因老楼装电梯,楼上楼下 十多年邻居躲着走

居委会办事处介入,能否解决老楼装电梯背后的尴尬

编者按

21日,为了进一步加快济南市全市既有住宅加装电梯工作,济南下发《关于建立既有住宅加装电梯议事制度的通知》。为什么老楼加装电梯要推议事制度?议事制度具体如何实施?如何能保证议事制度不成“一纸空文”?齐鲁晚报·齐鲁壹点记者对济南市多个已经或想要加装电梯的老楼进行了探访。

好记者讲好故事 现场新闻大赛

事实上,要想成功加装电梯,首先100%业主不反对。但是,众多小区虽加装意愿强烈,但往往止步于民意关。加装电梯没成功,最直接后果便是邻里关系恶化,而议事制被寄予“润滑剂”的作用。

文/片 本报记者 王杰

123个单元楼装电梯 难协调是最大阻碍

“比我们预想好太多,通透敞亮而且噪音很小。”22日上午,家住经十一路某单位宿舍的宋先生来到英雄山路201号院4号楼。在亲自体验了这栋楼加装的电梯后,他紧皱的眉头放松了。

作为济南市首部投入使用的老楼加装电梯,4号楼的电梯已经投入使用8个月。业主代表王其章称,自打去年12月加装电梯项目一开工,便吸引了全济南的关注,每天都有不少市民前来“取经”。“最普遍的情况是:高低层业主因电梯噪音、采光等问题,达不成一致意见,只好都来亲身感受一下。”

“抓紧办吧,楼上多说说好话,楼下也多体谅体谅,这事就成了!”每每遇到来青后小区3区学习参观加装电梯的市民,居民张瑞芬总是苦口婆心地说道。

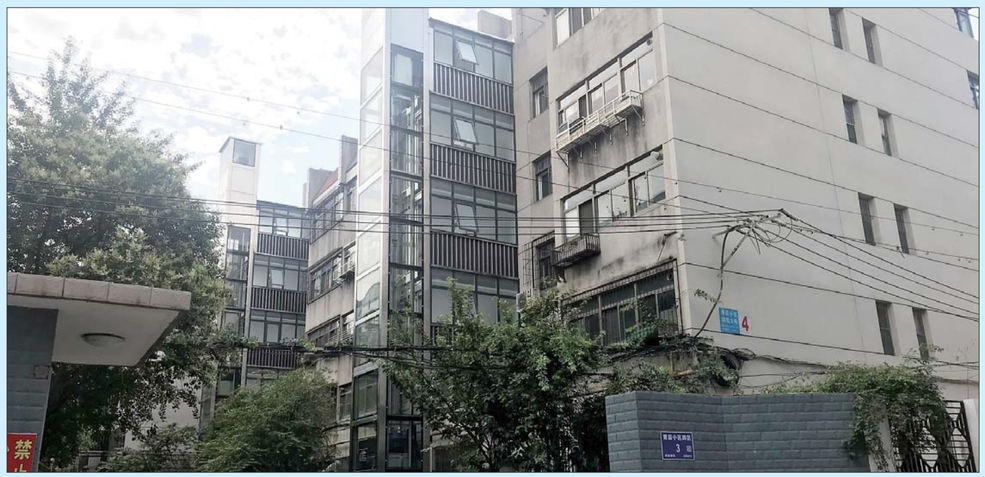
截至7月底,济南市内五个试点区共计123个单元楼已经开工建设加装电梯,其中经质监部门验收备案投入使用的有24部电梯。尽管进展喜人,但济南市房管部门相关负责人也曾透露:因增设电梯后,楼上、楼下业主固有的受益不均,导致了业主之间矛盾突出,虽然加强了街道办事处的组织协调工作,但是仍有众多项目因此告吹。

市中区七里山中路亚圣园小区便是如此。小区建成距今已有18年,居民老龄化日益严重,如今近七成业主为60岁以上的老年人,不少老人出行都得乘坐轮椅。小区业委会曾一度设计出电梯加装方案,但最终因为一楼业主的反对而搁浅。

