



核心报道

### 老小区装电梯

韶两句

24小时读者热线: 96060 都市圈网www.dsqq.cn E-mail: xdkb@kuaibao.net

责编: 崔洪曙 美编: 时芸 组版: 黄伟

现代快报  
2013.6.18  
星期二

封10

加装电梯,要考虑到低层住户的利益。

# 每月都有五六个小区想加装电梯 可多年来南京只有一个成功装上

## 资金自筹、居民意见不统一等多种因素导致困难重重 江苏省电梯安全监督管理办法征求意见,今后三分之二以上业主同意就行

一些住在老旧小区的老人每天都要爬六七层楼,时间长了,身体肯定吃不消。不少老人的子女希望老旧小区的多层住宅能加装电梯。昨天,《江苏省电梯安全监督管理办法(征求意见稿)》公开征求公众意见,其中明确,加装电梯,应当经本幢或者本单元房屋专有部分占建筑物总面积2/3以上且占总人数2/3以上的业主同意。

现代快报记者昨天从南京市物业管理办公室获悉,今年几乎每个月物业办都能收到五六件关于加装电梯的相关咨询,但真正装上电梯的少之又少。

### 老小区加装电梯,须三分之二以上业主同意

征求意见稿明确,住宅需要使用共有部分增设电梯等进行二次开发、改造的,应当经本幢或者本单元房屋专有部分占建筑物总面积2/3以上且占总人数2/3以上的业主同意,符合规划、土地、建设、环境保护、消防、质量技术监督等法律法规和技术标准,并且依法办理相关批准手续。

对于老旧小区住宅加装电梯,不久前,《南京市既有住宅增设电梯暂行办法(征求意见稿)》给出了更加“苛刻”的条件,要同时满足四个条件,比如其中的一个条件是,增设电梯所在单元业主一致同意就以下事项达成书面协议,并经公证机关公证,包括增设电梯工程费用的预算及其筹集方案;电梯运行、保养、维修等费用的分担方案;对利益受损业主进行补偿的资金筹集

预案。

南京市法制办相关人士表示,南京的办法与省里的办法并不矛盾,具体执行时肯定是参照南京的办法。

### 南京市物业办每月都能收到五六件咨询

据统计,南京多层(7层及以下)住宅小区约800个,零散住宅约9200幢。涉及居民近200万人。南京绝大多数老旧小区多层住宅没有安装电梯。

南京市物业办相关人员介绍,近年来,物业办每个月都能收到五六件关于老小区加装电梯的相关咨询。不过相关人员也坦言,老旧小区安装电梯,因为涉及到场地限制、资金自筹、居民意见不统一等多种因素制约,很难实现。目前为止,他只听说台城花园16幢1单元成功加装了外挂电梯,成为南京首个自费加装电梯的小区。

### 要考虑低层住户意见,操作难度很大

按照省电梯安全监督管理办法规定,加装电梯应当经本幢或者本单元房屋专有部分占建筑物总面积2/3以上且占总人数2/3以上的业主同意。那么是不是意味着以后,低层住户即使有意见,但只要三分之二人同意就可以?

南京市物业办的相关人员则不那么认为,他认为,三分之二业主同意只是一个前提条件,但实际上在操作中不可能不考虑到低层住户的意见,至少要提出对利益受损业主进行补偿的方案。所以他认为,管理办法只是明确了流程,以及要注意的事项,实际操作中难度还是不小。

快报记者查看了南京市规划局的审结记录发现,从2001年8月到现在,一共有77起加装电梯的审批,主要是单位申请的,只有一个老小区加装电梯的,就是台城花

### 园16幢1单元加建电梯临时工程。检修不及时,最高罚3万

征求意见稿指出,县级以上地方人民政府应当推动建立电梯应急救援网络,督促电梯生产、使用管理单位及时、安全解救被困人员。并且应当从安全生产专项资金中安排电梯安全应急救援专项资金,用于公共场所及住宅电梯安全应急救援等工作。

如果电梯维修单位接到电梯故障投诉后,不立即派员到现场检修、排除故障的,责令改正,处3万元以下罚款。

住宅电梯出了问题,也可以适时启用住宅专项维修资金。征求意见稿表示,住宅电梯故障危及人身安全的,物业服务企业、业主委员会或者相关业主可以提出应急处置方案,经住宅专项维修资金代管部门复核、审计和公示后,从住宅专项维修资金分户账中按照专有部分分摊列支。

### 南京第三批老旧电梯整治名单出炉 看看有没有你家小区

快报讯(记者 马乐乐)近日,南京首批老旧电梯整治工作全部完成。据了解,南京第二批老旧电梯整治工作已经进入实施阶段,而第三批整治名单也已经出炉,范围较前两次更大,涉及44个小区的68幢楼133部电梯。今年年底,至少要完成一大半。

