

老楼装电梯追踪

咨询电话激增,电梯公司看好济南市场

不少企业持乐观态度,单位宿舍楼更易协调

10月16日,《济南市既有住宅增设电梯有关手续办理导则》(以下简称“导则”)公布,老楼安装电梯有了政策依据。对于电梯企业来说,虽然安装程序多了,但是他们也有了可以依据的条文。对于导则对未来电梯市场的影响,多数电梯企业持乐观态度。有业内人士预计,单位宿舍楼好协调,或许成为导则后的首批受益者。

本报记者 王皇 刘飞跃

安装程序比之前多 有规可依更明确

按照老楼安装电梯导则,征求完居民意见后,既有建筑增设电梯需要跑四个部门才能开工,流程看上去复杂了不少,这对加装电梯企业来说,也迎来了新挑战,需要适应新的政策。

为省计量院设计电梯的山东博尔特电梯有限公司卢经理接受记者采访时表示,在导则没有公布之前,济南老旧小区安装电梯的情况也有,但总体数目不是很多,毕竟电梯需要考虑的因素比较多。

记者了解到,之前老楼安装电梯都是自筹资金,流程也相对简单一些。老小区要安装电梯,经开发商或者物业允许,征求完居民意见后,电梯公司就可以进场施工了。因为老旧小区想安装电梯的用户一般住在三层以上,所以所占比例肯定超过不愿意安装电梯的用户。

而导则对老楼加电梯作出了详细的规定、注意事项和加装流程,卢经理介绍,作为电梯生产企业,他们也需要时间去重新适应新的政策。“之前电梯相对简单一些,现在程序多了,但是至少有法可依了。”

“出台政策以后,居民就知道应该办些什么程序,该提供啥材料,如果盲目地加电梯,居民

也不知道提供些啥东西,装完电梯以后,如果居民可能提供不了规定的材料,到时候咋弄啊?”卢经理说。

三菱电梯销售经理李向贞也表示,此前有部分宿舍楼以单位的名义加装电梯,但由于政策没有明确,多数是在楼体内加装。在济南,三菱电梯一年安装千台左右,在政策还未明确时,单位或个人自费在住宅楼加装的三菱电梯都是位数。此外,也有一些资金较充足的家庭直接在楼体外加装,不过不在其他楼层停,直接到自己所在的楼层。有了导则之后,加装电梯就有了明确的步骤,只要一步一步来就能实现,算是落地了。

符合加装条件的 或达上万个单元

李向贞已经在详细研究16日济南公布的《济南市既有住宅增设电梯有关手续办理导则》。“从工厂到山东到济南,我们整个公司对老楼加装电梯很看好,认为这将在电梯安装市场上有很大的市场份额空间。”李向贞说,两年前,济南已经有部分单位宿舍楼咨询加装电梯的可行性,在今年7月济南出台试行办法并表示将给予40%的补贴后,咨询电话迅速增多。

李向贞说,从现在来看,济南市政府补贴力度大,而此前在其他省份,很多还是业主出所有的钱。此外,也有不少单位看好政府的补

贴,愿意在单位宿舍楼中统一推动加装电梯。“由单位来推动就不是一两个单元楼安装,可能一安装就是十多个单元楼。”

近两年,老住宅楼有上百个单元咨询加装电梯,而且多数已做好了本单元业主的工作,没有强烈反对的业主。“不过都在等细则,现在细则已经明确了具体的安装流程,也明确了审批时限,一些有强烈加装意愿的小区很快就会激活加装电梯市场。”

李向贞说,政府的补贴政策还吸引了部分有投资眼光的业主。“在东部一个环境较好的楼盘,部分房子没有电梯,有业主发现同小区有电梯的房子卖出去时一平米能比自己没有电梯的贵上千元,也开始建QQ群想推动加装电梯,群里有100人,有好几个单元。”

“粗略估计,济南符合加装电梯的老楼单元有上万个。”李向贞坦言,近两年房地产开发面积已减少,新建小区配建的电梯增速也在下降。“之前每年都以百分之十几的速度增加,去年起新建小区的电梯数量基本和之前持平,开始为最早的电梯小区换电梯,老楼加装电梯将会带来新的市场。”

