

### 普陀发布全市首部既有住宅换梯《软法指引》

# 商品房小区换电梯可以“套公式”了

日前,《普陀区既有住宅更换电梯软法指引》(以下简称《软法指引》)在宜川路街道半马苏河驿站·1690党群服务中心发布。

本次发布的《软法指引》,直击换梯堵点、痛点,聚焦核心工作,为居委会、业委会、物业、居民等各方在推进换梯工作提供了兼具操作性和灵活性的路径指引。

#### “摸着石头在过河”

中远两湾城是上海内环内最大的住宅小区,96个楼栋共有近5万居民。最早建成的楼栋距今已有22年,“高龄”电梯经常“宕机”,存在严重安全隐患。“2021年小区第一部电梯成功更换后,相关实践很快复制推广。目前中远两湾城206部电梯中有186部逐步推进换梯,其中

129部已投入使用。”中远两湾城第三居民区党总支书记恽梅表示。

“2019年初夏,我一个人搭乘电梯,被困在了五六层之间。后来楼里不少人也陆续碰到了类似情况。大家都有了换梯的想法。”中远两湾城147号的居民张英华讲起5年前的亲身经历依然心有余悸。然而,换梯条件怎么界定?要走什么程序?维修资金该如何使用?一连串问题摆在居民面前。2020年8月,楼栋代表联系到中远三居委,成立了楼栋换梯小组,接着,由恽梅牵头,业主代表、物业、业委会一起,召开了关于147号换梯的三位一体讨论会议。新问题又出现了:维修资金不一定够换梯。张英华说:“我们是摸着石头在过河。”于是,由居民区党组织搭建平台,跟三菱电梯公司开

了沟通会,双方达成了特种设备分期付款的做法。电梯公司提出,特种设备原本不能分期付款,但考虑中远两湾城是一个超大型社区,居民党建平台有保障,最终同意让业主分三期付款,这就缓解了资金暂时短缺的情况。

在换梯过程中,业主们建立了“楼事楼议”平台,经多轮沟通、讨论、意见征询后,终于签订了更换电梯合同。2021年6月换梯开工,当年9月第一部客梯成功更换,11月,货梯也完成了更换。至此,居民们用上了两部全新的电梯。

#### 形成法治观察意见

中远两湾城第三居民区也是普陀区首批基层法治观察点之一。针对换梯条件界定难、管理主体不清

晰等问题,恽梅作为法治观察员,提出了《关于健全“换梯”治理体系提升“换梯”治理能力的法治观察建议》,这条建议被评为“2023年上海市十佳法治观察建议”。“中远两湾城第三居委会从社区层面上积极推进成片换梯工作,并持续拓展楼事楼议‘小型业主会’议事机制适用范围,取得了较好成效。”恽梅表示,除了推动楼组换梯实事成片落地,他们还推动了楼栋快递入户、大堂微更新等区域性公共事务协商难题的解决,衍生了运用于小区儿童乐园众筹微更新、非机动车库信号覆盖、地面僵尸机动车清理、非机动车坡道改造等项目的征询协商流程。

#### 让优秀经验可复制

装订成册的《软法指引》共38

页,很像一本聚焦换梯工作的“工具书”,其中明确了推进换梯工作的11个节点:广泛听取意见、形成初步意向、成立换梯小组、形成换梯方案、开好业主会议、严格投票表决、方案表决公告、成立协调专班、文明进场施工、项目施工评估及换梯材料归档。最后还列明相关法律法规。

在指引制定的过程中,普陀区委依法治区办、区司法局多次与中远两湾城第三居委会、宜川路司法所及小区物业开展情况咨询会、座谈交流会,做到“深入调研、开门制定”。接下来,宜川路街道将以此为契机,扎实推进基层依法治理工作向纵深发展,持续深化、拓展“靠谱法治”品牌内涵,为宜川高质量发展提供坚实法治保障。

宜川路街道 供稿

6月17日,松江经济技术开发区迎来全新保障性租赁住房项目亮相——由瓴寓国际打造的上海松江西部科技园柚米社区正式开业。

柚米社区坐落在松江经开区与松江大学城板块之间,总建筑面积13.7万平方米,共有2252套房源。作为松江区目前最具规模的保障性租赁住房社区之一,柚米社区将为租客带来“不止于住”的全新生活方式,

### 松江西部科技园柚米社区正式开业

## 为来沪人才打造“不止于住”的生活方式

实现“25平方米空间,别墅级体验”的居住感受。该保障性租赁社区提供包括一室户、一室一厅、两室一厅等五大类共计12种户型供租客选择,建筑面积从26平方米到68平方米,人均租金约每月1800—

2200元。

瓴寓国际将以上海松江西部科技园柚米社区为新起点,为更多人呈现居住空间舒适、配套服务完善、价格可负担的高品质租赁住房方案,不断创新探索,为各类来沪人才

营造具有归属感、融入感、安定感的和谐社区氛围。截至目前,已有台积电、正泰电气、复宏汉霖生物、上海松江区爱菊学校(在建)等71家重点企业和单位与瓴寓国际达成战略合作协议。 松江经开区 供稿



荣誉榜			
上海光芒玻璃仪器有限公司 荣获 上海市合同信用等级AAA级企业	上海鑫焱特种玻璃有限公司 荣获 上海市合同信用等级AAA级企业	上海市宝山区粮油购销有限公司 荣获 信用中国守信激励单位	上海农信餐饮有限公司 荣获 信用中国守信激励单位
上海浦东新区国道园林工程有限公司 荣获 上海市合同信用等级AAA级企业	上海淮海商业集团置业发展有限公司 荣获 上海市合同信用等级AAA级企业	上海融辉包装有限公司 荣获 信用中国守信激励单位	上海老街西施豆腐坊 荣获 信用中国守信激励单位
上海博取仪器有限公司 荣获 上海市合同信用等级AAA级企业	上海建善建筑装饰工程有限公司 荣获 上海市合同信用等级AAA级企业	上海汉高实业有限公司 荣获 信用中国守信激励单位	上海炫明机械设备有限公司 荣获 信用中国守信激励单位
上海程通机电厂 荣获 上海市合同信用等级AAA级企业	上海沪东医院 荣获 浦东新区口腔种植医疗推荐机构	上海杨浦区夕阳美阁养老院 荣获 上海市新增医保定点医疗机构 上海市新增长期护理保险定点护理服务机构	JJEC, INC 上海途瑞投资管理有限公司 荣获 信用中国守信激励单位