

# 如何让出租率50%的单元

# 达成

# 加装意愿?

## 这个小区的经验可借鉴

“我家住5楼，买菜、拎东西上下楼不方便，加装电梯是我们多年来的心愿，现在这个心愿终于实现了！”家住万金人家小区118单元的史女士高兴地说。

## 1 两部电梯惠及住户12户

记者在现场看到，这次成功启用的两部电梯，位于东钱湖镇万金社区万金人家小区的118单元和119单元，两部电梯惠及住户12户。

万金人家小区是2012年交付的老小区，有住户1650户，共有30幢高层住宅和20幢多层住宅。其中，118单元和119单元为小区中为数不多的底商住宅楼，也就是说，这两个单元的1层-2层均为商铺。

“电梯加装，往往低层住户意见不统一，这两个单元由于没有低层住户，让电梯加装的意见征询工作降低了不少难度。”万金社区党支部书记葛燕琴告诉记者。

但回顾近一年来的加装历程，葛燕琴的感受是：“难，却很值得！前后光协调会就开了七八场，加上管线施工还耽误了一个月……但是看着居民都达成了心愿，再苦再累都是值得的！”

去年11月，万金人家小区119单元率先开展了电梯加装意愿征询。“一番问询下来，我们才发现119单元6户住户，有3户是出租的，出租率占了50%，能否顺利联系上房东，让他们同意加装，我们心里没底。”于是，葛燕琴和社区居委会的社工们，分头联系了3户业主。“通过一段时间晓之以理，动之以情的电话沟通后，这些业主都接受了电梯加装，并且把加装款交到了牵头业主手里。”



万金人家小区电梯启用现场，居民自发前来祝贺。

## 2 新维保模式成为可复制经验

在电梯加装方案公示环节，“加装几个电梯连廊”成为了居民们最为关心的问题。“这部电梯最多可以加装3条连廊，3、4、5层每层各一条连廊，一条连廊的建设成本1万多元，为了减少建设成本，我们建议加装2条连廊。”万金电梯项目负责人、杭州奥立达电梯公司的王家欢告诉记者。

最终电梯采用2条连廊的建设方案，经核算，每部电梯的加装费用为43万元，3层至5层住户，按照从低到高，分别收取总加梯额22.2%、33.3%和44.5%的加梯费。每部电梯均能享有政府加装补贴20万元。

“电梯加装完成了，电梯公司提供2年的免费维保，之后的维护保养怎么办？”随着电梯施工的推进，居民们又提出了新的疑问。“经过我们和物业公司研讨后决定，加装电梯的两个楼道，两年维保期满后，参照高

层住宅的物业收费，由物业统一进行维护保养，打消居民的后顾之忧。这种模式，也为我们小区的电梯加装推进工作开了个好头，成为了可以复制的经验之一。”葛燕琴说。

既有住宅电梯加装，涉及住户较多，如何让加装费收取工作推进得更加顺利些？万金社区也积累了一些经验。“在加装前，两个楼道各确定了一名加装牵头人，牵头人的主要工作是加装费用的收取。在每户加装费到位的情况下，才开始施工，避免了今后的收费难问题。另外，这些费用，由牵头人按照施工进度，分阶段打给加装企业，一方面，可以督促企业保质保量地开展施工，另一方面，也有利于居民主动参与到电梯加装工作中。”

记者 周科娜 实习生 卢琦  
通讯员 金勤剑 文/摄

## 养老院来了一群 爱心志愿者

日前，宁波华健健康产业有限公司负责人刘建华带领公司员工，来到宁波市海曙区康乐养老院，看望慰问住在那里的老人。

根据老人们的健康需求，该公司给养老院送去了养生壶、按摩蒸汽足疗仪，以及可穿戴心电检测仪等健康产品。众多的健康产品中，能通过视频面对面地进行问诊服务的视频医生特别受老年人欢迎，他们在志愿者的指导下，现场体验了视频问诊的便捷。

据介绍，视频医生实质上就是用户的专属私人医生，可为用户提供全年全天候在线视频问诊和各种健康咨询。用户装载了相关软件后，即可在任何时间、任何地点一键呼叫，不到10秒即可接通专业医生，在线视频咨询。

