

“盼了三年，终于等来这一天”

昨天，我市首个老小区加装电梯试点工程开工
预计75天后，鄞州孔雀小区14号墙门居民有望用上电梯

街道社区组织召开10多次协调会

这部电梯
加装费用一共
45万元，政府部
门补贴20万
元，居民承担25
万元。

六楼 40%

每户
承担
20%

五楼 30%

每户
承担
15%

四楼 19%

每户
承担
9.5%

三楼 8%

每户
承担
4%

二楼 3%

每户
承担
1.5%

一楼 0%

“社区居住的老年住户很多，加装电梯是解决居家养老问题的关键所在。”白鹤街道孔雀社区党委书记石蓉全程参与加装电梯一事。一些重要的节点，她能随口报出准确的时间：今年7月21日电梯招投标结束；7月25日，分配协议获居民一致认可；8月18日，市、区两级召开加装电梯现场协调会，与通信电力部门对接；9月18日，进行加装电梯图纸专家会审，提出修改意见并签字确认……

“为了加装这部电梯，我们和街道、相关部门先后召开过10多次协调会议，讨论施工方案、费用分摊、

管线移位等问题。加装电梯涉及部门多，加上是试点，没有先例可借鉴，是居民的人心齐，推动了这件事情的成功。”石蓉说。

鄞州区住建局党委委员盛丹说：“老小区居民加装电梯的意愿强烈，孔雀小区加装电梯迈出了居家养老新形式成功的一步，为今后其他小区加装电梯提供了宝贵的经验。”

随着孔雀小区14号墙门的成功加装电梯，也激起了其他楼道的加装热情。记者从孔雀小区居委会获悉，目前，该小区47弄68号墙门全体居民已同意加装，后续手续正在办理之中。

这是公民精神的体现

在浙江万里学院法学院副教授卢剑峰看来，这是公民精神的“小闪光”，也为推进民主自治迈进了“一小步”。

老小区加装电梯一直以来是个“老大难”问题，特别是牵扯到“钱从哪里来”“意见如何统一”，每个人都有自己的诉求，而利益、观念的多元，处置不当，往往会激化矛盾，让美好的设想成为“空中楼阁”。

这种困难同样也体现在老小区改造、居民区公共设施变更，甚至小区绿化砍伐修理上。

仅以加装电梯为例，“随着社会老龄化现象越来越严重，居民对这方面的需求也会变得越来越强烈，

如果仍抱着单纯依靠政府出面来解决问题的观念，是行不通的，而通过社区居民自治，或许会是最好的处理方式。”卢剑峰说。

“之所以认为孔雀小区加装电梯的成功是公民精神的‘小闪光’，是因为这些居民，尤其是老年人释放出的自治能力是以往被我们忽视的。”卢剑峰说。

从结果看，孔雀小区加装电梯的成功，无疑是向着民主自治的方向迈出了一小步，但如何将这一步迈得更踏实，卢剑峰建议，还应该进一步壮大社区居委会，以及业委会、物业等第三方社会组织的力量，通过“组织化发展”，解决一些靠居民自身无法解决的问题。

新闻背景

既要安全又要便民 设计方案改了四五稿

在昨天上午举行的开工仪式现场，记者留意到，在14号楼楼梯口的铁门外，混凝土路面通道中心，已经挖出了一个电梯井。施工方正在从电梯井里往外抽水。

施工方案设计方宁波理工建筑设计研究院有限公司总经理杨红崑说，孔雀小区建成于上世纪90年代，加装电梯首先要考虑的就是楼房的安全，电梯井道大小要适中，要符合各项技术规范，同时还得兼顾居民使用方便。

“我们从实地勘查、测量，到征求专家、职能部门和小区居民的意见，方案改了四五稿，图纸画了30多张，前后花了两三个月。”在杨红崑的从业经历中，加装电梯算不上大工程，但像这样几易其稿的，不多见。

