

962555



# 整楼同意申请已四年 加装电梯为何又卡壳

## 居民业委会

## 业委会拒盖章令人无奈 小区内反对的声音不少

“加装电梯，让‘上上下下’的路不再走得很辛苦！”这是闵行区红松路175弄宝虹公寓不少无电梯房业主的心愿。从2017年起，家住65号的刘先生就开始申请加梯，全楼栋同意，但4年过去，程序还没走完。因为业委会没在送审文件上盖章，加梯一拖再拖。小区内37号、39号等也陆续提出申请，但由于相同原因，推进无果。业委会一日不盖章，加梯就无望。记者调查到，小区里分为电梯房和无梯房，不少住电梯房的反对无梯门栋加装电梯，近期一次全体征询又被判定为“无效表决”。

▲ 小区内11个楼栋无电梯，6层楼高

### 加装电梯已签合同

记者现场走访发现，宝虹公寓比较特殊，小区内12个楼栋有电梯，11个楼栋无电梯，电梯房8层楼，无梯房6层楼。“楼里许多老人，等不起了，加装电梯真的迫在眉睫。”刘先生说，65号共有8户居民。楼里75岁以上的高龄居民超过5人，因为腿脚不便，上下楼实在不便，只能待在家中成了“悬空老人”。5楼一位78岁的老人更因为爬不动楼梯，无奈去了养老院。

2017年，刘先生作为牵头人，率先在小区内申请加装电梯，此时上海的加梯工作还处于探索阶段。经过一系列前期申请，2018年，他所住的65号楼加梯工程被列入闵行区当年既有多层住宅增设电梯实施计划中。小区业委会还和上海海珠建筑工程设计有限公司签订了加梯服务管理合同。

刘先生强调，加梯一事前期手续齐全，合法合规。2017年做过小区全体业主征询，超过三分之二业主同意。2019年，闵行区规划和自然资源局出具同意65号增设电梯项目的意见决定书。去年因为特殊情况，加梯耽搁了一年，今年他重启加装申报，现在卡在申报施工许可证这一步骤上。根据规定，送审主体应为小区业委会，业委会在送审文件上盖章以示小区征询通过。但是，新一届业委会拒绝盖章。

### 新申请一直没回应

拒绝盖章是什么原因？2021年1月，小区新一届业委会成立，距离上一次业主征询

已有四年之久。今年8月，业委会决定重新举行一次关于加装电梯的全体征询，可目前投票结果一直未公布。知情人士透露，不少电梯房业主反对无梯房加装电梯，认为楼栋外加装电梯会使得小区档次降低，房屋“颜值”下降，还有影响通风、采光、停车等等，将导致今后的房价、租金下跌。

针对这些问题，闵行区规划和自然资源局曾作过公开答复，说明本次拟加装电梯不占用现有小区道路。关于日照问题，则是“符合本市既有多层住宅增设电梯建设管理相关要求”。但部分业主仍有顾虑，坚决不同意加装电梯，且人数持续增加。因为涉及使用公共部位加装电梯，全体业主均有权表达意见，反对意见增多使得业委会迟迟不盖章，进展停滞。

住在37号的应女士表示，继65号之后，37号、39号在2019年纷纷提出加装电梯申请，楼栋意见征询通过后，他们将申请材料快递给业委会，但多次寄出没有任何回音。

对此应女士很是无奈：楼里一对老夫妻因久等加梯不成，只能置换房屋，很多居民家有七八十岁的老人，二孩家庭也不少，还有几名心脏病、帕金森病患者常年不能出门、看病非常不便。“现在全楼栋12户全部同意加装电梯，就卡在业委会的一个章上。”

小调查



楼外加装电梯的弊端  
门栋外加装电梯主要集中在没有电梯楼栋5、6层的少数业主，但在楼外加装电梯后，效果如下：小区整体档次会大幅降低，且动迁房老旧小区不多，导致小区整体房价贬值和缩水，并且加装电梯的面积占用小区全体业主的共同面积。  
若在楼外加装电梯，将直接侵占和破坏小区已有的公共区域和设施，包括侵占和破坏本来就不宽敞的消防和救护通道，侵占本来就紧缺的停车位，侵占和缩小已有绿化区域等各个方面的诸多公共区域上的影响。  
若在楼外加装电梯，在电梯内可以清楚地看到本楼栋和楼对面各个楼层窗户外的一切活动，尤其在晚上，外黑里亮的情况下，给电梯周边业主带来严重的隐私问题和安全隐患，同时电梯带来的噪音、遮光、通风等因素，不同程度地带给业主生活上的影响。  
楼外加装电梯后，破坏楼体结构，给房屋使用带来潜在的安全隐患，并且破坏楼体外立面美观和小区原有风貌，导致小区档次大幅降低，拉低小区整体房价，同时会出现已有电梯单元贬值、加装电梯的1、2、3层贬值、只有加装电梯的4、5、6层升值的局面。  
还有很多其它不利因素这里就不一一列举了...

