



出击 我们在新闻最前沿 帮办 我们就在您身边

手机一点 政府督办

青州市12345政务服务便民热线媒体联动平台

居民翘首以盼老楼加装电梯,但施工过程一波三折,先后有70多个项目“停摆”

加装电梯半途而废待破解

堵点痛点 记者出击

■ 诉求来源
市12345政务服务便民热线
观海新闻客户端“直通12345”
党报热线82863300
■ 话题热度 ★★★★★

给居民楼加装电梯,是完善老楼建筑功能、解决居民上下楼难题的有效路径,切实提升了居民幸福感。近年来,青岛市不断完善既有住宅加装电梯的相关政策,延长了奖补期限,依据《民法典》调整了加装电梯表决规则,破解了前期居民协商过程中“一票否决”难题,从而降低了加装电梯的启动难度。

但是,不少居民成功闯过“启动关”,又遇上了“施工关”,一些电梯加装项目刚刚开工就“停摆”,居民望“坑”兴叹。仅今年以来,青岛市12345政务服务便民热线、党报热线82863300就收到既有住宅加装电梯停工投诉约200条,涉及全市70余个项目,其中,停工最长的已超过两年。



■ 佛涛路11号居民楼前的电梯基坑内管道纵横。



■ 登州路39号12号楼1单元的电梯基坑北侧护栏倒塌,坑内长满杂草。



■ 于家下河社区5号楼2单元门前的电梯基坑周围防护不到位。

现场一 工期不合理施工推进难

既有住宅加装电梯难免涉及管线迁移和占路施工,但有的项目因为工期安排不合理致使工程无法正常推进。近日,佛涛路11号的居民向党报热线反映,该院2号楼1单元加装电梯,合同工期为2022年12月1日至2023年3月1日,但至今现场仍只是一个大坑。

记者看到,大坑位于2号楼1单元门前,占地约20平方米,外围设置了施工围栏,坑内管道纵横,有很多碎石,上面杂乱地覆盖着篷布、三合板、编织袋。

“现在这个样子已经好几个月了,既没有进展,也不回填大坑。”一位楼上住户吐槽。

记者从八大关街道了解到,该项目受管道迁移和占路吊装方案等因素影响而停工。今年1月,电梯建设方开挖地面后发现,作业面下有暖气等多条管道。因暖气管道无法在供暖季迁移,项目一度“停摆”。待供暖季结束,建设方迁移了管道后,施工却再度陷入僵局。根据电梯吊装方案,吊车要在佛涛路封闭施工两天,而前海一线道路在旅游季不能封闭施工,交警部门没有批准该方案。

八大关街道城发办工作人员告诉记者,7月27日,区城建部门、区规划部门、街道、社区会同居民和电梯建设方召开了现场协调会,达成“填平基坑、恢复原貌,待电梯安装之时再挖开”的意见,但现场至今未恢复原貌。

记者随后从电梯建设方了解到,他们调整了吊装方案,计划拆除院门,让吊车开进院内作业,避免长时间占路,待施工结束后再修复院门和受损地面。该方案已获得交警部门同意。此外,有居民近期要求拓宽电梯和单元门之间的距离,建设方向规划部门递交了设计变更申请,将距离从1.8米拓宽至2.3米。目前,这一变更已获得规划部门同意,将于近期依据程序公示,待相关居民同意后便可恢复施工。

虽然看到了电梯复工的希望,但有居民质疑:“在项目施工前,相关单位能否提前做好管道迁移计划,提前向交警部门了解前海一线占路施工要求,不要等挖开地面后才发现问题无法推进,白白浪费时间和金钱。”

现场二 野蛮施工引发居民不满

挖断污水管、私改暖气管、防护不到位……因为不满电梯建设方的野蛮施工,一些起初同意加装电梯的居民失去了信心。近日,登州路39号12号楼1单元的居民向党报热线反映,去年中秋节时,电梯建设方进场施

工,当天便挖断了污水管道,至今没有修缮,基坑成了“污水井”。

记者在现场看到,基坑南侧距离居民楼不足半米,留给居民出入的通道十分狭窄,且行道板的下方被掏空,没有任何支护。基坑北侧的围挡倒塌,基坑内长满了杂草,基坑中央盖着一块木板。木板下方是被挖断的污水管,污水溢满坑底。

“我们单元加装电梯历经近两年时间,但现在还是一个烂尾的坑。”投诉人告诉记者,2021年底,该单元全体业主同意加装电梯,并根据程序实施了公示。去年1月,业主与电梯建设方签订合同。同年9月10日,电梯建设方开挖基坑时挖断了污水管道,于是调整了施工方案。但半个月后,电梯建设方未征得业主同意,便在102户的北窗下挖排水沟,被102户制止。之后,电梯建设方便一直以低楼层业主不同意施工为由停工。

