

“轻松上楼”进行时

——周口老旧小区加装电梯调查

□见习记者 邱一帆 李洁 文/图

(上接4版)

经验： 需协调好关系 “共享电梯”受青睐

记者走访发现，加装电梯费用大多由相关业主共同承担，根据所在楼层等因素按照一定比例分担；也可以使用住房公积金覆盖一部分加装电梯费用；还有类似“共享电梯”的模式，前期业主不承担费用，乘坐电梯时按次收费或者按年、月收费。

在星龙华缘小区，有加装电梯意向的业主分单元做工作，单元内居民统一意见并签字后，开始着手加装电梯工作。该小区居民张先生说：“首先在网上发公告，通过招标的形式吸引电梯企业竞标，选定电梯安装企业。手续要跟政府部门协调好，他们批了以后才能装。”

关于电梯安装方位的选择，星龙华缘小区当时出了3套方案。张先生说：“第一套方案是装在建筑物后面，属于半层入户，但是那里有电缆、排污管道等，安装电梯时需要挪动这些东西。挪动时要停电，影响生活且麻烦。半层入户仍然需要上下楼梯，好多业主家里老人腿脚不便，装电梯就是为了方便老人。第二套方案是把厨房往外扩，把现有的厨房操作间当做电梯间，往外增加一个厨房，但是费用比较高，业主不同意。第三套方案是直接装到阳台上，平层入户。”综合考虑施工对居民生活的影响程度和费用，星龙华缘小区选择了第三套方案。

据张先生介绍，星龙华缘小区业主委员会建立了一个专门账户，用于统计安装电梯的花费。“工程进行到哪一步，每一步花了多少钱，比如钢结构、门窗等耗材的费用都一一进行了公示。由于当时没有财政补贴，所有花销都是业主自费，所以要确保每一分钱花在刀刃上”。

星龙华缘小区加装电梯的工程花费了大约1年时间，建成后的养护工作，由物业负责。“前期把影响施工的管道、电线等挪好，挪完之后开始装，电梯装了将近1年。装电梯前物业费是每平方米0.75元，装完电梯每平方米0.9元。”张先生说，此外，出于安全和隐私的考虑，业主使用电梯均需办卡，刷卡使用电梯时不收费，但是只能刷

卡进入业主自己家所在的楼层。

一位住在中原社区6楼的业主告诉记者，她所在单元新加装的电梯是2020年投入使用的，6楼业主承担5万元费用，1楼业主不承担费用，她住住房公积金覆盖了一部分安装电梯费用。电梯投入使用后有两年的质保期，质保期过后，物业收取电梯养护费用。

记者从周口市住房公积金中心了解到，加装电梯的住户可以携带至少1年的房产证和去税完税证明到公积金业务大厅，办理相关手续。但提取金额不得超过提取时账户余额。

记者从中原社区物业处了解到，中原社区加装电梯由业主自主协商。业主都签订同意安装协议后，由他们自主选择电梯品牌。另外，电梯公司要有资质证明、焊工证明，物业负责协助审核这些证明。电梯安装公司和小区物业签订安全施工责任书，在施工前，物业会张贴安装电梯告知书、电梯公司资质证明。

记者发现，我市加装电梯的大致流程是首先要征得本单元楼全体业主同意，其次要委托有资质的单位编制施工方案，再次是签订加装电梯协议，在设计单位出施工图后进行公示，最后开始施工并要验收合格。广电欣苑小区、中原社区和星龙华缘小区采取的就是这种流程。

而邮政小区采取的是类似于“共享电梯”的做法，业主不需要提前支付费用，电梯公司承担费用，并负责施工和后期养护，业主乘坐电梯时需要支付一定的费用。由于邮政小区比较小，安装的是半层入户的电梯，需要二楼以上每户签字同意，业主委员会负责组织和协调。“每单元找个代表商量一个单元的事，尽量找四楼以上的去协调一楼二楼业主的意见。”张卫社说，“电梯建成后，采取刷卡制度。业主可以根据实际需要，选择次卡、月卡和年卡，年卡按楼层收费。年卡6楼700多元，五楼五六百元，二楼可以办次卡，坐一次一两毛钱。业主不用掏电费，由电梯公司负责电梯的电费和后期电梯的养护。除此之外，没有其他费用。”



广电欣苑小区加装的电梯已装上钢结构

部门：

加装电梯目前尚无财政补贴

关于广大市民比较关心的加装电梯是否有政府财政补贴的问题，周口市川汇区住房和城乡建设局相关负责人表示，不同于有财政补贴的基础类民生工程，加装电梯属于提升类民生工程，暂时没有出台相关政策和补贴。周口市中心城区有加

电梯意愿的业主需要与社区办事处联系，自费加装电梯。

该负责人说：“加装电梯的手续和流程是业主与社区办事处结合，找到电梯公司，然后居民需要全部同意并签字，才能加装电梯。”

相关链接

他山之石：

政策落地助力居民轻松上楼

省内外老旧小区加装电梯有什么好的经验和做法？

在郑州，自2018年底，当地政府出台了既有住宅加装电梯工作的实施意见，并相继出台、完善配套的财政补贴政策等。根据实施计划，2021年郑州市加装电梯意愿强烈且符合加装条件的既有住宅加装电梯项目，继续简化办事程序，提高办事效率，实施财政补贴。

杭州在2021年出台了《杭州市老旧小区住宅加装电梯管理办法》(下称《办法》)，将加装电梯写入地方政府规章予以立法。早在2017年，杭州就出台了相关实施意见，规范、高效推进老旧小区加装电

梯。在此基础上，杭州新出台的《办法》进一步破解杭州在老旧小区住宅加装电梯中面临的协调民意、项目审批、长效管理等难点问题，不断完善老旧小区住宅加装电梯的“杭州方案”。

兰州市住建局近日明确了2021电梯加装工作计划，10月底前完成所有加装电梯的安装调试工作；年底前，督导做好加装电梯监督检验、使用登记证办理及财政补助拨付。加装电梯工作中将进一步优化服务，整合推进老旧小区改造工作与老旧小区住宅加装电梯工作，对纳入老旧小区改造项目的楼栋加装电梯的，给予优先支持，统筹安排，避免重复建设。①5