

【漕河泾街道】

首个加装电梯全覆盖小区的诞生

今年年初,金牛花苑小区成为漕河泾街道第一个实现加装电梯全覆盖的售后公房居民区,40个小区门栋都将用上新电梯——其中,18台电梯已投入使用、5台电梯吊装完毕、6台电梯基坑道路硬化完成、11台电梯集中开工,1056户居民由此开启“一键直达”的幸福生活。

电梯工程“量身定制”

金牛花苑小区于1996年建成,共有40个门栋,仅有28个适合加装电梯,难点在于管道排布密集、先天性电容受限、绿化先天不足等问题。在市、区相关部门的协调配合下,街道开展了前期管线移位、电力扩容等配套工作,寻求推进加梯工作的突破口。凭借扎实的前期准备,金牛花苑成为全市第一个一次性通过40批量化加梯项目评审的小区。

“三驾马车”并驾齐驱

“写在纸上都是方法,落到实处总有困难。”经历了小区全覆盖加梯的考验,金牛居民区党总支书记周红英有感而发。在推进过程中,她见到了不同楼层、出于各种因素反对加梯的居民。有的同意装却不愿交钱,有的是困难家庭拿不出钱,还有的已经将房屋出租,房东觉得加装电梯并不能直接享受利益……

如何将居民们拧成“一股绳”?多年的基层治理经验告诉周红英,要充分发挥居民区党总支的“战斗堡垒”和“黏合剂”作用:强化党建引领,主动跨前协调,发挥“三驾马车”效能,形成居委会、业委会、物业联动机制。

“自从启动加梯的那一刻起,我也没了双休日和下班时间,每天都要干到晚上九、十点,甚至与居民沟通交流至晚上11点多,早已是家常便饭。”她为一个个门栋成功加装上电梯磨破过嘴唇,也踏平过鞋跟,甚至发着高烧仍坚持工作到深夜。在软磨硬泡的“交锋”中,也渐渐让金牛花苑小区的加梯梦照进了现实。

“三人小组”汇聚合力

为了发挥社区治理自治共治作用,街道将全过程人民民主实践贯穿至加梯工作的始终,引导居委在每个楼栋成立加装电梯“三人小组”,推动有想法、有热情、有意愿的社区居民发挥协调参与作用。

施阿姨是一名老党员,热心的她在居民中既有口碑又有威信。因此,当有居民邀请她加入“三人小组”时,住在二楼的她一口答应了下来。尽管自己对电梯的需求并不迫切,但她很愿意为老邻居们享受到这一政策出力。

除此之外,18号、20号、23号、28号、33号的楼组长都是住在一楼的居民,他们跑上跑下做工作,感染了那些有顾虑的居民,起到了事半功倍的作用。

在征询过程中,也有住在高层的年轻夫妻不买账,“我走五楼能锻炼身体。”“三人小组”便多次沟通,仔细说明想加梯的居民有哪些实际困难,这对通情达理的年轻夫妻最终态度转变,予以理解。待电梯落成启用后,没想到他们连连夸赞,“再也不用抱小孩吭哧吭哧爬楼梯了,搬快递回家也更方便了。”

有了居民的鼎力支持、“三人小组”的辛勤付出、“三驾马车”的多方协调,还有市、区、街道、加梯单位、有关部门的“多元合力”,才创造了金牛花苑小区“天时、地利、人和”的条件。

【枫林街道】

一楼住户成加梯“召集人” 成立自治平台“全推进”

徐汇区枫林街道以一楼为加梯召集人,成立自治平台,专门做加梯,如今,宛南六村居民区已准备向加梯“全覆盖”推进。

2月13日,徐汇区枫林街道迎来了农历虎年第一批既有多层住宅加装电梯集中动工“开门红”,本次集中动工仪式共涉及两个居民区,总计8台电梯。

开工仪式当天,春寒料峭、细雨濛濛,却难挡宛南六村、西木小区加梯居民高涨的热情,因为这一天的到来预示着居民们很快将告别气喘吁吁的“爬楼”生活。

“终于盼到这一天啦!”宛南六村业主代表傅阿姨高兴地竖起来大拇指,“我都安排好啦,等电梯运行以后,我要带着小孙子去宛平剧院兜兜,还要去枫林路街道社区食堂打卡。”

“千头万绪的事,说到底还是千家万户的事。念民之所忧,更要行民之所盼。”西木小区居民、电梯加装“三人小组”组长姚吉激动地表示,爬楼的诸多不便长期困扰着高楼层居民,大伙儿一直盼望着出行问题的改善解决,此次终于迎来了加梯圆梦。

「一键直达」老旧小区不再望「梯」兴叹



焦点关注

随着城市老龄化程度逐步加深,为多层住宅加装电梯已成为越来越多“悬空老人”的现实需求,上海市不少街道结合小区修缮、小区微更新、楼道美化等项目着力推进既有多层住宅成批加装电梯工作,让辖区范围内更多居民享受“一键直达”的便利,持续提升居民的幸福感和获得感。