山东博尔特电梯有限公司卢经理也对电梯行业未来表示了乐观的预期。总部位于德州的博尔特电梯公司业务面向全国,该公司在省内一年加装电梯的安装规模在百余台,但是导则出台后加装电梯市场肯定火爆。

市场

“政府有了补贴后,我们公司预计今年在省内的销售递增量为五百台。”

单位宿舍楼 将成首批受益者

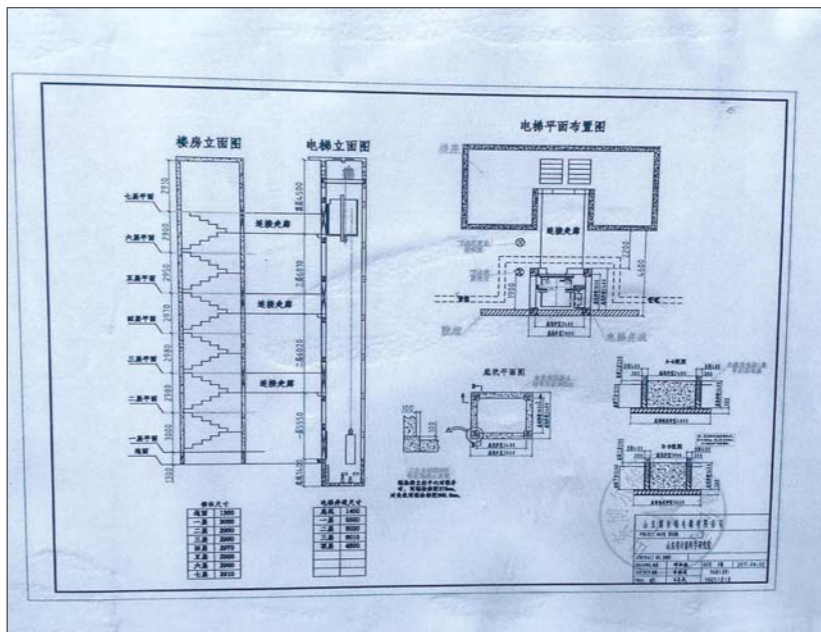
蒂森山东会丰机电有限公司销售经理刘彤说,在7月济南出台了既有建筑加装电梯的试行文件后,自己走访了一些有加装意愿的小区,但当时没有细则,所以还没有安装出一台。“目前还在观望,希望能先安装出第一台,慢慢吸引更多的小区加装。”

“单位宿舍楼更可能成功加装电梯。”三菱电梯销售经理李向贞说,老宿舍楼在加装电梯时,由于上下楼都是老同事老邻居,在遇到低层楼与高层楼之间意见不一致时,更能有统一的意见。

“一起住了一辈子,很多老宿舍楼的一楼业主抹不过面子,愿意自己吃点亏,不会强烈反对。”李向贞坦言,加装电梯不可避免会给一楼业主带来一定的噪音、采光的影响,如果不是有老同事老邻居的情意,很难达成一致意见。

李向贞说:“自己买的商品房小区想加装基本不太可能,从这个角度来看,老楼加装电梯还有很长的路要走。”

蒂森山东会丰机电有限公司销售经理刘彤说,自己接触到的济南想加装电梯的小区80%至90%能满足加装电梯的空间要求。“单元楼前有足够的空间。”刘彤说,不过部分小区停车位紧张,可能留不出电梯井道空间。



电梯加装设计平面图。



省计量院第三宿舍4号楼张贴出了安装方案 本报记者 刘飞跃 摄

“我们很踊跃,也很着急”

省计量院宿舍公布加装电梯方案

本报10月18日讯(记者 刘飞跃 王皇) 济南老旧小区安装电梯导则公布后,不少老旧小区居民看到了安装电梯的希望,有些老旧小区居民很是踊跃。10月18日上午,山东省计量院第三宿舍4号楼的三个单元楼前已经张贴上了导则规定的方案。

记者了解到,方案的名称为《增设电梯费用预算及分摊方案》,该方案共有两个。方案上依次列明了电梯费用预算、居民分摊比例以及对一楼业主的补贴金额。此外,还有一张《速装式钢结构电梯报价单》,上面具体写明了电梯方案的各种费用、电梯参数以及

