

■《占用消防通道加装电梯行不行?》后续

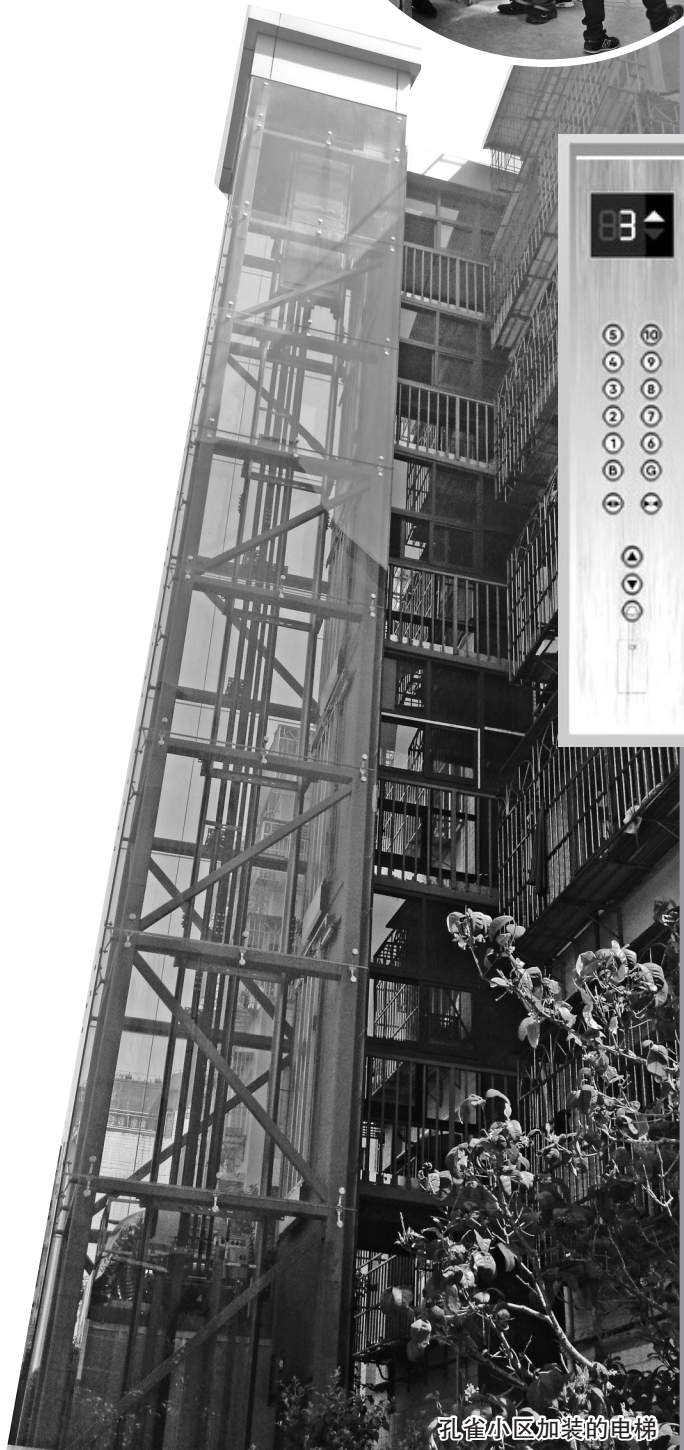
记者走访多个小区,了解加装电梯运行情况 业主出行方便了,但后续管理问题不少

虽然老楼加装电梯,可能占用消防通道、绿化等公共空间,继而引发一些问题,不过加装电梯,还是受到了更多市民的肯定。目前,全市动工加装的电梯有78部,其中29部已投入运行。

那么,这些已加装使用的电梯,运行如何?还存在什么问题?记者昨天进行了走访,发现总体情况良好,解决了居民生活困难。不过业主也提出,后续管理问题要提前考虑。

□记者 陈善君 文/摄

► 尚书小区加装的电梯,利用的是门前两个停车位。



孔雀小区加装的电梯

[地点:鄞州孔雀小区] 宁波首部加装电梯,目前运行良好

鄞州的孔雀小区,是宁波首个加装电梯的小区。记者来到该小区14号居民楼,看到一部钢架结构电梯,外墙为全玻璃,有七层楼高。

电梯设在居民楼北面楼道口,与楼道口保持了约两米的间距,留出了一个楼梯通道。电梯的每一层通过连廊与居民楼连接。通过业主刷卡,记者试乘了一下,发现电梯运行平衡,也没什么噪音。体验还是不错的。