记者 傅佩文 郭爽 周韵洋



谈及此次加梯成功经验,两个居民区党总支书记都表示,要培育邻里“领头羊”,把握加梯“好时机”,同时发挥“首梯效应”,解决“急难愁盼”。

一直以来,宛南六村居委会将电梯加装工作看作发展居民自治的切入点,将自治理念充分贯穿加梯全过程,持续培育、支持、引导自治小组,用好楼组自治,培育邻里“领头羊”,挖掘发动了一批以一楼为加梯召集人的“三人小组”,打造“六邻汇”自治志愿团队,绘就加梯“同心圆”。党总支书记孙嵘捷表示,让加梯自治小组从电梯加装中来,到社区治理中去,既成为当下加梯工作中的支点,也成为未来社区治理的基点。

作为居民区第一个加梯成功的楼组,西木小区14号楼电梯加装工作前后总共历时不到三个月——通过两次楼组居民大会就全部签约成功,签约后不到半个月就将所有费用筹措到位——这对社区加梯工作的规模化推进具有标杆意义。西木南居民区党总支书记马姗姗说,党总支始终坚持党建引领,将“着力解决人民群众最关心、最直接、最现实的利益问题”摆在首位,凝聚团结更多党员群众,充分抓住“三旧”变“三新”实事项目落地的契机,发挥好首梯示范效应,争取打赢批量加装电梯“攻坚战”,进一步实现更多“悬空老人”期盼已久的落地梦。

【真如镇街道】

真光一居民区创新资金管理促“双赢”

去年以来,真如镇街道启动既有多层住宅加装电梯“解零行动”,通过党建引领自治共治广泛协商,用好政策支撑,争取最大覆盖面,街道29个居委会实现加梯解零,成功签约66台,开工56台,竣工10台,解零覆盖面达90%。

居民意见迫切

真光新村第一居民区是一个典型的老龄化小区,绝大多数居民的加梯意愿非常迫切,自加梯项目启动时,多位党员甚至不少居住在一楼的党员楼组长主动请缨,积极加入了各楼组的“加梯工作小组”。不仅如此,当邻居出资困难时,居民更是毫不犹豫地伸出援手,甚至为楼组内资金暂时周转困难的居民承担了部分费用。

“撇开加装电梯的其他技术因素,人心所向,彼此相让,加梯也就不再是难题。”居民区党总支书记向菁薇认为。

创新资金管理促双赢

当20余个楼组均提出加梯申请,并成立了“加梯小组”时,由于首次面对如此之多的楼组同时开展工作,一时间,真光一小区的加梯项目反而陷入了瓶颈。

面对这种状况,小区业委会由党员带领成立了工作组,牵头将楼组按户型划分,有序安排“加梯小组”分批开展工作,小区加梯项目得以继续推行。

按照惯常操作,一个楼栋三人小组需开设一个账户,然而真光一小区共有22个楼组,若开通22个账户,管理起来程序繁琐,监管难度也大。方法能否有所突破?

在党总支与业委会一次次“头脑风暴”中,一个大胆的想法诞生了。向菁薇和业委会主任积极与多家银行进行多次沟通,询问“以业主大会的名义开设一个付款账户,参照维修资金管理方式管理”这一方案的可操作性。最终,有一家银行承接了这样的“特殊定制VIP服务”。

“银行、居民、我们,都是第一次尝试。银行听了我们的想法以后,觉得可操作性很强,居民听到这样的方案,也表示放在公共账户更放心,使用起来也方便,皆大欢喜。”这个双赢的局面极大推动了小区的成批加梯项目,成为项目成败的一个关键点。

把脉开方“运维难题”

加梯项目推进过程中,恰逢小区综合修缮项目工程开工,真光一党总支决定让加梯工作与综合修缮同步推行,既使得规划更合理,也能减少二次施工对居民生活的影响。“比如电梯外立面颜色的统一,楼道内饰粉刷、管线重新布局、挖基坑时涉及的管道移位,这些都可以与综合修缮结合起来规划,还能为加梯节省一部分费用。”向菁薇表示。

随着加梯工作的进一步推进,日常保洁、定期维护、维保费用的分摊收取、办理加梯提取公积金……加装电梯后的一系列运维问题也成为居民关心的热点。

有一位居民,因为自身职业的关系,见过许多“加梯过往经验”。尽管他也认为加梯是利好,“如果后面有很多解决不了的麻烦的话,那么我情愿不要电梯。”由于该居民态度坚决强硬,一度让整幢楼的居民都对加梯失去信心。

面对这些问题,真光一党总支整合辖区内的资源优势,一一寻求解决方案:利用共建党支部市场监管所的专业力量,为加梯后的维保环节提供专业支撑;与党建联盟单位银行合作,引入“家园卡”便于今后日常维保费用收缴;预约公积金管理中心工作人员入驻小区,为居民办理公积金提取提供业务咨询……一次次上门沟通,当居民了解到这一系列方案后,所有的疑虑被彻底打消。

1月26日上午,真如镇街道在真光一小区举行修缮小区规模化集中加梯开工仪式,居民们“一键直达”的梦想即将成真。