至于反对原因,除了担心电梯影响采光、有噪音污染,还有一个重要原因是——担心房屋贬值。“一楼业主说,一旦加装电梯,高层都会升值,自家就相对贬值。”亚圣园一位业主说。

搅黄邻居安电梯 心里也不是滋味

老楼加装电梯一旦协调不成功,最直接的后果便是邻里关系紧张,导致社区不和谐。济南不少老旧小区正在发生着这样的事情。“现在低层业主看见我们,都躲着走。”家住千佛山东路一小区的王女士称,加装电梯一事让原本满是祥和气氛的单位小区变得“暗流涌动”,“多年的老朋友,甚至避而不见。”



青后小区内加装电梯的老楼。

青后小区,居民使用装好的电梯。

“都说远亲不如近邻,可电梯这事,把十多年的邻里关系都冲淡了。”65岁的张丽在燕子山西路某单位宿舍住了十多年,楼上楼下都是同事加邻居,亲如一家。然而这种关系,却因她所在单元楼加装电梯的事,面临空前考验。

家住一楼的张丽一直没有在安装意向书上签字。“卧室窗台外面就是电梯井,影响采光也影响睡眠,过得憋屈;如果因为我们一户反对,搅黄了邻居的电梯,心里也不是滋味。”张丽十分苦恼。

因低层业主对加装电梯的方案有异议,济南市阳光舜城中三区六号楼一单元楼门前电梯坑刚开挖不久便已停工。如今,井道坑回填了一部分,整个工程也已经停工一个多月。

“停工这么长时间,一直没有下文。索性把坑回填了,尽快恢复原貌。”除了地面恢复原貌,低层业主白先生也希望常年良好的邻里关系能恢复,“楼上楼下邻居形同陌路,前几天楼上楼下还吵了起来。”白先生称。

物业电梯公司调解都白搭 只能靠居委会、街道办

“业主之间沟通充分与否,也是加装电梯成功与否的关键。”除了电梯本身技术业务,汤修贵每天应对最多的便是——协调统一业主意见,促成加装电梯。“每天都会接触到这样的事情,有的单元楼能开七八次协调会。”

汤修贵坦言,高低层业主达不成一致始终是加装电梯的最大阻碍,从事老楼加装电梯行业一年多,他曾遇到过不少老楼加装电梯项目因为业主沟通不充分而搁浅。

目前,济南市旧楼加装电梯主要由四个环节组成——居民意愿的达成、政府部门的审批备案、施工建设、使用管理等。“难点就是居民意愿难统一,低层业主认为高层业主是获益的,且安装电梯可能占用了自家房屋的专有空间,往往不同意,或要求高额补偿。”

汤修贵表示,加装电梯主要靠业主、电梯公司、物业公司协商推进,但电梯公司、物业公司都很难去说服业主。社区居委会的介入效果则大大不一样。“政府建立一个让业主充分沟通对话的议事平台十分必要,街道办、居委会作为中间人,既熟悉社区情况,又有公信力,从中调停,协调成功率很高。”汤修贵说。

根据济南推出的议事制度,社区居委会发挥好居民议事厅的协商议事作用。社区要充分发挥居民议事厅的协商议事作用,对达到2/3以上住户同意的单元,要主动靠上做工作,尽快促成一致意见。

专家观点

加装成功只能靠协商 议事制起润滑剂作用

“问题焦点便在于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。”综合近期老楼加装电梯的实例,山东大学社会学专家王忠武认为:加装电梯还需要政府出面协调处理各方关系,“加装电梯涉及众多住户之间的利益协调。没有政府主导,缺乏权威机构出面协调,实行难度很大。”

而老楼加装电梯议事制度的出台,则恰逢其时。王忠武认为,社区居民协商制度起到了“润滑”和“助推”的作用,社区在居委会的主持下建起“居民议事厅”,社区大事都由居民在这个平台上协商解决,“话都摆在桌面上,居委会来协调,出了议事厅大家还是好邻居”。

