

老楼装上新电梯,生活带来新变化。目前,济南市历下区开元山庄社区1号楼3单元的电梯加装工作正在进行中。对于这幢7层楼的建筑来说,将于一个月后竣工的电梯将使其变成电梯洋房。

作为济南首批老楼加装电梯的试点之一,这座楼上的14户居民不属于同一单位,“这样的住户能够试点安装电梯,还真不多见。”推动这部电梯安装的居民汤波说起来也是相当自豪,但这其中的曲折,似乎也只有她和工作组的几个人能说清楚。

# 费了半年口舌 14户意见终统一

## 济南开元山庄1号楼加装电梯样本调查

文/片 本报记者 王倩

### 楼上几位居民 成立工作小组

汤波告诉记者,去年她第一次看到济南市将要试点老楼加装电梯的消息,第一反应就是,电梯洋房在向人们招手,便利生活马上就要开启了。从那时候开始,她就向开元山庄社区居委会了解相关情况,并预先报名。用汤波的话说,就是“先报名排上队”。

2017年6月20日,汤波永远记得这个日子,这一天,济南市人民政府办公厅发布了《济南市既有住宅增设电梯办法(试行)》,济南选取100个试点,给予总造价40%、最高25万元标准的补贴。“我好像闻到了‘电梯’的香气飘过来。”中创开元山庄社区居委会书记兼主任刘光丽也还记得,在此之前,因为加装电梯的事情,汤波来找过她多次,而且在她看来,这部电梯的最终安装,跟汤波所在的工作小组有着密不可分的关系。

刘光丽所说的工作小组,实际上就是住在这座楼上的几位住户,陈勇、汤波、李昌振、潘百公,他们从最开始就积极推动电梯的安装工作,并挨家挨户征求意见,考察电梯,核算成本。据汤波介绍,工作小组中,大家分工明确,有专门负责协调邻居关系的,有专门负责考察电梯的,有专门核算成本的,大家的共同目标就是出行坐上电梯。

### 求助居委会 一起做住户工作

确定被列入济南老楼安装电梯100个试点之一之后,汤波和她的工作小组又开始新一轮的邻居走访。别看平时

大家都住楼上楼下,但生活过程中并不是非常熟悉,只是在之前征求意见时,大家并没有反对安装电梯,但到了真正实施阶段,涉及交费数额等问题,真正沟通起来就没有那么容易了。

在与邻居们沟通的同时,对于电梯的考察工作也同时进行。钢结构选择什么规格的?电梯选择什么牌子的?玻璃要什么样子的?……工作小组的成员从一开始的什么都不懂,到后来能轻松跟电梯行业内的专业人士进行探讨、沟通,做了很多工作。

考察电梯工作还算顺利,但邻居之间的沟通可就没那么容易了。尤其楼上居住的都是零散买房住户,不像很多家属院一样彼此是同事,也熟悉,而且同意之后就要进入核心的交钱环节。

作为财会博士的李昌振按照系数核算了每层每户将要缴纳的数额,但到了这个时候,有低层的邻居开始犹豫,“要交钱,而且还有可能遮光,低层使用频率没有那么高。”工作组成员也理解邻居的顾虑,他们此时求助居委会帮忙一起做住户工作。

“我们打电话、上门谈,为的也是能与居民顺利沟通,解决加装电梯中遇到的问题。”刘光丽表示,最终在居委会工作人员的协调之下,今年春节前14户全部同意电梯加装相关工作。

### 钱退回又收上来 “好事”一波三折

收齐了钱,找到施工方,本想着电梯安装就在眼前,但工作小组成员发现,真正进入到实际操作方面,还面临着管道改线的问题。由于电梯选择在楼梯北侧进行安装,也就意味着天然气管道、暖气管道都

要进行改造,这样的工作量以及将来不可预知的问题,让工作组有些人打退堂鼓。

“我们把收好的钱又挨家挨户退回去。但说实话,大家都在等着乘坐电梯,也不愿意接受退回来的钱,委托我们继续进行电梯安装工作,后续问题大家一起解决。”汤波说,大家的期待让他们又燃起了希望,电梯加装工作再次启动。

承接这座楼房电梯安装的是山东天发电梯服务有限公司,这也是汤波他们的工作小组考察了几个月之后,并且亲自看过公司承接的其他城市老旧楼房加装电梯工程之后选定的。

记者在开元山庄1号楼3单元加装电梯施工现场看到,暖气、天然气管道改造工作已经完成,电梯钢结构已经架好,管道基坑也已经挖好,几名工作人员正在进行施工。公司负责人李峰介绍,老楼加装电梯,技术上不是什么难题,难点就在于前期的协调。考虑到大家的隐私需求,尤其是低楼层家庭,他们也会对面向楼梯的一面玻璃进行一些特殊的处理。“他们选择的是三菱的电梯,定做安装好大概需要80天时间,一个多月之后就差不多能安装好了。”李峰说。

