



居民筹措5年,加装电梯仍“难产”

住高层身体欠佳的老人下楼难 不愿交分摊费很多住户搬家



3月14日,长沙晚报宿舍小区内,部分楼栋已经加装上了电梯,电梯外墙与楼栋墙面颜色一致。

记者 丁鹏志 摄

行动

单元门加电梯
不到一年进入申报审批

《规定》出台后,长沙不少老旧小区的业主开始行动了起来,丰园中山小区的业主就是首批“吃螃蟹”的人。

“当我知道长沙可以以楼栋单元为单位加装电梯的时候,我就把通知打印了出来并张贴在了小区。”张女士是中山小区加装电梯的发起人,《规定》出台后她就开始在自己单元内征集业主意见,“我们这个单元是一门两户,一共就十多户。我去征集意见的时候,通过率是百分之百,大家都想装电梯。”

之后,张女士就开始与邻居们进入正式准备流程,征集签名、制定递增收费制度、找有资质的电梯公司……从去年开始到今年3月,不到一年的时间,中山小区就完成了加装电梯的前期准备工作。

“现在我们已经跟电梯公司签了合同,加装电梯已经开始走审批流程。”张女士告诉记者,“由于走流程手续比较麻烦,我们是选择外包的形式。整个电梯总花费大约需要40多万元,到时候具体花了多少钱业主们再根据制度来进行分摊。”

张女士表示:“现在全国都在推进老旧小区加装电梯工作,而且有的城市加装电梯政府还会给予补贴,比如说株洲。我们也期盼长沙能尽早出台政府补贴政策,让居民享受到政策红利。”

集资

出钱不统一
可实行刷卡乘梯

相比起东南明苑小区,与之相隔一条马路的长沙晚报宿舍小区则已经享受到了电梯带来的“福利”。3月14日,记者在该小区看到,小区内有一部分楼栋已经装上了电梯,有的楼栋正搭建着脚手架,正在进行加装电梯施工。

“小区是从2016年9月启动电梯加装工作的。前期经过入户调查、组织发动等,最终签订了业主同意加装电梯协议和同意分摊电梯建设费协议。”该小区业主告诉记者,“经过协商劝说,由业主自筹支付电梯及安装费、电梯井道建设费、设计费等,业主自筹分摊比例按照一楼业主不出钱,二楼少出钱,三楼以上按比例递增的方式进行集资收费。”

由于加装电梯时有的业主不愿意出资,该小区使用了乘坐电梯采用刷卡方式,没有出资的业主不能乘坐电梯。该业主告诉记者,“装上电梯后真的方便多了。”

现状

住在高层的老人,身体不好的很少下楼

3月14日,久雨的长沙迎来连续的晴朗天气。在长沙市芙蓉区东南明苑小区内,几名老年人聚集在一起打牌休闲。

“加装电梯是好事啊,这样上下楼也方便些。我们小区去年的时候好像也上门征集过意见,但在资金、安装等方面,大家都有着不同的看法,后来就没见动静了。”业主施先生退休后住到该小区帮忙带孙儿,“住在4楼,还不算高。但上下楼也麻烦啊,每天要抱着孙子上下楼,累。”

施先生告诉记者,该小区内有不少年纪比较大的老年人,住在高层的一些邻居,

身体不好的基本很少下楼,“因为要爬楼,有些邻居甚至把房子卖了,搬了出去。”

同样,丰园中山小区的业主也面临类似的问题。

“我们这栋4楼住了一个八十多岁的老人,中风了。每次出门都不方便,经常来找我诉苦。”中山小区业主张女士告诉记者,“住在高层的老人们,只要身体带点病,几乎没有机会出门。而且这些老年人要有什么伤病需要去医院,都是邻居们帮忙抬下楼的。我都帮忙抬过,老旧小区楼道本来就很窄,那真的很吃力,腰受不了。”

案例

筹措5年,加装电梯仍旧“难产”

长沙有色院窑岭小区位于长沙市主城区,1996年建成交付,至今有两栋9层的住宅没有安装电梯。

“我每天最多出门两次,上午买菜,下午扛纯净水。”孙松光今年已有80岁,从大门的售水机,再到5栋5层,300多米的直线距离,他每次要挪20余分钟。他上楼时一手拉楼梯扶手,靠着楼梯扶手的力撑着整个身体往上挪,走了半层楼的楼梯后,便满脸是汗,需要休息一阵。

孙松光和老伴是小区的第一批业主,“2014年中风后,老伴上下楼就更困难了。”

今年她就下了两次楼。一次过生日,一次晒太阳,天天说自己快发霉了。”孙松光小心地给老伴左手戴上血压测量仪,“高血压176、低血压116,心律不齐。”

其实,早在2014年孙松光就曾组织业主申请加装电梯,“当时80多户业主就两户没签字,大家都没有积极性,推动相当困难。”2017年,孙松光又发动业主签字,不过却面临再次失败。按照分摊原则,5楼需出资2万元,每层大概差5000元左右,但很多人还是不愿意交,“现在大家都搬走了,我也不愿意管了。”

政策

单门独栋就可申请加装电梯

老旧小区加装电梯,在业主们看来,最麻烦的问题还是征集业主签名和集资问题。2018年年初,长沙市出台了《长沙市既有高层住宅增设电梯管理规定》(以下简称《规定》),明确了增设电梯的相关条件和所需资料,从程序上解决由谁申请、如何申请、如何审批以及后续管理等方面问题,为长沙老旧小区增设电梯开出了“药方”。

《规定》明确,增设电梯占用业主专有部分,应当事先征求该业主同意;增设电梯应当经本栋或本单元专有部分占本栋或本单元建筑物总面积三分之二以上的业主

且占总人数三分之二以上业主同意。这也意味着,居民想要加装电梯,只要自己居住的这一栋或这一个单元内的“双三分之二”业主同意就可以实施。

《规定》还表示,业主可按相关规定提取住房公积金出资增设电梯,可按相关规定提取物业维修资金用于增设电梯的维护和保养。

同时,《规定》还给出了增设电梯主要程序,第一步:业主协商;第二步:公示公告;第三步:申报审批;第四步:施工并竣工验收。