“要解决这个问题,光靠法律不行,只靠政府也不行,除了多谈几次没有别的办法。邻里关系闹僵了,再住下去也没有好心情。不如尽量友好协商、和平解决。”山东大学法律专家、北京大成律师事务所(济南分部)律师李友震称,高低层业主之间的类似经济纠纷属于民事领域,应尽量由利益相关方自行协商,政府可以规定协商规则,并进行必要的指导,但也不应过深地参与其中。

根据济南推出的议事制,社区居委会可组织邻里节、孝亲文化进社区、秧歌表演、趣味运动会等社区文体活动,让不同业主之间增进了解、增进感情,解决业主之间对加装电梯的意见分歧创造条件。

“安装电梯并不是最终目的。无论安装成功与否,邻里关系始终是社区和谐安定的关键。”李友震表示,公众对于旧楼加装电梯应有理性认识,尽量达成共识。

招聘信息 订版电话:(0531)85196234-85196204

搬家公司高薪诚聘:司机,工人,工资4000—8000元。15589923957

洗衣公司高薪诚聘 司机数名,前台2名,超市鞋收银员2名,历下区上班,待遇从优详电:15098857000

招聘 钢筋工、浇筑工、模板工等200名,办公内勤2名,工资面议,联系电话:15965645133 15628796299

停车场收费员 男女不限,年龄五十五岁左右,身体健康,工资2700-3500 整经理18678292266

济南车辆段招勤杂工 男女不限,50岁以下,早7:00—14:00 工资2600元+ 18615522507

济南金鹏公司诚聘 公司主营:卫浴龙头,净水器,太阳能混水阀,管件及五金洁具等,用途广泛市场巨大。诚招办公室文员女3名,司机3名(能出差),市场人员3名,年龄20—50岁,学历以上高中即可,主要工作:服务老客户发展新客户实现共同发展。待遇优厚:工资十保险十饭补十交通补十现金奖励十股份奖励 工作时间:每月26天,朝九晚五;地点:历下区。电话:15553197258 王经理 长期有效。

山东财经大学燕山校区食堂 招勤杂工。工资2800到3500,年龄50岁一下电话15853109778,13853103029

招 聘 写字楼保洁员工资2000,主管3500,电话13296405352商

物业招聘 男女保洁员数名,学校维修数名 地点:济南各区就近安排 电话:15554199145

物业公司高薪诚聘 保洁2300+(女:55以下;男60岁以下) 保安3800+(18-45) 提供住宿 电话:18769771983

安康老年招聘 护工若干名,包食宿,五险一金,55周岁以下女性优先:保洁6人。13181723259

诚 聘 机箱,柜体从业人员,(二保焊工)2名,学徒工.出纳各1名 85767135

加油站招聘加油员 50岁以下,男女不限,包吃,工资面议。地址:天桥区水电路32号 电话:88969345 15069006611 李先生

济南延寿堂中医门诊聘 护士5名、中医推拿师10名、健康咨询10名(可培训)。要求:女性,25-45岁,沟通能力强,待遇丰厚,工资面议。工作地点:市区。联系人:李经理13606406347

招聘仓库配货员 齐鲁软件园附近,玩具仓库(限女性)15953165075姜经理

招 保 安 大明湖附近,身高173cm以上,12小时,3600元,管吃住,年龄45岁以下,形象气质佳,服从管理。赵队长 13864037007 另招高新区商场保安 18-45岁 15106942001微信同号

济南亿民动物药业有限公司 禽药业务经理 总经理司机 (槐荫区阳光壹佰附近) 工作地点:历城区董家镇工业园 联系电话:0531-88209688/15553645321 刘老师

中国民航管理干部学院招生招聘 中国民航管理干部学院成立于1982年,是中国民用航空局唯一直属独立设置的高等院校。学生入学即签就业保障协议,毕业后自领薪资,由中国民航安排在航空系统国际国内工作(补招40名,详见简章) 招生专业:民航运输与管理、民航乘务与安全、应用英语与计算机 招生条件:中专高中毕业大专班,2+3初中毕业大专班 留学班 另 聘:航空票务员20名:要求五官端正形象好,男女不限,8000-15000元/月 热线:15711397003

