



“我都78了,啥时能坐电梯上下楼”

居民想给老楼加装电梯,忙活半年多没着落

每上一层台阶,78岁的张建业都要停下来用力喘口气。家住4楼但没有电梯,每次上楼都像一场战争,难住了这位退休老校长。张建业为老楼加装电梯的想法两年前就有了,目前已征得3楼及以上邻居的同意,费用分担也已达成共识,但走手续还是很难。迄今为止,省城尚未出台这方面的明确政策规定,民间也没有一例加装电梯成功的先例。

本报记者 孟燕 实习生 赵倩云

烦恼: 八旬多老人 爬五楼得半小时

“我今年78岁,老伴也77岁了。我们3号楼1单元共有7层,我家住在4层,上个楼太费劲了。”张建业住在历下区历山路146号,这里共有3栋楼,都是1997年建的。

“上世纪90年代建的老楼都没有电梯,3栋楼共有20多个单元200多户,几乎每家都有一两位老人。”张建业表示,他和老伴孙女士2000年搬来这里,已经住了16年。“在山师工作了好多年,住在这里就是想每天能看到山师,有感情了,不想搬走。”

孙女士表示,随着年龄增大,感觉爬楼梯越来越吃不消。“出去锻炼、买菜,一天要上下楼好几次。走几步就要停下来休息一下,买个菜拎上来就更困难。”

住在5楼的张保和表达了同样的痛苦。“我今年快60岁了,老母亲80多了,住我这儿上楼太困难了。做儿女的想着老人腿脚不方便,想要背老人上去,但老人不同意,非得自己爬楼梯,每次得半小时。”张保和抱怨,折腾两次之后老母亲就不愿再来了。

随着年龄越来越大,3号楼1单元不少居民加装电梯的愿望越来越强烈,已经成了他们的一件心事。“两年前就有了这个想法,现在生活好了,大家也有这个经济能力,想着生活方便点儿,就寻思着装个电梯。”孙女士强调。

进展: 装电梯已设计好图纸 50万费用邻居愿分摊

从去年9月份起,张建业、孙女士老两口把加装电梯的想法付诸行动。他们首先挨家挨户征求邻居意见,“3楼及以上的邻居都同意装电梯,1楼邻居说电梯不能堵楼梯口,2楼同意但不参与。”

在楼外,孙女士指着外墙介绍,“我们1单元在这个楼的最东边,在这儿装电梯并不影响小区其他住户走路、开车。”装电梯的想法得到邻居支持后,大家就开始筹备具体事宜。

“去年9月份,我们找了上海的三菱电梯公司给设计了方案,公司派人来现场实地勘察后给出了很详细的方案。之后,山东建工建筑设计院又为我们设计了很规范的户外电梯井架。”由于张建业夫妇年龄较大,张保和为此奔波了多日,“我们专门请人设计了图纸,设计费本来要1万,后来讲到了7000元。”

装电梯的详细方案出来以后,费用分摊是绕不过去的敏感问题。张保和介绍,电梯安装费用包括三部分,一是电梯本身,包括购买、安装、调试和报检,这部分费用大约是20万;二是管道井,主要包括电梯井道和土建费用,也在20万左右;三是地下打基础、管道改造、楼洞和电梯井的衔接、装修、电线和电源,这部分费

用大概是10万。

这样算下来,安装一部电梯大概需要50万元。邻居们根据楼层暂定了费用,3楼3万,4楼4万,5楼5万,6楼6万,7楼7万。“每层楼两户,算下来费用刚好是50万。”这50万只是电梯安装初期所需的费用,对于使用过程中所产生的电费及日后的维修费用,张保和表示,他们也已经定出详细方案。

僵局: 找了物业和城管 “走手续”陷入困境

电梯安装的前期准备工作都做足了,“走手续”却陷入了困境。去年10月初,3号楼1单元的居民和小区物业进行了沟通,张保和表示,“当时物业没有反对,并表示马上就要供暖了,改管道时不能影响小区供暖供水,最好过了供暖季。”

今年3月份供暖后,居民们又忙活起来。“我们怕没审批,电梯建起来被认定为违章建筑,就先向城管部门打听。”历下区城管执法队工作人员表示,需要先征得小区物业同意,物业出具证明并盖章,然后公示征得小区业主同意。

接受记者采访时,小区所属山东省安居物业的负责人表示,安装电梯“手续一定要合法化”。

“物业担心盖章后,它就成了安电梯的主体单位,并不愿意。”张保和强调,虽然居民都想手续齐全合法合规建电梯,但该找哪个部门报批,他现在也拿不准。

按照物权的有关规定,改建建筑物及其附属设施应当经专有部分占建筑物总面积三分之二的业主且占总人数三分之二的业主同意。

“现在最重要的是,咱济南有效的支持政策什么时候能落地?能不能出个具体流程?我都78岁了,什么时候能坐上电梯上下楼?”张建业感慨地说。



2015年2月,北京市首部由居民自筹资金的“坐椅式”电梯在东城区东花市北里小区安装。这部电梯前后共花费16万,可载重137公斤。(资料片)



