

杭州上城区昨天公布5处试点加装电梯名单,柳浪阁1幢3单元有望成为成功安装首例
试点方案拟将“所有住户同意”修改为“三分之二以上住户同意且单元内无住户反对”

政府出面助推 老小区加装电梯这次能成吗

本报记者 王丽 见习记者 宋浩 杨一凡 本报通讯员 金志伟 蒋成杰 文/摄

对老小区加装电梯这件事儿,有句话蛮贴切:理想很丰满,现实却有点骨感。

钱江晚报曾持续关注过杭州东河丽景苑某单元楼及华家池34幢加装电梯的事情。在大家都以为加装电梯能实现的满心期待下,没成想,两处尝试却分别在公示期间和结束后戛然而止。原因都是单元楼内有业主提出反对意见。

老小区加装电梯怎么就那么难?

然而,昨天,事情似乎有了转机。

昨天下午,杭州上城区宣布全面启动老旧小区加装电梯工作,并对外公布了首批备选试点清单,它们分别是清波街道柳浪阁1幢3单元、定安苑17幢2单元、新民村2号1单元、涌金花园3幢2单元和3单元等5处房屋。

这是不是意味着,老旧小区加装电梯将真正得以落实,继而迈出实质性第一步?



定安苑17幢3单元是试点之一。

基于入户调查结果 推出5处试点楼道

上城区老小区不少。5处试点是如何出炉的?

“前提当然是居民的强烈意愿。”清波街道副主任罗立中告诉钱报记者,可以加装电梯的老旧小区必须满足两条基本原则:室外环境满足加装电梯的安全及加装电梯后房屋结构的安全;以及本幢或本单元房屋三分之二以上住户同意且单元内无住户反对。

罗立中表示,其实早在十年前,就有小区居民表达了加装电梯的意愿。这些年,更加强烈。有些楼道,居民甚至自发做出了加装电梯的方案,包括费用如何筹措、后续如何管理等等。也是在这个基础上,5处试点出炉。

柳浪阁1幢3单元 有望成为成功首例

昨天,钱报记者分别走访了柳浪阁1幢3单元和定安苑17幢2单元。

列入首批备选试点清单的柳浪阁小区建于上世纪九十年代末,紧临西湖、吴山广场。

柳浪阁1幢3单元共七层,一层两户,共14户居民。钱报记者见到了住在301室的一对老夫妻,阮爷爷89岁、王奶奶85岁。王奶奶说:“买菜、买米下楼总要爬一会儿休息一会儿。老伴身体也不太好,上下楼看病也不方便。”

作为加装电梯发起人,7楼住户董师傅告诉钱报记者,楼道里60岁以上的老人有6位左右,在低层、中层、高层均有分布,老人们上下楼梯不方便,对加装电梯普遍认可。而在加装电梯上,柳浪阁1幢3单元有自己的先天优势。比如一楼以下设有车库作为垫高层,钱报记者在现场看到,车库高度达2米多,因而提高了整体楼层高度,所以一楼住户也存在安装电梯以便上下楼的需求。而楼道外墙原本有一处凹陷,电梯加装在这个位置,并不会特别突出外墙,对

这5处试点楼道分别为清波街道柳浪阁1幢3单元、定安苑17幢2单元、新民村2号1单元、涌金花园3幢2单元和3单元。

“这5处都是条件比较成熟的楼道,这些条件包括硬件和软件。硬件上,加装电梯后,对采光影响不大,不会占用消防通道,对绿化破坏较小。软件上,我们做过入户调查,楼道大部分居民甚至有些全部居民都同意加装电梯。”罗立中表示。

据悉,若进行顺利,这5处房屋将进入审批、设计与施工环节,预计今年年底,业主们可以享受电梯服务。上城区计划今年试点加装10台电梯,切实解决多层住宅老年人上下楼难的问题。

采光影响较小。

“我们楼道14户人家都在加装电梯同意书上签了字,电梯费用也明确了,楼道居民自筹,一二层住户不用出钱,楼层高的住户多分担一些。而且加装电梯的方案也已经做了公示,现在公示期已过,目前并没有居民提出明确反对,接下来就将进入审批流程了。审批通过后,就能正式施工了。”董师傅说。

作为5处试点中条件最为成熟的一处,柳浪阁1幢3单元将有望最早加装电梯。

而在定安苑17幢2单元,居民加装电梯的意愿似乎更加强烈。发起人之一,住在3楼的吕师傅告诉钱报记者,楼道14户居民,60岁以上老人就有10多位,其中不乏80多岁、90多岁的高龄老人,出行都是大问题。“2楼的一对老夫妻身体不好,女儿在国外,上下楼保姆阿姨需要把轮椅扛上扛下,大家都希望能把电梯装上。”吕师傅说,加装电梯其实不止老年人有需求,楼道里年轻人也有需求,怀孕的孕妇,刚出生的小伢儿小推车拿上拿下,上下楼都不方便。

新闻+

老小区装电梯三大难 如何攻克

老小区加装电梯,为何推进这么难?几个问题是关键

一是审批难题。多层住宅加装电梯牵涉多个部门,比如可能涉及到地下管线迁移,包含水煤电等,无法单一由住房保障和城市建设行政主管部门进行审批,导致审批周期过长。

二是民意难题。钱报曾持续关注过的东河丽景苑某单元楼及华家池34幢,都因为楼道里相关居民的反对,不得不喊停。反对原因不一,有认为加装电梯影响采光的,有认为影响房子美观的,有担心电梯后续管理跟不上的等等。

三是安全难题。多层住宅普遍建造于上世纪九十年代到本世纪初,一般为砖混结构,居民们担心,加装电梯后是否会对房屋安全造成影响。

昨天,钱报记者联系到了上城区住建局工作人员。对方表示,针对审批难题,上城区政府推出多部门联合审批制度,在方案设计之初就由住建、规划等相关部门共同参与,以会议纪要形式记录,简化审批流程,加快审批速度。在民意难统一的问题上,上城区住建局目前正在抓紧出台《上城区既有高层住宅加装电梯试点实施方案》。参照物管条例,重点将民意征求中的“单元内所有住户同意”条件修改为“三分之二以上住户同意且单元内无住户反对”。目前草案正在公示,若正式出台,将极大地增加了加装试点推进的可能性。

另外在房屋安全问题上,上城区目前明确加装试点采用住宅外挂电梯,且必须聘请有资质的专业团队进行电梯的设计和施工,解决老百姓的担忧。