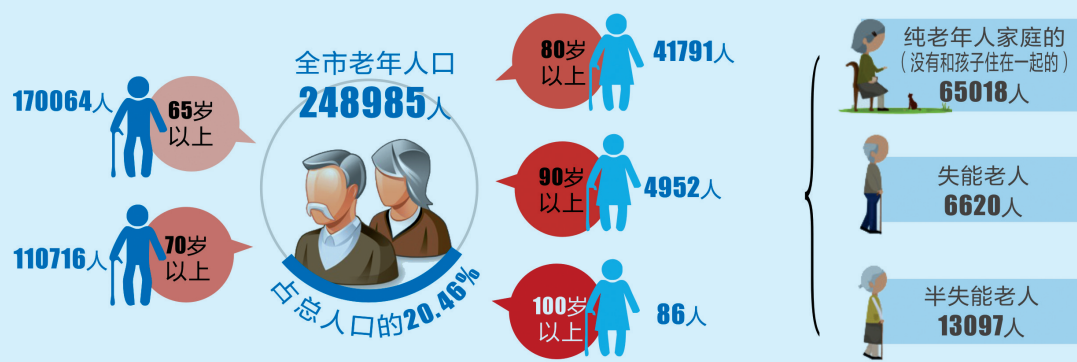


老小区何时能圆电梯梦？

想的，多；做的，少；利益，难协调



故事一

改装底楼杂物间

李阿姨今年60岁，家住肖泉小区，因为住在六楼，每天上下楼买菜，成了她最不喜欢的一件事。

家里人商量后，干脆将底楼架空层的杂物间改成了一间厨房，还铺了一张小床铺。做饭、午睡都在楼下。现在，李

阿姨每天不用再来回爬六楼了。李阿姨说，如果楼里能安装电梯，对她这样的老年人来说，是件好事。

故事二

剖宫产后爬不了楼，三人合力抬

林女士和爸爸妈妈一起住在东辉小区，住的还是五楼。不久前，她刚刚剖宫产生了二胎。在医院住了一个星期，她出院回家的时候，可把一家人给折腾坏了。

东辉小区作为一个有着20多年历史的老小区，在刚

建造的时候，并没有安装电梯。因为身上有伤口，不能随便动，当时还坐着轮椅，林女士根本上不了五楼。

我生第一胎的时候，也是剖宫产。但当时爸爸年纪也不是特别大，是他把我抱上去的。林女士说，现

在，爸爸年纪大了，已经抱不动她了。

于是，林女士的爸爸、丈夫、公公三人合力，将林女士连人带轮椅抬上了五楼。如果小区里有电梯，这根本就不会成为问题。林女士说。

故事三

新买电梯房，搬离旧小区

林女士的一个亲戚原本也住在东辉小区，但后来搬走了，最主要的原因是小区里没有电梯。

林女士说，亲戚当时已经60岁左右了，因为患有糖尿病，病情比较严重，出现了并发症，最后做了截肢手

术。亲戚当时住在六楼，小区里没有电梯，上下楼都成了问题。

原本他的家人将车库改了一下，让他可以住在那儿，但这也只是暂时的，住在车库里实在不方便。林女士说，最后，亲戚家在城区里另外买了一套电

梯房，搬离了东辉小区。

林女士说，在老小区里装电梯，她是比较赞同的，也愿意和其他住户一起分担装电梯的钱。对于她爸爸妈妈这些上了年纪楼层又住得较高的人来说，万一身体出了状况，有个电梯就方便许多。

故事四

加装电梯方案夭折

佳园小区的黄先生同样住在六楼。因为家里有3个孩子，每天带着孩子们上下楼，成了一件难事，加装电梯的念头也由此产生。

包括审批程序、费用等，我已经都了解清楚了。黄先生说，有了想法之后，他就开始了

解政策，研究审批流程，外地一些已经加装成功的例子，他也看了不少。为了让想法早点实现，他还联系了电梯公司来上门查看房子结构。甚至亲自拟了一份加装电梯的意向征集书，向上下楼的邻居征集意见。

最终，电梯还是没安装成

功。因为和楼下的业主未达成共识，黄先生的这个想法也就暂缓了。但黄先生觉得，最多不过两三年，温岭想加装电梯的人会越来越多，安装成功的可能性也就越来越大，到时候，他家也很有可能成功用上电梯。

管理部门说法

住户利益协调难，咨询多但没下文

关于老旧小区加装电梯，市住房和城乡建设规划局房产科相关负责人表示，城区一些住户前来咨询的很多，咨询的大部分是上了年纪的，或者是家里有老人住在老小区的。

若老小区加装电梯，我们政府部门将起到引导协调的作用。但现在市民咨询过后，往往就没有后续消息了。

该负责人表示，关于老小区

加装电梯，要考虑到问题很多，比如电梯的安装费用、业主们之间的利益协调问题等。而利益问题往往是最关键的，像一层的住户，他们不仅用不到电梯，安装电梯后，反而可能影响到他家的采光、通风等问题。而五六层的住户，因为成为了电梯房，房子自然要升值，相比之下，一楼的房子就要贬值。加装电梯，最怕的是业主因为利益问

