



两会融媒栏目《我为济南“阅卷”》首场直播关注老旧小区装电梯 “我们协调起来可谓艰辛曲折”



两位主持人在向观众介绍情况。直播截图



济南两会期间,齐鲁晚报·齐鲁壹点特别推出了融媒栏目《我为济南“阅卷”》,结合委员提案和代表建议听百姓心声,看济南发展。第一期节目,由模范市民代表、市民巡访团团长辛安作为特邀主持人,对老楼如何安电梯进行了直播。该融媒栏目获得广泛关注,当天的直播有近7000人在线观看,网友也纷纷留言参与讨论。



小区安装电梯正在施工中。直播截图

本报记者 王杰
见习记者 张晓燕

小区居民: 盼望很久 终于安电梯了

7日上午9时许,齐鲁晚报记者和济南市市民巡访团团长辛安一起走进位于经十路的山东大学千佛山校区教工宿舍。小区8号楼前面立着多个介绍施工内容的牌子,在楼门前有三位施工人员正在安装架子,地上可以明显看到一个平台,大约有5平方米,旁边散放着一些施工工具,再远处还有一架吊车停放着。据现场施工人员介绍,这里正在安装电梯。

“我们等这一天等了很久,小区终于要有电梯了。”住在8号楼已经70岁的李大爷和记者说了他内心深处的感受。“现在

身体一天不如一天,有时候看到台阶都害怕,害怕摔倒。小区里有人组织安装电梯,我很高兴。而且现在政府部门各项政策也不错,以后住在5楼上下楼也就轻松多了。”李大爷笑着和记者说道。

该小区安装电梯的项目发起人张先生告诉记者,从2015年底,应广大教职工的要求,在学校各级领导的关心支持下,经考察比较,决定选择山大千佛山校区8号楼、13号楼作为既有楼房加装电梯试点楼房。“山大加装电梯试点工作早在市政府出台导则一年半之前就开始了。准备工作复杂、坎坷,经历了两年三搁浅,可谓艰辛、曲折。终于在2017年11月29日,8号楼1、2单元率先取得了济南市规划局颁发的《建设项目规划咨询意见函》和历下区住建局颁发的《既有住宅增设电梯施工备案》,成为全市第一个获得既有住宅加装电

梯双证的合法试点单位。”

“加装电梯工程之所以难,就难在既有楼房户型特点不同,建筑年代、质量不同,管理属性不同,单元门前地下各类管线功能、分布状况不同,每一户的产权现状不同,单元内业主年龄结构及收入水平不同,以及同一单元居住不同楼层的意见不同等多方面。”张先生透露,由于前期调研和准备工作比较充分,在四十多人参加的业主座谈会上,与会的广大业主普遍对加装电梯没有异议;对设计方案没有异议;对拟使用的电梯品牌没提出不同意见;对不同楼层价格梯度的设定(5000元)没有任何反对意见;对当时公布的价格预算没提不同意见……“再加上政府的政策出台得好,所以小区能这么快就安装电梯。”

“我们是从2017年11月30日正式开始施工的,正常情况

下,施工期限约为60天。其他试点单元待手续完善后,成熟一个开工一个。”小区安装电梯施工负责人告诉记者。

代表委员: 老楼装电梯 可打“亲情牌”

“安装一部电梯首先是单元楼居民集体同意安装,因为安装电梯受益人群不同,对高层居民来说受惠最大,住在四楼以上的业主基本都同意增加电梯。”济南市政协委员王鲁宁在谈到居民住宅楼加装电梯中遇到的最大实际障碍和难点问题认为,由于实际受益较小和对电梯安装技术问题心存忧虑,甚至对未来房屋升值空间有不同预期,致使低层居民不太同意,不太支持加装电梯,成为目前制约电梯安装的主要瓶颈。

王鲁宁建议质监、规划、建

设、房管等多部门做一个联合调研,或者选择一个社区搞个试点。还可以由业主组成电梯安装协商委员会,专门负责统筹。还可以打“亲情牌”,让楼上户主们挨家挨户去现场讲解。“市政府应制定出更为明确和更可操作的补贴政策,合理计算不同楼层业主的出资比例,协商的解决老旧小区安装电梯业主之间费用分摊问题。另外,旧住宅楼加装电梯过程中还要充分发挥党员的模范带头作用。”

济南市人大代表傅强说,根据目前济南市的规定,业主之间对增设电梯存有异议的,可由所在街道办事处召开联席会议予以协调并达成一致意见。他认为,根据这条规定要经过全体业主同意的话,是十分困难的,业主之间尤其是一楼和二楼的业主反对声音较大,建议对全体业主都赞成的要求适当放宽。

