

岛城“第一梯”的6年“梯升”路

2018年6月如意小区成为岛城首个老楼加装电梯的小区 记者探访居民6年来出行是否“如意”

岛城“第一梯”升路

2018年6月21日,青岛市宁夏路139号的如意小区加装电梯工程顺利交接,圆了居民们的“电梯梦”。这是全市第一次在既有多层住宅上加装电梯。

6年来,从第一台到第N台,岛城老楼加装电梯从“摸着石头过河”,到如今“百花齐放”,可谓持续提速、行稳致远,让越来越多的居民幸福感“梯”升,享受到一键直达的便利生活。

这6年,岛城老楼安装电梯有什么成功案例?为居民带来了哪些便捷与实惠?最先安装电梯的几个小区如今使用情况如何?青岛早报记者展开探访,串联起岛城老楼装新梯6年来的成长轨迹。



弘信山庄小区加装的电梯。

如意小区 居民坐上岛城“第一梯”

位于宁夏路139号的如意小区建于2000年,共有4个楼座80户居民,绝大多数的住户年龄都在60岁以上。由于小区4个楼座全部坐落在一个约15米高的平台之上,即便是住1楼的住户进出家门也得先爬5层楼的高度,因而居民对加装电梯的需求很高,这里也成为岛城首个老楼加装电梯投入使用的小区。

“不知不觉,我们都用6年电梯了。以前我们出一次门非常消耗体力,如果想要回家,得先爬上这个平台,相当于爬5层楼,不少老人回趟家,中途要休息两三次。”今年63岁的居民刘先生告诉记者,2018年6月21日电梯投入使用之后,居民就可以乘坐电梯上下平台,出门回家都省时省力。“这6年,我们仿佛住进了一个新小区。”刘先生说道。

记者看到,如意小区的电梯安装在地面至平台的外墙上,外观像大写英文字母“Z”,电梯四周为透明玻璃外墙。“这部电梯采用的是‘积木式’结构,共分为6块,其中主体部分4块、上下候梯厅各一块;电梯厢体是贯通门设计,载重800公斤。这种结构施工周期短、扰民少,能保证生产的精度。”电梯安装方、青岛永通电梯工程有限公司相关负责人告诉记者。

“电梯运行了4年多,没出任何问题,现在使用起来一切正常。”郑先生和几位邻居说道,有了电梯以后,他们每天第一个加装电梯的,最初征求居民意见

弘信山庄 4年增加了13部电梯

在如意小区成功加装电梯不久,2019年5月,《青岛市既有住宅加装电梯办理指南》正式出台,进一步规范了我市既有住宅加装电梯项目的办理流程。

2019年11月,在市南区弘信山庄小区14号楼前,3部崭新的电梯正式启用。如今,4年多过去了,小区内加装的电梯已经由昔日的3部增加到16部。“弘信山庄小区是老楼加装电梯的成功典范,也是《青岛市既有住宅加装电梯办理指南》印发后岛城成功安装电梯的第一例。”电梯安装方、青岛云梯科技有限公司行政总监蒋南说。

记者在弘信山庄采访时,不少居民表示电梯早已融入了他们的日常生活,提升了出行便捷度。68岁的居民郑先生买完菜回家,来到单元楼下的电梯旁,刷卡、进梯、按键,几秒钟时间,电梯便停靠在4楼,直达他家门口,省去了他爬数十级台阶上到单元楼平台处,再进入单元门继续爬楼回家。“跑一趟平台等于爬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,比以前真是省力又省心。蒋南介绍说,4年多的时间里,企业已经为弘信山庄小区加装了16部电梯。

一部电梯,尽管在加装的过程中有些磕绊,但真正装起来了,反而成了邻里之间和谐相处的催化剂。在居民看来,虽然小区的楼体存在一定的特殊性,不需要电梯入户,但电梯安装成功依然给岛城其他小区带来一些借鉴意义。



