

电梯坑挖一半,低层业主反悔了

称不清楚老楼加装电梯具体事宜,要求回填

家住阳光舜城的白先生反映,自家小区单元楼加装电梯工程,因邻里协调不成功已停工近一个半月;虽已停工,但施工队在楼门前挖的电梯井道坑仍在。“不仅影响交通出行,也增加了出行安全隐患,希望能尽快回填。”白先生坦言,这个坑不仅影响业主们出行,更让十几年的和谐邻里关系变得紧张。

好记者讲好故事
现场新闻大家

文/片 本报记者 王杰

居民反映 低层业主反对 电梯加装工程停工

2日上午,记者来到阳光舜城中三区六号楼一单元,这是一栋六层的老式楼房。单元楼门前有个长宽各约三米的正方形大坑,表明此处在进行加装电梯工程。但与周边其他几栋单元楼前忙碌的施工场景不同,这里一片静悄悄,毫无施工痕迹;与通常两米多深的电梯井道坑相比,该井道坑只有半米深,水表、污水管道裸露在外。

“大坑回填了一部分,已经停工一个多月了。”业主张先生称,一单元的电梯加装工程早在6月中旬便已开工,但电梯井道坑刚挖到一半,便因为低层业主的反对而停工。“低层业主对施工方案、井道位置、电梯设计风格有意见,挖坑挖到一半,他们提出了反对意见。”

随后,市中区舜耕街道办事处来查看现场,得知其中缘由,便要求停工。“低层业主主要求我们回填,我们还是打算再做做工作,尽量把这件好事办成了。”业主张先生介绍,一单元的业主都是老年人,平均年龄都在60岁以上,对于加装电梯的需求十分迫切。2017年底,作为阳光舜城小区第二栋加装电梯的单元楼,一单元也曾让周边其他单元楼十分羡慕,纷纷向他们讨教加装经验。“可如今,比我们晚开工的单元楼都快安上电梯了,我们却还止步不前。”

“我们前期已经做了公示,一开始低层业主还是很配合的,他们也签了字,可开始施工了,他们就有意见了。”一单元的高层业主们表示,低层住户先是签字同意了,现在又反悔,让他们很被动,因为目前已经和电梯安装公司签了协议,并且已经支付了相关费用。



电梯井道坑就在一单元楼门前。



电梯井道坑长宽各约三米。

“我们正在与电梯公司商量修改设计方案,尽可能满足低层业主的要求。”一位业主表示,近期小区物业、街道办曾组

织开过协调会,协调会上楼上楼下业主都表达了各自的意见,“楼上楼下业主并没有矛盾,只是意见沟通不充分。我们

自始至终都希望得到他们的支持。”

原因探究 称没接到通知就开工 也没看到相关公示

“停工都那么长时间了,一直没有下文,索性把坑回填了,尽快恢复原貌。”低层业主白先生坦言,开挖的电梯坑正好位于单元楼门前,不利于出行。此外,一米多深的大坑就在家门口,增加了安全隐患。“虽然有栏杆挡着,可小孩子一打闹,万一掉下去咋办?”

白先生希望开挖的电梯坑能恢复原貌,“因为加装电梯一事,楼上楼下邻居形同陌路,前几天楼上楼下还吵起来。”白先生称,整栋楼上老年人居多,上下楼不方便,自己也十分理解加装电梯一事,“即便我不反对,但不代表着其他人不反对啊,我们夹在中间也很尴尬,还是恢复原貌吧。”

如同楼上业主所说,低层业主原本同意了,为何中途又不同意加装电梯?对此,白先生表示,楼上业主拿着签字表来敲门,跟我们说装电梯要拿一个方案,需要业主签字,碍于邻里情面,自己当时就签了字,但他强调,房子产权并不是自己的,还要和家人商量。“我就想反正是初稿,问题不大。当时就是以为楼上的住户还会找我商谈加装电梯的具体事宜,但是没想到,没过多久,电梯竟然开工建设了。”

“装电梯事前、事后不知会我们,需要我们签字了才通知我们,没通知我们突然开工,我们连规划公示、施工许可证什么的都没有看到。”一位低层业主说。

为此,白先生等低层业主还曾联名向高层业主递交了一份意见书,但直到现在也没有得到楼上业主的回应。意见书中提出三点要求:为了结构安全、美观,单元门口的两根装饰柱不能拆除;为了大型家具能够顺利进出,电梯与柱子之间距离不能小于2.5米;施工一

