

# “装修材料禁上电梯,违者罚款1000元”,杭州有小区为加装电梯出“公约” 来之不易的加装电梯,谁在维护

## 杭州已累计完成3562处加装电梯项目

## 卫生怎么搞,坏了谁出钱,电费怎么摊……更多小区有更多智慧

本报记者 王柯宇 杨茜 詹程开 通讯员 洪沁 温艺华

2017年杭州出台《关于开展杭州市区既有住宅加装电梯工作的实施意见》后,老旧小区加装电梯一直深受市民关注。

至今,杭州老旧小区加装电梯的民生工程,已经让很多老小区的高层住户受益,尤其是老年住户。他们在享受便利的同时,往往也非常爱惜电梯设施,有的小区还专门制定了“电梯公约”。最近搬到杭州上城区涌金花园的一位读者给钱江晚报·小时新闻报料,他刚买了这里的二手房,搬运装修材料使用了电梯,结果被邻居告知,根据小区“电梯公约”,装修材料是不能上电梯的。

杭州老旧小区加装电梯实行数年,这些加装电梯运营得顺不顺畅,维护得好不好?昨天,记者从涌金花园开始,对杭城多个小区的加装电梯作了一番调查。



涌金花园电梯口贴的“禁令”

### 离西湖一步之遥的涌金花园 电梯来之不易,四年来没人破坏规矩

昨天上午,记者来到了涌金花园。涌金花园共有4幢楼,每幢楼有6个单元,部分单元加装了电梯。

“涌金花园建成20多年了,是个老小区。每个单元加装电梯的时间不太一样,这个单元应该是2019年左右完成的。”家住涌金花园4幢2单元的李女士告诉记者。

一些单元的电梯口,贴着“装修材料禁上电梯 违者罚款1000元”的告示。电梯间里贴着一位正在装修的沈姓业主的温馨提示。

“我家装修正在收尾阶段,贴这张温馨提示,是为了方便和邻居的沟通。”沈先生说,“装修材料不能上电梯”是搬家时物业特意告诉他的,他对此挺理解,“这个电梯是这几年才装上的,很宝贝的,装修材料进电梯的话,可能会给电梯造成损害。”

涌金花园共有8台加装电梯,从2018年开始陆续安装,最新的一台是去年装上的。

“业主们提出加装电梯的想法比较早,最终落地花了

不少时间,主要在前期沟通。”劳动路社区相关负责人说。

小区3幢2单元的张先生是加装电梯小组成员之一,“我作为高层住户,2016年左右听说可以加装电梯了,就一直期待着。不过也有部分业主不理解,主要分歧在于低层住户觉得加装电梯会影响他们的采光、通风。沟通上前前后后花了两年时间。”张先生说,“因为高层住户中老年人比较多,加上邻里关系和睦,最终我们单元所有人都同意加装电梯。”

受场地限制,涌金花园加装电梯的轿厢面积约90厘米×120厘米,承重为400多千克,一次最多乘坐4人。

为了更好地保护这来之不易的电梯,业主们给自己定下“规矩”,也就是报料人所说的“电梯公约”:装修材料禁上电梯,违者罚款1000元,由物业负责日常监督。除了装修材料,电瓶车等也同样不能进入电梯。

“运行四年多以来,大家都挺爱护电梯的。”张先生说。

物业相关负责人表示,至今还没有业主因此被罚款。

### 加装电梯卫生怎么搞,电费怎么摊 这些小区的做法蛮赞的

除了涌金花园,杭州多个已经加装了电梯的小区都有各自的保养和维护办法。

拱墅区潮鸣街道东园社区春丰苑2000年交付,目前加装了11台电梯,都由每幢居民自己管理。“每台电梯都有《使用公约》。”社区书记谢卿介绍,公约非常细化。

比如卫生打扫,除了不乘梯的一二层业主外,其他业主一户打扫一个月;比如乘梯安全方面,严禁电动车进入厢体,严禁超重建筑垃圾和家具进入电梯,发现一次警告,发现两次约谈,发现三次罚款;比如电费,有的单元平摊,有的单元根据乘梯次数分摊,维保费则每户按比例分摊。

“每幢楼成立了不少于2人的工作小组进行监管,处理问题。”谢卿说,社区专门成立了加梯联盟,“各小区都有代表,为了更好地管理,相互取经”。

杭州上城区小营街道葵巷社区的燕子弄小区,建成于

上世纪80年代,一共5幢9个单元,住户多为年长者。

2021年7月,燕子弄热心业主代表积极推动电梯加装事项。大家反复探讨,最终采取两个单元共建一台电梯的设计方案。接着,燕子弄5幢2、7单元加梯项目落成,成了上城区首个两个单元合用一台电梯的案例。

昨天,葵巷社区党委书记祁冠菁告诉记者,电梯维保工作也是“业主自管”,业主们共同制定了加装电梯“自管公约”,对电梯的日常使用、清洁卫生、维护保养等方面加以约定。

“从目前的情况来看,自治效果挺不错的。整个电梯包括廊桥都是干干净净的,两个单元居民互相监督、互相劝诫,还在电梯里安装了监控。”祁冠菁说,电梯维护费用方面,预留了之前政府补贴的部分资金:“后续如果不够,居民们会参考加梯时的出资比例分摊。”

### 杭州加装电梯已完工3562处 维保方式基本有这几种

截至目前,杭州全市已累计完工3562处加梯项目,共惠及住户4.2万余户。

根据2021年4月1日起施行的《杭州市老旧小区住宅加装电梯管理办法》,老旧小区住宅加装电梯申请人为电梯使用单位,负责加装电梯的日常使用和运行管理。

加装电梯完成后的维保方式都有哪些?

杭州市加梯办相关负责人表示,鼓励各地先行先试,积极探索“业主主体、市场运作”的后续维保方式,目前已经形成了多种类型的后续管理模式。

引导业主制定自管公约。各地由社区牵头,邀请律师参与并协助业主共同制定加装电梯“自管公约”,对电梯的日常使用、电费支付、维护保养等方面加以约定。

委托物业服务企业或第三方专业维保单位代管。对于有物业服务企业的小区,引导业主委托物业公司统一代

管。对于没有物业服务企业的部分老旧小区,可以引入外包机制,将辖区内的加装电梯的单元楼道统一打包委托给第三方专业维保单位负责管理。

推行电梯综合养老保险。将电梯日常维护保养、检验检测、部件维修更换、人身财产损失等项目全部纳入保险赔付范围。

“目前,全市已有多处加装电梯项目购买了综合养老保险,年均保费大约6000—8000元。”该负责人说,拱墅区还会同保险公司首次将加梯项目钢结构、连廊、装饰装修等土建内容一并纳入保险理赔范畴,推出长达17年的综合服务保险。

此外,杭州部分地方推出了加装电梯售后服务中心,提供24小时管家服务,通过实时监测每部电梯运行情况,更加快捷、高效地排除电梯故障。



涌金花园的加装电梯

专栏 产权公告 接稿电话:0571-85311551

#### 招必得-建易招标采购平台 租赁权交易公告

标的编号:ZBD-22-05-04

项目名称:杭州市上城区西迪港体育文化艺术合作运营项目

出租底价:2.1元/平方米/天

信息披露开始时间:

2022年5月16日9时

联系人及电话:徐女士 85817297

详情请登录杭州招必得网站

www.zhaobide.com 查阅。