

小区整体申报 引入监理单位 律师全程参与 全市首例！新村大楼 团购 加装电梯

小电梯 蕴含 大民生，老住宅加装电梯一直是解决居民尤其是老年居民上下楼难的民生大事。以往，老旧小区想加装电梯，通常以一幢楼、一个单元为单位推进，过程费时费力，加装成本也相对较高。鹿城松台街道新村大楼，去年在小区业委会的牵头下另辟蹊径开业主大会，小区整体申报 团购 加装电梯，成为全市首例。

□晚报记者 陈怡/文 李立/摄

小区 团购 申报加装电梯

新村大楼于1998年建成交付，总建筑面积2万多平方米，共A、B、C、D、E5栋楼，为8层商住裙楼，一、二层商用，总居民户数100户，其中大部分为老年居民。

近几年，新村大楼业主想装电梯的意愿越来越强烈，去年该小区业委会主任陈金龙决心推进此事。刚开始我们的想法很简单，就是业委会牵头，加装一部一到三层的电梯，后来街道想在我们小区搞试点，以整个小区去申报加装电梯，同时加装6部电梯，1到3层装一部，每栋楼3到8层各装一部。陈金龙感慨道：我做梦都没想到，远超过大家的期待。

以前市民想要为自家老楼加装电梯多是以独栋楼去申报时，需由专有部分占建筑物总面积三分之二以上的业主且占总户数三分之二以上的业主同意，并签订协议后才能提出申请。公示期内业主提出异议的，先予以化解，协商一致后报资规部门方案联合审查，通过后报住建部门办理施工监管登记，再开工建设。

松台街道物管办主任余立向记者讲述了实际操作中的困难重重，像我们街道的老旧小区申报加装电梯的多，但真正批下来的少，主要原因就是按现有的审批文件，很难达到申报单元的100%同意率，有人反对，就审批不了，鹿城有不少因此闹上法庭的案例，最终均以失败告终。

依据《民法典》，小区内重大维修、物业选聘等重大事项都需召开业主大会表决。在余立看来，加装电梯也算是小区内重大事项，可以通过召开业主大会表



新村大楼5栋大楼电梯安装施工正在进行

决来 破题。他的想法和鹿城区住建局的相关领导一拍即合，2022年7月由鹿城区住建局牵头，街道选新村大楼为试点，尝试以整个小区申报加装电梯。

2022年10月7日，就小区加装电梯事宜，新村大楼的业主大会顺利召开，综合线下现场投票和线上微信小程序投票，超过85%业主参与表决。去年12月通过相关部门审批后，年底就进场施工了。

各项准备、调解工作做在前

3月17日，记者来到新村大楼，小区的6部电梯正如火如荼地施工中，预计4月中旬竣工。

召开业主大会表决加装电梯整体申报事项，对新村大楼来说是一次摸着石头过河。陈金龙坦言，大会的筹备很繁杂，任何一个环节出现纰漏，都将导致最终的决议不具备法律效力而被撤销。筹备之初，小区就专门成立了大楼电梯筹备小组，20余名成员主要由5名业主

委员会委员及每栋楼正直热心的业主代表组成。

从三层起建的空中电梯，相当于建在二楼商铺的屋顶上，承重安全怎么保证？电梯选建位置对住户的采光有无影响？如何监督施工单位有无偷工减料？针对老旧小区加装电梯中颇费脑筋的质量安全和资金分担等各类问题，新村大楼聘请专业的律师以及第三方介入，规范业主大会运作。

我们是鹿城首个加装电梯请监理单位把关施工质量安全的，一些合同、公告、投票流程我们都会咨询律师，律师全程参与把关并留证。陈金龙说：为了解决一些住户的疑虑，使项目推进有理有据，前期我还自己垫钱请第三方出具相关可行性报告。如据华茗设计集团有限公司出具的《新村大楼裙楼与A、B、C、D、E幢加装电梯日照分析报告》结论显示，本项目内所有新建建筑及受新建建筑遮挡的建筑均符合相关规定的日照要

求。

比价找电梯设计、施工单位，摸清业主诉求、化解矛盾、统一思想，接待居民咨询，每晚开讨论会商议电梯选址、安全、经费分摊方案。筹备组成员每天都忙得焦头烂额。除了各项准备、调解工作做在前，新村大楼整体申报成功的另一重要原因，陈金龙认为是捆绑加装。不同于普通小区的一楼住户，这里的三楼住户也是能享受到电梯的便利，当初开大会前，我们筹备组就很明确要么整体建六部电梯，要么一部也不装，这样争取到很多业主的支持。

