

“一键上下” 居民“梯”升幸福感

早报记者探访岛城加装电梯社区 有的小区3年装11部电梯 市场需求量成倍增长

老楼加速“梯”升·探访

为老楼加装一部电梯,减少出行困扰,对很多上下楼困难的中老年人来说,一直是他们关心的热点问题。近年来,随着既有住宅加装电梯工作不断推进,岛城一些老旧小区居民楼加装电梯已不再是新鲜事。近日,早报记者探访了岛城多个小区,发现有的小区加装的电梯已经投入使用,居民实现了“电梯梦”,有的则正在紧锣密鼓施工,老旧小区居住环境持续改善。政策扶持延续、居民协商自治、企业参与等多方因素叠加,正为岛城老楼加装电梯不断注入新动力,居民生活幸福感更高了。



居民购物后,乘坐加装电梯回家。



工人现场施工,为老楼加装电梯。

上下楼的难题终于解决了

给老楼加装电梯是改善市民生活、方便居民出行的重要民生工作,不但便捷了生活,也提升了居民的幸福感。

去年7月,市北区佳木斯路60号小区举行了加装电梯启动仪式,原先老旧的楼房外已经装上了崭新美观的电梯,住在这里的居民可以凭借IC卡轻松上下楼。加装电梯大多供三至六层住户使用,每两层共用一个电梯口,兼具安全性与实用性。“以后再也不用为爬楼犯愁喽!”住在这里的居民终于实现了一键上下楼的电梯梦,破解了老年人出行的难题。

用上新电梯,生活中会带来哪些便利?近日,记者再次前往佳木斯路60号小区进行了一番探访。在幽静的小区里,通过一部部电梯进出的老人们,感觉脚步都轻快起来。“还记得刚搬来时,我能一步迈两级台阶,后来岁数大了,一级都迈不动喽。现在加装电梯了,虽然我住在二楼,但是少爬一层楼对我来说仍然帮助很大,子女们也都非常支持。”家住2号楼1单元2楼的王久安大爷看着楼外的电梯感慨道:“安装电梯后,我出门的次数也多了起来。”王大爷今年80多岁了,走路需要拄拐杖,他告诉记者:“以前上下楼梯不方便,所以我不怎么出门。现在有了电梯,我每天都要下楼好几次,遛弯、找老邻居聊天,生活更加丰富多彩了。”

对于老楼加装电梯,83岁的王守腾老人也发自内心地感到高兴。“我们这个院区很多老人腿脚不便,上下楼梯特别不容易,更别说还有几十位老人常年坐轮椅,没有电梯,他们只能被困在家里。我们盼着安装电梯已经盼了很久了。”王守腾说,“我住在5楼,每次爬楼都会一身汗。有了电梯后,这个困难总算解决了,许多老人不再受楼梯的阻碍,也可以走出家门了!”

电梯早已融入日常生活

2019年11月,在市南区金门路街道弘信山庄小区14号楼前,3部崭新的电梯正式启用。如今,3年多过去了,不少居民表示电梯早已融入了自己的日常生活,提升了出行便捷度。

70岁的小区居民李先生散步回家,来到

单元楼下的电梯旁,刷卡、进梯、按键……七八秒后,电梯停靠在3楼,“一键直达”他家门口,省去了他爬数十级台阶的辛苦。“自从3年多前我们住的老楼装上电梯后,大家生活变得便利多了!”李先生说道,他们这座楼住上的老人比较多,很多住在五六层的老人上下楼非常不方便,都不敢往家里买比较沉的东西。

“年轻人上班忙,常常把孩子交给老人照顾。很多老人每天要接送小孩上下学,带他们出去玩,爬楼多了,腰腿受不了。有了电梯,真是既方便又省力。”李先生告诉记者,他住的楼栋是小区里第一个加装电梯的,最初征求居民意见,大多数居民表示赞成,也有个别居民有些疑虑。社区里多次组织协调会,居民们一起坐下来现场交流,打消了疑虑,3个单元36户居民全部同意加装电梯。经过了5个多月的等待,居民们终于坐上了电梯。

“电梯运行了这么久,没发现问题,使用起来一切正常。”李先生说道,有了电梯以后,自己每天出门都很开心、很满足,感觉上下楼太方便了。

小区3年加装11部电梯

自从3年前弘信山庄小区14号楼加装了电梯后,小区内其他楼座的居民也纷纷行动起来。居民们口口相传加装电梯后的便捷体验,如今,弘信山庄小区加装电梯的单元楼越来越多了。“像5号楼的这4部电梯是今年1月份竣工的,3号楼的也已经加装完成投入使用了,4号楼目前正准备施工。”青岛云梯科技有限公司行政总监蒋南介绍,除了直接入户的电梯外,个别楼座加装的是平台电梯。

记者来到小区25号楼前,该楼座底层设有商业网点,居民们以前每次回家,需要先爬数十级台阶来到单元楼平台处,然后进入单元门继续爬楼回家。“跑一趟平台就等于多爬3层楼,时间久了,腿脚真的受不了。”小区居民介绍道,后来经居民协商同意,给单元楼加装了平台电梯,现在直接刷卡,几秒钟就能上到平台,然后再走几步路就回家了,比以前可真是省力又省心。蒋南介绍,3年时间里,他们已经为弘信山庄小区加装了11部电梯,目前还有五六部电梯正在筹备动工。