如意小区是青岛首个老楼加装电梯投入使用的小区。资料照片



施工人员给老楼加装电梯。通讯员 张鹏 摄

岛城累计加装电梯超3000部

既有住宅加装电梯是城市更新和城市建设三年攻坚行动、爱老助老五项行动议程的重要内容,是提升人民群众幸福感、获得感的重要举措。近年来,市住房城乡建设局与各部门、各区市协同配合,不断完善政策体系、优化工作制度、畅通实践路径,推动既有住宅加装电梯工作取得了一定成效。截至2023年11月底,全市累计组织实施加装3312部,已交付使用1926部,在全国排名第一。2023年,市住房城乡建设局从组织推进、政策保障等多角度发力,2023年前10个月新增组织实施加装电梯747部,新增交付758部,新增交付数量位列全国第七。

数说新闻

上流佳苑 5天创下3个100%“纪录”

2019年12月29日,李沧区上流佳苑社区举办多层电梯运行启动仪式。在社区居民心中,小区加装电梯的过程堪称“奇迹”。

“当时小区482户居民全部同意加装电梯,大家心很齐。安装过程也很快,大家等了3个月就坐上了电梯。这些年,电梯给我们带来太多便利。”社区居民李国强说道。

“我们金水源小区是上流佳苑社区的回迁小区,我的房子在6层顶楼。”今年64岁的李国强告诉记者。上流佳苑社区前身为李家上流村,村里有集体产业,村民都持有股份。后来李家上流村改成了上流佳苑社区,作为集体产业的青岛上流建设集团则保留了下来。承担部分电梯安装费用就是集团为社区居民们谋取的福利。”李存业说,

“根据当时的政策规定,老旧小区加装电梯需要全楼至少90%的居民通过。通过摸底情况来看,三楼以上居民大多数是同意的;住二楼的老年人很支持,但年轻人觉得爬几层楼没没问题;住一楼的居民存在比较多的顾虑,担心加装电梯后影响生活质量,如影响采光、有噪声和震动等。当时社区两委行动起来,利用社区十多年来坚持的党员户制度优势,全覆盖走访了482户居民,宣传电梯加装政策,解释施工影响等问题,先后两次发放问卷进行民意调查,并组织居民召开民主议事会。”上流佳苑社区党委书记李存业回忆道,最终在短短5天时间里,社区实现了民意调查覆盖率100%、居民表决同意率100%、缴费率100%,创造了一项“纪录”。

每部电梯资金预算为51万元左右,居民怎么出钱、后期谁来维护,成

为又一道难题。加装电梯,居民们愿意负担的费用普遍在1万元到2万元之间。但刨除20万元政府补贴,剩下的31万元平摊给每户居民,在2.5万元以上。“2万多元超出了大家的预期,很多住户开始犹豫,有些人表示宁可累点,也不愿花这么多钱。”李存业说,面对这种两难情况,社区提出,这笔钱可以由集体和居民共同承担。“按照政府减免、社区补贴、业主分摊的原则,最终政府补贴、集体经济承担每部电梯成本的81%,居民只需承担19%的费用。上流佳苑社区前身为李家上流村,村里有集体产业,村民都持有股份。后来李家上流村改成了上流佳苑社区,作为集体产业的青岛上流建设集团则保留了下来。承担部分电梯安装费用就是集团为社区居民们谋取的福利。”李存业说,经过计算,一楼居民可以享受3000元补贴,二楼及以上居民承担4300元至14000元不等的费用。电梯加装完成后,由社区统一管理、运营和维护。

“社区经过讨论,电梯没有采用省时省工的玻璃外墙,而是采取了工序复杂、成本较高的全封闭式仿砖外墙,比玻璃外墙更容易清洗、不易损坏,并且增设了电梯保温层,确保达到楼栋保暖和降低噪音的最佳效果,最大限度地使加装的电梯与小区景观浑然一体。”李存业说,为了让老百姓早使用、早受益,11个楼座同步启动电梯工程,经过不间断流水作业,整个工程仅用时90余天,成为李沧区首个老楼加装电梯项目、首个回迁安置房加装电梯项目。

四季景园 抢搭新政的“第一梯”

2021年7月,市北区四季景园30号楼3单元加装了该小区多层住宅的“第一梯”,这也是2021年1月《青岛市既有住宅加装电梯暂行办法》施行后,岛城首批受益于取消“一票否决”的新政的加梯项目。

