"悬空老人"下楼路如何变通途 加装难

市人大举办"老旧多层住宅加装电梯"代表建议督办活动

作为一个深度老龄化的城市,老旧小区加装电梯关系着申城数以万计"悬空老人"的晚年幸福指数。近年来,人大代表们不断聚焦加 装电梯问题,推动本市加装电梯工作的进程。截至今年 4 月底,本市已有 1124 幢房屋通过居民意见征询,但与 20 多万个门栋总数相比, 该项工作依旧任重而道远。那么"卡"住电梯安装之路的关键在什么地方呢?昨天,市人大代表来到静安区的临汾社区参加"老旧多层住 宅加装电梯"代表建议督办活动。

社区之痛:

1.3万"悬空老人"难下楼

走进临汾小区大门,记者看到这个始建 于上世纪80年代的居民小区和许多同类型 小区一样,为6层普通住宅。但不同的是在 不少门栋前都有一部诱明的观光电梯, 灰蓝 色的钢结构电梯沿着淡黄色的墙壁直达 6 层,落地玻璃给整幢大楼带来了现代气息。

"我们临汾街道 60 岁以上老人的占比 已经超过了40%,居民有着集体变老的趋 势,所以加装电梯刻不容缓。"市人大代表、 静安区临汾路街道党工委书记厉蕾感慨道, 街道辖区共有1507幢没有电梯的住宅楼, 其中住在3层以上的"悬空老人"共有1.3 万人,居民希望加装电梯的需求十分迫切。 因为年老体衰,有的老人无法独自上下楼, 几层楼要挪上半个小时。因为对上下楼"心 有余力不足",老人们只能尽量缩短上下楼 的频次, 比如买菜靠子女, 扔垃圾也是 一次", 甚至还有老人几年都不曾下楼。

临汾小区就是这样一个典型的老龄化居 民区,小区共有 46 个楼组,居民户数为 经前期评估,该小区有35个楼组 具备电梯加装条件。其中 1 号楼加装电梯已 于 2018 年年底竣工启用。然而 1 号楼的电 梯加装工作经历了整整 4 年的努力。居民王 老伯是第一个支持加装电梯的老人,得知小 区要启动加装电梯工程,王老伯立即拿出了 几万元,希望能尽快装上电梯,方便老人们出 行。此后几年,电梯成为王老伯最常挂念的问 题。可是,由于当时加装电梯还属于新鲜事 物,加装过程中困难重重,加装电梯的时间也 一再拉长。直到王老伯去世时, 他梦想中的 电梯还未装好。临终之际,王老伯无比遗憾 地说,自己没能看到电梯,坐上电梯。

王老伯的憾事也在居民中引发了不小的 共鸣。这使得街道下定决心,要将加装电梯 工作落到实处,让老人们在有生之年能圆了 电梯梦。街道在对第1台电梯成功经验反复 研究的基础上,形成了"123工作法" 其中"1"是指成立一个由专职人员坐镇的 加梯工作室,向居民介绍加装电梯步骤,协 调解决施工过程中的各类矛盾。 "小红书"和"小蓝书"两本指导手册, 其中"小红书"是引导群众开展加装电梯工 "小蓝书"就是电梯加装办 作的指导手册, 理流程等专业技术指导手册。 三个平台,其中在街道层面成立"增梯专项 领导小组";成立了加梯工作室,对小区内 符合条件的 35 个楼组予以整体同步推进加



市人大代表来到静安区临汾街道实地查看老旧多层住宅加装电梯项目





区实地查看加装电梯项目



临汾街道

讲情况表

代表呼吁: 加装电梯"再提速"

据了解,上海是老龄化 最早的城市, 也是最先开始 探索加装电梯工作的城市。 2011 年本市出台《既有多层 住宅增设电梯指导意见》, 启 动加装电梯工作以来, 市、 区相关部门边试点实践,边 破解瓶颈,持续出台支持加 装电梯政策。

市房管局表示,目前, 本市加装电梯政策体系基 本建立,业主自主协商与 社区引导协商的机制正在 形成, 第三方专业服务的 力量不断壮大,社会共识 逐步形成,加装电梯工作 取得实质性进展,特别是 2019年后明显加快。截至 今年 4 月底,本市已有 1124 幢房屋通过居民意见征 询,其中2011-2017年立项 140 台, 2018 年立项 188 台, 2019年立项 624台,目前已 经完工投入运行的有318台, 正在施工的有176台,尚有 630 幢房屋正在进行加装电 梯前期工作。

相关负责人还诱露,尽 管今年新冠肺炎疫情对本市 加装电梯的推进产生了一定 的影响,但市、区相关部门 在做好疫情防控的同时,积 极推进加装电梯工作, 今年 1至4月仍完成了172台电 梯的居民意见征询工作。

