



把加装电梯办成“暖心工程”

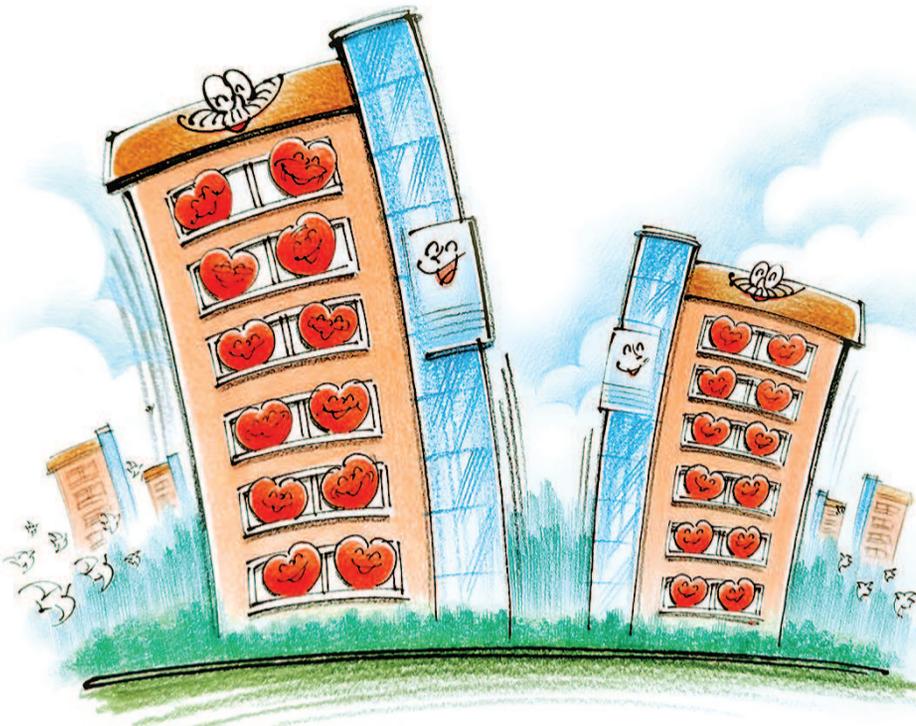
邵宁



“记者同志,我们都是一群年迈的老人,还有各种病痛在身。外面阳光明媚,空气清新,小区绿化休闲地带非常吸引我们,但我们是一群‘悬空老人’,每次上楼都是痛苦不堪!”写信的是虹口区的读者孙老先生,这是我一年里收到的他的第二封长信。他说,他们非常想装一部电梯,楼里的居民大多数都同意,就是二楼一户居民“无理由反对”,所以没法启动。

家住徐汇区东安花苑15号的乌先生、王女士已为本楼加装电梯的事奔波了三年多,在意愿征询获本栋楼全体同意、小区三分之二业主同意后,申请了立项,于去年12月进行了规划公示。谁知,因为有个别高层居民的反对,规土部门审批被搁置至今。一年来,他们在街道、区规土局之间来回奔走、反映十多次,但依然没有解决。楼内有位96岁的老人有病无法下楼,一直盼望有生之年能乘上电梯,可是,他没有等到电梯,在几个月前去世了。

这些都是我在采访加装电梯工作中了解到的真实故事,而这样的故事在全市不计其数。每一个故事的背后,都有十多双、几十双期盼的眼睛;对他们来说,没有电梯的每一天,都是一种不便,一种煎熬。这也是上周多层住宅加装电梯新政一发布,就引起热烈反响的原因。孙老先生、乌先生、王女士也有了圆梦的希望。



孙绍波画

为了更好地解读和落实这一新政,市房管局昨天举办了相关政策业务培训会,培训对象是各区职能部门领导、街镇工作人员,加装电梯工作室负责人,设计施工单位以及第三方的代表。400多个培训名额分配到各区,几乎第一时间就被“秒杀”。培训会上,市房管局城市更新和房屋安全监督处相关负责人徐晓峰介绍,新政的操作细则、配套办法等近期也将出台,保