看着电梯安装进展顺利,汤波说,他们的心里比吃了蜜还甜。据他们估计,电梯安装好之后,房价每平方米至少要增加几千元,而对于他们来说最大的好处是,爬7层楼回家将成为历史,电梯洋房的梦想也就成为现实。随着电梯的安装,小区内甚至其他地方来参观、求取经验的人来了一拨又一拨。“很快,小区里越来越多的楼房会加装电梯。”刘光丽说。



济南市历下区开元山庄社区1号楼3单元加装电梯在施工中。

■他山之石

## 广州：“一站式”+“代跑腿”服务

5月8日至11日,全球电梯行业的盛会——2018中国电梯展在国家会展中心(上海)举办。其间,9日举办的一场“全国旧楼加装电梯高峰论坛”成为大会亮点。旧楼加装电梯难就难在众口难调,而每一个成功的案例,其秘诀都是两个字:协调。究竟如何做好“协调”工作,来自广州、上海和南京的代表介绍了成功经验。

在推动旧楼加装电梯方面,近几年来,广州在简化流程,实行“一站式”受理、“一条龙”服务方面的做法,已走在全国前列。据介绍,在荔湾区和越秀区“一站式”服务中

心,既有职能部门、施工单位,也有具有建梯经验的居民代表,这样的做法值得推广。

业内人士建议,在社区行政服务中心专设老楼加装电梯“一条龙”服务窗口和“一站式”办公的服务,专门受理和办理有关审批手续。特别要增加咨询服务方面的宣传资料和面对面的咨询服务,消除老年业主的“装梯恐惧感”。

与会代表认为,“一站式”服务应该不仅指审批环节的“一站式”,还应涵盖建设施工以及后期维护及管理的“一站式”,这才是将民生好事办实办到位的方向。

■相关链接

## 老楼装电梯,济南11部已投用

5月17日上午,济南市既有住宅增设电梯暨老旧小区综合整治现场推进会召开。与会人员首先来到英雄山路201号宿舍4号楼,学习参观该小区老楼加装电梯的先进经验。“用了将近半年,我们生活质量大大提高。”业主代表王其章介绍,4号楼1、2单元的加装电梯每部造价45万元,减去20万元的补贴,每部花25万元。按照楼层不同,各户出资比例不同,“一、二楼业主不掏钱。三楼开始,按照1:2:3:4的比例逐层交钱,六楼业主花钱最多,每户五

万元。”

据悉,2017年6月20日《济南市既有住宅增设电梯办法(试行)》一出台,英雄山路201号4号楼业主们就开始筹划此事。7月开始联系电梯公司,确定施工方案,向相关部门递交申请。12月初,相继通过规划、住建审批。12月7日,正式开工。2018年1月17日,第一部电梯完工;22日通过验收,正式使用。当月底,第二部电梯也通过验收投入使用。2月13日,业主们递交补贴申请。4月13日,济南召开增设电梯财政补助资金培

训会,补贴发放进入实质性阶段。4月25日,补贴申请通过。4月26日,业主们收到加装电梯的财政补贴40万元。

“历城区洪家楼南路27号1号楼1单元、2单元两笔补助资金近期即可发放。”济南市房管局相关工作人员介绍,截至目前,市内五个试点区共有353个单元居民有加装电梯意愿并已初步协商一致,130个单元正在办理规划审查和施工备案手续;57个单元开工建设;经质监部门验收备案投入使用的有11部电梯。 本报记者 王杰

## 济南市济宁商会成立

本报济南5月19日讯 19日上午,济南市济宁商会第一届第一次会员大会在山东大厦举行,标志着济南市济宁商会正式成立。济南电安电气工程有限公司总经理陈洪河当选为会长。

济南市济宁商会是经济南市民政局审核批准注册的具有独立社会团体法人资格的民间社团组织,现有会员单位50余家,业务涉及文化传媒、建筑设计装饰、建材、电力器材、食品、物流、旅游、商贸等行业。

济南市济宁商会首届会长陈洪河说,济宁商会将引导会员企业,积极发挥现有产业优势,进一步扩大生产规模和营销渠道,使商会真正成为济宁籍在济企业的“娘家”和坚强后盾。同时,充分发挥会员企业的综合群体优势,为济南、济宁两地的经济发展做出新贡献。

**齐鲁晚报**

分类广告电话:0531-85196204

地址:济南市历源大街2号大众传媒大厦东门

学历提升 在职专科/本科 教师资格证

教育部注册 国家承认 诚信同仁 合作办学

最快一年毕业

15552518888 山东大学柴老师(手机/微信)

**盈利中冰淇淋公司整体转让**

资质 进口生产线 设备 销售渠道

电话:13606400889 臧先生