

老楼装电梯破局·取经

老楼装电梯 外地取取经

政策放宽、租赁使用,多地在试

济南老楼加装电梯往往卡在“民意关”,北京、福州等老楼加装电梯走在前列的城市也曾面临济南当前的难题。这些城市不仅从政策上寻求突破,更从电梯使用模式上创新。经过五年探索,福州旧楼加装电梯爆炸式增长,到今年上半年,加装电梯超1000部。



福州等南方城市老楼悄然流行积木式电梯。(资料片)

本报记者 王杰

福州模式 2/3业主同意可开工 8个工作日审批完毕

福州老楼加装电梯,也曾一度卡在“业主百分之百同意”的环节上踟躇不前。

2011年5月,福州市政府公布《关于我市既有住宅增设电梯规划审批若干意见》,按照该意见,该市众多老旧住宅因空间的退距、楼距、消防通道、基础设施等问题无法满足规划条件,成功实施者寥寥无几。此后,经多方面调研,2012年11月,福州市人民政府制定《福州市既有住宅增设电梯的若干意见(暂行)的通知》。2013年7月,福州市发布新的《福州市既有住宅增设电梯的若干意见(暂行)的通知》。新《意见》规定,若加建电梯方案满足规划要求而召开听证会后,本单元楼少数业主(不到1/3)或小区内部分业主仍有异议无法达成一致意见的,应予通过审查。有异议的业主可依法通过法律途径主张权利。双方最终均应服从司法裁定并承担相关的经济责任。除了政策放宽,该市政府在市行政服务中心设立“既有住宅加装电梯”窗口,申报旧楼加装电梯,8个工作日内就可以办理完毕。

租赁模式 第三方公司出资建设 用户按月付费

加装电梯项目难产,除了一、二层户主不同意,资金筹集也是难题。

为此,不少城市探索“租赁

式”电梯模式,如今北京、福州等城市已慢慢推广。最大亮点是不需居民一次性付清电梯全款,按月付费。

2017年6月,北京海淀区大柳树5号院2部电梯加装成功。前期设计安装费用(每台约60万)皆由建设方垫付,计划通过20年的租赁服务,回收投资成本并收取日常维保、运营费用。单元收费基数预计15户,平均每月每户收费190元,其中二层住户72元/户月,顶层住户328元/户月,一次趸交五年费用,用户刷卡乘坐电梯。

福州、广州等城市也在大力推广。福州快科电梯工业有限公司是福州一家主要从事租赁式电梯行业的厂家。据介绍:电梯是专门针对投放租赁业务模式量身定制的专用产品,免费投放,免费维保,租赁使用。租赁使用用户按期交纳租赁费。

山东大学社会家王忠武认为,“这个模式最大的示范意义,就是它变化了权属重点。运用现代产权和资本运作理念,变传统模式中不可能为可能。”

普陀模式 顶层加建复式新房 与一楼住户置换

目前还有一个“出小钱就能办大事”的创新模式——上海“普陀模式”。由政府部门主导,引进社会资本,对符合条件的居民楼进行电梯化改造,并在顶层加建复式新房。加建新顶层与一楼住户置换,腾出一楼面积新建社区活动室等公共服务设施。居住环境提升,为通常阻力大的一楼业主带来利益。不少建筑专家还提出“6+1”模式。由开发商出资在原有6层

住宅顶层加盖一层,加层房屋出售所得用于补贴电梯安装与前期保养费用,业主只需支付电梯运行费。此外,改造完成后,开发商可承担一定年限的电梯保养费用,并将对受新增电梯影响采光和通风的住户给予一定补偿。目前,该方案已在上海浦东竹园小区等6个小区试点推行。

济南市建委相关人士说,顶楼加建住房,不仅需原有建筑具备相当的强度和结构条件,也突破现有一些建设法规,“尚无明确的政策支持,面临审批困难。”

技术创新 积木式电梯开始流行 占地小,安装快

此外,不少电梯厂家寻求电梯技术突破。早在2015年,广州、福州等地便开始流行一种名叫“积木式”的电梯。目前福州老旧楼房加装电梯的,70%用的是积木式。

积木式电梯,全称是“带钢结构一体化积木式电梯”,因为安装简便,只要将带有电梯钢结构的一截截框架,像搭积木一样安装就可以。而且这种电梯占地面积是传统旧楼电梯的1/3,可以承重630公斤。现场安装一般只需2小时组装和3天工期,就基本可以使用。业主以户为单位,可一次性买断微梯15年使用权,最低只需2万元,最高6.9万元。业主还可以根据需求时间按月缴纳这种微梯租赁使用费,每月最低150元,最高850元。

山东特种设备协会相关工作人员称,积木式电梯要想在济南大面积落地,仍需要电梯公司推广、政府引导、业主需求等多种条件,才能真正走向济南市场。

老年公寓免费游

第五期活动准备中——欢迎有入住意向的老年朋友报名参加
咨询报名: 13808934975周编辑

我们为您精挑细选济南市环境优美、性价比高的老年公寓供您参观体验。免费车接送,免费为您量血压,测血糖,查口腔。在这秋高气爽的季节里,不想天天宅在家里无所事事那就报名吧!开启济南优秀老年公寓免费游,一起放飞心灵,体验不一样的老年生活。在这里有和您同龄的老友,您的心声有人倾听,您的诉求有人呼应,您可以和大家聊聊人生得失,倾诉彼此心声。来吧让我们一起努力,为老年生活添上一笔不一样的亮色!!!

