“一键直达”的幸福 唤醒老楼“生命力”

○ 黔东南州融媒体中心记者 李林果 王琚

随着社会老龄化趋势越发显著,多层住宅加装电梯已成为一个城镇居民关心的社会问题。旧楼加装电梯的背后既有群众的呼声,也有城市发展进程的需求。 为老楼加装一部电梯,作为居民出行的“第一步”和回家的“最后一步”,减少出行困扰,对很多上下楼困难的中老年人来说意义重大。

近年来,随着既有住宅加装电梯工作不断推进,一些老旧小区居民楼加装电梯已不再是新鲜事。近日,记者探访了凯里市多个小区,发现有的小区加装的电梯已经投入使用,老楼居民实现了“电梯梦”,有的则正在紧锣密鼓施工,老旧小区居住环境持续改善。政策扶持、居民协商等多方因素叠加,正为凯里市老楼加装电梯不断注入新动力。

“梯”升住户幸福感 出行便利更安全

“加装了电梯后,我们的生活方便多了,随时想下楼就下楼,再也不用计划着下一趟楼干几件事了。”家住腾龙花园腾轩阁小区的居民刘泽州最近心情愈发开心,他盼望已久的电梯终于加装完成并开始试运行了,今后出门上下楼方便多了。

在位于凯里市的腾龙花园小区,一部今年6月建成投用的电梯平稳运行着。最近住户们的闲话家常之中,无不透露着对电梯投用的欣喜。“观光电梯”的到来,让这个房龄超过20年的老旧小区也有了新活力。

记者注意到,这部加装电梯共有9层按键选项,运行期间,非常平稳基本没有噪音,每个直达层外部还架设有观光回廊,住户们使用起来也是直言既方便出行又美观实用。

据了解,刘先生所住的腾龙小区是凯里市最早的商品住宅楼小区。“放在20年之前,我们小区绝对是整个凯里市的佼佼者,我们搬进来的时候,周边都是老旧瓦房,这一片我们算是第一批高档小区居民。”时隔二十年,刘先生对当年搬进新家时的情况记忆犹新。

如今,二十年过去了,因为历史原因和基础设施老化等问题,一些矛盾逐渐显露出来。“每天爬楼梯都累断腿,非必要我们都不敢下楼了”。这个昔日的“新小区”,住户们都在反映各自在生活中遇到的新问题。记者观察到,小区房屋多为八九层高,居民也以中老年人居多,安装电梯便成为大多数居民的心声。

谈及用上电梯的好处,小区居民程女士直言,加装电梯后确实很方便,免去了爬楼梯带来的困扰。“小区老了,人也老了嘛,现在真是爬不动楼了,有了新电梯以后,我们的出行更方便了。”住户们为能坐上新电梯而由衷地感到高兴。

和腾轩阁小区一样,享受到加装电梯带来便利的还有新华家园小区。7月3日,记者来到该小区看到,两个单元都加装了电梯,从四楼开始安装使用,住户们上下电梯需要刷卡乘坐。

“真是多亏加装了电梯,我这次搬家上下楼轻松多了。”正在往下搬东西租户吴女士说,自己租住在一单元六楼,当时搬进来的时候还没有加装电梯,可费了大力气,这次准备搬走刚好遇到新加装的电梯使用了,不仅方便还省时省力了。

给老楼加装电梯是改善市民生活、方便居民出行的重要民生工作,不但便捷了生活,也提升了居民的幸福感。

老旧小区老人多 加装电梯需求高

“悬空老人”,是近年来城市治理中日渐增多的一个特殊群体,指的是居住在无电梯设施的多层住宅老旧小区的60周岁及以上老年群体,由于住房没有电梯、上下楼困难,老人们只能减少外出机会,甚至选择“闭关”。

记者走访发现,一些建于上世纪八九十年代的小区,大多都是六七层的老楼,没有安装电梯。小区越来越老,居民年纪也越来越大。当年三四十岁的青壮年,如今眼看着就要六七十岁,上下楼成了老人的大难题。

“父亲现在眼见着奔70岁了,爬楼越来越难。”凯里市民雷先生说,自己最担心老人下楼,万一哪次踏空,后果不堪设想。父亲每次从6楼下来,得花十多分钟,有时候自己给父亲送米面上楼,中途也得歇一歇。