电梯安装平面图。其中方案一费用为288000元,方案二的费用为336000元,两者相差48000元。根据预算方案,安装电梯的业户每户要上交2000元(不含二楼),共计补贴一楼业户10000元,如有不安装电梯的业户,则上交的2000元由安电梯的其余业户均摊。

18日下午,4号楼居民代表李庆海对记者说,济南公布导则后,宿舍楼居民很是踊跃,也非常着急,希望能够早点安装上电梯,所以当天一大早就就在单元楼前张贴了电梯方案的方案,让更多的居民能够了解到他们的进展。

按照导则规定,电梯设计方案出炉后,要在显著位置公示10天,若没有异议,可形成公示结果报告。“按照文件规定我们要公示10天,要按照程序走,要保证装电梯的流程没有硬伤。”李庆海说。

导则还规定,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。如果无法协调一致,就可以走司法程序。

记者了解到,按照目前的统计,4号楼35户居民有九成已经同意安装电梯,但是还有个别居民不大同意安装。就在他们要寻求居委会帮助的时候,济南恰好

出台了老楼加装电梯的导则,故他们暂时未寻找居委会。

“我们现在正在走程序,挨个找居民签字,我们再征求一下居民的意见,如果有居民还是不同意,我们就找居委会出面做工作。”李庆海说。

据悉,我国上世纪八九十年代兴建的多层住宅,基本无电梯设施。爬楼梯之苦,已成为居民尤其是老年居民生活中一大难题。除了省计量院宿舍楼,历山路146号院3号楼、省科学院宿舍以及省广电宿舍的部分老年居民也曾自发联系装电梯一事,如果能够安装成功,它们或将成为首批获益者。

DONG PENG 东鹏瓷砖
— 科技·艺术·生活 —

东亚家居
EAST ASIA FURNITURE

倒计时 **30** 天

11.18 东亚旗舰店盛大开业

瓷砖做服务

百万豪礼由以下品牌无偿赞助:

888VIP卡

499高档防水

1999施华洛世奇

2999智能锁

4999床垫

YID 意隆达 WARTUNG
(限前100名)

嘉宝莉漆
(限前100名)

arte mundi 美学
书香门地 地板
(限前100名)

H 华鹤木门
HUAHE WOODEN DOOR
(限前100名)

Slumberland
斯林百兰
源自英伦
(限前200名)

咨询电话: 0531-89600970

晚报30年 齐鲁**老**人记

双星名人杯

重阳之星

山东省首届中老年超模暨才艺公开赛 报名启动

主办单位: 齐鲁晚报 齐鲁壹点

独家冠名: 双星名人

报名时间: 即日起至10月24日

指导单位: 山东省老龄办

场地支持: 济南红叶谷

年龄限制: 50岁至70岁中老年人(男女不限)

协办单位: 山东老年大学

特约赞助: 中国劲酒

邮轮出境游、双星气垫鞋、中国劲酒等丰厚大奖等你来!

报名方式:

- 电话报名:** 拨打96706或85193336 (接听时段8:00-17:00)
- 门店报名:** 本次大赛指定报名门店——
 - 济南市历城区华龙路中段创新大厦509号双星店
 - 山大南路与闵子骞路交叉口向东200米路南双星店
 - 济南市历城区工业北路203号双星店
 - 济南市二环西路美里湖275号双星店
 - 济南市高新区沁园路牛旺庄双星店
- 手机报名:** 扫描二维码即可报名,分享至朋友圈集赞,还可参与“重阳之星”万人啦啦队有奖接力。

奖项设置

“重阳之星”超模暨才艺大赛——

一等奖2名, 各奖励总价值5998元邮轮卡2张;

二等奖20名, 各奖励价值599元双星六超气垫鞋1双;

三等奖40名, 各奖励价值108元中国劲酒一提。

“重阳之星”摄影大赛——

网络投票前10名各奖励价值599元双星六超气垫鞋1双和价值108元中国劲酒一提。

“重阳之星”万人啦啦队有奖接力——

点赞数前十位将获得价值799元双星六超风衣1件。