

A 老人 上下楼 越来越不便

红星路96号大院是安徽省卫生系统的老“家属院”，搬迁前的原安徽省政府所在地离该小区也不过区区几百米远。

今年86岁的张宝金老人在红星路96号大院里已经住了好几十年时间，半辈子的光阴几乎都是在这个小区里度过的。虽然孩子们已经在远离老城区的地方购买了新的住房，也多次提出让老人和他们一起住，但是张宝金就是不愿意。

“邻居中有很多住户都是老同事、老朋友，我对这里有很深的感情，我不想走。”张宝金坚持留在这个与周边新区相比要破旧而且低矮得多的老小区里。只是随着年龄增加和体力下降，张宝金感觉到上下楼越来越不方便。

张宝金常常自嘲：“我们每天其实不能叫上楼，只能叫爬楼。”不想搬离老小区的张宝金因此十分渴望自家的房子什么时候也能装上电梯。事情的转机出现在庐阳区逍遥津街道针对老旧小区改造开展的一次大走访、大调研座谈会上。在红星路96号大院征求居民代表关于老旧小区整治的建议时，有居民代表提出了在小区里加装电梯的想法。

这种情况在地处老城区核心的逍遥津街道其实相当普遍。街道随即将收集到的居民代表意见反馈到庐阳区政府以及区住建局。集中上来的意见甚至直接推动了庐阳区政府有关在既有住宅加装电梯政策的出台。这个政策甚至比合肥市随后出台的“实施意见”还要早几个月。

有了政策的支撑，加装电梯的程序便明朗了。

张宝金老人和同一个单元里另外两名热心的住户成为居民代表，负责居民申报加装电梯的一些基本程序。庐阳区当时的政策是，所在单元所有住户必须全部同意方可实施。仅仅只用了两天时间，张宝金老人所在单元楼里包括一楼住户在内的14家住户全部签字同意加装电梯。

在单元楼里3名热心居民代表的撮合下，随后的电梯厂商选择与费用分摊等问题也顺利获得全体住户同意。在费用分摊方面，他们采取的是以系数比例分摊的方式。所有楼层以三楼作为标准，三楼以上按系数递增，三楼以下按系数递减，一楼不用出钱。

在崔伟的印象中，红星路96号大院并不是第一个有着加装电梯意向的小区，而96号大院之所以成为该区第一个实际开工建设的老旧小区，确实是“方方面面条件都成熟”的结果。

一个侧面的证据是，与96号大院开工建设的单元相邻的另外一个单元，居民们对于加装电梯的渴求程度同样非常高，而程序上也几乎到了“万事俱备，只欠东风”的程度，但就是因为“个别人的个

老旧小区加装电梯

都怕出“冤枉钱”？

近日，安徽省合肥市庐阳区红星路96号大院，一栋7层楼房其中的一个单元前开来了挖掘机等施工设备。在小区一众居民的围观和见证下，电梯基坑正式开挖，这也是该区首个老旧小区加装电梯工程。工程破土动工，也就意味着老旧小区加装电梯已进入实质性阶段。如果一切顺利的话，未来，该单元2层以上共12户居民将告别“爬楼梯”回家的历史。

对于已经在该小区住了几十年的老人们来说，这是一个令他们激动的时刻。而对于小区所在街道以及合肥市庐阳区住建部门来说，这仅仅是一个开始。接下来，全区到底有多少老旧小区能顺利加装电梯，他们的心里还没有底。

B

加装不成电梯的原因千奇百怪

集资前，居民们申请了一个专门的共有账户用于支付相关费用。仅仅一天时间，所有住户就把按比例应该分摊的钱全部汇入指定账户。

张宝金老人对此感慨万分：“居民只要心齐，事情就好办多了。”

红星路96号大院显然开了一个好头，但这并不意味着庐阳区其它老旧小区可以同样顺利推进。

庐阳区住建局城建科科长崔伟几乎每天都能接到咨询电话，询问有关老旧小区加装电梯的事。平均每个星期之内，至少有两拨人会来到崔伟的办公室了解这件事。

在崔伟的印象中，红星路96号大院并不是第一个有着加装电梯意向的小区，而96号大院之所以成为该区第一个实际开工建设的老旧小区，确实是“方方面面条件都成熟”的结果。

一个侧面的证据是，与96号大院开工建设的单元相邻的另外一个单元，居民们对于加装电梯的渴求程度同样非常高，而程序上也几乎到了“万事俱备，只欠东风”的程度，但就是因为“个别人的个

