

阿婆本想换房，却成了加梯牵头人

■ 平均年龄 65 岁的电梯加装小组，团结邻里成功终结“爬楼梯”

■ 今年本市计划加装电梯 3000 台，不断增强居民获得感、幸福感

2014年，静安区美丽园小区成功加装电梯，牵头人说起过程只有一个字：“难”，从头到尾足足敲了46个章。

而如今，许多老龄化小区加装电梯的意愿强烈，在“能加尽加、愿加快加”工作推进总基调下，审批流程的精简、代建公司的承接以及可提取公积金等政策的扶持，正让上海多层住宅加装电梯不断提速。

加装电梯后，许多居民都说：“太值了！”不光是中老年人获益，连原本以为加装电梯与自己干系不大的年轻人都感受到了不用爬楼梯的快乐。

另一方面，近年来推进方式也由“单门洞加装”向“规模化量产”转变，有居民笑言：原先加装一台电梯很稀奇，算“景点”，以后就是“景区”了。



全楼栋最终达成一致

杨浦区长海一村是建于上世纪90年代的6层老公房，赵勤家住24号5楼，多年来一直爬楼梯上下。在她68岁的时候，因爬楼日渐吃力，萌生了换房子去底楼居住的想法。当时，她在附近的小区不断看房，始终没有找到满意的房子。而逛到国和二村的时候，一个奇怪的楼栋吸引了她的注意。

“这是在干什么？”看着搭建在楼栋外的脚手架，赵勤问旁边的居民。

“装电梯。”

老公房还能装电梯？赵勤一下子打开了“新世界”。经居民引荐，她结识了国和二村这部加装电梯的牵头人，对方详细介绍了楼栋加装电梯始末，并鼓励她也在自家小区试一试。

赵勤决定试一试，当这个牵头人。

当时的政策，小区内楼栋要加装电梯，全小区需有2/3居民同意。居委会花了3个月，成功获得了小区居民的同意书。

而更大的压力在于需要取得本楼栋居民的全力支持，因为加装电梯的费用是需要全楼栋24户人家分摊的。

让赵勤感到欣喜的是，不少邻居十分支持加装电梯的提议。她建了一个“电梯自治小组群”，有5户人家参与进来，平均年龄65岁左右，加装电梯的进程取得了进展或遇到了困难，大家都在群里出谋划策。

2016年以前，老公房加装电梯要敲46个章，2016年，本市简化加装电梯手续，公章减少为15个。而比起早年的牵头业主焦头烂额敲章，赵勤与邻居们则便捷不少。

经由国和二村加装电梯牵头人的介绍，24号楼加装电梯事宜同样委托给了一家代建公司，由这家公司去相关部门走流程，与电梯厂家联络购买电梯事宜等，给居民们省下了不少事。

当加装电梯在政策和流程上都变得日益通畅，邻里间齐心协力，共同商量出费用分摊方案则成了最大的考验。有些想要加装电梯的老小区就是卡在了这一步。

对此，赵勤与电梯自治小组的邻居们也一度遇到过各种困难，好在，最终全楼栋达成一致。

帮助有困难的邻居筹钱

“很多老小区加装电梯，最困难的就是取得1楼住户的同意。本来1楼的优势在于不用爬楼梯，装好电梯，这个优势就不明显了，很多1楼的居民会担心影响房价，有的不同意加装，或者说加装需要给补贴。”赵勤说。

而这个楼栋幸运之处在于，1楼的4户人家都同意加装电梯。

2楼有户人家因担忧建筑安全一度不同意加装，但在楼栋内其他居民全都签名同意书，且自治小组给出了加装电梯的安全性证明后，这户人家最终也同意了。

费用分摊方案是“摸着成功案例过河”。早在2012年，电视上曾播出过一则电梯安装建设费用分摊方案，1层2层住户每家分摊4500元，之后往上每层增加1500元，6层每户分摊10500元，当时引发不少市民上网“吐槽”。

多年之后，坊间自发形成的分摊方案已经成熟很多。赵勤与邻居们采用的方案与国和二村的一样：1楼、2楼不花钱，3楼占总费用的17%，4楼占22%，5楼占28%，6楼占33%。前期估算成本费用为70万元，当时向全楼共收取72万元备用。