### 第三批电梯整治名单

八方公寓;洪武路160号;武学园;小火瓦巷51、59号;白衣庵17号;张公桥小区;石鼓路41号;建邺路小区;银翔公寓;白衣庵11-15号;瑞金路街道;砂珠巷04、06幢;抄纸巷5-10;苏州路17号公寓;金星公寓A幢西;西康路1-8号;高教新村;金舟花园;五台花园;华侨公寓;南秀大厦;九九公寓;汉中路266号;广州路223号;青云巷27#;上海路106号;文云巷35#;龙全花园;芳草园(2处);萨家湾住宅楼;佳盛花园;华富大厦;开元新寓;成贤街115;成贤街117;沙塘园5;长江花园;锁金四村;佛心桥47号;佛心桥48号;佛心桥49号;佛心桥50号;后宰门76号

**静界® 瑜伽**  
总机 68996000

健康 | 塑身 | 养生 | 静心 | 美丽人生  
南京第一家专业瑜伽会馆及教练培训基地  
常年开办: 纤体瑜伽 | 养颜瑜伽 | 理疗瑜伽 | 教练培训等

**暑期卡 特惠啦!**  
详情请咨询各会馆(男女不限, 12-80岁)

<b>玄武区</b> 【江宁路馆 68996116】 【珠江路馆 68996119】 【神策门馆 68996121】	<b>鼓楼区</b> 【仙林馆 68996114】 【迈皋桥馆 68996117】	<b>江宁区</b> 【天元馆 68996107】 【江大馆 68996120】 【麒麟门馆 68996122】	<b>雨花区</b> 【奥体馆 68996110】 【奥体西馆 68996118】
<b>白下区</b> 【清江路馆 68996101】 【大行宫馆 68996102】 【新街口馆 68996103】 【龙蟠中路馆 68996109】 【苜蓿园馆 68996114】	<b>鼓楼区</b> 【山西路馆 68996104】 【龙江馆 68996105】 【清凉门馆 68996106】 【五台山馆 68996115】	<b>秦淮区</b> 【夫子庙馆 68996108】	<b>下关区</b> 【四平路馆 68996123】 【冠桥馆 68996124】
<b>雨花台区</b> 【雨花馆 68996107】	<b>浦口区</b> 【浦口馆 68996112】	<b>溧水区</b> 【溧水馆 68996125】	<b>更多会馆 敬请期待</b> 【总机 025-68996000】

**风之舞™**  
总机 68995000

纤体 | 自信 | 气质 | 修养 | 艺术人生  
南京第一家专业少儿舞蹈培训连锁机构  
常年开办: 少儿形体 | 民族舞 | 中国舞 | 教练培训等

**暑期卡 特惠啦!**  
详情请咨询各会馆(男女不限, 3-14岁)

<b>玄武区</b> 【珠江路馆 68995612】 【神策门馆 68995616】	<b>鼓楼区</b> 【龙江馆 68995614】 【山西路馆 68995613】	<b>江宁区</b> 【上元大街馆 68995609】 【田家巷馆 68995615】 【殷家巷馆 68995618】
<b>白下区</b> 【大行宫馆 68995601】 【新街口馆 68995602】 【瑞泰路馆 68995603】 【龙蟠中路馆 68995628】	<b>建邺区</b> 【奥体馆 68995605】 【莫愁湖馆 68995611】	<b>下关区</b> 【四平路馆 68995619】 【龙潭花园馆 68995620】
<b>雨花台区</b> 【雨花馆 68995607】	<b>浦口区</b> 【浦口馆 68995608】	<b>溧水区</b> 【溧水馆 68995621】

**更多会馆 敬请期待**  
【总机 025-68995000】

**振道® 跆拳道**  
总机 68997000

强身 | 瘦身 | 防身 | 修身 | 成就人生  
江苏省跆拳道大众赛团体第一名  
常年开办: 少儿班 | 青少年班 | 黑带班 | 教练培训等

**暑期卡 特惠啦!**  
详情请咨询各会馆(男女不限, 3-80岁)

<b>玄武区</b> 【紫金馆 68997116】 【珠江路馆 68997118】 【神策门馆 68997120】	<b>鼓楼区</b> 【仙林馆 68997114】 【迈皋桥馆 68997117】	<b>江宁区</b> 【天元馆 68997107】 【江大馆 68997120】 【麒麟门馆 68997122】	<b>雨花区</b> 【奥体馆 68997110】 【奥体西馆 68997118】
<b>白下区</b> 【清江路馆 68997101】 【大行宫馆 68997102】 【新街口馆 68997103】 【龙蟠中路馆 68997109】 【苜蓿园馆 68997114】	<b>鼓楼区</b> 【山西路馆 68997104】 【龙江馆 68997105】 【清凉门馆 68997106】 【五台山馆 68997115】	<b>秦淮区</b> 【夫子庙馆 68997108】	<b>下关区</b> 【四平路馆 68997123】 【冠桥馆 68997124】
<b>雨花台区</b> 【雨花馆 68997107】	<b>浦口区</b> 【浦口馆 68997112】	<b>溧水区</b> 【溧水馆 68997125】	<b>更多会馆 敬请期待</b> 【总机 025-68997000】