刘建华介绍说，康乐养老院“以人为本、孝行天下、服务老人、回报社会”的办院宗旨，以及“有爱心、有责任心、有孝心、有耐心、有诚心”的服务理念，跟他们公司的企业文化高度契合，所以组织了这次慰问活动，践行公司的服务宗旨，希望以公司的绵薄之力，给老人送去温暖。  
通讯员 华建



## 加大执法力度 严查电动自行车违法乱象

连日来，宁波市消防救援支队加大执法力度和频次，严格执法手段与措施，全力清除社会面电动自行车消防安全隐患。

该支队紧盯高层建筑、住宅小区、自建房和居住出租房集中区域，重点排查场所是否设置电动车集中停放点、是否安装智能充电设施及配备消防器材；有无私拉乱接电线给电动自行车充电以及“进楼入户”“人车同屋”等现象。

在各大电动自行车销售店、维修店，检查人员仔细查验销售店铺有无销售合格证；电动自行车及蓄电池、充电器配件有无私自改装；是否落实电动自行车充电安全保障。

对检查发现的违规停放电动自行车、私拉乱接电线充电等隐患问题，各地检查人员当场责令单位和个人清理、搬离，并对私拉乱接电线进行现场拆除；对于屡劝不止的，及时依法予以警告或罚款处罚。

记者 马涛 陈爱红 通讯员 鲍小静

## “共享屏幕”有风险，小心骗局新套路

近日，孙女士匆忙来到华夏银行宁波某网点，想要办理转账业务，大堂经理询问其转账用途，孙女士表示自己接到了一个“00”开头的陌生来电，对方自称是她户籍所在地的“警察”，称她涉及洗钱，让她立即用手机号码登录腾讯会议，并点击线上发送的网址链接查看“逮捕令”。孙女士按照提示点击所谓“全国公安案件进度查询系统”的网址后，看到写有自己信息的“逮捕令”，顿时慌了起来。随后，对方以查验资金流水为由，要求孙女士下载某视频会议软件APP，打开“屏幕共享”功能，登录银行账户，将余额展示给对方查验，并催促孙女士尽快在线上办理转账业务，且

不得联系家人。孙女士由于不会操作手机银行，故匆匆赶到银行网点寻求帮助。

大堂经理了解事情经过后，判断孙女士可能遭遇了电信诈骗，便立即劝其千万不能转账，并向其耐心解释此类冒充公检法实施电信诈骗案件的作案手法和防范注意要点。孙女士听后恍然大悟，说一看到要被逮捕就慌了，幸好银行工作人员把她拦住了。

近年来，随着线上会议的广泛应用，“屏幕共享”的使用也逐渐普及，给市民工作和生活带来便利的同时，也给不法分子实施诈骗等违法犯罪活动提供了可乘之机。与陌生人“屏幕共享”

存在极大风险，对方能清楚地看到出现在自己屏幕上的所有内容，消费者需保持警惕，切勿轻信不法分子说辞，避免落入圈套，上当受骗。

针对此类情况，华夏银行宁波分行提示，金融消费者要提升个人信息保护意识，不与陌生人开启“屏幕共享”，不在“屏幕共享”的情况下打开支付软件、银行账户等操作界面或进行涉及输入密码、转账汇款等相关操作。银行卡密码、电子银行密码在设置时应具有足够的复杂性，避免使用常见密码，并定期进行更换。公检法等国家机关不会让公民个人上网查询通缉令或者逮捕令，也没有所谓查验银行账户的说法。如



发觉自己或家人可能被骗，请第一时间报警处理，运用法律武器维护自身合法权益。同时，尽快致电银行客服热线办理卡片挂失，及时止损。

国家金融监督管理总局宁波监管局温馨提醒：金融消费者要提高风险识别能力，谨慎使用“共享屏幕”功能，不要轻易向陌生人转账，保护个人信息和资金安全。  
记者 徐文燕  
通讯员 雨薇 赵振炜 蔡彬茹