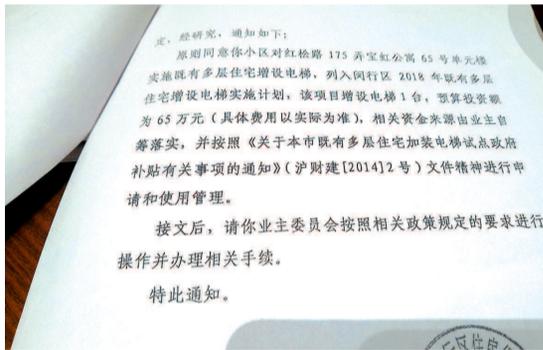
楼外加装电梯的受益者

6. 针对部分没有电梯的楼栋并且住在4、5、6层少数业主来说，加装电梯后会对出行有一定的改善，但技术上因电梯出口只能停靠在两个楼层之间，也无法完全解决不走楼梯的问题。

部分居民认为加装电梯会影响房屋“颜值”



宝虹公寓 夏韵 摄



二〇一八年，六十五号楼加装电梯工程已获得有关部门审批

### 征询结果被判无效

8月，宝虹公寓所属的金汇花园三街坊业委会举行“是否同意无电梯门(楼)栋加装电梯事项全体业主征询”。小区有产权业主296户，商铺产权8户，共计304张征询票。属地虹桥镇金汇花园居委会负责人说明，应当超过203张才属有效征询，这次征询有部分业主选择弃权，最后共计收回213张投票，其中有21张属无效票。扣除无效票数后，没有超过203张，不符合“由专有部分面积占比三分之二以上的业主且人数占比三分之二以上业主参与表决”的规定，因此这次征询结果无效。至于213张票中，同意和不同意，各占比多少，业委会暂未公布票数。

闵行区虹桥镇房管办事处主任方斌回应，街镇层面认定今年8月份的征询属于无效，通知小区业委会应尽快公布投票结果，几人同意、几人不同意等具体情况，但金汇花园三街坊业委会迟迟没有张贴。

针对65号加梯难，虹桥镇房管办事处表示，属地政府承认这栋楼此前办理的报批手续，如果小区意见统一，业委会愿盖章，65号流程就能继续，意味着大概率能成功装电梯。但这个小区内部分歧较大，在社区自治方面，房管办事处无法约束和管理业委会。

### 多次开协调会无果

记者来到金汇花园居委会，采访了小区业委会主任董女士。针对没有及时公布业主征询投票结果，董女士称这是因为这次投票中采取的部分表决票送达方式，属地房办未予明确认可，到底最终采用何种计票方式，还需要进一步商榷。

她向记者表示，首先2017年的征询结果有一些业主认为存在瑕疵，且当时参与率和关注度不高，从保护全体业主权益角度出发，业委会在8月份举行全体业主征询。据董女士表述，2019年，小区内贴出了65号加装电梯的公示，当时有反对加装电梯的业主写信要求有关部门停止审核，到目前为止，小区内已有100多户业主不同意加装电梯。多次召开协调会，仍然没有结果。她认为，业委会不能无视反对的声音，自然不能盖章。针对37号业主向记者反映的“业委会拒收申请”，董女士否认这一说法，她强调已经和当事业主多次作过解释，不存在拒收材料。

无电梯房的业主盼着加装电梯，有电梯房的业主反对加装电梯。每个人都能换位思考，多想想别人的辛苦和不易？相关部门和小区里的“三驾马车”又该如何调和这样的矛盾？本报将继续关注。

本报记者 夏韵

# 兜兜转转，我的快递去哪儿了？

小帮民有呼



市民季先生向“帮帮忙”反映，自己通过EMS寄出一份重要快递。但是，快递始终“兜兜转转”，多次投诉也给不出具体原因。“我的快递，究竟去哪儿了？”季先生很是郁闷。

10月7日，季先生将护照等重要物品打包后，通过EMS下单，从马当路附近送往凉城新村附近的一家公司。但没想到，邮件却迟迟没有送达。一查之下，季先生顿时蒙了。快递在派送点和邮件中心之间反复递送，但却始终没有到达目的地。记者

从季先生提供的截图上看到：10月7日下午4时许，快递员从黄浦马当路营业部揽件；10月12日中午12时许，快递到达凉城路揽投部。10月12日傍晚6时许，快递又被送回王港邮件处理中心，显示“下一站”依旧为“凉城揽投部”；10月14日，快递又离开了凉城路揽投部，前往王港邮件处理中心。

这样的操作，让季先生直呼“看不懂”。“邮件为什么在揽投部和邮件处理中心之间兜来转去，却始终

不能送到目的地呢？里面装着我的护照，到现在为止，东西究竟还在不在？究竟在谁的手里？我真的非常着急！”季先生拨打EMS投诉电话，但得到的反馈让他的心又凉了一大截。“我投诉了3次，都没有明确的回复。”

记者拨打EMS官方客服热线，在不断转接后，终于联系上了一名客服人员。在报出季先生的手机号后，对方表示会核实情况调查原因。半个多小时之后，一名自称是现

场客服主管的工作人员回电，称季先生反映的内容属实，公司方正在调查。记者询问，快递究竟去了哪里？为何客户投诉3次都没有结果？对此，该负责人表示无法回答，还需要进一步核实后，才能得出结论。截至发稿，记者尚未得到回应。

本报记者 徐驰



本版编辑/胥柳曼 视觉设计/邵晓艳