对此,102户业主表示:“电梯建设方野蛮施工,未经业主同意便私自迁改管线,出事后就不管了,我们肯定不能让这样的公司继续干啊。”

“直到现在,电梯建设方既没有给出一个可行的施工方案,也没有回填基坑,安全围挡也是最近半年才设置的。”一位中间楼层的居民告诉记者,目前,该单元全体业主已达成共识,要与电梯建设方终止合同,并要求他们回填基坑、退还业主已缴纳的费用。

该楼3单元也面临相同窘境。记者在3单元门口看到了同样停工的电梯基坑。

据3单元业主介绍,他们与1单元聘用了同一家电梯建设公司,施工时间也相近。施工时,工人私自迁改暖气管道,被业主发现后通知了供热站。

“电梯建设公司没有向我们备案就私自迁改线路,我们要求他们立即停工,但施工人员执意施工,居民于是报了警。”三江供热站相关负责人表示,正常的程序应当是电梯建设公司向辖区供热站备案迁改方案,再由供热站向供热公司提出申请,申请通过后才能施工。

对于现状,电梯建设方表示,停工与低楼层业主阻挠有关。但由于停工时间较长,一些居民对安装电梯失去了信心。公司正在推动该小区4号楼的电梯安装工程,希望借助成功案例打消居民顾虑。如果居民执意退费,他们会进一步协商,依照合同核算相关费用。

现场三 工程有增项资金存缺口

电梯安装进入施工环节后出现施工增项、资金缺口也会造成项目停滞。近日,市民

于先生反映,位于九水东路的于家下河社区内,两个楼座的加装电梯项目已停工一年半之久。

记者在现场看到,两处电梯项目均为基坑状态。其中,5号楼2单元门前的基坑四周设置了护栏和密目网,坑内管线交错,并积存了不少垃圾。记者注意到,该单元的洞门已被拆除,上方的空调水直接滴落到门口的瓷砖地面上,十分湿滑。另一处基坑位于10号楼一单元门前,基坑的上方设置了盖板。

据投诉人于先生介绍,这两处基坑都是从去年春天开始施工的,挖开后就一直这样放着,不仅给居民出行带来不便,还存着安全隐患。此前,有老人在10号楼的基坑前摔倒。居民们希望加快电梯安装进度,如短时间内不能复工,应当恢复原状,排除安全隐患。

记者从于家下河社区居委会了解到,于家下河小区是一处村改居小区,三分之一的人口是老年人。2018年8月,居民回迁时,社区便调查加装电梯的意愿,得到了绝大多数居民的赞同。

“为了解决中高层老年人上下楼不便的问题,社区自筹资金,于去年春天率先启动了5号楼、10号楼加装电梯的项目。”于家下河社区居委会工作人员告诉记者,5号楼基坑被挖开后,施工方表示原有电缆无法满足电梯用电要求,需要铺设一条专用电缆。但专用电缆铺设成本较高,大大超出了预算。同时,专用电缆需要横跨整个小区,施工时会影响到多个楼座,一些居民对此有不同声音。10号楼电梯项目停滞除了同样面临铺设专用电缆的问题外,还与本楼居民意见不统一有关。

记者从九水路街道了解到,于家下河社区的电梯安装停滞主要涉及资金不到位和居民意见不统一两个原因。下一步,街道将敦促社区积极筹措资金,做好群众工作,帮助居民早日圆梦。

建议

做好前期查勘工作 提高行业准入门槛

记者调查发现,施工查勘不足、施工不规范、居民意见不统一、资金不到位等,都是导致既有住宅加装电梯中途停工的原因。

一位电梯安装业内人士指出,在既有住宅加装电梯过程中,许多老旧小区根本没有图纸可供参考,即使有图纸,也经常存在图纸和实际不相符的情况。而一些电梯建设公司在施工前没有现场查勘,挖开基坑后才发现问题需要迁移各种管线,甚至要改变原有设计。

这些管线的迁移需要——与产权单位沟通办理相关手续。若原设计变更,需要听取居民意见并重新公示。新的方案可能会遇到部分居民反对,也可能要增加费用进而出现资金“掉链子”的情况。

“相关部门在审核电梯加装备案手续时,并未对项目前期查勘做出强制要求,而且前期查勘需要向第三方公司支付费用,如果项目最终未能启动,就相当于打了‘水漂’。”某区城市建设局负责电梯加装的工作人员坦言,电梯建设公司一般不愿意前期查勘,而是直接进场施工,这就给项目埋下了不确定性。

