

■直击加梯难点②

加梯费、电费、维护费 一个分歧就能制约一部电梯的加装 ,记者走访了解

这事协商能解决 出资比例有 规范

经历者认为按楼层不同比例出资最公平 ,后期费用真不高

阅读提示

关注于你所关注的 ,7月9日 ,晚报推出《加装电梯 直达美好》大型调查报道 ,聚焦许多丽水人关注的 加梯事 。今天的报道聚焦第二个 加梯难点 费用。

现象

因为费用

这两个楼道加梯推

继光街29号有两个楼道16户人家。老旧小区加装电梯的消息传开后 ,在社区以及高层住户的动员下 ,全体业主都在加装电梯的申请书上签下了名字。然而让人始料未及的是 ,没过几日 ,一位业主突然反悔了。

钟先生所在的继光街29号位于继光街北侧 ,一二两层均为沿街商铺 ,从三楼以上才是住宅。为了促成电梯的加装 ,他做了不少协调工作。政府补贴这么多 ,过了这村可没这店了啊 我们可都是要在这里住到老的 ,装了电梯后以后也方便啊 就算不住要卖 ,有电梯后房子也会增值啊 在钟先生一系列的 攻势 下 ,过了一星期 ,继光街29号的16户居民总算全部签署了申请书。虽然吃力些 ,但看到加装电梯总算有了眉目 ,心里也高兴的 ,不过装电梯后续还有很多事情要做 ,希望接下来也能顺利吧！钟先生笑着说。

然而就在6月20日晚全体业主开完协调会 ,取得一致同意的第二天 ,二单元5楼的一位业主却急匆匆联系了钟先生 ,加装

全部签字同意后 ,现在又陷入僵局 他们因电梯公司报价犯了 选择恐惧症

威利特大厦位于老丽水人熟知的 金三角 ,一二楼为商铺 ,居民则住在三四五楼。郑阿姨是该小区加装电梯的热心人 ,她说 ,一栋楼24户 ,50岁以上的人就占三分之一。加装电梯是很多老人心心念念的事。新的加装电梯政策出台后 ,这给郑阿姨和老人们带来了希望 ,为此郑阿姨牵头与几位热心邻居组成电梯筹备小组。

很快 ,在社区、街道加梯办的协调下 ,众人达成了一致意见 ,签署了同意加装电梯意向书 ,甚至连费用分摊问题都解决了 ,我们在费用分摊上没有分歧 ,由于居民楼的位置问题 ,电梯只能装到3楼平台 ,无法做到每户人家门口。因此加装费用和后期维护费、电费由大家均摊。
 记者了解到 ,这份同意书是6月初就已

电梯没问题 ,电梯的费用我也会出 ,但是以后电梯的维护和电费我不会出。

完全不出电梯电费和维护费 ,显然这让大多数的业主有些不满 ,该单元加装电梯的进程也就停滞了下来。

听到这样的回应 ,钟先生当场有点懵 ,按理说五楼是使用电梯次数较多的 ,为什么他偏偏提出如此要求呢？原来这位业主常年在外做生意 ,一年到头也只有个把月会回到丽水居住 ,大部分的时间房屋处于空置的状态 ,而这位业主也并未将房屋出租出去。

完全不出后期费用大家都不答应 ,如果以后他把房子卖了呢？之后的业主肯定是要用电梯的 ,若签下如此协议 ,对其他业主也不公平。二单元6楼的业主洪先生表示当前每位业主也都提出了自己的意见 ,不过暂时还未统一 ,一些人提出可让5楼业主支付部分的电梯电费和维护费 ,至于后期房子若卖出 ,则应重新确定费用 ,毕竟电费及维护费并非一次性支付 ,而是定期缴费。我们还会继续与5楼业主协商 ,希望能尽快达成一致意见。

经签定的 ,然而到现在 ,加装电梯一事却陷入了僵局 ,原来大家开始在电梯公司的选择上出现了分歧。郑阿姨说 ,由于威利特大厦地下存在一个比较大的化粪池 ,同时再加上周边行道树庞大的根系影响 ,常规安装电梯已成奢望 ,只能利用浅基坑的技术来加装电梯 ,这在费用上会高一些。