记者调查发现,老旧小区老年人比例明显高于新小区,老旧小区高层住户上下楼成了“痛点”。记者走访了一个老旧小区,60多户居民几乎每家都有60岁以上老人,不少老人为了少爬楼,不得已只能尽量少出门。

“如果不是看病这些事情非下楼不可,我们年纪大的能不下楼就尽量不下楼。”家住华联厂的老人谭奶奶说,自己已经80多岁了,希望能安装电梯。

近几年,凯里市老旧小区变身电梯房就如雨后春笋一样在全市铺开,州医院宿舍、州歌舞团宿舍、凯里学院附属中学宿舍、腾轩阁小区、新华家园小区……这些曾经的“明星小区”,历经了由新变旧的过程,又在老旧小区改造过程中,实现了由旧变新、由新变优、由无变有,成为凯里市老旧小区基层治理的“一个缩影”。

如今,凯里市不少小区居民都享受到了加装电梯带来的便利和幸福,但是,也还有许多老旧小区,因为各种各样的现实问题,而久久未能将加装电梯提上日程。

邻里意见难统一 多方发力破难题

电梯作为城市社区最基本的公用设施之一,不仅是高层建筑必备的交通工具,在近年来推进的老旧小区改造中,也是提得最多的新增设备之一。

然而,真要加装电梯,并不容易。按照物权法相关规定,旧楼加装电梯应当经本单元或者本幢房屋专有部分占建筑物总面积2/3以上的业主,且占总户数2/3以上的业主同意,才能按照相关规定或计划施工。记者采访发现,一些小区加装电梯不能顺利开展,主要是意见难统一。

“吃力不讨好,谁都不愿意牵头,大家都处于观望状态。业主内部意见不统一,有的口头答应了,但到了签协议书、提供房产证的时候又反悔了,这样的情况很常见。”凯里市某电梯公司负责人表示,虽然很多老旧小区的业主对加装电梯呼声很高,但是因为种种原因,顺利改造加装的却比较少。

一般情况下,对于加装电梯,高层住户态度积极,低层住户却往往意见较大。

“本来老旧小区的房屋光线就不是很充足,低层尤其一楼更昏暗,如果再加装电梯,影响采光和通风怎么办?”家住凯里市沁苑花园小区居民吴女士告诉记者,她家住在低层,本来采光就不好,加装电梯后,电梯将凸出于原楼梯间外面位置,采光将进一步受到遮挡。

除此之外,还有一些住户担心,家庭的私密性也会受到影响,电梯运行产生噪音,可能也会影响休息。

在加装电梯之前,除邻里意见难以统一外,费用分摊也是一大问题。7层左右的楼房,一个单元加装一座电梯所需费用约40余万元,还有之后电梯维护的各种费用,对于部分居民来说,这也是一笔不菲的开支。

“出现问题,积极沟通,坦诚交流,心结自然会解开。”腾轩阁住户程女士表示,当初小区商议加装电梯事宜时,许多低层住户也不是很同意,但小区业委会和热心业主们不厌其烦的和大家沟通,最终说服了所有业主。所以在程女士看来,畅通业主沟通渠道,业委会也应该发挥更大作用。

为指导和规范城镇老旧小区改造,省州市先后出台了相关支持政策。比如《贵州省城镇老旧小区改造项目审批指导意见(试行)》《贵州省城镇既有住宅加装电梯工作指南(试行)》《贵州省既有住宅加装电梯图集》《黔东南州住房公积金支持城镇老旧小区改造加装电梯实施办法》《关于做好住宅专项维修资金支持城镇老旧小区改造工作的通知》《凯里市城镇既有住宅加装电梯工作指南(试行)》等政策文件,对加装电梯条件、实施主体、实施程序及方法、楼层住户资金分摊比例、简化审批程序等方面进行了具体细化,有加装电梯意愿的小区,可以通过提取住房公积金和住宅专项维修资金来加装电梯。

社会老龄化加剧,老旧小区加装电梯,很有必要,也很有意义。解决老年人“上下楼难”的呼声越来越高,老旧住宅楼加装电梯也将成为适应人口老龄化需要的便民之举。