公告声明 齐鲁晚报 省级媒体 权威发布 全天咨询手机微信 18615502811 18615502822 18615502833 全省联动 0531-88778968 【山东各地】证件挂失/企业声明/拍卖/公告程序等

天天出报>>>今天办理>>>明日见报

●史静370112198108226849购买的龙山南里东园3-1-202住房一套,收据编号:XSZY0001770、XSZY0001915现两张收据全部丢失,特此声明。

●潍昊.男.出生医学证明丢失,编号B370682673,出生日期2002年3月24日,父亲温玉齐,母亲李静,声明作废

●济南市天桥区传俊日用品超市(税号92370105MA3M2DEBA01)发票丢失,发票代码137011850142,发票号码03332901-03332950、01391851-01392000,声明作废

●本人遗失兴润建设集团有限公司收款收据一张,编号:0008623。付款单位:福建龙净环保股份有限公司,声明遗失作废。

●济南市槐荫区市场监督管理局2017年8月18日核准的济南小语心理咨询中心营业执照副本丢失,声明作废。

●注销公告 济南重食信息科技有限公司(注册号370127000094058)经股东决定,拟向公司登记机关申请注销登记,清算组由:刘佳、王城组成,请债权人于2018年8月23日(公告发布之日)起45天内向本公司清算组申报债权。

●济南鹏弘祥商贸有限公司开户许可证(核准号:J4510021834201)丢失,声明作废。

●山东世纪开元彩扩摄影有限公司数码激光冲印文东店遗失税务登记证正、副本,证号:370102753645355O特此声明作废。

●济南市历城区市场监督管理局2016年12月28日核发的山东充忱教育咨询有限公司营业执照副本丢失,声明作废。

●注销公告 济南格林泰科包装有限公司(统一社会信用代码:91370102MA3CA1FP0W)经股东决定,拟向公司登记机关申请注销登记,清算组由张娟、杜玉红组成,请债权人于2018年8月23日起45日内向本公司清算组申报债权。

●注销公告 济南腾润化工有限公司(统一社会信用代码:91370104589909792O)经股东决议,拟向公司登记机关申请注销登记,清算组由张东民、梁敏组成,请债权人于2018年8月23日(公告发布之日)起45日内向本公司清算组申报债权。

●注销公告 济南仁成药品零售有限公司(税号:91370104MA3EW1WH6D)经股东决定,拟向公司登记机关申请注销登记,清算组由张红朋、李颖丽组成,请债权人于2018年8月23日起45天内向公司申报债权,特此公告。

●济南市天桥区市场监督管理局,现有济南傲昌建筑工程有限公司的税务登记证副本,税号370105307207196,不慎丢失,声明作废

●赵栎良驾驶证于2018年4月23日丢失,驾驶证编号:371425198606018177,特此声明挂失

●山东省鲁能联合发展公司遗失食品经营许可证(正本),许可证编号:JY23701030002937(1-1),声明作废。

●鲁S700HL、鲁APL809、鲁AS0372、鲁ADJ027四个车号,因车况差,已在公安交警部门报户,不再从事道路运输经营!

●李晓东身份证号370782199309201986丢失机动车销售统一发票(第三联)报税联一份,发票代码137011725306发票号码00085830,声明作废

●济南轻行汽车租赁服务有限公司财务专用章(税号370102721567)、发票专用章(税号370102306895791)丢失,声明作废。

●济南鑫华诚生物科技有限公司遗失浦发银行济南分行山大路支行账号:74030154740002789校准号:J4510191202001,声明作废。

●郭月明.安全生产考核证鲁水安B(2013)00501,遗失作废

●减资公告 山东现代先行广告有限公司(统一社会信用代码:91370103MA3FALXH7B)经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由壹仟万元减至伍拾万元,请债权人于2018年8月23日起45日内向本公司申报债权。