“从2018年开始,我们就有了加装电梯的想法,2019年着手推动。先是研究政策,找政府部门咨询,然后一户一户征求意见,期间还多方考察加装电梯公司。最终把加梯企业、品牌都选好了,结果卡在了‘一票否决’上。”该单元居民,同时也是加装电梯牵头人之一的韩女士说,当时政策要求加装电梯必须征得本单元所有业主同意,而当时单元12户业主中有1户反对。为此,社区、业主委员还曾出面协调了好几次。

2021年1月份,青岛加梯新政出台,“一票否决”变成了过去式,韩女士和想加装电梯的邻居们看到了胜利的曙光。大家快速启动加梯流程,2021年春节刚过,就按照当时的政策要求,召集单元超过三分之二的业主开会表决,并全程录下视频,然后将视频和申请材料交给签约的加梯企业,由加梯企业代办各种审批手续。终于在2021年7月初,电梯通过验收并顺利投入使用。

如今,这个单元的居民们已经坐了3年电梯了。“有了电梯,上下楼太方便了。而且这几年,电梯使用情况良好,给整个单元的居民带来了便利。”该单元的居民表示,加梯成功主要是因为有了好政策,小区的加梯牵头人吃透了政策并且能够积极运用政策,邻居们能齐心协力共同应对困难,同时也离不开街道、社区的介入和协调。

新闻延伸

从“摸着石头过河”到“百花齐放”

近两年,岛城老楼加装电梯从最初的“摸着石头过河”,进入到“百花齐放”时期。

2022年8月,李沧区福林苑小区二期4号楼2单元的居民等来了盼望已久的外挂电梯。小区建于2008年,居民多为50岁以上的中老年人,出行面临上下楼难题,老楼加装电梯成为迫切需求。福林苑社区聚焦居民所盼,摸清居民“需要加装”“可以加装”“愿意加装”等情况底数,充分了解群众需求意向。2021年7月,小区二期4号楼2单元加装电梯事宜提上日程,李沧区浮山路街道、福林苑社区为此提供跟踪服务。“街道推荐了8家电梯安装单位供居民选择,并带着我们去公司现场参观,在正式签约的时候还有专业律师帮我们把关。”社区居民张淑云说。电梯加装过程中,街道与社区从申请加装电梯到资金分摊方案、设计方案出台等各个阶段,坚持全程公开透明,合理安排工期,减少施工扰民,把好电梯“质量关”,将好事办到大伙的心坎上。加装电梯采用钢结构框架,四周为彩钢板加透明玻璃幕墙围挡,兼顾外表美观和内部采光。电梯内部空间大,可容纳6—8人,给居民提供了最大的便捷。电梯运行至今情况良好,负责施工的文锦集团业务经理告诉记者,为了安全考虑,公司在电梯里面安装了刷卡系统,只有此栋楼的业主才可以解锁门禁乘坐电梯,并且后期维修保养都由专业团队来负责。

2023年7月,崂山区西韩新苑、左岸风度两个小区的223部加装电梯全部交付使用,让西韩社区成为全市集中连片加装电梯规模最大的社区。西韩新苑和左岸风度两个安置小区建成年代较早,以五六层的多层楼为主。

因为没有配备电梯,居民尤其是老年人出行受到一定影响。老楼加装电梯奖补政策出台后,西韩社区两委多次召开会议,最终决定统一加装电梯。

为此,社区成立了加装电梯领导小组和19个入户调研工作组、5个标段施工监督小组,调研组挨家挨户走访,认真听取居民们对加装电梯提出的意见和建议,将问题一一记录并妥善解决。工作组向全体居民发放《青岛市人民政府加装电梯执行办法》和《西韩社区加装电梯方案》,得到了社区居民热烈响应和大力支持,仅用一周时间就完成征求意见及签字工作,居民参与率达到99%。随后,小组对电梯公司进行考察,最终确定电梯供应商。青岛西奥电梯现代化更新有限公司相关负责人告诉记者,除了座椅和无障碍扶手,他们还为小区电梯配备了人脸识别功能。在电梯加装过程中,为让居民早日使用电梯,公司采取装配式设计,通过提前分段装配来缩短工期。同时,还为社区提供驻点服务,安排人员在社区服务保障,提升了社区居民对电梯安装、使用的满意度。一次性统一安装223部电梯,从全市来看也算开创了先河。

本报撰稿摄影(除署名外)
观海新闻/青岛早报记者 杨博文