

记者探访沈阳首个既有住宅加装电梯试点——

## 下月末小西小区居民将用上电梯

年龄大、身体差、楼层高……对于没有电梯的老旧小区居民来说，加装电梯可谓众望所归。2019年7月，《沈阳市既有住宅增设电梯试点工作方案》出台，位于沈河区万寿寺街97号的小西小区成为沈阳市住宅加装电梯的首个试点小区。

10月9日上午，记者在小西小区看到，煤、水、电的改迁工作正在小区里有序进行中，加装电梯的位置也已确定，预计11月末，小区居民就能用上电梯。

## ➤ 加装电梯是108户居民的共同心愿

小西小区建设于1999年，一共2幢楼，共10个单元，108户居民。据小区业主委员会主任刘岚介绍，小区建成之初还是有物业的，后来逐渐成为弃管小区，变得脏、乱、差，尤其是院子里的违章建筑几乎占了小区的一半，居民们散步、停车都成了难题。2017年，小区居民自发成立了业主委员会，由5位业主代表组成，无偿为小区居民服务。被推选为业主委员会主任的刘岚告诉记者，小西小区的居民多数是退休干部，经济基础好，素质普遍较高。她当选业主委员会主任后，组织小区重建。在涉及到费用均摊的问题上，小区绝大多数居民都是双手赞成，非常支持工作。“像我们重新改造了楼道、楼外围、

停车位，请保安保洁，都需要大家平摊费用，进行得很顺利。”刘岚告诉记者，楼道整洁了，小区里照明灯也亮了，环境也好了，小区居民都很高兴，但有一件事儿，却依然是小区居民的心结。

刘岚介绍，20年前，购买小西小区的居民多是有点经济实力的中年人。如今，这些人已经退休步入老年。“小区一共7层楼，没有电梯，对于高层居民来说，上下楼成了他们的心头病。”家住3号楼5楼的丁品玉老人告诉记者，她已经75岁了，腿脚不如从前，每天上下楼对她都是个考验，加装电梯是她最大的心愿。

和丁品玉老人一样，加装电梯也是小区108户居民共同的心愿。

## ➤ 分摊电梯费小区居民都赞成

刘岚告诉记者，小区居民非常关注住宅加装电梯的新闻，经常从电视报纸上搜索相关信息。2018年，小区居民多次想把加装电梯的心愿向业主委员会表达。刘岚带着业主委员会的成员开始设计电梯，并开始向主管部门沈阳市房产局提出申请。与此同时，沈阳市房产局也在紧锣密鼓地寻找合适的小区作为住宅加装电梯的试点。

2019年6月，沈阳市房产局来到小西小区考察，经过综合考察认定，小西小区完全符合住宅加装电梯的条件，而且小区居民意愿强烈，有超过85%的小区居民同意并愿意签订增设电梯协议。双方一拍即合。

2019年7月，《沈阳市既有住宅增设电梯试点工作方案》（以下简称《方案》）出台，小西小区成为沈阳市住宅加装电梯的首个

试点小区，这个消息让小区居民激动不已。根据《方案》规定，业主委员会代表小区居民选择了沈阳本土品牌远大电梯。

小区业主委员会成员孙春芬给记者算了一笔账：小区一共需要加装10部电梯，每部电梯的费用是39.5万元，每部电梯政府补贴18万元，剩下的由小区居民共同分摊。根据《方案》规定，一、二楼的居民不用掏电梯费，三楼以上的居民分摊的费用呈阶梯状逐层递增。比如本次加装的电梯，三楼居民分摊10000多元，往上每层楼多加6000-7000元。七楼最多，差不多是32000元。刘岚说，小区居民对分摊的费用都很满意，收费工作进展非常顺利。“不仅是电梯的费用，包括电梯的后续保养和电费，也都分摊给每户居民了，每户每年差不多是500多元，大家都很认可。”刘岚说。



李浩摄

## 期待着有电梯的美好生活

10月9日，记者在小西小区3号楼前看到，黄色的施工车正在作业，几十名工人正在埋头苦干。刘岚说，这些都是煤、水、电的施工，管线改迁正在火热进行中。在2号楼的单元门旁边，用绿色的围挡挡成一个方形的空间。围挡里就是已经确定好的电梯位置。每部电梯从单元的楼道相通，建成后不会占用居民家的空间，也不会影响步梯的使用。