●减资公告 山东后昌财务咨询有限公司(统一社会信用代码:91370103MA3CGQYH7L)经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由叁佰万元减至贰拾万元,请债权人于2018年8月23日起45日内向本公司申报债权。

●减资公告 济南燕隆文化传播有限公司(统一社会信用代码:91370103307162653J)经股东会决议,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由壹佰万元减至贰拾万元,请债权人于2018年8月23日起45日内向本公司申报债权。

●减资公告 济南梦起航汽车销售服务有限公司,经股东决定,拟向公司登记机关申请减少注册资本,由200万元减至2万元,请债权人于2018年8月23日起45日内向本公司申报债权。

●济南广进装修装饰工程有限公司(税号:91370104MA3EW1WH6D)丢失机动车统一销售专票联发票、报税联、注册登记联、抵扣联,发票代码137011725306,发票号00406568,车架号LSV2C8CA8JN027838,声明作废。

●历城区东云健康服务中心(统一社会信用代码92370112MA3LHD8A2U)不慎遗失公章(编号:3701121143253)一枚,声明作废。

●济南东都餐饮有限公司(统一社会信用代码91370103MA3V3PHN3Y)不慎遗失金税盘,编号:44-66181349436 声明作废

●济南市天桥区市场监督管理局,于2017年2月17日核准的山东天韵化工有限公司,备案登记号(天桥)登记内备字[2017]第000076号,备案通知书丢失,声明作废。

●山东省鄄电工程有限公司(税号:91370000163043996J)遗失已填开济南市增值税专用发票1份(发票联、抵扣联),发票代码:3700174130,发票号码:16145987,声明作废

●遗失声明.本人张伟丢失济南数脏置业发展有限公司开具的收据1张,收据编号0043327,冒付款金额508866,现登报声明作废

●济南市历下区市场监督管理局2018年03月30日核发的济南晨文商贸有限公司营业执照注销本丢失,声明作废。

●侯冬之女项雨欣出生医学证明丢失,编号:H370827835,声明作废。

公告 公司员工曲晓伟从2月1日至8月22日、楚雄丞从3月6日至8月22日未正常出勤,也未按正常流程办理离职手续,快递发函拒收。依据国家相关法律及公司规定,公司与曲晓伟、楚雄丞正式解除劳动合同。请二人看到此公示7日内回公司办理手续,逾期将根据相关法律追诉二人违约责任。山东绿景生态工程设计有限公司 2018年8月23日

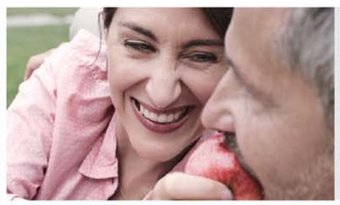
找家——寻亲启事 卓义生,男,1958年7月3日出生,生后,因家庭贫困,把我送至卓姓人家抚养。由济南历下区南见重街的黄姓老人抱我转送到槐荫区经三纬六抚养。我现在重业有成,找家心情迫切。特寻找50年代曾在济南南门附近,南见重街,精忠街,双福街如段居住,和熟悉的,年龄在80岁以上的知情健康老人,或60年代在附近居住做过木工的老年人。提供有价值线索者必有重谢 电话:15153177734

【友情提示】本栏目所刊登内容仅为持证发布人提交的单方程序声明,其真伪及权力及事实以相关行政职能部门的最终审核认定为准,本版周鹰不作为责任认定的依据。相关利害关系人应通过具有管理权限的职能部门或平台妥善查验各方有效信息后再行确认信息或交易。

缺牙市民新福利,爱牙种牙惠民行动!