对此,青岛市政协委员王家林建议,相关部门应当加强前期查勘作为项目施工前的必选项。电梯建设方应利用技术手段提前评估地下管网、土质的情况,与管线产权单位协调迁改方案,与交警部门沟通施工封路条件,做精、做细施工的可行性方案,避免盲目施工。

企业的资质和水平是项目能否顺利推动的重要因素。王家林建议,既有住宅加装电梯涉及土建施工、特种设备安装等多项专业施工,有关部门应当加强对电梯加装施工企业的资质审核,提高施工企业的行业准入门槛,谨防“草台班子”搅乱行业。建议建立电梯加装企业名录和考核机制,由加装电梯的居民代表、社区、街道给企业打分,公示企业加装电梯的数量、完成度、分数等信息,便于市民选择施工规范、口碑好的电梯加装企业。

“加装电梯影响部分居民采光、通风、通行是居民持反对意见的重要原因,而上述问题大多源自房屋原有结构设计的不足。”国浩律师(青岛)事务所管理合伙人周鹏建议,以老旧小区改造为契机,在电梯加装施工的同时为受影响的房屋制定适宜的改造方案,改善相关房屋的采光、通风、通行等条件,增加对权益受损业主的补偿方式。比如,为通风受影响的房屋增设通风窗口,重新规划房屋周边环境改善通行条件等,从源头上化解矛盾。

另外,记者了解到,在老楼加装电梯的实际操作中,的确有居民阻挠正常施工而造成工程停滞。对此,部分城市已经出台了相关规定:对已办理规划审查和施工备案手续的既有住宅增设电梯工程,相关业主不得阻挠、破坏施工;阻挠施工致使其他业主受经济损失的,应依法承担赔偿责任,触犯《治安管理处罚法》的,由公安机关依法处理。“我市可借鉴外地做法出台相关规定,同时结合已有电梯加装纠纷的司法实践,加强普法宣传,强化业主的法治意识,依法惩治非法阻挠施工的行为,保障业主集体决定的执行力。”周鹏建议。

城事 微观

击退“维修刺客” 还需监管亮剑

收费混乱、小“病”大修、虚假宣传……生活中不少人都遭遇过“维修刺客”,却又无可奈何。“维修刺客”刺痛了消费市场,不仅损害消费者利益,也造成了家政服务行业的信任危机。因此,击退“维修刺客”刻不容缓。

“维修刺客”大行其道事出有因:一方面,家政维修行业涉及家电、水电、家居等诸多品类,技术和信息壁垒让广大消费者处于弱势地位;另一方面,商户线上注册门槛低,服务过程无人监管,服务水平参差不齐,行业乱象丛生。

早在2011年,青岛成立家政服务促进会,旨在推动行业的规范化、标准化、信息化建设。此后,青岛又上线家政服务云平台,职业学院开设专业课程培养专业人才,助力家政服务提质扩容。不过,“软约束”还需“硬规定”,规范家政服务市场秩序,亟待制度亮剑。

日前,北京市发布的《北京市家用电器维修服务明码标价规定(征求意见稿)》提出,家电维修服务项目、内容、价格及计价方法都应明码标价,不得在标价之外加价提供服务或出售相关产品,不得收取任何未予标明的费用;未明码标价或实施价格欺诈的,将由市场监管部门实施行政处罚。青岛也可以取法借鉴,出台具有可操作性的地方法规,加强对家政维修服务市场的监管,更好地维护消费者权益。

面对门槛低、多而散的家政服务市场,监管部门要“长剑在手”,充分运用执法手段,督促家政维修行业规范自律,整顿市场秩序。对于那些“跑路”、诈骗等极端恶劣行为,相关部门更要加大处罚力度,提高无良商家的违法成本。

小家政映射大民生,规范家政服务行业属于城市精细化管理的一个方面。近年来,青岛正在探索建设“一刻钟便民生活圈”,让居民15分钟内可到达社区型综合服务平台,以满足电器、家具等维修服务需求。希望在市场发展和制度完善的双重加持下,那些“维修刺客”再无立锥之地。

你问我答

灵活就业人员通过什么渠道求职

民生在线网友:崂山区株洲路灵活就业市场关闭后,灵活就业人员还能去哪里找工作?

