑设计、结构安全、用电安全、消防安全和特种设备等相关规范、标准的既有住宅加装电梯建设方案。方案中应明确资金概算、费用筹集方案,工程施工、电梯运行及维护保养费用分摊方案,加装后的电梯使用管理主体、后续运营及收益使用方案等内容。

(四)进行公示

街道办事处将既有住宅加装电梯建设方案、业主同意安装协议、工程委托协议在拟加装电梯单元、小区公示栏等位置公示10天,公示期满,无实名以书面形式提出反对意见的,由街道办事处备案。

公示期间,本单元内业主和加装电梯后受到通行、采光、噪声等直接影响的相邻业主对加装电梯有异议的,业主应充分协商,协商意见不一致的,由街道办事处予以协调并达成一致意见后,方可实施。

(五)规划许可

既有住宅加装电梯工程应当申请办理建设工程规划许可证,容积率增加部分不再征收地价款。建设单位持工程委托协议、建筑设计方案、街道办事处签章确认公示证明办理建设工程规划许可手续。规自部门对申请材料符合条件的,核发建设工程规划许可证。

(六)施工许可

既有住宅加装电梯工程应当按照法律、法规的规定由具有相应资质的单位进行施工图设计、施工以及监理。施工图设计前,应对加装电梯楼体相关部位结构进行检测和鉴定,勘察资料缺失的,应补充进行勘察。施工图应报建设行政主管部门备案,并按规定进行专家评审。施工前应当到建设行政主管部门依法办理建筑工程施工许可证。

(七)工程施工

加装电梯施工前,建设单位应向有资质的特种设备检验检测机构申报电梯监督检验,施工过程接受监督管理部门的监督。

涉及燃气、给排水、供电、供热及通信等管线改造或其他配套设施项目改造的,由各城区(开发区)组织协调相关单位优化审批程序,开通绿色通道,优先办理手续并组织施工。

电梯的安装和投入使用应符合《中华人民共和国特种设备安全法》以及相关标准和安全技术规范的要求,应当配置电梯应急平层装置。

(八)竣工验收

建设单位应组织参建单位对加装电梯工程进行竣工验收,并将完整的工程技术资料,在竣工验收后30日内移交相关业主。

(九)登记备案

相关业主应依法在电梯投入使用前或者投入使用后30日内,向城区(开发区)特种设备安全监督管理部门办理特种设备使用登记证书。

(十)运行管理

鼓励“电梯设备+维保服务”一体化采购模式,由制造单位或其委托的单位负责安装调试和日常维护保养,促进电梯使用管理和维保水平提升。加装电梯的生产、经营、使用、用电、维护、检验、检测、安全风险评估、监督管理按照相关法律、规定执行。

(十一)申请补助

1.补助申请程序:在加装电梯取得特种设备使用登记证书后,业主可以持社区公示备案、工程许可手续、特种设备检验报告、使用登记证书等材料,向所在城区(开发区)申请财政补助资金,经审核后,报送至市城镇老旧小区综合改造工作领导小组办公室。

2.审核拨付程序:市城镇老旧小区综合改造工作领导小组办公室对各城区(开发区)补助资金申请材料进行审核,向市财政局申请市本级补助资金,市财政局将市本级补助资金拨付至各城区(开发区)。

3.各城区(开发区)制定本辖区资金管理等相关办法(明确补助申请、审核及发放的要件和程序),加强补助资金的管理和使用。

五、各县(市)、九台区、双阳区可参照本意见开展既有住宅加装电梯工作。

六、本意见自2021年2月1日起试行。

/城市晚报全媒体记者 陆续 报道

省公安厅召开全省公安局处长会议部署重点工作 黑恶必除、命案必破、电诈必治 创建更高水平的“最安全省份”

近日,省公安厅召开全省公安局处长会议,对今年公安重点工作进行安排部署。

会议指出,全省公安机关要深刻认识今年迎接建党100周年和“十四五”开局之年的特殊形势,紧紧围绕推动吉林率先突破、全面振兴的发展目标,奋力推动公安工作达到新高度、实现新发展。要突出讲政治,把旗帜鲜明讲政治贯穿于公安工作全过程,进一步加强党的领导,坚决响应党的号召、落实党的要求,想问题、办事情以及开展工作的时度效都要以政治考量为基础;要突出讲质量,以创建更高质量的全国最安全省份为目标,自觉践行新发展理念,推动公安工作提质增效;要突出讲改革,把改革创新作为发展的第一动力,通过改革创新、总结经验,不断完善体制机制,大力提升公安机关战斗力;要突出讲纪律,绷紧“严”的这根弦,保持“严”的主基调,把政治建警、