在2号楼一楼由车库临时改成的“沈河区小西小区电梯加装项目部”，小区加装电梯后的效果图十分醒目。11月份说到也就到了，小西小区居民盼望已久的电梯将正式运行。丁品玉老人告诉记者，小区现在的乱和不便都是暂时的，小区居民都很理解，也更加期待电梯加装后的美好生活。

沈阳日报·沈报融媒记者 张晓宁

## 《沈阳市既有住宅增设电梯试点工作方案》摘编

## 【基本原则】

既有住宅增设电梯工作遵循“业主主体、社区主导、政府引导、各方支持、稳步推广”的原则。

## 【试点条件】

取得本市《中华人民共和国不动产权证书》；未列入拆迁征收计划；符合现行城市规划、建筑设计、消防和结构等法律法规规定；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，经本单元专有部分占建筑物总面积85%以上的业主且占总户数85%以上的业主同意并签订增设电梯协议的。此外，增设电梯占用业主专有部分，还应当征得该专有部分业主同意。

## 【实施程序】

## 1、业主同意

经本单元专有部分占建筑物总面积85%以上的业主且占总户数85%以上的业主同意并签订增设电梯协议。此外，增设电梯占用业主专有部分，还应当征得该专有部分业主同意。

## 2、签订协议

既有住宅增设电梯应当经相关业主同意后签订增设电梯协议，明确资金概算及费用筹集方案。协议签订过程需驻街道办事处司法所见证。

## 3、进行公示

以上协议和方案由增设电梯房屋所在社区在拟增设电梯单元楼道口、小区公示栏等位置公示10天，公示期满，无实名书面反对意见的，由社区盖章备案。

## 4、相关审查

既有住宅增设电梯设计方案经业主充分协商、公示认可后，还需要进行施工图纸审查、相关部门联合审查程序，之后才能正式开工建设。

## 【资金筹措】

既有住宅增设电梯所需建设资金及运行使用、维护管理资金由实施主体承担，并按一定分摊比例共同出资，具体出资比例应由业主自行协商。以下分摊比例系数仅供参考：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。

## 【政府补助】

2020年6月30日前报送补贴申请资料的，政府按楼层情况予以补贴，补贴标准为：4层住宅每部电梯6万元，5层住宅每部电梯7万元，6层住宅每部电梯16万元，7层住宅每部电梯18万元，8层及以上每部电梯20万元。

## 农民创业：最高可担保贷款15万

返乡创业农民工、农村自主创业农民均可申请



## 首次将农民纳入创业担保贷款对象

最近出台的《沈阳市创业担保贷款工作实施细则》规定，符合规定条件的（不受户籍限制）城镇登记失业人员、就业困难人员、复员转业退役军人、刑满释放人员、高校毕业生（毕业五年内全日制普通高校毕业生）、化解过剩产能企业职工和失业人员、建档立卡贫困人口

口、返乡创业农民工、农村自主创业农民可申请创业担保贷款。

申请人提交创业贷款申请时，要求除助学贷款、扶贫贷款、住房贷款、购车贷款、5万元以下小额消费贷款（含信用卡消费）以外，本人及其配偶没有其他贷款。

## 个人贷款办理时限简化

以前，申请人在办理担保贷款手续时需要分别到人力资源社会保障部门、担保机构、银行三个单位办理相关手续。现在担保、放款都在银行完成，办理流程大大简化。从申请到放款，以前需要18个工作日，现在只需要11个工作日。

区县（市）级平台办理时限 人力资源社会保障部门自收到贷款申请及符合条件的资料之日起，应在3个工作日内审核完毕并将申请材料移交担保机构；担保机构

自收到申请材料之日起，应在5个工作日内核实反担保措施并签署反担保协议，并将申请材料移送经办机构；经办机构自收到申请材料之日起，应在10个工作日内审核并办理贷款手续。

