东河丽景苑

杭州老小区加装电梯步伐最快的东河丽景苑
顶楼业主已公示过方案，还是遇到点小麻烦

杭州已有十几个单元楼有意向加装电梯
目前老旧小区加装电梯需要哪些步骤？

打算加装电梯的单元楼

11月8日，尉女士打进12345热线反映了一件她担心的事。她住在建国北路东河丽景苑，今年9月，顶楼601的业主提出想加装观光电梯，并拿出施工方案和她家沟通，丈夫看过后，表示方案有安全隐患没有认同，但前段时间，邻居把这个方案在楼道里公示了。

东河丽景苑是2001年的多层老小区，要加装电梯的这幢房子临街，底层是商铺。

楼道窗户是类似飘窗的设计，采光非常好。6层楼高，从2楼开始，一共只有8户人家。

尉女士的担心，也就是出在楼道窗户的位置上。

“装的是那种观光电梯，电梯门的位置肯定就是现在的楼道窗户了。但这样下去，如果电梯的地基和1楼齐平，那么人就不能进出单元了，所以电梯底部只能悬空到1楼半的位置，这样人要从电梯下面进出单元楼。我和老公看了方案，觉得电梯悬在头顶，进进出出不安全，所以我们不同意这个方案。”

6楼家里89岁的老人现在基本不敢下楼

装电梯的牵头人是601，昨天下午，我见到了601的胡先生和爱人赵阿姨。

胡先生和赵阿姨都已退休，胡先生89岁的老母亲和他们一起住。两人皱着眉头，这段时间都在为装电梯的事情烦心。

赵阿姨叹了口气：“装电梯的事情一直是老公在弄。当初买在6楼，婆婆身体还蛮好，加上她坐电梯会感觉到闷，就没想那么多。”

随着年龄增加，赵阿姨的婆婆上下楼越来越困难。我昨天数了数，从1楼到6楼，要走99级台阶。

赵阿姨说，每次婆婆去医院，都要他们夫妻俩扶着上下楼，“要是留老太太一个人走，恐怕比两万五千里长征还艰难，所以平时老太太几乎就在家里不走动。”

两年前，家里就为装电梯的事情讨论过。今年4月，浙江省《关于既有住宅加装电梯试点工作的指导意见》一出来，他们就马上行动起来了。

胡先生先是向其他7户人家口头征询了一圈，除了对面602的业主不同意，其余6户没有反对。

胡先生说，602的业主平时不住在这里，可能觉得加装电梯后会影响他卖房子，所以没有同意。“其实装了电梯还是个利好，房子说不定更好卖了呢。”

不过，这已满足了加装电梯单元楼“2/3业主同意”的硬杠杠了。胡先生联系了一家电梯厂家，厂家做了一个设计方案。

初步方案大概需要30多万元，按照“谁用谁出钱”的原则，有个初步的资金分摊比例。

电梯设计得也蛮漂亮，采用全玻璃式的观光电梯。不过，因为单元楼出入楼的限制，电梯确实需要“凌空”架设在1楼半的位置，结果9月初方案出来并公示后，尉女士等业主就有反对意见了。

84岁老奶奶说：我住2楼拎点东西上楼都吃不消

胡先生两鬓斑白，沉思了一会儿说，“我明白他们的担忧，但我们也同样进出单元楼的，不安全的事情我们肯定不会考虑。现在，我已经找电梯厂家，重新设计方案了，轿厢‘凌空’肯定还是‘凌空’的，不过加固了基坑，各方面也更牢固，方案还在做，资金分摊比例还不知道。”

胡先生说，他们会找个合适的时间，再跟尉女士沟通沟通，有需要也会请专业技术人员来解释，消除她的疑虑。

昨天下午，其余7户人家我都去敲了敲门，只有201的缪奶奶在家。后来我打听了一下，7户人家，有3户平时就不太回来，1户长期出租。

廖奶奶84岁，老伴丁爷爷88岁，廖奶奶一头齐耳的卷发，思维清晰。

“601来征求过我的意见，我住2楼，不会用电梯的，但我同意的。为什么？601的老奶奶比我年纪还大，我住2楼拎点东西上楼都吃不消。大家邻舍隔壁的，他们早几年就说起过了。”