证政策的顺利实施和平稳过渡。此次加装电梯的流程进行了大幅度的简化,与此同时,对涉及居民群众利益、质量、安全相关的,还是要加强过程监管,强化服务指导,确保加装电梯加好、加稳。

对于新出台的《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》,大家都关注到了门槛降低、补贴增加等新的调整。其实,新政中“含金量”更高的是推进机

制,即坚持业主体、推动业主协商、政府分级负责。关于“政府分级负责”,意见指出:“市房屋管理部门负责加装电梯的统筹协调,会同市相关部门做好相关政策制定和实施指导工作;市财政、规划资源、民政、建设、市场监管部门分别负责加装电梯的资金补贴、规划管理、社区协商、质量安全监管、电梯安装和使用监管等方面的指导。市电力、燃气、水务、通信等行业管理部门负责指

导相关配套管线单位,做好加装电梯项目的电力扩容、管线移位等相关配套服务工作。”

这一段看上去有点枯燥的文字,实质上是新政的精髓所在——对于加装电梯,上海支持力度这么大,那么,各区、各街镇必须承担各自的责任,各职能部门不能再拖延、推诿、扯皮!

当然,在新政的解读和实施中,还要消除一些误区。加装电梯幢的业主意愿征询本楼幢通过比例,由90%放宽到三分之二,不能简单理解为“少数服从多数”。这个“三分之二同意率”是有法律依据,符合《物权法》相关规定的。同时,三分之二以上业主同意了,不等于对其他业主置之不理。对于他们提出的合理诉求和意见,也要作出积极的回应,对于业主的利益进行调处。当然,“无理由反对”则不能成为加装电梯的阻碍。

这其中,街道、居委应主动当好“老娘舅”,搭建协商平台,发挥民间智慧,用绣花功夫做好群众工作。截至今年12月,全市加装电梯立项已有952幢,已完工221幢,这221幢楼就是221个成功案例。而长宁、虹口、静安等区走在各区加装电梯工作的前列,取得了成功经验。能否把这些成功经验、成功案例进行推广复制?

老旧小区加装电梯,已经连续两年写入全国两会的政府工作报告。这是一件老龄化社会的民生实事,相信在政府的大力支持,只要充分协商,兼顾各方,依法合规地推进,一定能办成一桩真正的“暖心工程”。

临汾路街道电梯加装项目缘何实现“量产”,且看——

“四年1台”到“一年7台”之变

本报讯 (特约通讯员 顾武 记者 江跃中)近日,随着住在临汾路街道临汾小区2号楼、3号楼、6号楼等7个门洞的居民代表相继从静安区规划局负责人手中接过了电子乘梯卡,静安区规模最大、数量最多的加装电梯集中交付小区就此诞生。回望该街道几年前加装第一部电梯,却曾历经4年千辛万苦的努力才得以竣工。

那么,临汾路街道又是如何从电梯加装“个案”,实现“量产”飞跃的呢?

为何等待多时

临汾小区1号楼18户家庭中,60岁以上老人超过80%,其中还有两位90岁以上的老人。像住在6楼的张老伯,每次上医院看病,都要劳烦四个人把自己抬下楼,他一直念叨着:“有电梯就好了。”

2014年底,楼组长张富华看到报纸上介绍沪上某小区成功加装电梯后,在楼组内提出了通过自筹资金加装电梯的建议,得到了众人的赞同,居民们还成立了电梯加装自治管理小组。但一旦真的要加

装电梯了,楼组里又出现了反对声。如此反反复复,历经数年都没法开工,楼内个别老人直至去世也未能盼到加装电梯。

就在加装电梯面临停滞的关键时刻,街道党工委、办事处和居民区党组织及时出手相助,他们一方面送自管小组成员外出学习兄弟小区加梯的成功做法,一方面发动楼组内9名党员居民,和社区干部、自管小组成员一起上门做邻里工作。经过数十次动心动情的劝导,居民取得意见一致,1号楼加装电梯也终于在2018年底建成。