市级平台办理时限 人力资源社会保障部门实时受理，当日审批公示，同时提交经办机构进行贷款审核，公示结束后，银行于次日放款。担保方式为抵、质押，需11个工作日内完成审核放款工作。

## 创业担保贷款流程

## 区县（市）级平台办理流程

个人申请 ▶ 区县（市）人力资源社会保障部门审核并公示（公示时间为3个工作日） ▶ 担保机构承诺担保 ▶ 经办机构核贷

## 市级平台办理流程

个人申请（以项目所在地为准） ▶ 区县（市）人力资源社会保障部门审核并公示 ▶ 经办机构担保核贷

## 妇女贷款平台办理流程

个人申请 ▶ 区县（市）妇联汇总报市妇联审核公示 ▶ 在《沈阳市创业担保贷款申请书》上加盖印鉴 ▶ 经办机构担保核贷

## 失业保险支持企业稳定就业岗位

2019年9月，沈阳市人力资源和社会保障局等四部门联合制发了《关于沈阳市失业保险支持企业稳定就业岗位的通知》，通知进一步明确了沈阳市困难企业稳岗返还的时间、标准及申请条件。

申请时间	2019年9月2日至2019年12月31日	
返还标准	稳岗返还资金标准按6个月的当地月人均失业保险金和参保职工人数确定，返还金额不应超过该企业历史失业保险缴费金额	100人以下的企业返还资金不设上限 100人至200人的企业返还资金上限为100万元 200人至1000人的企业，每增加100人，返还资金的上限递增50万元 1000人以上的企业返还资金的上限为550万元
	填写《沈阳市暂时性困难企业稳岗返还申请表》，一式五份 具有正规资质的审计机构出具的企业生产经营专项审计报告，报告必须有符合认定条件的准确结论 企业与工会组织协商制定的稳定就业岗位措施 稳定就业岗位承诺书	

沈阳日报·沈报融媒记者 孙全/文 张文魁/摄 宏坤/制表



沈阳市在促进就业创业工作方面推出了哪些新举措？

10月9日，本报与市政务公开办联合的《民生连线》栏目邀请市人社局有关人员做客沈阳网直播室，就近期下发的《沈阳市创业担保贷款工作实施细则》《沈阳市人力资源和社会保障局关于沈阳市失业保险援企稳岗补贴资金使用范围的补充通知》《关于沈阳市失业保险支持企业稳定就业岗位的通知》等文件做以详细解读。

## 本期嘉宾

沈阳市人力资源和社会保障局  
失业保险处 王福亮  
沈阳市人力资源服务与行政执法中心创业部 刘欣杰



王福亮



刘欣杰

## 相关链接

## 网络创业者申请担保贷款要满足四个条件

●在第三方网络交易平台上实名认证注册；  
●以实名认证时间为准，稳定经营一年以上；  
●用实名制截图的方式对其注册进行认定；  
●提交近半年的交易额单据，且为正常经营状态。

## 个人贷款所需要件

城镇登记失业人员	持居民身份证和《就业创业证》（证件登记为失业状态）
就业困难人员	持居民身份证及相关证明材料
复员转业退役军人	持居民身份证及退役相关证明材料
刑满释放人员	持居民身份证及释放相关证明材料
高校毕业生（毕业五年内全日制普通高校毕业生）	持居民身份证、毕业证
化解过剩产能企业职工和失业人员	持居民身份证及相关身份证明材料
建档立卡贫困人口	持居民身份证及建档立卡相关材料
农村自主创业农民	持本人户口簿和居民身份证
返乡创业农民工	持本人户口簿和居民身份证
网络商户	居民身份证及相关证明材料

## 夫妻双方可就同一创业项目分别申请贷款

符合创业担保贷款申请条件的人员自主创业的，可申请贷款额度最高不超过15万元。大学生在高新技术领域实现自主创业的，贷款最高额度不超过20万元。合

经营贷款额度最高不超过100万元。允许夫妻双方作为合伙人就同一创业项目分别申请创业担保贷款，夫妻双方也可以就不同创业项目分别申请创业担保贷款。

## 政务公开栏

ZHENGWUGONGKAILAN

沈阳市政务公开工作办公室与  
沈阳日报联办 电话：22690120