

## 居民“圈地”公共区域阻断逃生通道

## 118扇违建门46天悄然拆除



## 创新 城市治理

市中心的5.3平方米,值多少钱?一道大门,前移就多出价值不菲的5.3平方米空间,后退便留出安全通道。中山西路内环线旁有个小区明园小安桥,一些楼栋格局比较特别,两梯两户、公共电梯厅是独立的。便有不少居民动了点“小心思”:入户门“前移”到靠近自家一侧的电梯前,这便生生多出了5.3平方米。于是,公共区域“改造”成自家的门厅,有的索性延伸为客厅的一部分,铺地、刷墙面,考究的还装上了地暖……

## 拆门先开“心门”

“圈地”为家的大门阻断了逃生通道,消防隐患重重。去年底,当一张盖着徐汇区消防支队、田林街道城管、派出所等6个大红印章的“拆门”告示贴在楼道下面时,居民们一下子蒙了。6栋楼涉及114户居民、118扇门,74人的居民自发“维权”微信群也旋即建起来。这大门得怎么拆,才能让居民心服口服?“刚性执法、柔性操作,‘拆门’先开‘心门’,我们一把‘锁’打开一扇‘门’,用法理+道理+情理,46天违建大门全部拆清退回原位。”徐汇区田林街道平安办主任许淳轶还是有点自豪的,拆门工

作可谓“悄无声息”,没有一户强拆。

建于2010年的明园小安桥小区是商品房住宅,其中一些特别户型的居民绝大多数都把大门前移,违建的问题由来已久,不但堵塞消防通道,而且圈占了原本设置在公共区域的消防栓,安全隐患极大。小区还曾经发生过因为电梯故障居民被关在里面脱身不得的惊险一幕。小安桥居民区党总支书记陈俊峭告诉记者,放在房门口的鞋子屡屡被偷也是不少居民装违建门的原因之一。

尽管田林街道近几年数次整治,但收效甚微。为深入践行“人民城市人民建,人民城市为人民”重要理念,去年12月,田林街道党工委、办事处决心依法行政,“啃”下这块“硬骨头”。前期做了充分调研后,消防、城管、房办等多部门联合进行专项整治,告知书签贴到相关楼道。居民开始忐忑:“告知书下面是六个部门的大红印章,这回是动真格了。”

## 耐心应对“软钉子”

5个小组的工作专班开始在小安桥挨家挨户上门,每组分片包干约25家住户,大家放弃休息时间逐户排摸,一户一策。对于居民一次次回避的“软钉子”和抵触情绪,工作人员一次次耐心沟通。居民建的74人

微信群里一片反对声,动“自家的蛋糕”自然没人愿意,还有最集中的反对是:拆了门没了安全感。“这次整治中法治思维贯穿全程,让居民明白自己行使权利的同时不能妨碍他人权利,拆门是回归房屋的原始状态,也是保障居民自身安全,一旦有火警,这道大门就堵住了生命通道。我就问居民是性命要紧还是5平方米重要?”许淳轶说,街道同时请律师全程参与,依法依规,避免踩到法律红线。也有居民暗地里通过关系到街道打招呼要“网开一面”,街道上下一心,谢绝说情,这让工作专班有了“底气”,各小组还挂图作战,实时标出各自“战果”,比一比、赛一赛。

“我们是走心拆违建,暖心做服务。”许淳轶说,拆违必然会动到居民的“奶酪”,除了事先做大量工作,让居民心服口服,拆违过程中也尽量满足居民合理需求,让他们心里“过得去”。对居民提出的安全问题,街道请工程队安装了电梯监控,没有门禁卡的非业主住户就无法进门、上电梯。去年12月12日,3个楼道先试点,拆门、装电梯监控,居民区党总支以党建为引领,发动党员骨干、楼组长等社区达人共同参与,12日当天第一位自拆违建门的业主丁先生就是位党员。第一批感受到梯控安全感的居民立马到74人微信群里分享:“真的方便又安全!”

## 怨气少了 点赞多了

整治行动“破局”了,但一部分业主仍在观望,有的还到装了梯控的试点楼道“打探”实际效果。居民区党总支就在居委会设立现场接待点,为业主搭建平台答疑解惑,有业主提出装梯控是安全了,但家中没人的话快递小哥连门也进不了。工作组马上回应,在每栋楼底楼门厅添置快递外置置物架。居委还不定期召开通气会来听取居民个性化需求:拆门后墙壁油漆脱落、瓷砖破相,有居民要在电梯口排线装监控,工程队都一一满足。从去年12月9日至30日,原计划完成70户业主自拆,实际自拆达92户。渐渐地,原本是“讨说法”的微信群里,怨气少了,点赞的多了,拆掉的大门数也在不断增加。今年1月26日,118扇违建门全部拆除。大家都说:“违建门拆了,但安全感一点没打折!”