沈女士是这部电梯发起人之一,她2016年时就萌发了这一想法。当时她在北京看到别人在装,回来就和邻居商量,邻居也有兴趣。

业主们分工协作,李师傅懂工程机械,负责技术工作;沈女士动员能力强,负责协

调。电梯的成本除去政府补贴之后,大约还有20多万,根据楼层不同,进行不同比例分配,五六楼承担最多,基本承担了70%的成本,一层不用出钱。

当时宁波小区还没有这个先例,在审批上碰到了不少困难。沈女士和家人跑了很多部门,当大家都觉得没希望的时候,2017年终于有了进展。因为居委会书记特别重视,帮助协调,2017年10月,加装的电梯正式开工,两个月后安装完成。

首部电梯的加装,一下子带动了周边居民。同一小区68号楼紧随其后,申请加装。旁边一个小区看到他们装得不错,也跟着加装,如今他们加装的电梯也已使用了大半年时间了,情况良好。

[地点:海曙尚书小区] 原本要走120米坡道,加装后出行方便多了

海曙区鼓楼街道尚书小区有一定的特殊性,因为一层是菜场,二层是商场,再上面才是居民楼。楼上的住户上下楼都要走坡道,两折四段坡道,加起来足有120米长,这个小区60%以上都是老年人,这段路让他们很不方便,因此早在十年前他们就提出要加装电梯,但当时没有相关鼓励政策。

2017年加装电梯政策出台,社区就将他们报上去,到2018年10月该电梯就加装完成,现在也已投入使用。

记者发现,该小区加装电梯是连接三楼

平台的,电梯到了平台后,总共200多户业主都能使用。因此该电梯受益居民较多,成本分摊也很多。再加上该小区楼下为商业房,停车费等收入较多,因此建造该电梯业主都不需要掏钱。

“现在业主每月只要支付电梯的电费和维护费,每户每年120元。”业委会主任曹先生说,“现在使用都没有什么问题,电费和维护费对我们来说也比较少,只是夏天的时候因为天热,这电梯是全玻璃的,里面比较热,白天需要开空调,电费会增加一些,不过总体使用不是大问题。”

[地点:海曙三鼎坊小区] 看到隔壁楼加装了电梯,邻居很是羡慕

位于海曙区联丰路三鼎坊小区已经加装了四台电梯了,记者在12号楼看到,因为该楼出入口在南面,这部装在北面的电梯,与墙面没有间距,是紧贴着楼房安装的,占用通道面积也少一点。

居民楼总共6层,业主茅大妈家住四楼,她说:“装了这个电梯之后,方便多了,像我们这幢楼大多数都是七八十岁的老人,没有电梯上下楼真是不方便!”茅大妈身体不好,去年12月份在装电梯的时候,自己正好生病去住院,等到出院的时候,电梯已装好了。

“当时我走不了路,幸好有电梯,家人

帮我扶到电梯里,很方便就上楼了。”茅大妈说。

在茅大妈一旁的汪先生,是旁边14号楼的业主,他说:“本来我们两单元楼是要一起申报加装电梯的,因为我们这幢有一户业主不同意,所以没装成。现在看看12号楼装好了,用得挺好,就觉没能装上更可惜了。”

同样加装了电梯的孔雀小区李大妈说:“像我们七十多岁了,住在6楼,如果早上买菜回来爬楼梯,中途要停下休息至少三四次才行。现在好了。”

●发现一些问题

维保期后电梯保养费用,最好做提前约定

走访中记者发现,加装后的电梯运行情况都还不错,也解决了老人上下楼的困难。说明加装电梯有需求,值得进一步推广。不过有些业主也表示,电梯在后续管理上可能会产生一些问题,需要及早注意。

在鄞州区都市芳园小区,该电梯楼下是商业房,所以三楼以上业主需要通过7米长风雨连廊才能入户。虽然电梯是经业主们同意签字加装,但现在投入使用后,业主又因为连廊遮雨篷的问题产生一些意见。为加装电梯做了很多协调工作的张斌桥社区居委会俞书记,最近又为这事进一步协调。

此外,有业主也想到了后续管理问题。“因为现在所有装好的电梯都不到两年,都

还是在公司的保修期内,每个月的维保成本目前是由公司出的,但两年以后,这部分费用就要业主来出了,成本势必也会增加。”加装电梯的业主孙女士说,到时候可能业主会为费用问题产生新的意见。

业主也提出,电梯公司维保的是电梯本身,但是安装在居民楼前的电梯不仅仅是电梯,还有很多连廊,“连廊时间一长也会产生腐蚀、生锈的问题,维修成本就会增加,到时候可能也会成为问题。”因此,有业主表示,业主们在安装电梯时可能需要提前将这些后续管理问题考虑进去,做提前约定。同时相关职能部门也需要为维保期以后的管理问题多加考虑,提前处理,防患于未然。