市人力资源和社会保障局:目前,广大灵活就业人员可通过两种渠道对接用人单位:一是前往青岛人力资源市场(市北区延安路38号一楼大厅)、市南区“零工之家”(市南区延安三路105号民生大厦一楼大厅)、市北区“零工之家”(市北区沈阳路46号)、李沧区“零工之家”(李沧区京口路90号)、城阳区“零工之家”(城阳区铁骑山路、王沙路路口)求职;二是登录青岛人社局官网、青岛人才网注册账号,向有需求的招聘单位投递简历。

公积金贷款的最长期限怎么算

读者张女士:我想买二手房,请问公积金贷款的最长期限怎么算?

市住房公积金管理中心:个人住房公积金贷款期限以年的整数倍确定,最长不超过30年,同时不得超过借款人距法定退休年龄后5年(男65岁,女60岁)。二手房住房贷款期限与房龄之和最长不得超过50年;贷款期限不得高于所购住房的剩余土地使用年限。

王沙路拓宽工程进展如何

“直通12345”网友:城阳区王沙路拓宽工程的建设内容是什么?进展如何?

城阳区公路事业发展中心:目前,王沙路拓宽工程的建设方案经过多轮研究,已基本确定,并提报纳入了2024年城阳区重点项目储备库。根据方案,铁骑山路、王沙路东路口以东段长约3.9公里,路面将按照近期双向四车道+硬路肩、远期双向六车道的计划拓宽;铁骑山路、王沙路东路口以西至黑龙江路路段长约16.9公里,路面将按照近期双向六车道+硬路肩、远期双向八车道的计划拓宽。王沙路路面拓宽施工时,将同步完善给排水、人行道、中央绿化带等城市配套设施,并在主要路口实施双向八至十车道渠化。

因地铁9号线、15号线施工占用王沙路部分路段,王沙路拓宽工程将根据地铁线路建设进度情况择机启动,计划与地铁9号线工程同步完工。

留言板

这些身边事 群众等解决

观海网友“骏鹏”留言:在崂山区温哥华花园小区南门外,物业为了防止车辆乱停,用围栏把路面围了起来,阻断了人行道,行人需要走到车行道上才能通过。

观海网友“13号楼”留言:城阳区靖城路、和阳路路口的水果店在后门设置了门头灯,灯光刺眼,一直亮到半夜12点,影响居民休息。希望相关部门及时处理,让商户调整亮灯时间。

观海网友“曼联传奇”留言:西海岸新区天齐·雅城名筑小区附近的完达山路和常山路上,常有车辆占用车行道违法停放,甚至有车辆停在停车场出入口附近,影响其他车辆进出。希望交警部门加强巡查,消除交通安全隐患。

本版撰稿/摄影 邱正

楼梯湿滑难行 居民出入犯愁

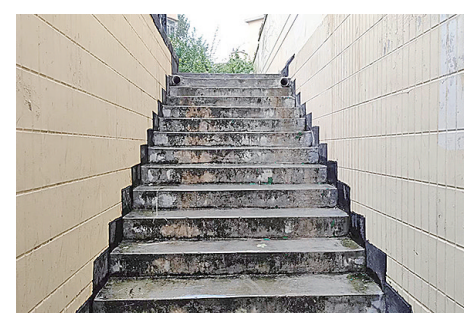
个平台花园,二楼以上居民需经过平台花园南北两侧的室外楼梯进出,市民反映的湿滑楼梯位于北侧。

近日,记者实地探访看到,北侧楼梯的台阶上埋着两个直径约10厘米的排水口,此时正值雨后,水从排水口内缓缓流出,并顺着楼梯向下流淌。楼梯表面生了一层青苔,踩上去较为湿滑,需用手扶着楼梯两侧的墙壁小心通行。

附近居民介绍,小区去年实施老旧小区改造时,给平台花园重新做了防水和排水处理,

在北楼梯上设置了两个排水口,以解决商铺屋顶漏雨问题。因为排水口内经常有水流出,楼梯上逐渐长出了湿滑的青苔。曾有居民在楼梯上滑倒。去年8月,居民向街道反映了此事,街道当时称已安排社区协调施工人员现场查看,将制定解决方案,但直到现在也没有解决问题。

记者从延安路街道城市管理科了解到,街道已安排人员在雨后及时清理楼梯上的青苔,下一步将在楼梯两侧安装扶手,并对楼梯面实施防滑改造,多措并举解决楼梯易滑问题。



■ 楼梯表面布满青苔,雨后湿滑难行。

急难愁盼 小邱帮办

近日,市民在观海新闻客户端“直通12345”平台反映,市北区恩马公寓的一处室外楼梯雨后湿滑难行,反映一年仍未解决,希望相关部门尽快整修,消除安全隐患。

恩马公寓位于市北区丹东路18号,1998年建成,共4个单元,居住着约60户居民,其中老年人居多。小区一楼是商铺,商铺楼顶是一