缘何迎刃而解

党组织和党员干部的及时加入,使临汾路街道多层住宅小区加装电梯过程中碰到的一些难题迎刃而解。按照政策,老公房加装电梯除市区两级财政予以40%费用补贴外,其余60%费用需要居民自筹,这难倒了部分家境困难家庭。兼任临汾路375弄居民区临时党支部书记的街道自治办主任陈黛静,获悉临汾小区内一些居民因家境困难出不起电梯加装费用后,与街道职能部门一起商

议多种渠道解决,如将电梯加装中出现的管线改造费用纳入政府美丽家园建设工程之中,从而减轻全楼组居民负担;通过政府补贴、垫付和社会捐赠等方式,解决一些特殊困难人群无力支付分摊费用的窘境。

在街道、居民区各级党组织和小区居民自治管理下,从今年起,临汾路街道加装电梯开始进入“量产”阶段。临汾小区在1号楼电梯启用后,今年初又启动了16台加装电梯立项,其中7台已经竣工并交付使用,2台正在施工之中,另有7台即将开工。此外,街道辖区内闽喜路555弄、汾西路87弄、岭南路100弄等12个居民区加装电梯项目也已启动,至此,今年整个街道辖区已有35个门洞的居民实现了加装电梯愿望,总计有500多名“悬空老人”上下楼不再难。

虹口今年拆除存量违建近13万平方米

确保新增违建“零增长”,存量违建“清库见底”

搭建人交涉,希望拆除,但这户居民一直不予理睬。今年曲阳路街道城管中队将此作为重点解决的难题之一,城管队员反复做当事人工作,说服了当事人委托托管代为拆除。施工前,城管队员勘察现场发现,拆除难度非常大,由于当事人违建的时间较早,后来铺设在一楼公共通道内的电表、自来水管、有线电视、煤气管道都依附在这一违法建筑

上,稍有不慎,就会导致公共设备的损坏,影响居民日常生活。经研究,城管中队决定采取精细化、渐进式拆除手段。城管队员先组织工人拆除厨房内的灶台、水斗和铁门,随后,联系物业、电力部门研究拆除厨房内与电表相连的壁橱,再会同燃气、东方有线等拆除依附于有线电视、燃气管道的吊墙。整个拆除工作如同在“螺蛳壳里做道场”。看

着恢复原貌的楼道,楼内居民谢阿姨激动地说:“感谢城管,为我们解决了困扰多年的难题。”

今年虹口区还加大违规户外广告的拆除力度,截至目前,共清理拆除各类违规户外广告设施及店招店牌872块,查处“五乱”案件300余起,基本消除城市“牛皮癣”顽疾。同时,对建筑垃圾开展专项整治,至今共查处违法行为347起。

虹口区城市管理行政执法局有关负责人告诉记者,明年将针对不同区域的不同特点,重点推进北外滩功能区域等八类区域的治理标准提升。持续保持对新增违法建筑的高压态势,提高源头发现能力,试点无人机定期航拍巡查,建立健全以各街道为单位的社区巡查发现机制,确保新增违法建筑“零增长”,存量违法建筑“清库见底”。

本报 (特约通讯员 龙钢 记者 袁玮)记者今天从虹口区城市管理行政执法局获悉,该区今年拆除存量违法建筑1629处、129938.8平方米,拆除在建违法建筑9处、201平方米,保持新增违法建筑“零增长”。同时,虹口区持续推进街面环境秩序专项治理,今年完成剩余96条(段)街面道路142处违法问题点位的清理整治任务,街面环境秩序执法整治三年行动计划(2017-2019)得以完成。

十多年前,曲阳路630弄某号104室住户在底楼楼道内搭建一个厨房,还装了铁门,涉嫌擅自占用物业公共部分。楼内的居民多次向