从严治警总方针,靠前一步、主动作为的工作作风和“零容忍”标准贯穿于队伍建设各方面,用铁的纪律锻造铁的队伍。

会议要求,要坚持以教育整顿促进政治能力实现新增强,把管党治警责任作为重要政治任务抓在手上,健全完善管党治警制度体系,不断夯实高举旗帜、听党指挥、忠诚使命的思想根基,着力提升政治判断力、政治领悟力、政治执行力,坚决做到绝对忠诚、绝对纯洁、绝对可靠。要持续发力切实打造社会平安新高地,进一步强化打击整治力度,向影响政治安全和社会稳定、危害人民群众生命财产安全等各类违法犯罪全面发起攻势,坚持凡“恐”必打、黑恶必除、命案必破、电诈必治,实现专项战果、震慑效果、社会评价明显提升。

/城市晚报全媒体记者 吕闯 报道

“十四五”期间 长春市计划改造棚户区约3.8万户

近日,长春市住房保障和房屋管理局拟定了《长春市人民政府关于“十四五”期间城市棚户区改造工作的意见》(征求意见稿)。该《意见》显示,“十四五”期间,长春市将以三环以内集中连片棚户区为重点,计划改造棚户区约3.8万户,基本完成三环以内现有城市棚户区改造工作。

据了解,棚户区界定标准和认定程序是,长春市城市棚户区包括棚户区、危旧房和“城中村”。棚户区是指城市建成区范围内,建筑密度大、使用年限久、

房屋质量差、功能不完善、人均建筑面积小、配套设施不健全、房屋安全和消防隐患多的平房。

危旧房指建筑物使用年限超过45年、配套设施不完善和使用年限未超过45年但经工程检测和技术鉴定确定为D级危房,以及影响城市建设实施或严重违反城市规划、影响城市景观和功能的危旧楼房。

“城中村”指城市规划区范围内,已被建成区包围、半包围或与建成区连成片的自然村屯。

/城市晚报全媒体记者 陆续 报道

长春市市场监督管理局净月分局 春季学校(含托幼机构) 食品安全监管“再发力”

根据2021年国家市场监督管理总局、省市场监管局相关会议精神和国家、省、市有关防控要求,长春市市场监督管理局净月分局春季学校(含托幼机构)食品安全监管“再发力”,开展为期10日的春季校园食品安全专项检查行动。

此次专项检查行动,由净月分局监管三科主导,属地监管所、执法大队相互配合,以“快节奏”、“重力度”紧锁食

品安全主体责任,认真履行食品安全自查,严格规范加工操作流程,做好食品安全应急处置工作。对监督检查中发现的食品安全问题和隐患,督促经营者立即整改;对发现的食品安全违法违规行为,依法严厉查处。并将监督检查中发现的学校食品安全问题、隐患、违法行为和查处结果及时通报区教育局行政部门。/陈霖

公告

致以下各位客户:
由于您未能按照同我签订的《房屋认购合同》约定按时交纳房款,故我司按前述协议的约定与您解除《房屋认购合同》。请您于接到本通知之日起2日内到我司办理相关退房手续。
吉林省天旗房地产开发有限公司
2021年3月1日

房号	客户姓名	认购日期	身份证号
16-1-3002	李恩良	2021/1/31	222424*****651X

公告

致以下各位客户:
由于您未能按照同我签订的《商品房买卖合同》约定按时交纳房款,故我司按前述协议的约定与您解除《商品房买卖合同》。请您于接到本通知之日起2日内到我司办理相关退房手续。
吉林省天旗房地产开发有限公司
2021年3月1日

房号	客户姓名	认购日期	身份证号
5-3-506	丁凤	2021/2/8	232331*****1863

公告

致以下各位客户:
由于您未能按照同我签订的《房屋认购合同》约定按时交纳房款,故我司按前述协议的约定与您解除《房屋认购合同》。请您于接到本通知之日起2日内到我司办理相关退房手续。
吉林省天旗房地产开发有限公司
2021年3月1日

房号	客户姓名	认购日期	身份证号
11-6-3312	吕严	2021/1/29	220322*****4560

渤海银行长春分行 理财募集期:2021年3月1日-2021年3月4日
成立日:2021年3月5日

新客/新晋尊享业绩基准 4.40% 1万元起购

财富热线:0431-81965333 地址:长春市绿园西安大路2699号(与春明街交汇处)
乘车路线:乘14、22、222、64、224、364到铁西街下车即是 温馨提示:理财有风险,投资需谨慎