78岁的张建业老人住的老楼,共7层没有电梯。 本报记者 孟燕 摄

他山之石

多省市已有先例

■北京:2010年10月印发《关于北京市既有多层住宅增设电梯的若干指导意见》,老旧楼房加装电梯有了政策支持。在2016年的北京两会上,北京市副市长王宁表示,北京市今年将对老旧小区加装电梯统筹规划,选取老旧小区的100个单元楼门进行试点。

■上海:2011年出台了旧楼加装电梯相关指导意见。

■江苏:2012年10月,南京首个由居民自己申请、经审核批准的居民楼外挂式电梯出现在台城花园小区一居民楼,加装总费用为42万元。

■广东:2012年,广州开始试点旧楼加装电梯。2015年12月,惠州市惠城区一幢已有17年楼龄9层高的商住楼成功加装了两台电梯。这是首部在广东地区亮相的积木式电梯。

■浙江:今年5月1日起执行《关于开展既有住宅加装电梯试点工作的指导意见》。目前,杭州、温州和丽水已开展多层住宅加装电梯试点。

■福建:2009年,厦门开展了旧住宅加装电梯试点。

本报记者 孟燕 整理

新闻延伸

老楼装电梯手续咋走 济南目前还没有政策

本报记者 孟燕
 实习生 赵倩云

实际上,在省城老旧小区,既有多层建筑加装电梯的需求非常巨大,但苦于缺乏明确政策支持。相关数据显示,到2020年,济南市老年人口数将达到160万,占全市总人口的25%,也就是说平均每4个人中就有一名老年人。相当多的老年人都住在老旧小区里。现有政策下,除了业主同意外,对既有建筑进行改动,需要报规划、建委等部门审批。另外,安装电梯需要修建电梯井,在井壁上安装电梯轨道和配重轨道,预留的门洞安装电梯门。电梯井的修建需要挖开路面并且改造地下暖气、排污等管道。

以上海为例,其《增设电梯的实施流程图》共有13个步骤,实际操作起来起码有40多

个小流程,需要盖46个章。前后必须经过规划、国土、房管、城建、消防、质监等一系列部门的审查和验收。如此繁琐的手续,老年人一一办理根本吃不消。

记者了解到,济南在这方面目前并没有明确政策规定如何操作。19日,济南规划局工作人员表示,规划部门并没有批过老旧楼加装电梯申请,济南也没有先例。

中国首部居家养老服务的地方法规《北京市居家养老服务条例》将于今年5月1日施行,其中第十二条规定,新建、改建和扩建居住区应当符合国家无障碍设施工程建设标准。规划、住房和城乡建设等部门应当逐步推进老旧小区的坡道、楼梯扶手、电梯等与老年人日常生活密切相关的生活服务设施的改造。

适不适合加装是个问题 应由一个部门牵头办理

本报记者 孟燕
 实习生 赵倩云

老楼能不能加装电梯也是关键问题之一。19日,济南质监部门工作人员表示,目前老旧小区多是砖混结构,没有预留井道,是否适合加装电梯也要现场实际考察。“加装电梯一种是采用楼外附着,也就是在楼外新增一块,可采用钢结构或者钢混结构,这种存在影响采光、通风等问题。”而另一种则是通过改造房屋原来结构,这种比较难实现,需要有公共走廊,底部需要挖地坑,顶部则需要有机房,加装电梯可能存在安全问题。

为了保证安全,加装电梯前必须由专业人士进行论证能否安装,在哪儿安装,还需要相关部门审批。

老旧楼加装电梯涉及多

个部门,手续繁杂,让不少市民陷入困境。“喊了这么多年,就是解决不了。”市民抱怨。

市政协委员张庆河长期关注老旧楼加装电梯问题。“这个问题以后会越来越严重,解决之道就是政府抓紧出台既有多层住宅增装电梯的相关政策和具体实施细则,并由一个部门牵头办理。”张庆河还建议,鼓励老楼装电梯应有相关财政补贴措施。

广州佛山禅城区的经验可供借鉴。2014年6月初,禅城区实施《既有住宅加装电梯管理暂行办法》,明晰了加装电梯的申请条件、办理流程,将审批由市民“多头跑”改为一窗受理、内部流转,规划、施工许可双证同发。实施一年间,申请99例,36例获批,申请速度明显加快。