吸引外地单位来 取经

看着即将建成的电梯，居民郑大姐掩饰不住的开心：以后坐电梯上去，不用走楼梯了，又快又方便，大家都很开心。之前小区里有不少老人因腿脚不便，不得不选择去养老院或是在城郊买新房住。陈金龙说：最近时常听住户说起，有些老人等着电梯建成后搬回来住。接下来，为了让小区更适老，电梯竣工后还会修建上楼梯时的无障碍通道。

在小区楼梯口的电梯安装各户分摊明细公告里，记者发现，该小区装一部电梯总费用要三四十万元，分摊最多的八楼住户要出5万余元，3楼住户最少出3000多元。陈金龙算了一笔账，按出资比例返还政府给予的15万元/台的资金补助后，分摊最多的住户最终只需出3万余元。

余立说，3月21日，宁波的住建部门和街道来新村大楼取经，团购申报模式。在小区电梯施工现场，记者还偶遇了来取经的海坛山庄裙楼业主刘先生，海坛山庄有两栋有电梯高楼，有三栋像这样的商住楼，加装电梯是城区老旧小区广大住户的迫切心声，我们五年前就建了一部一到三层的电梯，但对于住裙楼高层的住户来说，还是不方便。

记者从鹿城区住建局了解到，目前，鹿城区已完成加装电梯280台，累计发放电梯补助约4200万元，加装电梯数量全市最多。

温州商学院 爱心专列号 开进平阳腾蛟

LP82团队加入助学行列，为16名学生解燃眉之急

晚报讯 去年九月，温州商学院开启助学行动以来，有不少社会爱心人士加入助学行列，先后与永嘉、泰顺、文成等地的0多名励志学子进行结对，前不久，温州鼎卓LP82团队也加入了助学行动，并成功帮助16名学生解决燃眉之急。

小到5元，大到10000元，一面募捐墙上，写满各大企业和个人力量募集的救助金。3月11日上午，温州商学院爱心专列号开进平阳腾蛟，温州鼎卓LP82团队现场对16名学生进行帮扶，同时，与温州市红十字帮老助小爱心会联手，对44名贫困老人进行帮扶，每人发放救助金2000元。

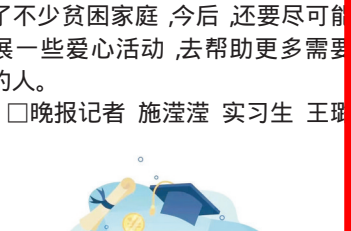
据温州鼎卓LP82团队负责人介绍，他们团队会经常开展对贫困老人的帮扶活动，可他们的资金来源非常特殊，除了该团队24名队员自己捐款外，每个人都会动员自己的亲戚朋友一起来自愿捐款，这次举办的让爱流动，温暖腾蛟助学帮困活动，就有300多人参与捐款。记者在现场看到，他们给学生和贫困老人现场发放善款后，还帮助一批学生实现了小心愿。

我想给奶奶买一双新鞋，她的鞋子太旧了。这是凤巢中心小学学生吴思琪的孝心愿望。我想有一个新书包，我想有几本课外书，我想有一件漂亮衣服。

30多名学生说出了自己的微心愿，主办方在现场一一帮助他们实现。他们对我的帮助，让我感到非常温暖，感觉世上还有很多亲人。家住腾蛟镇岱山村的女孩王梦涵说，13岁的她从小便失去爸爸，妈妈也离她而去，她由爷爷奶奶抚养长大。现如今，她的爷爷奶奶年龄大了，王梦涵说：爷爷的腿脚有病，前几年动过手术，至今还没有康复，奶奶身体也不好，需长年吃药。谈及学习成绩时，王梦涵一下子高兴了起来，我考上了我们这里最好的初中！我的语文、数学、科学等科目都是满分。她还说，她长大后想成为一名儿科医生。

温州市红十字帮老助小爱心会盛金寿介绍，温州葫芦丝巴乌协会、LP82义工团队等，平时经常开展一些公益活动，帮助了不少贫困家庭，今后，还要尽可能多开展一些爱心活动，去帮助更多需要帮助的人。

□晚报记者 施滢滢 实习生 王瑞



如果你有梦想 我们帮助圆梦