颐养星负离子疗养机

抗衰老、促长寿
提高生活品质
免费体验,好礼相赠

济南华森老年公寓

医养结合 设施齐全
四星级养老服务机构
诚聘:护士、护理员

电话: 88235999 13665315688
地址: 历下区经十东路北凤岐路2999号

济南恩基老年公寓

医养联合 社区医院 环境舒适 居家养老
单人房 标准间 家庭间 任您选择 自有菜园
养鸡场 果园 价合理

电话: 68829865 13165319139
地址: 济南市天桥区北外环43号, 108, 92路赵庄西站下路北

专业养老 泉鑫公寓

济南后花园, 好山好水好空气
医养联合体, 专心专业专养老
单人房、标准间、别墅间, 任您选择
自有菜园、鱼塘、养鸡场, 健康养生

咨询: 18854129258、18615208528
103省道至仲官路左拐100米路东
88/65/67路公交“将军广场”站即到

低档价格, 高档养老! 国民老年公寓——祝甸社区老年公寓

处于市中心的静养之地, 专业有爱的医护团队
集中供暖, 地处市区, 公交直达, 免费试住

院长热线: 13954180662
地址: 济南市历城区祝甸东方花园小区内(市区乘坐30/80/118/113/201路公交车到祝甸活动中心下车即可)

济南圣松老年公寓

采取医养结合模式
公寓以人为本认真贯彻现代化、高标准、价合理的理念
用心打造“家庭化”服务模式

地址: 经十路腊山立交桥东店南路股骨
头医院院内东侧
电话: 0531-86067888 15688862790

金澜公寓

1450元 室内有卫生间、淋浴、空调、暖气、彩电、纯净水、热水器、饮水机。室外活动场地2000平。
68829489 聘护工
乘72、12、28路到粟山路黄岗站下车 或乘32、140路到黄岗路北口下车

海棠湾颐养中心

温泉藏浴 蓝氧水浴 康复理疗
四星住宿 二天一夜试住体验

最后一月优惠价98元/人
电话: 陈老师15315563703

济南商埠怡园长者公寓开始接受预定啦

中高端养老公寓, 床位费1999元/月起
价格优惠, 免费赠送康复大礼包, 仅限30个名额
24小时照料、中西医结合门诊、康复治疗、休闲娱乐、营养餐饮

联系方式: 0531-55518777 地址: 济南市市中区经三路83号

暖冬钜惠 入住5折

13356684747九月九高端养老公寓

专业照护 失智失能老人 连锁老年公寓

(医养结合, 聘护理人员)
电话13906413952、13706418408

济南清泉老年公寓

公寓宗旨:
满足客户需求是我们最大追求! 可接受自理, 半自理, 失能, 失智老人!
诚聘: 护士 护工

地址: 天桥区气象局对过五三研究所西邻田庄东路5号
电话: 15662733988 院长

鲁商福瑞达国际颐养中心

福瑞达(历下)护理院 中高端养老机构
机构养老、社区养老、居家养老、医疗康复“医养结合”四位一体
康复医学科 对各种骨关节病、老年病及运动功能障碍患者进行康复治疗

服务热线: 0531-66697755 15615617755 地址: 济南市历下区历山路2号

招生 培训 订版电话: (0531) 85196204 85196234

招聘信息 订版电话: (0531) 85196234 85196204

综合招聘

高薪诚聘

快餐、家常菜厨师5名, 有把子肉制作经验者优先, 月薪4000-8000, 联系电话: 17865120534

正规上市公司高薪诚聘

立即上班, 5000-8000元, 养老金, 医疗, 报销全, 20-50岁, 双休。杨经理 13864060565 孙经理13075392316

济南森利达物流有限公司 高薪诚聘出纳和内勤

男女不限, 工资面议试用期后交五险, 地址: 市中区党家庄重汽路附近, 13969057555

塔拉牧人食品有限公司诚聘

送货司机(主要大润发超市), 冷库保管员, 业务主管, 导购主管 13396402888

卡车服务站招聘

业务内勤, 国际贸易人员, 会计, 维修工, 司机, 仓管员 13853123057无影山北首

聘宿管员保洁员

地址历城五中 13205317328 赵 88987166

学校诚聘

办公室负责人, 办公文员, 女生宿管员, 要求女性, 45岁以下, 必须住校。校址在济南市锦绣川水库附近18953100123

地产公司招聘 文员, 女, 5名, 30岁以下, 本科学历, 待遇优厚, 电话13656416333

招聘

店长, 营业员, 仓管员 80665020、13625311262

高新区小鸟聘

电动车摩托车维修工, 店长, 销售员 15764123500

高薪诚聘汽车美容师+洗车工

工资面议, 13361001183

上市公司急招正式员工

男女不限, 25-45岁, 工资4500元, 交五险一金, 双休 13969019288张经理

济南车辆段招保洁员

男女不限, 50岁以下, 工资2000-3000元 18615522507张先生

保安司机

招聘有危险品资格证司机有危化品押运证的押运员, 住柳埠、仲官附近的优先。 13969067089

技工招聘

济南板式家具高薪聘

木工技术工, 电工, 组装工, 做家具, 普工, 包吃住, 住, 有责任心, 忠诚心, 能力 地址: 蓝翔路, 13583184916

招聘信息

敬告读者: 发布挂失、公告等广告, 请务必拨打本报分类广告版面上的订版电话0531-85196204、85196234、85196352, 由本报业务人员办理或通过本报授权的分类广告代理点办理, 核实代理点真伪请拨打本报电话8008606855确认。切勿轻信网上办理、400开头的电话等非官方渠道。如未按照上述要求办理刊登事宜造成的损失, 本报概不负责。