

本报记者 姚丽萍

8月,快来了。
“加梯小王子”欧阳敏祺要去履新了。
“小巷总理”钱姝磊继续张罗居民区的加梯大事。
用上了新电梯,“楼组牵头人”吴兴元牵挂着后续维护。
这辈子,寻常日子里,他们的光荣和梦想,都汇聚在一条小马路上。

小马路也能做大事。东边局门路,西边蒙自路,中间五里桥路不过500米,是一条十足的小马路。临街小区,一部部崭新的“七彩电梯”拔地而起,幸福红、柠檬黄、苹果绿、星光银、天空蓝(见图)……“七彩电梯”,让老楼加梯加出了新境界。

“加梯小王子”的眼界

老楼加梯,能向政府借地吗?借地,1元钱,行吗?要是不行,还有别的办法吗?

这问题,有点匪夷所思,“七彩电梯”偏就遇见了,解决了,更让“加梯小王子”开了眼界。

欧阳敏祺,五里桥街道基层公务员,一米九的大个子,人称“加梯小王子”。为啥这么叫?一来,他年轻,85后;二来,想做事、能做事,积极推动加梯,颇受居民欢迎。

2018年,黄浦区实现老楼加梯零的突破。破纪录的,是五里桥街道恭房小区。

恭房小区建于1995年,是公房与商品房混合的老小区,居民老龄化程度较高。历时15个月,2018年6月恭房小区5号楼、6号楼新装电梯顺利竣工。

全程参与恭房小区加梯,让年轻的欧阳学到很多。师傅告诉他,在街道工作,就要常常下社区,发现问题、解决问题,多干实事,腿越跑越勤快,脑子越跑越灵光。

然后,“小王子”在加梯之路上,一路向前。回头看看,五花八门的加梯难题,当时可真够磨人的。

老楼加装电梯,应在小区红线内。可是,五里桥路上,有难度。临街居民楼虽说都是老楼,建造年代却是有前有后,不在一个起跑线上,就连人行道上的地砖,这一段跟那一段规格、材质也不尽相同,更特别的是——红线。

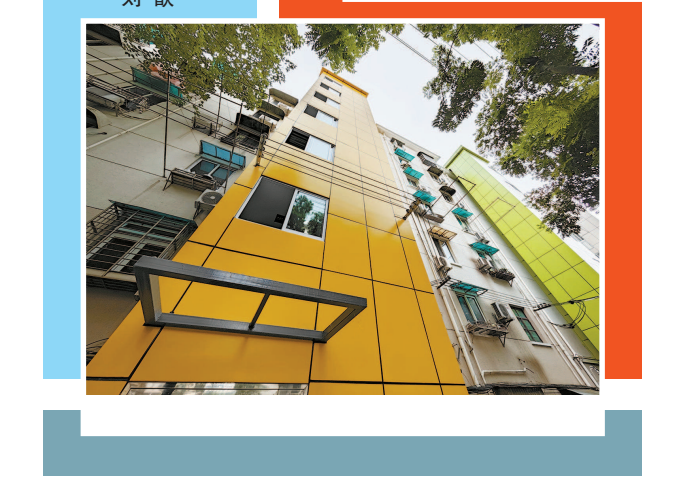
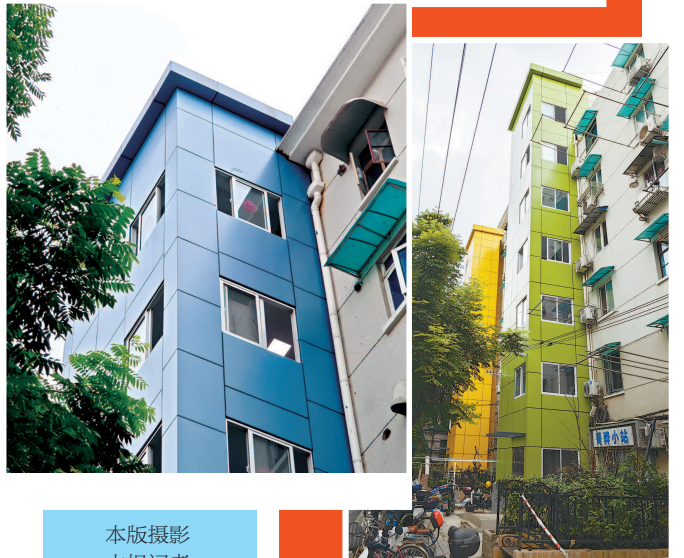
“七彩电梯”中,有两台“幸福红”。当时加装,就遇到了红线问题。居民加装意愿强烈,一路审批流程走过来,到了规划才发现,天哪,不行啊,碰到红线了。小区一根红线,市政道路一根红线,两根线没有重合,中间是绿化带。装电梯,一定会突破小区红线。怎么办?