以这个方案，6楼的每户人家需承担5.94万元。有户居民一下子拿不出这笔现钱，经过赵勤与自治小组的穿针引线，6楼其他3户人家愿意为邻居先行垫付这笔资金。

之后，赵勤陪同这户邻居开启了“找钱”之旅，向养老中心、厂里退管会等申请补助，没有成功；当时听说加装电梯有望提取公积金，去了公积金中心，说暂时还没政策，让他们留下材料，一有政策就通知。

这户人家执着于尽快还掉邻居们的垫资，预支了信用卡的额度，坚持自己解决问题。好在后来，提取公积金相关政策调整，这户邻居也成功提取到了相应的公积金款项。

2020年11月11日，24号楼进行了电梯加装的开工仪式，12月21日正式开工。2021年7月，电梯拿到安全许可证，成功投入使用。

2022年6月，28万元政府相关补贴来了，赵勤与自治小组按照比例向居民退款。

最终，3楼每户分摊1.785万元，4楼每户分摊2.31万元，5楼每户分摊2.94万元，6楼每户分摊3.465万元。

批量加装外立面更好看

长海一村24号楼的这部电梯，正好落在了上海多层电梯加装提速的当口。

来自市房管局的数据显示，上海于2011年启动老旧小区加装电梯工作，2011-2020年完工515台。而到了2021年，全年完工数量激增到了1579台，为此前10年加装总量的3倍。2022年，全年完工量达到了2303台。

“自从电梯装好后，时不时就有人来参观，像景点一样。”就像当年摸着隔壁国和二村的案例“过河”，后来，长海一村24号也成了附近想加装电梯的老小区眼中的“榜样”。

“师傅，我是附近小区的，也想装电梯，你们的电梯能让我看看吗？”“好的，好的。”这样的对话常常发生在电梯门口。

值得一提的是，在“单门洞加装”的基础上，上海还推动“规模化”加装，一眼望去，每个楼栋外都矗立着与建筑浑然一体的新电梯，整齐又漂亮。

虹口区沽源第一、第二小区的29个楼栋，从去年夏天开始陆续进入加装电梯施工，



截至目前已有22个楼栋的居民成功用上了电梯，剩下7台电梯也在紧锣密鼓地安装中。

居民杨老先生介绍，小区内的批量加装电梯是与区内的“美丽家园”旧房改造项目结合，在管道迁移以及外立面改造等方面能节省5%-10%的加装电梯成本费用。批量加装后，老公房看起来像风格一致的小高层，且选用同一型号的电梯，施工过程更可控，后期在物业维保方面也更方便。

今年全市再加装3000台

市住宅中心加梯推进组相关负责人表示，规模化加装电梯是与老旧小区改造有机结合，通过“修缮+加梯”的方式，创新设计查勘检测一体化，推动整小区意愿同步征询、方案提前设计、规划提前公示、安全论证批量评审，从而将“人等方案”转变为“方案等人”，整体提升小区的居住品质。

在市住宅中心，记者看到了于去年下半年投入使用的“加梯综合系统”。在这个系统内，可以看到全市所有加装电梯项目的推进情况，各区签约/开工/完工以及意向征询等都有明细，施工单位、代理单位、电梯品牌等都有排名。系统内甚至还有全市每一栋老公房的可行性评估。

此外，还有一个破冰排行，可以查看各街道地区加装电梯开展率的高低。如果一个街道里面适合加装电梯的楼栋多，但却没有加装成功的案例，那个街道就要抓紧“追赶”其他街道了。

“上海加梯”小程序目前正在推广中。作为上海加梯意见征询的重要部分，小程序可方便地统计该地区居民的加装电梯意愿。若在小程序内采集到该地区的加梯意愿强烈，相关部门与街镇将尽快落实电梯加装项目。

从早年居民自发“过五关斩六将”，关卡卡卡都亲力亲为，到市、区、街镇三级推进机制日益完善，相关部门后台系统“尽在掌握全程监督”，居民对加装电梯的认可度越来越高，获得感、幸福感不断增强。

市房管局透露，2023年本市计划加装电梯量为3000台。