居民协商意愿是关键

为老旧小区加装电梯绕不开的话题,也是不少人反映的最难的“开头一公里”——居民协商意愿是关键。“加装电梯居民意愿中,楼层高的居民多是同意加装的,楼层低的居民顾虑则会多一些。”一位负责给老旧小区加装电梯的从业人员告诉记者,低楼层的居民有的反映加装电梯与楼体之间距离小,影响出行;有的反映电梯运行起来会产生噪音等。“尽管在新的加装电梯政策中改变了居民表决规则,但我们在加装电梯过程中还是会注意邻里关系和谐,一旦出现问题,需要居民沟通协商解决。”这位从业人员告诉记者。

弘信山庄小区居民王先生告诉记者,他一直盼着自己家所在的单元楼加装电梯,但因为邻里意见不统一,电梯加装项目就暂缓了。在沟通过程中他发现,居民反映的问题可归纳为四大类,即通风、通行、挡光、噪音问题。“现在的楼房一般为坐北朝南设计,加装电梯多安装在楼体北侧单元门位置,一般来说对房屋通风、采光影响并不会太大。”王先生说道,在规划设计加装电梯位置时,会有专业人员和部门实地勘查,为居民出行做好规划保障。“还有居民反映的噪音问题,电梯运行的设备多安装在顶楼,对低楼层用户来说应该不会太大影响。”王先生说道。“我家的一楼邻居在加装电梯后表示,之前晚上11点多有居民回家进单元门时,开关门的声音特别响,自从安装电梯后,反而没有噪音了。”居民李先生说道。

设计整齐划一兼顾公平

据了解,青岛老楼加装电梯的试点探索始于2016年,快速推进于2019年。2019年,《青岛市既有住宅加装电梯办理指南》正式出台,该文件从基层组织调节、办理流程、施工组织和验收等全过程进行细化。2021年初,《青岛市既有住宅加装电梯暂行办法》正式发布实施。其中最大的亮点在于对加装电梯居民表决规则进行了调整,调整为“由本单元(本栋)专有部分面积占三分之二以上的业主且人数占三分之二以上的业主参与表决,经参与表决专有部分面积四分之三以上的业主且参与表决人数四分之三以上的业主同意并签订书面同意意见”。

加装电梯公司从业人员介绍,加装电梯过程前期需要居民意见规划同意,业主就加装电梯事项达成一致意见并签订书面协议后,报街道社

区核实是否满足政策规定比例数,并携相关材料向所在区域既有住宅加装电梯牵头部门提交项目登记申请,初步设计规划电梯方案。加装电梯设计方案要在小区和相关单元显著位置公示不少于10日。“在公示期间,有时也会出现居民意见不统一的情况,往往还需要业主们自主沟通解决。”加装电梯公司从业人员说道,对于居民们反映的加装意见,在实施委托设计时也会按照“整齐划一、兼顾公平”的原则,尽可能优化设计方案。

居民自治协调新契机

当前,老旧小区加装电梯多为“政府扶持+居民自治”,目前青岛市的运作模式为市级层面制定政策,区级层面具体实施、街道和社区层面参与协商、居民开展自治。

近日,在市南区台西五路,又一部加装电梯施工完成,开始试运行。今年73岁的居民潘女士介绍,从去年夏天开始着手准备为老楼加装电梯,邻里之间经过协商,终于达成一致意见,去年11月正式开始施工。“我们在这里住了30多年了,对周围环境都很熟悉、有感情了,不想搬走。但是上了年纪后,腿脚不便,爬楼很吃力。这两年看着旁边的4栋单元楼都加装上了电梯,就想着给我们这栋楼也加装部电梯。”潘女士说道,这附近单元楼上住的多是老人,大部分同意加装电梯。根据不同楼层按比例分摊费用,她家在3楼,最终分摊了3万元左右,后续电费等费用每年约四五百元,也在可承受范围内。

“老旧小区改造一直是重点工作,很多社区居民反映想为老楼加装电梯,当邻里间协商出现问题时,我们会尽可能协调沟通,帮助邻里间和谐相处。”市南区八大峡街道台西社区居委会副主任王珺介绍,之前社区里的一栋单元楼加装电梯时,低楼层居民担心影响自家出行而不同意,她连续三次上门入户沟通居民意见,让大家换位思考、互相理解,最终帮助低楼层居民解除了出行疑虑,让老楼顺利加装上电梯。据了解,目前台西社区共有8部加装电梯投入运行。

今年2月,青岛市住房和城乡建设局会同市财政局对此前出台的市级既有住宅加装电梯奖补资金相关政策进行修订完善,将资金奖补政策再延续3年。这一消息的出炉,让许多准备加装电梯的居民备受鼓舞。据了解,为了圆更多市民的“电梯梦”,岛城推出多项扶持政策,拓宽资金来源,除了可获得市、区两级政府补助20万元以外,我市既有住宅加装电梯还可提取公积金;强化政策供给,形成政策问答和可复制政策清单;扩充加装渠道,发挥基层组织议事协商作用,鼓励社会资本参与……

