

# 规定办法出台不少 难阻各方站队争吵 老旧小区加装电梯到底卡在哪儿？



近年来,越来越多的老旧小区着手加装电梯,随之而来的争吵声不容忽视。“底层不愿意,高层干着急”“资金分摊不满意”“加装电梯后期谁来维护”等问题频发。近日,记者来到济南多个老旧小区进行调查,发现老旧小区加装电梯受阻问题明显。

文/片 记者 史安琪 实习生 李格

## 不只是本单元楼的事 隔壁单元楼同意与否也很关键

26日,记者来到位于济南纬五路一小区。该小区干净整洁,楼房排列井然有序。“别被外表迷惑了,我们小区可不似看起来那样平静。”家住1号楼4单元的业主杨先生表示,因为该小区属于老旧小区,业主多是老年人,常年爬楼身体实在吃不消。因此,1号楼3单元的业主们便申请加装电梯。

记者现场观察到,该电梯井口紧贴北墙,此时施工地四周已经被绿铁皮围住。记者测量可知,目前所剩道路仅1.7米宽。“问题就出在此,1号楼3单元加装电梯后,4、5单元的24户业主出入就受阻了。”杨先生称,1号楼在小区最北端,共有5个单元,其中要加装电梯的3单元在中间。“我们回家必须经过3单元,现在道路因为电梯被挡一半,救护车、消防车都不好往里进。”4、5单元有不少居民持反对意见。

1号楼3单元加装电梯如何通过的审批?记者来到济南市市中区杆石桥街道办。其工作人员解释,该单元符合《济南市既有住宅增设电梯有关手续办理导则》。“加装电梯只需本单元的业主同意,其他单元的业主按理应不能阻拦。”工作人员表示,安装电梯后车辆确实无法开至四五单元楼下,但各业主不用担心堵了安全通道,是不会阻碍正常救援的。“居委会可以继续开协调会,商量一个解决的对策,目前3、4单元业主也已经在走司法程序,具体结果还不得知。”工作人员称。

## 站位各不相同 高低层业主意见难统一

记者连日调查发现,老旧小区加装电梯受阻不是个例,除了道路变窄,加装电梯最大的难点在于居民如何达成共识。在济南市二环南路500号电力研究院家属院内,业主便为了加装电梯争吵了一年有余。

据了解,该小区老人多,无人牵头办理此事。“小区建了得20年了,房子老,不少业主已搬走,剩下的业主意见也不统一。”业主刘芳(化名)介绍,有的单元12户能都住满,有的才住了三四户,入住率的悬殊让部分业主打起退堂鼓。

记者了解到,目前三栋楼中,仅二号楼其中一个单元业主意见统一,签署了同意书,明确表示要加装电梯。此外,高层业主想加装电梯的比较多,低层业主则认为没必要。“我们也曾组织业主们去别的小区参观加装好的电梯,高层业主都很积极,低层业主则表示‘不商讨,不同意’。”刘芳表示。

记者调查发现济南市历城区华山街道鑫泉花园小区,该小区16号楼4单元的业主们也遇到了此类问题。

“我们单元结构特殊,非平层入户,单元门外有一外建楼梯,若是加装电梯,一楼业主出入受阻。”业主吴玲(化名)表示,电梯加装公司曾提过两个方案,一是打通



济南市纬五路一小区1号楼3单元加装电梯阻碍了道路。

现有入户门楼梯,在原楼梯处加装电梯;二是在入户楼梯处留部分位置将现有楼梯改为左右双侧步梯,将电梯井在原定处往后移。可在业主们的商量下,两个方案均被否决。

“加装电梯既要保证不影响业主们正常生活,还要保证消防通道等道路不受阻。”王玲担忧道。因此,业主们几次协商都无果,鑫泉花园小区16号楼4单元加装电梯一事只能一拖再拖。

## 电梯公司良莠不齐 碰见皮包公司是常有事

加装电梯除了前期频受阻,后期质量问题也是层出不穷。

此前便有媒体报道,济南闵子骞路94号院加装的电梯两个月就出现了问题,电梯故障无法正常运行。

“就济南而言,目前加装电梯是业主的自发行为,相关部门没有验收环节,因此有不少公司投机取巧,加装的电梯质量不一。”济南市某电梯公司相关负责人透露,山东省有《山东省既有建筑增设电梯行业标准》(以下简称《标准》),但真正按照《标准》执行的公司少之又少,且持有电梯安装生产资质的公司不多,大部分是皮包公司。