为防回潮,居民区党总支发挥“三驾马车”引领作用,把相关内容写入居民公约中。物业公司在入住前,也将相关内容写入装修须知中,“小区保安增加了一项工作,就是关注厢式货车或运输防盗门的车辆。”陈俊峭告诉记者,拆门工程收获的另一个惊喜是“缺位”一年多的小区业委会也借此顺利改选,居民的满意度与幸福感都有了很大提升。 本报记者 袁玮

## 社区 热点

本报讯(通讯员 裴哲元 记者 江跃中)老电梯存在安全隐患,“换梯”推进有阻碍怎么破?近日,中远两湾城小区的两台“高龄电梯”,终于要退休了。和“高龄电梯”说拜拜,难度很大,但依靠居民区党总支搭建平台,楼栋党员发挥带头作用,“楼事楼议”最终使“换梯”有望成功,也为解决楼组难题探索了新的模式。

## 发生停运和急坠现象

3月中旬,普陀区宜川路街道中远两湾城第三居民区147号楼栋,突然出现电梯停运和急坠现象,被困居民感到吓丝丝,严重影响了居民的出行便利和安全。

147号楼栋电梯老化严重的问题由来已久,在两年前一次对中远两湾城超过15年以上电梯的评估报告中,147号楼栋电梯运行风险评估结论是需要大修。147号业主代表通过了解得知,大修价格不菲且质保期并不长,于是在楼栋群里征询了该楼居民的意愿,结果大家都希望更换新电梯。

自2020年年中开始,147号楼业主代表夏老师作为党员,又是第三届业委会电梯更换小组的组员,主动发挥党员先锋模范作用,带动其他业主代表积极行动,主动作为,为电梯更新奔走于各大电梯公司,实地走访、排摸调查,先后了解几个电梯品牌,通过性能、价格多方比较,最终锁定了三菱电梯公司。同时,夏老师还联系了业委会委员许老师与147号的其他业主代表,一起实地到三菱电梯公司进行了考察,并和三菱公司人员进行了一系列洽谈,更加细致地了解更换电梯的相关情况。

## 电梯更新款分期支付

“换梯”前期筹备工作基本完成,但维修资金账户活期余额不足以满足更换两台电

梯的问题迫在眉睫,147号楼栋电梯更新工作一度陷入僵局,楼栋的业主代表找到居委会说明缘由,希望获得帮助。

借着万科物业和老物业交接的契机,中远两湾城第三居民区党总支书记倪梅,第一时间联系业委会委员、业主代表、万科物业公司、街道房管办等相关单位,召开“147号楼栋电梯问题专题磋商会议”,共商解决办法。在街道房管办的专业指导下,经过多方努力,当即制定了维修、更换“两步走”的处理方案,并与三菱电梯公司商定,根据该楼维修资金定存释放,维修资金账户注资情况,电梯更新款将分4次支付给三菱电梯公司。

这次由居民区党总支主导的协商会议,不仅及时引导了楼栋业主参与电梯更新共商共治,极大地加快了决策进度,而且通过多方参与协商,社区和电梯公司一起首创了费用的分期支付方式。

## 多方协调平台作用大

在最短时间内,几位业主代表入户发放了131张表决票,回收的表决票中,99%的业主同意电梯更新方案。

“电梯已经用了20多年了,最近几年来,不仅有零部件损坏等‘小毛病’,还出现过电梯困人、楼层错停、轿厢下沉等问题,不少居民都碰到过,虽然都修好了,但大家心里还是有‘疙瘩’,这下好了,电梯更新后,就再也不用担心坐旧电梯出故障了!”提到更换电梯这件事,147号楼栋的刘阿姨开心地说道。

倪梅表示,“居委会坚持党建引领‘三位一体’社区治理工作机制,建立了快速商讨、达成共识、有效解决的多方协调平台,给整个中远居民区各楼栋电梯更新工作,甚至是其他‘疑难杂症’的处理解决,提供了一套可复制、可推广的模式。借助本次‘电梯更新’的契机,也将推进楼组红色议事厅的建立,通过居民议事共商,解决居民关注的难题。”

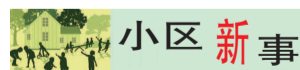


## “3D绿色地球”亮相街头

“绿色地球”街头花园位于金沙江路真北路路口,首次引入裸眼3D概念,行人在天桥上就可以欣赏到立体地球造型。园林工

人运用彩色植被营造出“地球”的3D视觉景观。花坛高低错落的地形带给路人全新的空间体验感。 杨建正 摄影报道

## 临汾路街道加装电梯“量产”再跑加速度 这小区一次签约加装12台电梯



## 小区 新事

本报讯(特约通讯员 顾武 记者 江跃中)以跑出老公房加装电梯“量产”加速度闻名沪上的静安区临汾路街道,近日再创新纪录——该街道阳曲路760弄居民区驰骋新苑小区12个楼组业主代表,同时与上海振华重工电器集团签订加装电梯协议,一次性签约加装12台电梯。

阳曲路760弄居民区党总支书记章旨钦告诉记者,驰骋新苑小区是建于上世纪90年代的老公房小区,总计有54个楼组、1768户居民家庭,其中老年居民住在3楼以上,上下楼购物、休闲、就医十分不便,大家要求加装电梯的愿望非常强烈。对此,居民区党总支从

2019年起,以网格化形式,推进各楼组电梯加装工作,取得良好效果。目前,该小区加装电梯已建成4台;另有4台也已完成签约、立项,即将开工建设。

为满足驰骋新苑小区更多楼组居民渴望早日加装电梯的愿望,在临汾路街道党工委、办事处大力支持下,该居民区党组织发动各楼组组长、党员志愿者共同做楼组邻里的思想工作,得到绝大多数居民响应。经各方努力,终于又促成这次12个楼组与加装电梯企业集中签约。看着签约现场居民兴高采烈的样子,章旨钦表示,驰骋新苑小区目前还有几十个楼组具备加装电梯的群众基础,居民区党总支将加大推进力度,力争年内实现该小区建成、在建、立项、签约加装电梯总量达到50台。