

《加装电梯该咋办 这些小区有经验》追踪

老旧小区加装电梯的资金咋筹集

对于居民的种种问题 已有经验的他们给出了答案

□文/图 本报首席记者 杜慧 实习生 李晓妍

“老旧小区加装电梯会不会影响楼体安全?”“楼宇单元加装电梯费用如何分摊?资金筹集方式有哪些?”近一段时间,本报持续关注了石家庄市一些老旧小区加装电梯的情况(详见3月1日、4日报道)。该组报道见报后,立即在广大读者中引起强烈反响,不断有居民来电咨询有关老旧小区加装电梯的相关事宜。3月9日,本报记者再次联系已加装电梯小区的牵头人、加装电梯公司的专业人员等,请他们为广大居民答疑解惑。

关键词 资金筹集方式

来电咨询者中,最关心的还是加装电梯费用的问题。目前,石家庄市老旧小区加装电梯的原则是“谁受益、谁出资”。记者了解到,近些年,石家庄市老旧小区加装一部电梯的费用多在40万元左右,如世纪花园西区、雅清苑西区48号楼1单元安装的外挂电梯均为40多万元,五十四所生活区7号楼3单元的电梯为40万元。

“2020年8月,有关部门提出给予补助,支持既有住宅加装电梯。如市内主城区四区、高新区、栾城区、藁城区、鹿泉区、正定县范围内,年度内既有住宅完成加装电梯,手续齐全、符合运行条件的,加装一部电梯补助不超过7万元。”雅清苑西区48号楼1单元加装电梯的牵头人董建欣告诉记者,加装电梯补助是可以申请的,但前期安装时需要由使用居民分摊全部费用,后期补助申请落实到位,再核算到户。

就加装电梯分摊费用的标准,他表示目前尚无国家标准。2019年,石家庄市出台了《石家庄市既有住宅加装电梯实施细则》,规定既有住宅加装电梯所需资金筹集方式有“加装电梯及使用维护费用由拟加装电梯服务范围内的业主共同承担。业主可根据所在楼层、面积等因素分摊资金,分摊比例由出资的全体业主协商确定”以及其他筹集方式,如“可以申请使用房屋所有权人及其配偶名下的住房公积金,还可按有关规定申请使用住宅专项维修基金,以及利用社会资本投资等其他合法资金”等。

董建欣说,该小区采用的是第一种,业主分摊费用,“一般电梯加装公司会按照惯例分摊费用,如每高一层增

加5%的费用,原则是楼层越高,分摊费用越多。”

记者获悉,2021年,上海市房管局在总结了各区加装电梯成功案例的基础上,制定了《既有多层住宅加装电梯不同楼层业主出资指导区间》,分为“平层入户”和“错层入户”,根据楼层不同,出资比例不同,以促进居民意见统一和达成共识,积极推动既有多层住宅加装电梯工作。

关键词 加装安全和形式

加装电梯的安全问题,也是来电咨询者关注的焦点问题之一。

“电梯属于特种设备,国家有严格的验收程序,电梯的安全性能不用担心。”河北巨贾机电公司电梯工程师许华东告诉记者,老旧小区加装电梯,都是先由正规设计院出具图纸,然后照图施工。“目前全市老旧小区加装的都是外挂电梯,单独设计井道,与整个楼梯平行运行,由钢柱承重,不用担心楼体与电梯之间的承重问题。”

至于既有住宅加装电梯是否影响通风、采光,是否产生噪音污染,他再次答复说,加装的电梯外部使用玻璃可以增加透光,将电梯建在阴面也可以减少遮光。此外,电梯制造时都需要经过噪音检测,达到标准后才能销售,居民不必过于担忧。

走访时,记者看到,目前许多老旧小区加装的外挂电梯采用的都是全透明的玻璃材质,裕华区世纪花园小区为了增加通风性,还增加了窗户。

那么,既有住宅加装电梯是否受到原有建筑结构的影响呢?一家知名电梯运营商告诉记者,随着技术不断更新,针对用户需求,既有住宅加装电梯有了更多形式,如外挂直平台式、外挂侧平台式、增加连廊平层入户、增加阳台平层入户、从后面平层入户五种加装电梯解决方案。“可以根据建筑的实际情况,实施多种井道加装方式来灵活应对,会充分考虑低层用户采光、楼道规划、消防等实际施工问题。”

关键词 书面协议和用电

采访时,一些加装电梯小区的牵头人告诉记者,按照《石家庄市既有住宅加装电梯实施细则》,加装电梯所在单元业主一致同意后,需要签订书面协议,如加装电梯工程费用的预算及其筹集方案;电梯运行、维护、保养、维



