

老小区可加装电梯啦！你觉得可行不？

电梯本身不贵，就怕人心不齐

首席记者 缪星象

今年4月份，浙江省建设厅、发改委、公安厅等9部门联合下发《关于开展既有住宅加装电梯试点工作的指导意见》，用市场化手段来推进既有住宅加装电梯，《意见》从今年5月1日起正式实施。

我市城区老旧小区较多，不少楼层在5层以上且没有电梯，很多老年人上下楼不方便，安装电梯是改善居住条件的一个好办法。不过，记者在调查中发现，目前对于既有住宅安装电梯，我市尚未出台具体解决办法。居民们对于加装电梯观点多样，有的觉得麻烦，有的觉得很难，但普遍还是希望能够安装。

市民觉得装电梯难 楼上同意了楼下不同意

玉海街道南门社区安居街沿路住宅，算上一楼店面楼层共有8层，包括安居街在内，南门解放三期多数住宅都建于20年前，普遍没有安装电梯。随着小区老化，越来越多的年轻人搬出，小区居民老年人数量逐渐增多，居住在高楼越来越不方便。近日，记者到社区采访小区居民聊起安装电梯的话题，议论纷纷。

“我家婆婆腿脚不好，基本一天只能下楼一两次。”家住安居街22幢5楼的一位住户说，老人在屋里闷得慌，出门又不方便，子女们看着心里也不好受。可是换房子没钱，陪护又没时间，如果能装个电梯，是不错的办法。“但我们担心的是电梯费用不小，自己出钱肯定不可能，大家一起出钱，又怕楼下的人未必愿意。”

“听说安装一台电梯要三十多万元。我觉得资金是个难题。”家住6楼的赵先生感同身受，赵先生今年51岁，他说当初大家光想着住高一点安静，现在随着年纪越来越大，他也觉得上下楼很不方便，去年年底，



他看到外地有安装电梯成功的例子，就想着和同一幢的住户商量一下，但四层、五层还好说，再往下就不同意了。最主要的还是钱的问题。

“除了钱以外，还有很多问题更难协调。”市民刘先生指着一幢楼前过道的铁门说，“去年这个楼道打算安装门禁，上下

12户住户，总共一万多元，一天能安装好的，可是楼上的觉得和他们关系不大，楼下觉得铁门太吵，商量足足花了3个月才弄好。”刘先生说，很多老小区既没有物业又没有业主委员会，现在虽然省里有了相关政策，但真的把电梯装起来，恐怕很难。

出行方便支持者多 电梯有利于房屋增值

虽然感觉众口难调困难重重，但不少居民尤其是老年人安装电梯的意愿还是比较强烈。

69岁的陈女士家住3楼，年轻人三两下就能上去的楼梯，对她来说却是一种煎熬。“我有风湿病，每天要泡一次脚，上3楼走两层楼梯，跟打仗似的。你说那些住五六层楼的，比我年纪还大的怎么办？”陈女士说，如果楼上的愿意安装电梯，她虽然在3层，也是全力支持的。

“其实大家只看到眼前的困难，没看到安装电梯之后的好处。”今年30多岁的潘女士两年前从陶山搬迁到南门，她说之前买房子的时候知道这里没有电梯，所以看的都是较低的房子。“二三层价格最贵，越往上越便宜，六层有住户想卖房给我，我理都不理。”潘女士说，安装电梯之后楼上的住户的房子肯定能升值，把这个当成一笔投资也是不错的办法。“相对的，装电梯的时候高层住户可以多交点钱。”潘女士说。

“老小区安装电梯，很多人说电梯太大，技术是个问题，我觉得这倒是次要的。”在南门社区生活多年的林先生说，他在温州和诸暨等地都生活过，那里有些小区已经安装了电梯，形式也是多种多样。“我看到有一种电梯就很节省空间，有点像商场的手扶电梯，沿着原来的楼道铺上去，对老人来说很方便。”林先生说，现在省里有了政策，只要市里也出台相应的具体办法，只要居民们齐心协力，这件事就有戏。

具体办法尚需时日 一台电梯约需10余万元

近日，记者从市住房和城乡建设局了解到，目前，我市尚未出台住宅加装电梯的具体办法，由于此事涉及部门众多，还需各部门充分协调。记者从审批部门了解到，近日确实有部分居民前来询问加装电梯事宜，但人数并不多。

温州永迅电梯有限公司瑞安分公司一位销售员尤先生表示，今年4月份以来，媒体报道

了浙江省既有小区允许加装电梯的报道后，他们接到的咨询电话很多，大部分是想要在老小区加装电梯，居民关心的主要是价格和可行性的问题。尤先生表示，想要安装电梯，首先必须经过相关部门审批。价格方面，以7层楼为例，一台中档电梯全部弄好需要10余万元，根据现场施工条件不同价格会有所变动，但并没有之前有些人说的30万

那么贵。

尤先生介绍，安装电梯最重要的是取得同栋楼居民的同意和支持。电梯外部一般使用透明材料，对采光的影响会比以前要小。此外，随着技术进步，手扶式电梯也被越来越多的人接受，这种电梯可以安装楼梯扶手边，对周边环境影响较小。缺点是载客量较少，不过对于一幢楼内的老人使用，应该可以满足。

[新闻背景]

需三分之二以上业主同意 资金由业主承担， 可用公积金

4月18日省住房和城乡建设厅发布了《关于开展既有住宅加装电梯试点工作的指导意见》就开展既有住宅加装电梯试点工作提出指导意见，包括基本原则、组织实施和政策措施。《意见》指出：既有住宅加装电梯可以以住宅小区、幢或单元为单位提出申请。以小区为单位申请加装电梯的，申请人为该小区业主委员会；以幢或单元为单位申请加装电梯的，申请人为该幢或单元业主。申请人可以推荐业主代表组织实施，或者自主选择其他单位作为代理人组织实施。

《意见》指出：申请加装电梯的既有住宅应当具有合法的房屋权属证明，满足建筑物结构安全、消防安全等有关规范要求，且未列入房屋征收范围和计划。

签订协议。加装电梯的服务范围内产权所有人应当自主或者委托社区组织主持，依照《物权法》第七十六条规定就加装电梯方案和电梯维护管理等有关问题进行充分协商，经专有部分占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

主同意并签订协议，同时妥善处理好住宅周边相邻关系。加装电梯拟占用业主专有部分的，还应当征得该专有部分的业主同意。

专项设计。既有住宅加装电梯应当委托原建筑设计单位或者具有相应资质的建筑设计单位进行专项设计。专项设计方案应当符合日照、结构安全、消防安全、环保、应急救援和电梯等相关标准、安全技术规范的规定。

资金筹集。既有住宅加装电梯及维护管理所需要的资金由业主承担，业主可以申请使用房屋所有权人及其配偶名下的住房公积金。街道及社区组织可根据当地实际，提出经费分摊指导意见。

在政策方面，《意见》还提出：在原有小区用地范围内加装电梯的，加装电梯后新增面积为加装范围内全体业主共有，不予按房屋办理不动产登记，容积率增加部分不再征收地价款，免于补缴市政基础设施配套费及其他相关行政事业性收费。有条件的地方可根据地方财力对特殊困难家庭给予适当补助。



外地老小区加装电梯后的效果，对周边住户采光确实有影响。