街道、规划、房管、居委、居民,一起来想办法。第一个办法,向政府借地,花1元钱,行吗?不行。一番合法性论证,这个办法被否决了。别急,再想想。这样,中间绿化带,向市政部门借用,然后,在小区里补种同等面积绿化,行吗?又是一番论证,可以试试!

当时,怎么会想到“借地”的主意?欧阳说,都是因为加梯论证“头脑风暴”,忽然想起淮海路上香港广场当年借地造过街连廊的故事,老楼加梯,也借地,怎么样?

这个想法,很快得到黄浦区主管部门答复:法理情理都说得通,老楼加梯,居民有期盼,基层有干劲,制度创新,要鼓励!

“七彩电梯”



其实,加装电梯,是民生工程民心工程,做好这个工程,需要一套制度设计,这样的制度设计,从无到有,从繁到简。过去5年,五里桥路上的“七彩电梯”,亲历申城“老楼加梯”制度设计的演变和发展。

2019年,五里桥路上第一批电梯竣工,3台外观玻璃材质,全透明,就像“观光梯”;电梯加装居民意愿征询时,还需要同楼居民90%同意才能启动。

2020年,“幸福红”竣工。“幸福红”,遇到了好时光。2019年12月25日,上海市政府《关于进一步做好本市既有多层住宅加装电梯工作的若干意见》实施。老楼加梯,政策重大调整——本楼幢业主同意率从原来的90%降低到2/3,小区同意率从原来的2/3降低到1/2;最高补贴增加到28万元,可提取住房公积金用于支付电梯建设资金。

今年,“苹果绿”“柠檬黄”“香槟咖”竣工,电梯加装意愿征询期间,遇见了一件大事——2021年1月1

日《民法典》实施,老楼加梯有了国家大法支撑,社区里加梯更有动力。

今年,入伏后连续水晶天,蓝天白云,“七彩电梯”,看着都养眼。一路参与老楼加梯,开了眼界的“加梯小王子”要去新岗位了。再回头看看,申城老楼加梯,从没有政策到有政策支持;从最初需要46个审批许可图章到精减成15个;从线下办理到线上办理,重点推进全程网办和电子签章模式;从一部也没有到连续三年进入市政府实事项目……小马路上“七彩电梯”,与有荣焉!

“小巷总理”的担当

一位雷厉风行的“小巷总理”,长什么样?先听两段对话。

“钱书记,不够意思,讲啥原则,阿拉申请三四百元补贴,她不答应,说不够条件。不过阿拉装了电梯,房子涨了两三百万,算了,不跟她搞了!”

一个居民把“坊间牢骚”转述给钱书记,听得钱书记哈哈大笑,说,谢谢他这么通情达理。

这个才走,又来了一个,气鼓鼓的,还是因为装电梯的事。

钱书记问:“有啥想法?”

居民说:“小区车位不够用,是不是同意装电梯,就能给个车位?两码事,不能吧。可为啥钱书记偏心,同意给别人车位,就因为那人是钱书记的朋友?”

钱书记很认真地看着居民,一字一句:“第一,根本没这回事!第二,再说一遍,钱书记没这个朋友!”

这天,才出梅就入伏,挥汗如雨。站在五里桥路上,记者请钱书记聊聊加梯趣事,听爽快人讲爽快事,神清气爽。数数采访过的“小巷总理”,钱书记够特别,泼辣风趣,有原则,能担当。

钱书记,80后,大名钱姝磊,五里桥街道桥一居民区党总支书记。大学毕业后,17年里,她一直在做“小巷总理”。2018年,她来到桥一居民区。

社区治理,就是一幅画布,画布上最弹眼落睛的风景,如今当数老楼加梯。

为啥五里桥路有“七彩电梯”?

当时,第一批老楼加梯,为了解决居民采光问题,三台电梯选用玻璃材质透明色,简洁、硬朗、通透,很有现代感,跟老建筑相映成趣。

到了第二批,政策变化,居民楼电梯不再安装玻璃幕墙。社区协调会上,讨论起电梯颜色,居民们脱口而出——“中国红”,喜庆、吉祥、幸福。

居民七嘴八舌,钱姝磊心里一动:“七彩电梯”点亮五里桥路,多好!

从此,每次启动新电梯征询,一个议题就是:颜色。

5年来,五里桥路上“七彩电梯”项目加速推进。每次开工,周边社区居民走过路过,哇,又开工了,这回啥颜色?“地主们”就跟人家打哑谜,你猜!

“不要骄傲!低调,低调。”钱书记也跟“地主们”开起了玩笑。

“地主们”继续发嗲——阿拉就是开心嘛!

所以,你若真以为钱书记没朋友,天天绷着脸,那你可错了;只不过,情谊是情谊,规则是规则,一码归一码。

在桥一,忙加梯。隔三差五,钱书记、物业经理、加梯公司负责人,就在小区里到处转悠,能加尽加,再挖挖潜。

远远看见“加梯小分队”,居民们就乐了:快看快看,又来啦,“拼命三娘”,加梯加梯!