■为了不影响采光,加装的外挂电梯使用了全透明玻璃。

修、改造等费用的分摊方案;电梯使用单位、维保单位主体确定并签订书面维修保养协议,确定电梯使用管理责任人;对权益受损业主的资金补偿方案及补偿完成的书面材料等。

最重要的一项就是,这些内容须由申请人在拟加装电梯所在物业管理区及本单元主要出入口显著位置进行公示,公示期不少于10日。“签订书面协议是为了保护各方权益,这些都必不可少。”加装电梯牵头人再三叮嘱。

“小区的电路,能不能支撑电梯的运行呢?”老旧小区加装电梯的用电问题,同样受到居民关注。世纪花园小区12部电梯的安全员石林告诉记者,该小区加装后的电梯用电与居民用电是同一个变压器,不同电路。“现在石家庄市已经有了既有住宅加装电梯的实施细则,再加装电梯得向辖区供电部门提交申请,按要求走流程,保障电梯用电安全。”

小小绿植送给最美的她

本报讯(首席记者 杜慧)一盆绿植,一份祝福。昨日上午,裕华区建通街道盛邦花园社区居委会联合物业在玫瑰湾小区组织开展“春风十里 最美是你”送绿植送祝福活动,为小区女业主以及长期奋战在抗疫一线的女同胞,送上一盆盆小小的绿植。

“举办此次活动增强了辖区女性朋友的幸福感,进一步激发了她们在构建和谐社区、抗击疫情的积极性和创造性。”盛邦花园社区党总支书记杜利会说。为持续巩固党史学习教育成果,常态化推进“我为群众办实事”实践活动,盛邦花园社区居委会还携手物业在玫瑰湾小区开展免费义诊活动,邀请乐仁堂医务人员和川匠采耳的技师给居民提供免费服务,物业工作人员为居民免费清洗地毯,在职党员严师傅为大家提供家电维修、水电维修服务。



■送去一盆绿植,奉上一份祝福。(社区供图)

通过一系列志愿服务活动,不断提升居民道德素质和社会文明程度,推动社区形成学雷锋、献爱心的良好社会风尚,让雷锋精神永存。

温暖助力智力障碍儿童前行

本报讯(首席记者 杜慧)“家长要循序渐进有计划地引导孩子进行训练,一定要有耐心……”为帮助鹿泉区智力障碍儿童健康成长,桥西区清和社工中心邀请石家庄市第八医院儿童康复科安然医生进行线上讲座,从智力障碍儿童生活自理及家庭支持两个方面重点讲解智力障碍儿童康复的训练方法,获得家长们的一致好评。

家庭环境对智力障碍儿童生理、心理发展有重

要的影响,他们往往依赖成人照顾的时间要比正常儿童长,所以需要在家中对其进行康复训练,充分尊重智力障碍儿童的独立性,不能事事替代、时时帮忙,增加其认识事物、积累经验的机会。“关心下一代是全社会的共同责任,智力障碍儿童是社会大家庭的重要成员,我们致力于关心关注智力障碍儿童,希望用温暖助力智力障碍儿童前行。”清和社工人员如是说。

找保姆想转让 请拨96399

□本报记者 孙会芳

近日,有多位读者求助希望解决生活中的小难题,现将他们的信息摘登如下,希望能提供帮助的读者直接与他们联系。生活中如果大家有什么需要帮助的或者是想求职、二手(求购)转让、寻人(亲友、同学、同事、战友)、寻物(宠),还是家里生活用品坏了想找师傅维修,都可致电96399。

找保姆做保姆

焦先生 85岁,想找一个55岁左右的住家女保姆,管吃管住,工资面议,电话:13343238169。

李先生想找一名钟点工,中午做顿饭,在新石中路西二环附近。电话:15512161893。

贾女士 58岁,想做住家保姆,照顾能自理的老人。电话:15369355117。

张女士 51岁,想做住家保姆,照顾能自理的老人,六七年经验。电话:13933871049。

转让物品

张女士低价转让儿童图书。电话:13933818458。

乔先生转让七成新电动三轮车。电话:15803317668。

需要提醒您的是:为方便读者获得更多信息,本报搭建此纯公益互助平台,为求助的读者刊登信息,以便找到能够提供帮助的读者,进而双方自行联系,本报对双方个人信息未经核实,故请双方联络洽谈时务必互看身份证件,甄别双方所描述的个人经历和信息;涉及金钱交易时,价格更要“货比三家”。