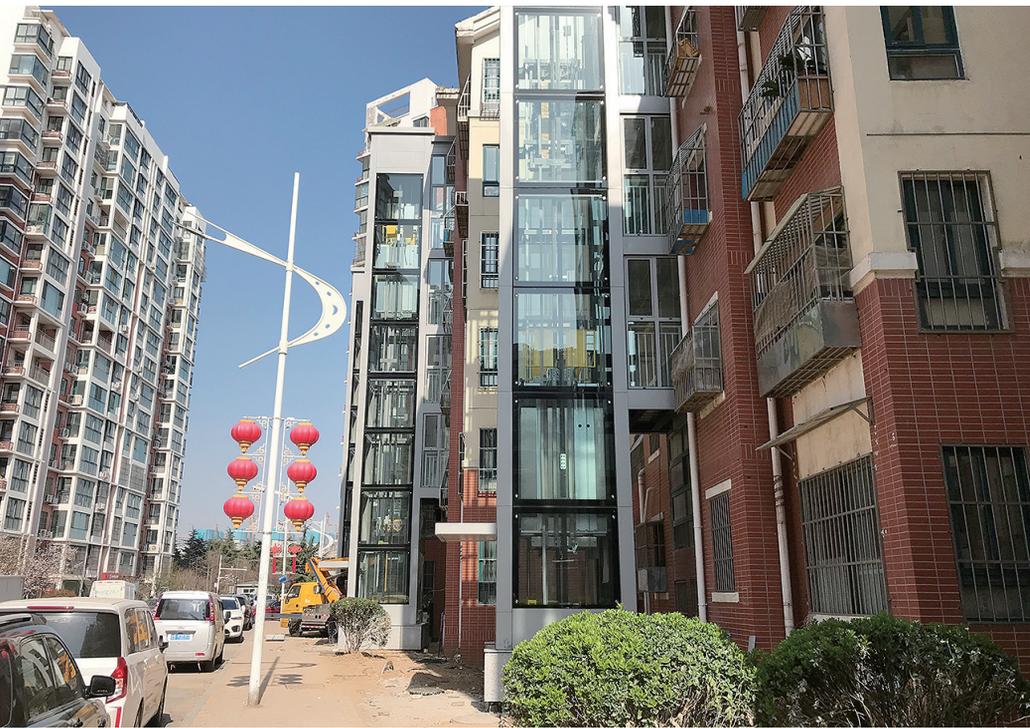


加装电梯 这个小区“一栋也不能少”

西韩社区加装电梯迎来“大阵仗” 一次性加装200余部



西韩新苑小区全都装电梯。

本报3月28日讯 老楼加装电梯,正在岛城火热推进,相比一个小区内零星加装几部,崂山西韩社区来了次“大阵仗”:一次性加装了200余部,整个小区一栋楼也不少。这一整体推进、集中采购的做法,也被列入我市第三批老楼加装电梯可复制推广的经验案例中。

“真可称为‘别人家的小区’,我们小区只安装了几部,一路之隔的小区却一栋楼不落下,全部都装上了,真让人羡慕。”站在西韩新苑小区门口,居民肖先生看着依次排开的新电梯羡慕地说道。小区内,一部部崭新的电梯拔地而起,工作人员正在做着最后的收尾工作。这些电梯,按照单元楼栋依次排开,整个小区

一栋楼也没落下。记者看见,小区为多层六楼,楼体看上去较新。已经加装完的电梯,都被擦得干干净净。“有了电梯,以后上下楼就方便了。”沐浴着春日暖阳,居民们看着眼前的新电梯高兴不已。

据了解,该小区从2005年开始陆续迎接西韩村的回迁居民。西韩村自青岛开埠以来,因靠市区较近,很多村民以种植蔬菜为主,村经济发展相对较快,村民生活比较稳定。改革开放后,西韩村走上了快速发展之路,是崂山区的经济强村之一。2004年该村经济总收入就达到了3.5亿元。雄厚的经济实力,小区居民和谐的氛围和社区的强力统筹,让该小区的加装电梯工作顺利开

展。此次加装电梯是由西韩社区筹资亿元整体推进。

记者采访获悉,为每个楼栋都加装电梯,西韩社区并不是第一个。2011年底完成回迁的上流佳苑社区,多层住宅都未安装电梯。为解决居民上下楼难题,2019年,社区仅用3个月时间就完成了意见征求、前期论证与安装调试等全部工作,为11栋多层住宅楼加装电梯42部。“虽然不是第一个,但一次性加装200多部,西韩社区肯定是到目前规模最大的一个。”市住建局相关工作人员表示。据了解,待电梯全部交付后,社区将举行隆重的启用仪式,庆祝这一民生工程、民心工程投用。(观海新闻/青岛晚报 记者 徐美中)