该负责人表示,加装电梯的业主多是老年人,“实惠”是业主们选择公司的首要标准。“设计图纸不符、零件质量不好等问题,老人们根本不懂,因此碰见皮包公司是常有的事。”该负责人解释,比如会出现安装电梯的井道支柱方管,原本设计要求最低8毫米,实际施工中只有5毫米,电梯井道存在倒塌风险,很多项目原建筑的刚性连接会影响原房屋安全。

“当前济南电梯公司的准入门槛低,没有约束性,希望可以学习青岛的做法,也设立监管部门,若电梯质量不过关,则不允许

通过,拿不到补贴款,在一定程度上可以对电梯的质量有保证。”负责人表示。

## 好事如何办好? 共同努力而非相互推诿

记者前期调查时发现,济南虽然有《济南市既有住宅增设电梯办法》(以下简称《办法》),但各街道却出现要求不一的现象。《办法》提到:自2021年1月1日起,既有住宅增设电梯的,应当由该单元房屋专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上的业主参与表决,并经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主书面签署同意意见。

“目前不少业主加装电梯受阻就卡在人数表决上,各街道要求不一,并不完全按照《办法》执行,有的街道要求全体业主参与表决才行。”济南某电梯公司工作人员透露。对此,记者联系到济南市住建局物业处。“若是济南市有相关政策的话,还是按照市里的政策执行。”其工作人员表示,具体要问街道办为何没有根据政策执行,可以找区住建局落实。

济南市住建局老旧小区办工作人员则表示,“第一济南老旧小区加装电梯是业主自愿行为,第二民主协商,第三依法合规,第四保障安全,最后是政府扶持。”工作人员表示,街道办如果违规了,业主可以依法维护自己权利。

“加装电梯是件便民事,好事要做好。”山东大学社会学教授王忠武表示,虽然现在济南有相关政策,但随着老旧小区加装电梯暴露出的问题,是否可以政策作出相应补充和整改。“加装电梯既要维护好邻里间的关系,还要遵守条例,建议政府部门可以参与协调和监管,加以规范后,政策不断创新,做到与时俱进。”王忠武称。

2月27日,记者走访济南多地批发市场、商超、种植户发现:与去年12月市场价格相比,草莓价格大幅下降,济南市民有望实现“草莓自由”。

记者 毕建军

## 草莓价格大降 本地白草莓上市价格亲民

市民刘女士是草莓爱好者,在批发市场买了15元每斤的成箱大果草莓,花了60元。“确实感受到价格低了,年前买了一盆草莓,大约有2斤重,花了50元。”

“一天卖200筐左右,一筐有6盆,每盆两斤,大果25元一盆,中果15元一盆。”堤口水果批发市场一商户老板向记者表示,目前市场上基本都是济南本地董家甜宝草莓,年前大果每盆35元,中果每盆25元。

关于降价原因,商户给出解释,年后由于温度升高,草莓产量会有所增长,也有部分原因是刚过完年消费需求没那么旺盛了。

另一商户向记者介绍,他们出售的是胶东佐贺草莓,“今天刚开业,进了100箱货,卖了30多箱了,红草莓13元每斤,白草莓20元每斤。”

记者在大润发线上小程序看到,红颜草莓、章姬草莓价格与去年12月调查时相比都出现了不同程度的下跌。曾被称为“白雪公主”的白草莓,年前超市售价178元每斤,年后本地上市价格22元每斤。

## 草莓上市持续到4月中旬 受气温影响价格不稳定

“草莓价格是慢慢降下来的,年前价格39元每斤,再慢慢35元、32元、30元。周六周天的话,一天卖三四千元。”银座超市和谐广场店一工作人员称,目前,超市里的草莓有辽宁丹东红颜草莓、青岛粉玉草莓和董家草莓。

金海生鲜超市店长表示,“往年草莓上市时间会持续到五一前后,今年不好说,但我们基本会卖到4月中旬。”

近两日,记者在盒马生鲜小程序上看到,红颜草莓商品显示补货中。客服人员表示,店内商品与小程序上同步,如果显示缺货,会员可设置到货提醒。

董家街道草莓种植户许纪林介绍,“目前草莓大部分都是二茬或三茬,这几天我们在给草莓劈杈,产量少了一些,一天能出300斤。”

今年受温度影响,草莓价格很不稳定,天一冷价格就涨,气温一高价格就降。他说,“这两天价格又降了,大果19元一盆,中果15元一盆,小果6元一盆。”

“到五一结束上市前,草莓价格还会陆续下降。”一批发商户说。

价格近乎腰斩,一盆最低十几元

济南市市民迎来「草莓自由期」