别原因，一时半会儿装不起来”。

这些“个别人的个别原因”可谓五花八门，并且主要集中在一楼住户。有的住户是因为与楼上住户平时就有矛盾，积怨较深；有的觉得影响光线和通风；也有的是认为会影响风水；还有一种就是心理不平衡，总觉得装了电梯是便宜了楼上的住户，自己得不到半点好处。

所有这些矛盾最终的焦点，在庐阳区逍遥津街道物业办主任张金成看来，最终的指向只有一个字：钱。他觉得，大多数人都有怕出“冤枉钱”的担忧，都担心自己多出了钱又没能享受到同等的回馈。

在老旧小区加装电梯的申请过程中，个别小区甚至出现这样的状况：有的单位愿意集体出钱，统一为小区住户加装电梯，但是考虑到已经有部分房屋出售给了本单位之外的职工，因而意见未能统一；还有一种情况是，小区住户全部为本单位职工，单位也愿意出资来加装电梯，但是单位内部部分未住在老旧小区里、未能享受到加装电梯服务的职工不同意。

加装不成电梯的原因千奇百怪，也正因为如此，相关人员都觉得，红星路96号大院的电梯施工弥足珍贵。

C 摸着 石头过河

今年1月，合肥市政府印发了在既有住宅加装电梯工作的实施意见，提出市区(含开发区)财政对非单一产权既有住宅加装电梯采取事后补助的方式予以补贴，具体额度为每台电梯给予20万元补贴，市、区财政各承担50%。红星路96号大院正在施工的这部电梯，最终的费用大约50万元，有了政府的补贴后，居民们实际支出的费用会少很多。

“现在可以说政策上已经非常清晰了，但具体实施还需要提出申请的小区居民意见高度统一，政府也不能大包大揽。”崔伟说。崔伟是建筑学专业出身，她从建筑学的角度对老旧小区加装电梯的复杂性分析时发现，有些居民是因为对建筑物本身不够了解而在具体加装电梯过程中发生分歧，她对发生这样的情况尤为感到遗憾。一个典型的例子是，有一个小区，其申请时间甚至比红星路96号大院还要早很多，而且基本方案都审核通过了，结果在方案公示阶段，有一户居民突然反悔，导致工程迟迟不能施工。

崔伟介绍，老旧建筑各有其结构上的特殊性，具体的电梯加装方案也各不相同。“既要考虑到既有建筑结构的安全性和消防的安全性，还要考虑到居民的乘坐舒适度及市容市貌等多种因素。加装电梯一旦涉及整体建筑的加固需求，势必会极大影响加装电梯的总体费用。对于这部分费用，居民们一般不理解，也不会愿意分摊。”崔伟说。

据了解，加装方案的审图程序是非常严格的，审图机构会请一些专家，从结构、建筑、设备等方面对初步设计方案进行评审、把关。“新建建筑的审图程序简单一点，但在老的房屋中加装电梯，有可能会影响到这个房屋的原有结构或者改变房屋承载力的，这样的审图最严。”也正因为如此，有不少审图机构甚至不愿意承接加装电梯的审图业务，他们嫌这样的审图项目小、费用少，但审图的过程特别复杂，而且花费的人力、物力资源还比较大。

按照合肥市制定的程序，加装电梯的施工图即便是在经过有资质的审图机构及消防机构审查后，仍须辖区住建机构牵头组织规划、财政、国土、市场监管、消防、城管和环保等有关部门进行联合审查。把关严了，有些想放松要求、节省费用的方法走不通，有些居民可能会不理解。对此，崔伟只能一个一个地给他们解释：“好事必须办好，我们只能在源头上严格把关。现在如果放松要求，马马虎虎地就让老旧小区装上电梯，8年、10年之后，一旦各种安全问题频发，我们又怎么对得起老百姓？”

(据《工人日报》)