题，弄到了一半停下来。

如果老小区要加装电梯，住户们需要办理哪些手续呢？市住房和城乡建设规划局规划部门相关负责人表示，省建设厅会同发改、国土等部门出台了《关于开展既有住宅加装电梯试点工作的指导意见》。如果住户前来申请，他们将按照文件的要求办理相关手续（详细流程见右上图）。

加装电梯费用

除了四五十万元安装费，维保也不便宜

安装一台电梯，费用具体需要多少？近日，记者先后采访了好几家电梯公司。

这个费用，应该分两部分来说，一部分是电梯井的建设费用，另一部分是电梯的设备费用。台州航菱电梯的江总介绍，高层楼房在建设时已经预留电梯井，电梯的位置是设计好的，但是很多五六层楼高的小区楼房，并没有预留电梯井空间，需要另外设计建造，也要考虑到过道、护栏的空间。再加上的一部电梯的费用，总费用大概为四五十万元。除了这笔费用，安装了电梯后，还有一

笔需要长期支出的维修保养费。我们公司安装的电梯第一年维修保养是免费的，第二年才开始收费，如果是6层的话，一年保养维护费用需要4000元左右。江总说，根据规定，电梯每15天需要例行保养，因此这笔费用也是少不了的。

江总说，目前，来他们公司咨询加装电梯的人不少，但在台州范围内，建成的没有。

从台州芝浦机电设备有限公司的梁总处，记者也得到了同样的答案。不过，在杭州，他们已经加装过多台电梯，并有了较好的运行模式。

梁总介绍，业主之间协调好之后，后续的规划、设计、审批等一系列流程，他们公司都会提供保姆式全包服务。有的三、四楼业主不愿意出钱，他们根据实际情况，先行垫付费用，等三、四楼业主愿意使用电梯了，再出资。根据业主需求，他们也出过分期付款的方案。电梯安装好后，为了保障出钱业主的利益，会有一张权限卡，就像是酒店，只有刷了卡，才能到达自己所在的楼层。没有出过钱的业主，是没有使用电梯的权限的。

如何申请加装电梯？

加装条件
加装电梯可以由住宅小区、幢或单元为单位提出申请。住宅应当具有合法的房屋权属证明，满足建筑物结构安全、消防安全等有关规范要求，且未列入房屋征收范围和计划。

签订协议
经专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总人数三分之二的业主同意并签订协议。

专项设计
专项设计方案应当符合日照、结构安全、消防安全、应急救援和电梯等相关标准、安全技术规范的规定。

资金筹集
资金由业主承担。业主可以申请使用房屋所有权人及其配偶名下的住房公积金。

联合审查
代理人持加装电梯专项设计施工图等相关书面材料到当地规划部门办理加装电梯手续。联合审查通过后，规划部门正式启动行政许可程序，并进行公示。经公示无异议的，核发建设工程规划许可证。

施工许可
建设工程规划许可后，代理人要到当地建设部门办理建设工程施工许可手续。电梯安装单位应按《特种设备安全法》相关规定办理施工告知，申请电梯安装监督检验。

竣工验收
电梯正式投入使用。

使用登记
在电梯使用前或投入使用后30日内，向负责特种设备安全监督管理的部门办理使用登记，取得使用登记证书。

他山之石

北京：本地可行性

住宅小区或推默认表决制，业主不表态视为没意见。《北京市2016年既有住宅增设电梯试点工作实施方案》中规定，对于加装电梯的费用，是按照自筹为主、财政补贴为辅，鼓励单位和社会其他机构积极参与。其中，当年敲定的24个试点，每台电梯给予24万元的补贴。

南京：本地可行性

补贴范围内的旧楼加装电梯政府拟补贴一半费用。补贴标准为市、区两级予以50%的资金补贴，每台电梯有最高限额。业主可根据所在楼层、面积等因素分摊资金，分摊比例由出资的全体业主协商确定；出资增设电梯的业主可按规定提取住房公积金、住宅专项维修资金；既有住宅原建设单位可以出资增设电梯。

福建：本地可行性

旧楼加装电梯业主只需付乘梯费，为国内首创。参照公交车运营模式，直接与加装电梯业主或业委会签订电梯管理及使用合同，业主不必支付大笔的电梯购置费、物业管理费以及日常维保费用，仅在每次乘梯时向制造企业支付一定的乘梯费。制造企业通过收取此费用来收回成本和保障日常电梯管理及维保费用，并承担安全管理及维保的主体责任。需要使用电梯的居民可按月租赁，电梯设有刷卡装置，居民刷卡后只能乘坐。楼层越高租金越高，比如8层楼的电梯，一、二楼不收费，三楼每月150元，最高的八楼每月850元。

(本版稿件由本报记者 王萍 颜婷婷提供)