连片加装 降低成本

“邻居们从2019年开始就盼着装电梯,现在终于等到了。”去年7月,合肥路街道鹏飞花园的电梯正式动工,这可把业委会主任张冬梅高兴坏了。记者了解到,鹏飞花园建于1999年,楼高7层,共12个单元。“从青岛第一个小区加装电梯起,我们就动了心思。但是因为费用和部分邻居反对等原因,事情搁置了下来。”2021年初,《青岛市既有住宅加装电梯暂行办法》发布,调整了加装电梯居民的表决比例。得知这个消息,鹏飞花园加装电梯一事再次被提上日程。在街道的指导下,小区召开业主大会,征集意见。社区和业委会组织有加装意愿的单元楼各选出两名代表,负责意见征集、费用缴纳等事宜。从考察电梯公司的生产车间,到体验其他小区加装的电梯,居民代表事无巨细,一一把关,最终设计方案、电梯公司由全体居民投票决定。

虽然电梯加装表决不再需要100%的“投票率”,但是在实施中还是会尊重一、二楼住户的意见。65岁的苗女士是鹏飞花园3号楼2单元1楼的住户,面对楼上邻居加装电梯的想法,她说,一些上了岁数的老人爬楼确实吃力,大家楼上楼下做邻居这么多年,交情在,自己痛快地签字同意。她不仅自己积极表态,还帮着做对门邻居的思想工作:“对楼道采光的确有影响,但反过来想,有了电梯,就减少了上下楼的脚步声。”

与此同时,不远的恒苑小区也在业主委员会牵头下,成立了恒苑小区加装电梯工作协调办公室,积极推进电梯加装事宜。记者从合肥路街道了解到,去年以来,合肥路街道成立既有多层住宅加装电梯工作专班,广泛发动社区党委、小区业委会、物业公司、网格党支部、志愿者等各方力量,贯通党建引领老旧小区改造的动力主轴。不同于此前一个楼栋单打独斗的情形,连片加装是合肥路街道推进既有住宅加装电梯的新思路。在大家的积极推动下,鹏飞花园、恒苑小区的电梯“团购”落地有声,截至目前,已签约加装电梯40余部,部分已经完工并投入使用。“上了年纪腿脚都不好了,尤其住的楼层高,下楼的次数越来越少。有了电梯,楼上的老人上下楼再也不是问题了,大大提升了居住舒适度,居民们都很满意。”居民李伟告诉记者。“我腿脚不方便,以前爬上五楼得歇好几次。现在安了电梯,到家只要十几秒,真是太方便了!”70多岁的苗阿姨对新装的电梯赞不绝口。

合肥路街道城管办工作人员表示,连片加装模式有利于协商得到更有性价比的价格,切实节省经济成本。同时,选择同一家施工公司,加装电梯的单元楼可以同步施工,提高效率,也减小施工影响范围。同时,结合小区的楼院改造,街道协调项目总包统一推动电梯开挖基坑,进行天然气、暖气、自来水等管线迁移,既有利于把握施工进度,还能为每部电梯节约一笔两万元的费用,加上集中采购的优势,每部电梯能省下7万至8万元。

工艺升级 需求增加

回家按下“快进键”,直达幸福生活。近年来,随着老楼加装电梯工作不断推进,市场技术改进与提升,以及施工材料的更新换代,加装电梯的施工及用料也在不断升级。结合青岛本地地理环境,如今,加装电梯工程用的钢结构井道都经过专业防火防腐处理,连廊装修过程中使用的型材、吊顶、地板等材料也更新升级,让加装电梯更安全、更美观。

蒋南介绍,受楼层高低、施工条件、电梯品牌等因素影响,按照普通6层住宅楼计算,目前老楼加装一部电梯费用大约为50多万元,在市、区两级奖补政策下,本着低楼层费用向高楼层费用依次递增的原则,经过居民协商,用户按比例分摊。“去年一年,我们在青岛市一共加装了近60部电梯,与往年相比数量几乎翻了一番。目前加装范围覆盖市内四区及西海岸新区。”蒋南说道。

“随着人口老龄化的不断加剧及居民生活条件的改善,加装电梯的市场需求正在不断扩大。今年初政府出台了奖补资金延期的政策,给居民们延长了享受这一惠民政策的期限,也为企业吃了颗定心丸,期待今年的市场项目逐渐增多。”蒋南介绍。

“现在加装电梯外观工艺和材料有了升级变化,以前需要现场制作电梯底坑,现在可采用预制方式直接吊装,省时又方便。”青岛永通电梯工程有限公司负责人宋经理表示,现在不少人对老楼加装电梯需求增加,小区里有单元楼加装电梯后,邻里间也会互相分享体验感受,相信今年加装电梯市场会越来越越好。

本版撰稿摄影 观海新闻/青岛早报记者 吴冰冰 刘文超