由于加装电梯工作中存 在的居民意愿征询门槛高、 资金筹措困难多、审批过程 时间长、过程监管不到位、 各区推进不平衡等问题,本 市于去年年底印发实施了 《关于进一步做好本市既有多 层住宅加装电梯工作的若干

《若干意见》讲一步明 确了加装电梯的总体要求、 推进机制实施流程、扶持政 策等。最大变化就在于降低 电梯加装的启动门槛。将征

询通过比例由原来的90%降 为三分之二。同时,要求街 镇、居委积极搭建社区协商 平台, 引导业主通过协商等 方式凝聚共识,解决业主之 间的利益平衡等矛盾。允许 业主提取住房公积金用于支 付加装电梯建设费用;将财 政补贴标准由原不超过 24 万 元 / 台提升至 28 万元 / 台。

可是, 在昨天的座谈会 上,许多市人大代表还是对 于电梯加装的速度给予了更 高的期盼。市人大代表、匹 季教育培训有限公司董事长 田培庆为本市加装电梯项目 进行了数据建模, 他表示上 海需要加装电梯的多层住宅 有超过20万个门栋,就算以 每年 1000 台电梯的速度来 算,根据建设的曲线来建模, 至少也需要 20 年,这也就意 味着很多老人在有生之年无 法享受加装电梯。

为此,田培庆认为要总 结加装电梯中的共性问题, 予以解决,并就成功案例予 以推广。据悉,市民政局正 组织静安、徐汇、普陀等区 梳理成功案例,同时在全市 范围收集通过社区协商推进 电梯加装的经验做法,为有 关部门和基层提供参考。

市人大代表、长宁区建 设和管理委员会副主任、长 宁区生态环境管理局局长沈 群慧建议进一步放宽加装电 梯的立项门槛。 "尽管现在 门槛已经放宽到三分之二同 意,但对于老旧小区来说还 是比较困难。"她以一幢一梯 两户的六层居民楼举例,要 完成三分之二的同意率,就 至少需要8户居民同意,除 去一楼二楼居民,三楼以上 必须每户都同意。她建议进 ·步放宽立项门槛,让更多 的老旧居民住宅有加装电梯

管线困局:打通加装电梯"最后一公里"

成一部电梯也并不容易 市人大代表、上海段和段律师 事务所主任吴坚最近正在为新福康 里小区的一个门栋的电梯而奔走, 而困住这部电梯的正是居民楼附近 的电线。

梯,项目进行了立项,但真正要建

而即使居民们都同意加装电

新福康里小区的老人比例很 因此加装电梯的呼声很高 好几个门栋都完成了加装电梯的 立项工作,然而在推进过程中, 进程却大相径庭。原因就在于加 装电梯时, 涉及到了管线的移位。

"有的门栋找来了私人公司,将电 梯涉及到的电线重新布线绕道后, 电梯也很快建好了。" 吴坚告诉记 者,按照相关规定,管线移位必 须经过电力、燃气等相关部门的 审批,并由他们指定的专业机构 进行施工。而向他求助的居民所 居住的门栋就走了这样一条"正规 途径",谁知加装之路却走得遥遥

"首先审批过程很长,居民在 此过程中, 也找不到相关的工程负 "吴坚说,"其次,电线移位的 费用十分高昂,高达几十万元,比电 梯费用还多,这对于居民来说难以 承受。"也正是这条电线将该门栋的 电梯"卡"了整整2年。

根据《若干意见》的规定,在 加装电梯的过程中, 电力、燃气、 供排水、通信等相关单位应开通绿 色通道,并优惠收取配套费用等 厉蕾代表认为管线问题是加装电梯 过程中亟需解决的问题。 "许多楼 由于先天不足,需要申容扩容,还 有一些居民楼在管线移位时发现图 纸找不到了。"厉蕾表示,公共管 道移位还涉及到不菲的费用问题。 代表们希望能有一个牵头单位,对 涉及到管线的一系列问题进行统筹 解决,而不是让居民为此在

部门间"奔走"

记者从市通信管理局了解到,由 没有统一的对接协调, 加装电梯 工程给通信运营企业的楼外挂墙通 信线缆和楼内的分线设备以及入户 线带来了较为严重的安全隐患。据 不完全统计,已有近20个小区内遇 到了因加装电梯而影响通信网络安 全运行的问题。为此,建议成立政 府层面的电梯加装工作统一组织机 制,统筹协调相关工作和相关行业, 细化制定具体明确的工作计划、工作 流程、标准规范、线路改迁费用赔补