



星龙华缘小区9号楼某单元加装的电梯正在施工



邮政小区加装的半层入户式电梯外壳已装好

“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

核心提示

近年来,老旧小区加装电梯的呼声越来越高,“加装电梯”已累计3年写入政府工作报告。自2018年政府工作报告中提出“鼓励有条件的加装电梯”以来,老旧小区居民的上楼路走得越来越轻松。2018年8月,河南省住房和城乡建设厅、河南省发展和改革委员会、河南省质量技术监督局等7部门联合发布了《关于城市既有住宅加装电梯的指导意见》(下称《意见》),为全省老旧小区加装电梯的民生问题提供具体的解决路径。那么,周口市中心城区老旧小区加装电梯现状如何?什么样的小区可以加装电梯?加装的电梯都有哪些类型?加装电梯流程是怎样的?存在什么困惑和难题?已经加装电梯的老旧小区,有什么好的经验和做法?目前是否有政府财政补贴?带着这些疑问,记者走访了周口市中心城区多个小区,找到了答案。

现状:加装电梯呼声很高

什么样的小区可以加装电梯?《意见》明确规定,已建成投入使用、具有合法房屋权属证明、未列入房屋征收范围和改造计划且原建筑结构未设置电梯的地面4层以上的小区才可以申请加装,而且必须在原建设项目用地界址范围内加装,不能影响楼栋的整体性安全。在这样的规定下,周口市中心城区多数老旧小区均可以申请加装电梯。

位于太昊路与中州大道交叉口附近的星龙华缘小区是周口市中心城区第一个加装电梯的小区,该小区加装的电梯于2019年投入使用,载重量为630千克,限载8人。4月23日,记者在星龙华缘小区看到,共计12部电梯投入使用,还有1部电梯正在施工中,加装的电梯属于平层入户的外置电梯。平层入户,顾名思义,就是出了电梯门直达家门,这种设计可以做到“一步到位”,但工程造价稍高,施工周期稍长。还有一种方案叫半层入户,即住户出了电梯门还需要上半层楼或者下半层楼,爬十来个楼梯才可到家。

家住星龙华缘小区的刘女士所在的单元还没装上电梯,她非常渴望装上电梯,她说:“我家住五楼,

爸妈都80多岁了。他们都想去外面玩一玩,但每次上下楼都很不方便,需要人搀扶,我年纪也大了,家里还有孙子,有时候会感觉力不从心。像我们这样的人家还有好多户,多花点钱也希望能赶快装上电梯。”

家住邮政小区的王大娘今年60多岁了,她很支持加装电梯,“电梯公司加装好电梯,可以办卡,按次收费,价格也是比较合理的。如果是业主自己安装,花费太大,根本搞不起来。我们年纪越来越大,装上电梯后,我们上楼也会越来越轻松了。”

家住广电欣苑小区的李先生说:“我母亲身体不好,患有尿毒症,每次透析回来还需要爬楼梯到六楼,对身体造成很大负担。希望赶快装上电梯,她就能更轻松地上楼。”在同一小区,同样家住六楼的刘先生表示,如果装上电梯,就不用费力气把东西提到六楼,将来房子还可以用来养老,不用再操心换房子的事。

川汇区住房和城乡建设局相关负责人表示,截至目前,川汇区老旧小区正在加装电梯的有24部,计划加装电梯48部。

两难:业主意见难统一 资金难筹措

《意见》指出,加装电梯应当经本单元(栋)三分之二以上的业主同意,但在实际操作过程中,往往需要征求全部业主的同意。加装电梯的一大难点在于如何说服一楼业主,之前在星龙华缘小区负责统筹加装电梯工作的张先生说:“主要是因为加装电梯的这几栋楼的一楼都属于门面房,不住人,所以好做工作。剩下的几栋楼一楼为住宅,业主担心影响采光,好多人不同意,不好协调。一楼业主不掏钱,并且承诺他们的阳台免费扩大,再给他们装一个门,他们都不同意。本身是给大家办好事的,中间有很多业主不理解,很多事不好做工作。”而当所有的业主都签字同意时,才可以开始加装电梯工作。

邮政小区同样面临这种状况。邮政小区网格点长张卫社说:“95%以上的业主都表示支持,除了一楼可能会担心噪音影响,不让装,所以与一楼业主协

调就非常重要。”

而加装电梯另外一个难点就是所需费用过高,资金难筹措。据了解,我市加装电梯的费用多为用户自筹。星龙华缘小区张先生说:“我们小区是按楼层收费,六楼大概需要9万多元,五楼7万多元,四楼5万多元,三楼2万多元,二楼1万多元。二楼和三楼使用率不高,对他们优惠比较大。”星龙华缘小区1个单元12户,记者粗略估计,加装电梯需要50万元左右。

这个费用应该是加装电梯的合理费用。据青岛日报社观海新闻报道,在青岛,一栋6层单元楼,采取半层入户方式加装电梯,安装电梯工程总金额需要55万元左右。

家住广电欣苑小区的一位大娘告诉记者,加装电梯六楼需要6万多元,费用过高,她负担不起,会慎重考虑加装电梯的事情。

(下转5版)



星龙华缘小区临街楼盘加装的平层入户式电梯