过去3年,抗疫、加梯“两不误”。去年,抗疫最吃劲的时候,太累,钱姝磊病倒了,非常严重。楼组群,突然不见书记说话了,得知实情,居民们心疼,书记好好养病,还有好些事等着书记帮大家一起做呢。

可是,你若以为钱书记只管赶进度,那你又错了。

今年初,听说全市老楼加梯要完成3000台,有居民跑来居委会:书记,你为啥不管我们楼,不组织我们赶紧加梯?

“加梯,要先自己有意愿,你们楼组先选3个人成立加梯小组,然后,有问题尽管来找我,好不?”钱书记解释。

居民听明白了,跑回去成立加梯小组。

仔细想想,社区里,党建引领,到底该怎么引领?“小巷总理”钱姝磊有心得——不要大包大揽,要尊重居民意愿因势利导,规则告知、流程引导、条块联动、民主协商,该听证就听证,该协调就协调,该评议就评议。

桥一居民区,曾是典型的老旧小区。来到桥一后,钱姝磊做的第一件事,就是尊重居民意愿,依据业

主大会表决结果更换物业;然后,依法整治社区环境,拆除大量违建,让乱停车导致走不进人的小区“走得进”,让社区治理从无序变有序;随后,逐年依次推进电梯加装。居民评价:“小巷总理”钱书记,敢碰硬、擅法治、得民心。

目前,整个桥一居民区加梯率已达70%,今年又有9台电梯开工,桥一正在加速迈进“电梯时代”。“幸福加梯路”上将看到——党建引领、条块联动、民主协商、社会参与、三会制度充分运用,生动践行全过程人民民主,推动老旧小区居民幸福指数不断提升!

“楼组牵头人”的心愿

“天空蓝”,2020年8月竣工。

五里桥路上,唯一的“天空蓝”,是老吴和楼里邻居们青睐的颜色,大气又清爽。

老吴名叫吴兴元,是楼组加梯牵头人。当初下决心装电梯,直接原因是,楼里有位老人患了尿毒症,定时去医院做透析,每次上楼下楼,太痛苦。

日子,不能再这么过了。老吴决定做牵头人,加梯,帮邻居就是帮自己。他积极走访邻里,征求楼内28户业主的意见建议,有业主住在浦东,他就浦东浦西来来往往十多,一次次与反对加梯的业主沟通,整整跑了两年时间,终于征得全部业主同意。

邻里齐心,才能圆好“电梯梦”。

在五里桥路上,邻里齐心,不只是老吴和邻居们。其中,五里桥路210弄4号电梯,就很奇特。通常,临街电梯和楼门之间都是无障碍坡道。这里,却偏偏不设“无障碍”。为啥?只为一位双腿打着钢钉的老先生。钢钉要用一辈子,老先生只能走平路,一走坡路就会非常痛。于是,邻居们就决定放弃无障碍坡道。4号,就成了小马路上唯一不设无障碍坡道的电梯楼。

大家齐心,用上新电梯,后续,该怎么维护呢?加梯后,这是老吴最关心的事。政府补贴的20多万元中,有10万元存在专属账户,专门用于电梯日常维护。若干年后,10万元用完了,怎么办?到时,电梯维护费用是纳入每月的物业管理费,还是再筹集资金专款专用?一个好消息是,今年上海推出了“梯管家”,一系列加梯后课题,已有筹划安排。

有时候,老吴和邻居们会想:今年,电梯都装好了。明年,五里桥路,啥模样?

春天,樱花开了;夏天,绿荫蓊郁;秋天,银杏灿烂;冬天,冬天看什么呢?看看阿拉“七彩电梯”呀,一年四季都不凋零!

有一点遗憾,这距离外滩远了点,听不见钟声。于是,志愿者打算用录音“借”来外滩钟声。清晨,悠扬的钟声,唤醒小马路。中午,听听《高山流水》,心旷神怡。傍晚,听点啥,爵士乐?也蛮好。

总归,五里桥路,不再是陈旧的背街小巷,是阿拉身边的美丽街区,欢迎朋友们都来兜兜逛逛。其实呢,这几年常有参观团来看看“七彩电梯”,今年还接待了蒙古国的媒体参观团。小马路,近悦远来,这是阿拉的光荣。

邻居们开心,“加梯牵头人”老吴更开心。老吴70岁了,多年前患了胃病,做过大手术,如今人看着却非常精神。或许,因为一直有一股子心劲,自己想过好日子,也要带着大家一起过好日子,这也是一种信念,有信念,就会有力量。

日子,继续向前,每天小马路上走走,看见“七彩电梯”,老吴满心欢喜。