延伸阅读

老楼装电梯,“100%业主同意”不可少 “哪怕时间拖长一点,也得把好事办好”

本报记者 王杰

只要验收合格 便可申请补贴

针对济南市老楼加装电梯的相关办理程序,徐春华表示:目前,老楼加装电梯仍按照《济南市既有住宅增设电梯办法(试行)》、《济南市既有住宅增设电梯有关手续办理导则》、《关于进一步加快推进我市既有住宅增设电梯试点工作的通知》等相关政策执行。“在国有土地上依法建成并投入使用,且未列入房屋征收范围的4层以上未设电梯的多业主住宅,简单说就是有手续的、合法的多层住宅,我们都会鼓励其加装电梯。”

徐春华介绍,目前济南市内五个试点区共309个单元居民有加装电梯意愿,并已初步协商一致。其中,已开工建设电梯18部;104个单元已开始进行招标采购和初步方案设计;20个单元开始进行详细规划方案和意见公示工作;62个单元正在办理规划审查和施工备案手续。

根据此前政策公布,每部电梯可按总造价的40%给予财政资金补贴,补贴上限不超过每台25

万元。补贴政策无疑可以让业主们减少一定程度的经济压力,但不少业主表示,补贴如何办理,如何发放,都未可知。

对此,徐春华称,相关补贴已经准备好,“只要质监部门验收合格,单元楼便可以申请补贴。”

需要部分业主 “牺牲一小点利益”

本报记者调查发现,虽有数百个老旧小区表现出积极加装电梯的意愿,但当正式走入流程时,往往都卡在“100%同意”的民意关。甚至个别小区,加装项目即将上报规划,却又因个别业主的反悔而不得不告吹。

“邻里关系已经成为阻碍加装项目的首要障碍。”徐春华坦言,此前,济南市房管局曾计划于2017年年底试点完成百部电梯加装项目,但现实中却遇到了“民意关”障碍。“申请加装电梯项目的老楼数目已经远远够了,目前就是卡在100%同意这一环节上。”

据悉,高低楼层户主之间意见不统一,主要有几方面:一个是底层户主担心电梯影响采光、通风,产生噪音;再一个就是出于经济因素,底层住户担心加装

电梯后房价贬值或者要求适当补贴。

“加装电梯后,一楼业主没有享受到楼上邻居们所享受的利益,反而还牺牲了采光、房价等利益。”徐春华称,类似利益分配问题都是客观存在的,因此老楼加装电梯项目牵扯到了利益让步问题,还需要业主“为了大家,牺牲一小点利益;发扬‘我为人人,人人为我’的精神。”

加装电梯 还得居民民主协商

目前,济南老楼加装电梯进展缓慢,主要卡在“民意关”——同一单元楼业主的加装意见不统一。为此,不少市民认为:进展缓慢的原因是靠民间运作,缺乏政府主导,希望政府出面协调处理各方关系。“旧楼里面业主的利益博弈,清官难断家务事,如果没有权威部门出面协调,这种问题只能越谈越僵。”千佛山东路2号院戴女士说。

“社区街道办、居委会正在做大量的努力。”徐春华表示,针对上述问题,济南市《关于进一步加快推进我市既有住宅增设电梯试点工作的通知》已明确了街道办事处在辖区老楼加装电

梯事项的职能——协调业主意见、做好监督公示。“各区街道办事处要积极组织增设电梯范围内的全体业主征求意见,拟定初步改造方案,并积极协调业主各方达成书面协议,重点做好业主协商调解和监督公示工作。”

尽管街道办、社区居委会正在积极促成老楼加装电梯项目,但徐春华表示,老楼加装电梯项目归根到底还是社区居民的民主协商问题。“(业主)如果完全站在自己的角度上,这事儿是谈不拢的。”

为了尽快加装电梯,不少市民提出不必需要100%业主同意的主张。对此,徐春华表示,相关部门制定电梯加装政策也曾考虑“业主达到一定比例同意即可加装电梯”的方案,但考虑再三后并未实行。

“如此一来,势必会造成邻里之间的矛盾,导致‘我不同意,你强迫加装’的局面,更有可能因此带来社区更大的矛盾,所以从和谐社会构建、尊重业主选择考虑,我们主张业主协商一致。”徐春华称,本着“好事办好”“大家的事,大家商量”的原则,电梯加装项目须尊重每一位业主的选择,“哪怕时间拖长一点,也得把好事办好”。