



2019

年终盘点特别报道

之三

关键词

## 协商自治

老楼装电梯，让悬空老人下楼，是“刚需”，但工作不好做，人称“社区第一难”。

从新民晚报率先报道市人大代表曹兆麟为“老楼装电梯”奔走呼吁至今，已过了8年。

这件好事，从没有政策，到有政策支持，到如今装一部电梯财政补贴40%最高28万元；从最初需要46个审批许可图章到现在精简成15个；从一部也没有到现在立项952部、启动实施411部、竣工221部……

加装电梯，如何协调各方？这其中，需要街道居民区协调各方，需要职能部门跨前一步，更需要居民业主积极协商自治，共建共享。因此，恭房小区业委会的经验——自主协商、自主决策、自主管理、自主监督、自主服务，值得推广。



扫二维码  
看视频

# 装新电梯 老爷叔多谋善断

首席记者  
姚丽萍



■ 恭房小区为黄浦区多层住宅加装电梯开了个好头

本版摄影 首席记者 刘歆

5岁的囡囡抱着一大包糖，从电梯里跑出来，迎面看见满头白发的丁良才，小姑娘笑成一朵花，“丁爷爷吃糖吧！”在恭房小区，72家房客都认识这位老爷叔——业委会主任丁良才，是他下决心帮大家装上了电梯。

2018年6月28日，历时15个月，恭房小区5号楼、6号楼新装电梯竣工，实现黄浦区多层住宅加装电梯“零的突破”，五里桥街道向恭房小区全体居民颁发“最佳自治精神奖”。临近年底，恭房小区拿到了加装电梯政府补贴。

今天，多层住宅加装电梯新政实施。未来，上海将有更多老旧小区居民像恭房小区这两栋楼居民那样，过上有电梯的日子。

■ 老爷叔有装梯宝典



2018年6月28日，恭房小区大喜的日子，加装电梯成功，而且，还得了大奖——五里桥街道为恭房小区全体居民颁发“最佳自治精神奖励”！跟电梯一起投入使用的，还有5

## 一月调查 货比三家

从豫园管理处退休后，做了一辈子文物保护的丁良才，做起了业委会主任。

业委会主任，怎么做，不知道，那就从头学起。业主需求问卷收上来，加装电梯的诉求超过2/3。

电梯怎么装，不知道，那就去别人家看看。2014年元月，宝山区密山路30弄4号老公房装上了电梯，申城第一例由市人大代表推动的老楼装电梯

试点成功。“2016年秋天，我和业委会成员、热心业主跑了宝山、静安、长宁，学习人家的经验。”丁良才说，一个月跑下来，看了小区，还看了好几家电梯办事处。

电梯，货比三家，所有信息做好比对，老爷叔心里有了底，价格、性能、售后——归纳成ppt和表格。为啥这么细？“业主充分知情，才好表决。”丁良才觉得，既然要做事，那就精益求精。

## 二次征询 先行先试

恭房小区一共6幢楼，一梯两户，底层商用，业主共72家房客。2016年底，桑城社区党总支和恭房小区业委会一起，组织业主开展二次征询。

征询过程并非一帆风顺，坚持不懈的走访、沟通和协商，终于达到了小区全体业主2/3同意。其中，5号和6号楼业主100%同意，就先行先试。

2017年元旦，恭房小区业主大会议事。头一桩，选什么品牌的电梯。丁良才

做了ppt，各个品牌一目了然。比较下来，大家想法一致——要装就装名牌，质量售后都有保障。选哪个牌子？业主们表态：老丁调研过的，信得过，就选三菱！

第二桩，加装一部电梯要60万元，一幢楼12户怎么分摊？“原则是，多受益多付费，底楼不出钱，从低层到高层按比例分摊，各户签字确认，这个比例，装电梯适用，今后维护更换，也适用。”老爷叔跟大家讲明白。

## 三人小组 账目清爽

装电梯，需要业主先自筹60万元。5号6号业主分别成立了加装电梯三人推进小组。组长综合统筹，两名组员一个负责账户，一个负责密码，每笔支出，三人联合签字确认才能生效，保障笔笔都是“明白账”。

“推进小组”上下奔走，沟通邻里；6号楼的一位年轻业主为大家建起了微信群，所有方案、事项、进度及时发布，知情协调更方便；自筹资金分

摊方案确定后，出现5.2万元差额，一名党员业主主动“认领”，带动多名党员参与，顺利完成了资金筹集。

“自助者人助，社区和政府部门也为恭房小区提供了许多帮助。”丁良才笑道，区规土局、建管委、市场监管局及房管局为加装工程开通了“绿色通道”；小区里新添置绿化，社区单位震旦教育发展基金会设立了“恭房小区加装电梯配套绿化改建项目”，出资10万元；施工期间，小区车位紧张，区财政局、8号桥园区提供“互助停车”车位，向恭房小区业主开放期间，收费不到市场价的1/3。

## 历时15月 抱得大奖

天，就是恭房小区业委会主任丁良才的高光时刻。

一年来，恭房小区接待了众多参观者，上海的，长三角的，最远的从哈尔滨来。街道请丁良才整理编辑成一本“加装电梯指南”，天南地北的客人参观了恭房小区，小册子就是必赠礼物。丁良才想想就笑了：有电梯的日子，蛮好！

## 数说 2012年

上海成立加装电梯试点工作协调小组，标志着多层住宅加装电梯试点正式启动

## 2016年

《既有多层住宅增设电梯指导意见》简化程序优化流程

将原来审批事项46个

缩减至15个

## 2019年 12月25日

《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

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

最高补贴从

24万元

增加到28万元

可提取住房公积金用于支付电梯建设资金

## 至2019年12月底

上海多层住宅  
加装电梯

立项 952部

启动实施 411部

竣工 221部