跟杨红崑一样被孔雀小区的这部电梯“折磨”的还有杭州西奥电梯有限公司执行副总裁王国卿。他昨

天一大早就从杭州出发，8点半之前就已经赶到开工仪式现场。

在老旧小区加装电梯，有两个现实问题是居民们最关心的：噪音和挡光。

“目前我们这个电梯运行时噪音控制在55分贝以下。”王国卿说，这比我们正常交谈的声音还要小。

能够实现这一目标，是因为电梯使用了变频永磁同步电机，同时还采取了五大隔震隔音系统，而普通电梯一般只配备有三大隔震隔音系统。

“为了尽可能减少挡光，电梯采用了钢带设计，在同等载重条件下，井道面积减小了20%。”王国卿介绍说，在采用钢带后，尽管成本有所提高，但使用寿命提高了三倍。

据了解，整个加装电梯工程的工期预计在75天左右。如果一切顺利，再过两个半月，这里的住户就可以用上电梯了。

相关新闻

我市推进老小区加装电梯 实施意见即将出台 相关审批有望纳入“最多跑一次”

据悉，我市17部门关于推进既有多层住宅加装电梯的实施意见已会签完成，并将于近日出台。

我市将对老小区加装电梯遵循“试点带动、稳步推动”原则，实行财政资金竞争性补助。2018年12月31日前加装完成且已通过特种设备安全监督管理部门使用登记的，按每部20万元标准予以补助。出资加装电梯的业主或其配偶可按规定提取住房公积金、物业专项维修资金。提取住房公积金，提取总额不得超过个人出资部分；提取物业专项维修资金的，不得超过个人账户余额的70%；同时提取住房公积金和物业专项维修资金的，合计不得超过个人出资部分。

在老小区加装电梯的申请方面，市物业和住房维修资金管理中心主任高羽波表示，既有住宅加装电梯应当以幢或单元为单位提出申请。以幢为单位提出申请的，首先要确保该幢房屋没有列入拆迁范围；其次，应当经本幢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的业主同意并签署“加装电梯协议书”。“在收到申请后，我们将按照‘最多跑一次’的原则，积极协调规划、消防、质监等部门，力争使申请人尽快得到审批结果。”

高羽波说，预计在相关政策出台后，我市老小区加装电梯的工作将会稳步推进，惠及更多居民。未来，还会鼓励和引导社会资本参与电梯加装项目，引入市场机制，建立投资主体多元化、建设方式多样化、运营服务市场化的电梯加装新模式。

老小区加装电梯申请具体程序

(一)提出申请 申请人申请加装电梯的，应当向属地住建部门提出申请，并提交下列资料：

1. 签署的“加装电梯协议书”和签署意见的相关业主房屋产权证、身份证明。

2. 经公示且无异议的加装电梯设计图纸。
加装电梯设计图纸应当在本住宅小区、本幢、本单元等显著位置进行公示，公示时间应不少于10个工作日。申请人公示时应当同时公开异议受理电话。公示有异议的，应当注明异议协商处理情况和结果。

业主认为因增设电梯侵犯了自己的所有权和相邻权等民事权益而提出补偿等要求的，由业主之间协商解决，也可以申请街道、社区、基层人民调解组织协调解决。协商或调解不成的，可依法通过民事诉讼途径解决。

(二)联合审查 属地住建部门收到申请人申请，应当在5个工作日内向规划、特种设备安全监督管理、消防、综合执法、电力等部门发出联合审查意见书，征询相关部门意见。相关部门应当在收到联合审查意见书后5个工作日内签署意见，并加盖本单位公章后反馈属地住建部门。相关部门审查意见应当注明“同意”或“不同意”；未表明明确态度的，属地住建部门可以退回要求重新提出审查意见，审查意见时间不再延长；相关部门不同意的，应当详细说明理由，提出建设性意见，并做好解释说明工作。

规划、特种设备安全监督管理、消防、综合执法部门同时作出“同意”审查意见后，属地住建部门应当同意加装申请。

(三)实施加装 申请人申请加装成功后，可以实行电梯采购，委托开展设计、施工，与相关单位签订《加装电梯施工承包合同》，明确合同各方权利、义务和质量保修责任、义务；特种设备安全监督管理部门按照特种设备安全技术规范要求，开展加装电梯安全监督检查。

(四)使用登记 申请人或者受委托电梯使用管理单位与具有相应资质的电梯维护保养单位签订维护保养合同，并依法向特种设备安全监督管理部门办理使用登记，取得使用登记证。

记者 周科娜 石承承