唱响自治“主旋律” 共享加梯“好生活”

我市公布老楼加装电梯第三批可复制推广经验 让电梯运行有保障居民更放心

既有住宅加装电梯属于典型的居民共建、共享、共治事项。青岛市经过几年探索,已经建立了从市级到社区各层级共同参与的工作机制。各区(市)结合辖区实际,探索创新加装模式和工作方法,形成了一些可复制、可推广的政策措施和经验做法,取得了良好成效。28日记者从市住建局获悉,该局公布了第三批老楼加装电梯可复制推广的经验:从近年来既有住宅加装电梯工作实践来看,良好的居民自治是加装电梯组织实施的重要基础,以小区为单元整体推进是加装电梯组织实施的高效路径,相关区(市)在夯实基础、畅通路径的前提下,积极探索“小区整体推进、电梯集中采购”工作模式,实现集中发动、整体规划,统一施工、统筹管护,规模化加装电梯“省时、省钱、省心、省力”的效应进一步凸显。

整体推进电梯集中采购

当前我市“小区整体推进、电梯集中采购”模式类型包括:老旧小区改造总包单位集中采购模式。结合老旧小区改造,提前谋划加装电梯,统筹推进实施。由老旧小区改造总包单位作为加装电梯集中采购主体,业主代表参与招标工作,发挥总包单位整合设计、施工、生产等市场主体资源优势,尊重居民选择意愿,确定电梯品牌、加装形式,将加装电梯深度融入老旧小区改造,实现整体推进。

小区业委会集中采购模式。在街道、社区的指导下,以小区业委会为载体,对市场进行调研,

开展居民自治,通过民主协商,汇总居民意见,由业委会作为采购主体,对居民意向相对集中的实施主体、电梯品牌进行集中采购。小区业主在集体协商论证的过程中,对加装电梯及相关市场情况有了深入了解,既可报名集中采购,也可自主选择采购外内容。

社区集中采购模式。在村改居的小区,原村民集中居住,社区组织集中推进加装电梯优势明显。由社区组织摸排居民意见后,通过召开社区两委会、全体党员代表大会等形式对采购事宜进行民主决策,确定以社区居委会或村办企业为采购主体,统筹推进加装电梯事宜。

“小区整体推进、电梯集中采购”模式,有诸多优势,包括有利于集中意见,为居民省时。由业主代表参与集中采购招标工作,为居民提供了了解加装电梯的渠道和选择参考。有利于降低成本,为居民省钱。集中采购批量大,与供应商谈判价格有优势,可以降低设备及建材成本,统筹施工也可降低施工方面成本。居民全程参与,对价格清晰了解,认同度高。有利于统一管理,为居民省心。集中采购可以要求供应商负责包含电梯设计、生产、安装及售后维保。生产安装效率高,后期维保由供应商直接负责,服务更全面到位,电梯的加装和运行更有保障,居民更放心。集中采购,统一实施,实现一次报审,一次管线迁移,一次基坑浇筑,能够最大程度减轻居民和企业的负担,避免反复开挖路面、反复迁改管线给居民带来的日常生活不便。

多个小区加装案例被列入典型

在我市已涌现出不少“小区整体推进、电梯集中采购”模式的典型案例。胶州市市南社区既有住宅加装电梯项目,社区以老旧小区改造为契机,经前期摸排,小区计划加装电梯62台,由总包单位青岛中建联合集团有限公司作为加装电梯采购主体,总包单位组织业委会及业主代表共同参与招标,中标单位为尼得科电梯(青岛)有限公司,目前该项目已全部完成交付使用,并由尼得科电梯公司负责电梯后续的售后维保工作。

市北区恒苑小区加装电梯项目,在社区和业委会的牵头下召开了加装电梯业主大会,每个有加装电梯意向的单元,推举出本单元三人成立自管小组,在街道和业委会的指导下,三人自管小组广泛听取和收集业主意见。经汇总各单元意见后,小区业委会作为集中采购主体,定标电梯企业,目前已签约加装电梯34台,在建30台。崂山区石老人社区、西韩社区加装电梯项目,石老人社区组织考察各加装电梯公司及样板项目,最终选定由青岛海湃德节能科技有限公司作为实施主体,采用杭州西奥品牌电梯,目前88部电梯土建工程已完工,正在交付使用;西韩社区选定青岛海纳云智能系统有限公司作为实施主体,通过海纳云采购平台选定杭州西奥品牌电梯,目前社区223部电梯已进入电梯安装工作。

观海新闻/青岛晚报 记者 徐美中