小区上房物业的武主任说，装电梯的事情，都是601业主牵头在弄，蛮辛苦的。物业认为，只要根据相关程序来办，各个职能部门都能批准，那物业也很乐意协助把这件事情做好。“确实，要大家都同意和满意，比较难的。”

既有住宅加装电梯试点工作实施办法还在起草 老旧小区加装电梯需要哪些步骤？

关于杭州市老旧小区加装电梯的事情，杭州市城市危旧房屋改善办公室（危改办）是牵头单位之一，危改办危旧房改善工程科的杨静科长说，东河丽景苑胡先生所在单元装电梯的需求和加装流程，他们都掌握。

目前，杭州市既有住宅加装电梯试点工作实施办法正在起草还没出台，但根据胡先生的案例，有个大概的流程可以参考。

首先，老旧小区加装电梯，需要有个牵头人，由牵头人负责在所在楼道进行第一轮口头征询，这其中，就要满足单元楼2/3业主同意，而且最好是超过2/3同意。

接下来，牵头人可以联系电梯生产厂家，由电梯生产厂家出具相关方案和图纸，牵头人可以根据比较详细的方案和图纸，其中包括了电梯的尺寸、安装费用、安装方法等，争取更多不同意业主的支持，减少他们的顾虑。

之后，牵头人需要将口头协议转化为书面协议，书面协议不光要有业主们的签字同意，上面还要写明资金分摊的方案、维护费用的分摊方案等。

协议和电梯设计方案、图纸，交由社区盖章，并在加装电梯单元的单元门口公示十天（在公示前，可能还会需要其他手续，比如胡先生所在单元，危改办还专门补做了一份日照分析）。

公示中其他业主有意见的，可以向社区、房管等部门提出来，再由电梯生产厂家修改后，交由房管部门联审（因为加装电梯涉及的部门非常多，比如消防、规划、建设、城管、城投、质检、绿化等部门，危改办目前采取的是联合审批的方式，不用牵头人一个个单位跑）。

如果联审通过，接下来就是施工和验收了。目前，胡先生加装电梯的方案是卡在修改电梯设计方案的步骤上。

施工和验收中更具体的环节，因为细则没有出台，加上没有现成案例可循，可能需要根据遇到的情况再具体应对。

杭州已有十几个单元楼有意向加装电梯 但大部分卡在意见征询阶段

杨科长说，目前，杭州市已经有十几个单元楼有意向加装电梯，各个城区都有，但条件最成熟、进度最快的，就是东河丽景苑。

“虽然省里的文件规定了至少需要获得2/3业主的同意，但最主要的还是没有业主完全反对，这中间，只要有一位业主提出合理的反对意见，就办不下去了。在目前杭州十多个单元楼的加装电梯进程中，主要是1、2楼居民不同意，基本都搁置在口头征询阶段。”

1、2楼的居民为什么不同意？杨科长分析，可能主要是心理关过不去，毕竟加装电梯对于1、2楼来说，使用少，但影响大。

而东河丽景苑“先天条件”较好，没有1楼的住户，而且最早在口头征询阶段，除了602一户明确不同意外，其他居民是支持加装电梯的，危改办也想把它当作杭州市的试点。

“后来楼下住户提出了不同意见，我们也了解到了，主要是住户担心电梯底部悬空半层，居民进出的安全问题。我们上门去看过，这个方案确实是相对可行的，因为如果直接把电梯底部和一楼齐平，不光他们单元的人进出不了，还会影响旁边单元的业主进出。又或者，电梯换个角度，又可能要占用绿化空间。一般情况下，如果方案是符合要求的，同时各个部门联审都能通过，那基本上就是没有问题的，业主也不需要太过担心。”

记者 张超 摄影 严嘉俊