原来我们打算选择日立品牌的电梯 ,但他的预算要达到45万左右 ,而一些国产品牌 ,比如恒达声称38万元即可全部搞定。郑阿姨等人始终坚持原来的选择 ,认为日立虽然稍微贵些 ,但知名度更高 ,质量上也应该更有保障 ,但在微信业主群中讨论此事时 ,也有人发出了不同的声音 ,觉得国产的电梯性价比更高。就这样 ,加装电梯一事拖延了下来。

经历者说

电梯加装的费用、后期的维护保养及电费成了不少楼道上下层难以协调的问题 ,记者了解到永晖新村不少单元楼在2018年成功加装了电梯 ,他们当初是如何破解这一难题的呢？

楼层高的多出点 ,大致比例都相同

永晖新村214幢的潘阿姨：要想让所有人心理平衡并欣然接受 ,必然要做到公平和公正。加装电梯对高层来说肯定是最有利的 ,不仅方便了许多 ,房价相应也会上涨 ,而1、2层的住户基本不怎么用电梯 ,所以他们无需支付电梯的安装费用。

由于电梯门只能安装在楼梯平台上 ,3楼的住户要想走到家门口 ,电梯实际只能坐到2.5层 ,还有半层楼需要自己爬 ,同样4楼住户乘坐电梯的高度是3.5层 6楼对应的是5.5层。我们最后决定乘坐电梯的楼层比例数就是各自应当出资的比例。这样算下来 ,3至6楼的出资比例则分别为1、1.4、1.8和2.2。这样算最公平 ,大家谁都没话说。

永晖新村228幢的陈先生：我们最终都选择了天桥式的电梯 ,电梯通道直接越过1、2层 ,只有3至6层设置了电梯门 ,这样1、2层住户自然无需为电梯买单。

在我们楼道 ,3至6楼各自出资的比例分别是1、1.3、1.6和1.9。当时 ,这个比例一提出来 ,很快所有人都签字同意了 ,这个比例还是相对比较公平的。

永晖新村228幢的王先生：我们楼道3至6楼的出资比例则分别为1、1.4、1.8和2.2。高层住户承担的比例更大一点 ,大家也很快同意了。

围山新村23幢何阿姨：由于1至3楼是商铺 ,我们的电梯只装到4楼 ,5楼和6楼的邻居坐到4楼后需要走上去 ,所以我们不存在电梯加装的费用分摊问题 ,大家出资都是一样的。

后期费用真不高 ,不用太担心

永晖新村214幢的潘阿姨：一部电梯 ,每年的维护费、保险费及年审费在4000元左右 ,电费一年1000元 ,加起来不过5000元左右。我们这里后期所有费用的支付应与电梯加装的出资比例相一致。

出钱最多的6楼 ,合计下来 ,每个月电梯使用费也只有70多元 ,平均每天只要2块多 ,这个负担应该算不上大吧？

永晖新村228幢陈先生：电梯安装起来后 ,所有楼层住户都是要用到电梯的 ,且使用频率也大致相同 ,所以后期费用应当平均分摊 ,这一点也得到了楼道所有住户的同意。

人在外地 ,后期费用该不该交？

永晖新村214幢的潘阿姨：我觉得长时间不用电梯 ,电费可以免除 ,但电梯的加装费、维护费、保险费和年审费应当出资 ,因为电梯是整个楼道的共同财产。

我们这里4楼的一位邻居常年在广州 ,只有过年时才会回来 ,电梯的后期费用他一直都有出资 ,我们下次将会考虑免除他的电费 ,这样才公平些。

永晖新村225幢的王先生：5楼的一位业主也是常年在外 ,但无论是电梯的加装费 ,后期维护费还是电费 ,这位业主也都是出资的 ,并没有提出不同意见。就像是我们买了房子和车子 ,即便你不使用 ,你还得支付每年的物业费和保险费吧！我觉得电梯这事儿也差不多一个道理。

社会主义
核心
价值观

富强

民主

文明

和谐

自由

平等

公正

法治

爱国

敬业

诚信

友善

值班编委
 总编辑 吴祥柱
 副总编辑 王巷扉
 蓝义荣
 编委委员 范宁华
 蓝 燕
 一版编辑 孙 蕾