重磅!预交种植体费·三年返全款

庆9.20爱牙日,可恩口腔医院回馈泉城,免费咨询热线0531-88810555



缺牙的你,还在为没有口福而苦恼吗?还在备受身心的巨大煎熬吗?还在苦苦寻找科学的修复方式吗?面对琳琅满目的种植牙,你做好选择了吗?为迎接9.20全国爱牙日,答谢泉城市民对可恩口腔医院的支持,让更多缺牙市民恢复健康口腔,让更多贫困、特殊人群得到援助,惠及普通大众,服务全民口腔健康,可恩口腔医院联合三大高端种植体厂商,特启动大型爱牙种牙惠民行动——预交种植体费,三年返全款。如果你有缺失牙、活动牙困扰,均可拨打0531-88810555热线咨询报名,抢领活动名额,限时限量,先到先得。

震惊! 长期缺牙导致寿命缩短

牙齿缺失是中老年人身体健康的致命杀手,国外口腔专家在对全球1万名中老年人跟踪研究的结果令人触目惊心:缺牙者平均寿命比牙齿健全者短10-20年。

与此同时,缺牙会导致咬合功能紊乱,面部塌陷,衰老变形,发音不清;致使咀嚼功能下降或丧失,导致胃肠功能紊乱,影响人体对营养成分的吸收,有损身体健康。缺牙者出现消化系统疾病、呼吸系统疾病、心脑血管疾病、关节疾病及全身系统性疾病的比例远远高于牙齿健全者。口腔专家指出:缺牙危害巨大,应及时修复。

教训! 缺牙不管,最终无牙可用

尽管缺牙的危害大,但许多中老年人在面对缺牙问题时,却采取“忍、拖、扛”的对策,实在受不了,便去镶个活动假牙。众所周知,每一颗牙齿都有自己的任务,承担相应的压力。一颗牙缺失,若不及时修复,会加重其他牙齿的负担,相邻的两颗牙齿会向空隙处倾斜位移,上下牙失去了咬合,最终慢慢脱落。如果放任不管,最终导致无牙可用,饱受折磨。

缺牙若不及时修复,想修复时难度加大,时间延长,费用也会增加。

经验! 选对种植专家,种好放心牙

目前,医学界公认的缺牙优选修复方式是种植牙。种植牙是一项非常精密的手术,对种植的设备、技术、材料,尤其是种植医生都有很高的要求,缺牙者在选择种牙机构时一定要谨慎。

可恩口腔医院是全国挂牌上市的口腔医院,种植设备及材料均为国内外先进品牌,拥有专门的种植手术室、规范的种植操作流程和健全的消毒感控流程,五大种植技术保障,荟萃国内外知名种植专家,拥有数十年的种牙经验,熟练掌握各项种植技术,尤其是全口即刻负重种植技术,曾多次赴美国、瑞士、奥地利、中国香港等地学习交流,可为缺牙者“一对一”制定个性化的口腔诊疗方案,种牙过程安全、无痛、快速,让每一位缺牙者,少遭罪,种好牙。

喜讯! 预交种植体费,三年返全款

许多缺牙者觉得种植牙是一项相对昂贵的缺牙修复方式,因此迟迟未能让“缺牙重生”。适逢9.20全国爱牙日来临之际,可恩口腔医院发起“预交种植体费,三年返全款”大型惠民活动,旨在让更多的中老年朋友能够种得起牙,重享健康口福,提高生活质量,享受晚年生活。即日起,凡参加活动的缺牙患者,可恩口腔医院将分三年返还全部种植体费用。因活动名额有限及报名火爆,有意参加活动的缺牙患者请尽快拨打88810555热线预约。

预交种植体费·三年返全款 报名表

1.您符合下列哪种情况?

□缺失一个牙、多个牙、全部缺牙者;

□戴用传统全口假牙有困难,功能不好戴不牢者;

□传统活动假牙固位差、无功能,粘膜不能耐受者;

□对假牙的美观、功能有特殊要求者;

□缺牙周围的余留牙有问题不能做传统假牙者。

(以上症状有一个符合即可报名)

2.报名方式

到院报名:

姓 名:_____ 年 龄:_____

缺牙颗数:_____ 是否戴假牙:_____

联系方式:_____

电话报名:0531-88810555

(省市双医保)

凭报名表,可到济南可恩口腔医院任一分院参与活动