定要有施工方案和规划,消防等部门的审核及街道办事处审批,由于门前是一单元全体住户的共同出入场所,要求全体业主共同协商,并经全体业主通过后方可施工。

部门回应 等双方都冷静下来 再进行协调

2日,济南市市中区舜耕街道办事处城管科工作人员介绍,阳光舜城中三区六号楼一单元的电梯加装项目,尚未进行相关的行政审批,“我们去现场了解情况后,施工方表示,工程并不是加装电梯的施工,而是加装电梯前的取土作业。我们要求电梯施工方恢复原貌。”

对于低层住户前后态度的转变,街道办、社区居委会都没有想到。“至于业主之间的协调工作,我们会积极创造条件,为业主搭建充分交流意见的良好平台,但毕竟加装电梯是业主的自发行为,还需尊重每位业主的意见。”舜雅社区居委会工作人员称,目前还是得等双方先冷静下来,再进一步协调。

“考虑到老年人搬迁后重建社会关系的难度,老楼加装电梯无论是对老年人生活质量的维系,还是对社区生态的维护,都具有积极的意义。”山东大学社会学家王忠武认为,老楼加装电梯的民生意义重大,业主不需要搬迁就可以在原地居家养老,有利于维持因长期共同生活在一个社区所形成的社会交往关系。

王忠武分析:一单元的加装电梯困局实质上是集体行动困境的一个具体表现,在业主们的集体行动过程中因人数较多、信息不对称、利益不一致等因素,使成员的“搭便车”等行为成为阻碍电梯加装的主要障碍。“这还需要业主之间充分地交流意见。低层住户的利益如果因为加装电梯受到损失,通过协商要求补偿是合理的。但不应通过‘一票否决’来阻止这一惠民政策。”

专家建议

政府可尝试制定补偿办法 但根本还得靠邻居协商

针对低层住户意见难过的现实情况,济南市房地产专家车青国认为,加装电梯不可避免地会对一楼业主产生采光、噪音等问题,有一定协商难度的老旧小区,可以采用给一楼业主补贴的方法来进行协商谈判。“一楼业主可以给补贴,二楼业主不拿钱也不领补贴,三楼上业主应按比例拿钱。至于一楼业主的补贴资金,可按照总造价的比例拿出一部分钱给一楼业主。补贴领回来之后,补贴由三楼上业主进行分发。至于如何分配,还得探讨。主要还是需要邻里之间进行协调。”

车青国认为,虽然安装电梯后,高层房屋会升值,但是具体升值多少还有待于市场观察。“毕竟不是新建的高层住宅楼,具体升值多少不好定论;加装电梯后,一楼房屋可能相对贬值,但一楼依然具有出行方便等优点,并不存在实际贬值。业主之间应该求同存异,联合制定合情合理的补偿方案。”

为此,不少市民呼吁政府出面制定旧楼加装电梯的补偿参考标准。对此,山东大学法律专家、北京大成律师事务所(济南分部)律师李友震认为,上述出发点虽好,但执行难度或许太大。

鉴于政府制定老楼加装电梯补偿参考标准的执行难度较大,李友震建议政府可尝试制定补偿办法:规定由权威的第三方机构对损失进行评估,补偿的范围限定在几楼以下,补偿金额如何与房价进行挂钩,高层业主如何分摊补偿资金……

“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,再住下去谁都没有好心情。不如尽量友好协商,和平解决。”李友震建议,公众对于旧楼加装电梯应有理性认识,尽量达成共识。

本报记者 王杰

齐鲁晚报

分类广告 电话:0531-85196204
地址:济南市泺源大街2号大众传媒大厦东门

诚招石子厂合作伙伴
电话15063336888魏

快速获取国家承认本科学历
统招/在职研究生
教育部注册 最快一年毕业
15552518888 柴老师

中高考志愿填报录取指导咨询
录取后收费 诚招代理合作共赢
电话微信18615236660李

专治牛皮癣
电话:18764978859 (微信同号)

分类广告
订版电话:0531-85196204

青岛海滨职业学校
高铁、地铁定向就业
统招计划 全省招生
应往届初中毕业生均可报名
张老师:18153219666(微信)