

半个月接待30多拨参观者！ 这部电梯为何如此受关注？

“这是今天接待的第二拨参观者了！最多的一天，我接待了五拨……”话音刚落，邵强就转身扎进人堆，带人参观电梯去了。

邵强是鄞州区东钱湖镇锦绣钱湖小区的物业经理。自从今年4月30日，该小区加装电梯启用后，前来参观的市民络绎不绝。由于参观者没有电梯卡，试乘不了电梯，于是全程参与电梯加装的邵强热心地当起了“导游”，为参观者答疑解惑。

消息一传十、十传百，邵强成了小区的“红人”。“加装电梯是项大工程，促成这件好事很不容易，当前还有很多人对加装电梯不了解，我这么做的目的是希望有更多的电梯落地，让更多的居民享受到电梯带来的便利！”邵强说。

记者从宁波市房屋安全和物业管理中心获悉，锦绣钱湖的这部加装电梯，是东钱湖镇首部加装电梯。加装电梯在宁波不是新鲜事了，为何这部电梯关注度这么高？昨日，记者到小区了解了情况。



在加装电梯内，邵强为参观者答疑解惑。

1 半个月接待30多拨参观者 被问最多的是“安不安全”

“来参观的，既有我们小区的人，也有周边小区的住户，多数是老年人，他们中的很多人没有乘过加装电梯，都想试乘一下。由于他们没有电梯卡，乘坐不了，都到门岗求助来了！我跟社区一商量，社区委托我带看，我就当起了免费的‘向导’！”邵强笑着说道。

邵强粗略统计了一下，半个月来，几乎天天都有参观者，“一共接待了30多拨吧，印象最深刻的是有一天接待了5拨参观者。”

记者在现场看到，为了方便参观居民更好地了解加装电梯相关流程和注意事项，加装电梯的相关展板仍放在新加装电梯旁，供参观者浏览。

那么，哪些问题是参观者问得最多的？邵强介绍说：“大家最关心的是电梯的安全问题，比如‘加装电梯是否安全’‘会不会破坏房屋的结构’‘电梯这么高，会不会被大风吹倒’等，还有比如‘电梯运行噪音大不大’‘会不会影响到一楼的采光’等。”

“现场体验了之后，打消了他们的多种顾虑。从我们半个月的运行情况看，电梯运行声音很小，运行也很平稳，居民反映很好，我想这也会加快促进下一部电梯的加装。”邵强说。

2 面对一些住户的质疑、不理解 这部电梯是如何协调、推进加装的

说起这部电梯的加装，邵强打开了话匣子。“太难了，从去年4月开始意愿征集，到10月启动施工，也就是说，足足6个月，都在做居民的思想工作！”

锦绣钱湖社区党支部书记戴小英印证了邵强的说法。锦绣钱湖小区是拆迁安置小区，分一期和二期，共有住户5000多户，一期全部是电梯房，二期有高层27幢，多层18幢，而东钱湖首部加装电梯就位于多层的26幢52单元。

26幢52单元一共5层，10户住户。“进行初步意愿征询后，52单元楼的加装意愿较高，我们打算率先启动意愿征询。但是入户问询后，发现既有长期空置的住房，又有户主在国外旅居的，还面临低层住户的不理解，这些是电梯加装中难度最大的一关，在我们这里都碰到了。”戴小英说，“当时东钱湖镇还没有加装电梯，老百姓普遍持观望态度，我就想着不管结果如何，先努力一下再说！”于是，身为镇人大代表的戴小英当起了这部电梯的加装协调人。

通过多方联系，锦绣钱湖社区联系上了空置房和旅居国外的两户，征询了两户户主的意见。“两户住户都很通情达理，空置房的户主表示如果楼道其他住户都同意加装，他们没有意见。对旅居国外住户，我们通过打视频电话，以拍照打印的形式，让对方在征求意见上签了字。对于低层住户，我们通过亲人、镇政府等工作，最终也打消了他的顾虑，也签字同意了！”办完了这些后，戴小英又联系上了空置房的户主。“该住户信守承诺，还赶到现场签了字，缴了加装费，让我很感动！”戴小英笑着说。



东钱湖锦绣钱湖小区的加装电梯。

3 维护保养全由物业兜底 保养费用是怎么商定下来的

结束了意愿征询，到了选择电梯加装公司的环节，该如何选择加装公司呢？邵强提出了自己的想法。“我们锦绣钱湖一期的49台电梯，用的都是杭州的一家电梯公司的，运行4年多来，故障率为零，说明电梯质量是过硬的，采用同个品牌的电梯，今后由同一家公司进行维护保养，对居民来说更为方便！”

邵强的这个提议，很快说服了楼道住户，电梯品牌就这样确认了下来。在分摊比例上，一楼住户不出资，其余住户，按照楼层从高到低递减式收费：5楼住户承担电梯总费用的40%，3楼住户承担30%，依次类推，总价不到45万元的加装

费用，扣除政府补贴20万元后，以5楼住户为例，每户承担约4.7万元。

至于电梯日后的维护保养，居民提出愿意请物业来实施。那么，该支付物业多少费用合适呢？由于小区高层住户的物业费是1.2元/平方米/月，多层是0.55元/平方米/月。“商议下来，我们楼道住户除一楼外，每月每户多支付0.65元/平方米/月，并将这笔费用专款专用于电梯的维护保养。这是参照高层住宅的物业费收费模式，我们认为很公平。5月1日起，已经开始实施了。”52单元楼道组长李伟介绍说。

4 这是东钱湖镇首部加装电梯 对推进电梯加装工作意义重大

东钱湖镇相关负责人表示：“这是我们东钱湖镇的第一部加装电梯，居民从观望到真正有样板可以参照，对后续的电梯加装工作推进，起到了十分重要的示范作用，也积累了一些工作经验。比如，加装意愿征询之前，我们成立了由镇、社区、物业、居民组成的电梯加装推进小组，多方共同努力，促成

了这件好事；其次，我们也了解到100%住户的同意后再启动加装的重要性；另外，就是电梯公司很重要，要选择有责任心的电梯公司、质量过硬的电梯品牌，还要考虑电梯维护保养的长效机制的建立，消除居民的后顾之忧。”

记者 周科娜
通讯员 金勤剑 陈琪琪 文/摄