

签约率 100%

三幢非成套老公房综合改造项目年内动工

□文 / 记者 姚丽敏 图 / 漕河泾街道提供



“终于盼到了!”随着最后一户居民的签约完成,日前,漕河泾街道漕溪一村4、8、12号旧住房综合改造项目实现了签约率100%。在常年面临着“如厕难、洗浴难、烧饭难”等困难的居民们看来,他们终于盼来了成套改造;而在南二居民区工作了十年的党总支书记陆婷看来,这次终于盼来了“天时地利人和”。

旧改,势在必行

位于漕东路的漕溪一村,始建于上世纪七十年代,4号、8号、12号是3幢砖混结构的非成套老公房,原为厨房独用每层设倒便器房型,涉及114证,两百余居民。

五十多年过去,新村成旧房。配套设施的先天不足,让居民们感到生活越来越不方便。一层八户人家合用一个卫生间,没有浴室,“冬天晚上有时候想要上厕所,想来想去,最后还是捱一捱。”居民们回忆,早上想上个厕所更难,“等到排到你,上班上学都要迟到,所以我们大部分家里都有痰盂。”平日里,房屋漏水、卫生间脏乱、出租户多等矛盾更是占了居委会调解工作的一大部分。

生活在这里的居民,亟待改善居住环境。旧改,势在必行。

改造焕新,厨卫成套,最好再装部电梯,就是居民们长久以来的安居梦。陆婷告诉记者,其实,这里旧改很早就已经搬上了街道工作的议题,但是开始由于居民的意见不统一,对改造方案不满意等原因一直没有得到推进,“近年来,徐汇区大力推进人民城市建设,把人民宜居安居放在首位,把改善群众居住条件作为重要民心工程,加快推进老旧小区‘三旧’变‘三新’,今年又恰逢党的二十大召开,真正是占到了‘天时’和‘地利’。”

“天时”“地利”还要“人和”

记者了解到,这次能够做到

100%签约,“人和”更是发挥了极大的作用。此次漕溪一、二村旧住房综合改造项目在区委、区政府的领导下,在区房管局的支持下,选派了精兵强将进行项目的设计、签约和施工,街道党工委投入多名有实践工作经验的干部对接一线做好群众工作。在项目启动伊始,街道就成立了领导小组,由主要领导牵头负责,并成立了临时党支部,分管领导坐镇一线,坚持党建引领,党员带头,以实际行动落细、落实常态化疫情防控下老旧小区改造工作;同时,由徐汇区第四征收事务所、街道干部、居委干部组成居民签约工作组。

“第一次进行意愿征询的时候,大家旧改的意愿都很强烈,但是等到‘贴扩建’方案出来后,不管是成套还是不成套的居民都提出了反对意见,通过率只有半数。”漕河泾街道管理办负责人霍西翔作为工作小组的一员全程参与了此次旧改,他告诉记者,面对当时的情况,工作组一家家上门了解情况征询意见,最后根据居民意见对旧改方案进行了调整,“今年6月,我们对调整后的方案进行了第二次征询,这一次通过率达到了八成以上。”

方案已经几乎完美,为什么还有十几户的居民不肯签约?四征负责人周雄鹰带领工作组下沉到每个负责板块里,了解居民具体的诉求和想法,解读一本本“难念的经”。

用心用情解读“难念的经”

有一户居民家里老人已年逾



九旬,平日里瘫痪在床,甚至无法自主进食,全凭子女看护照料,“老人经不起折腾,万一动一动病情严重了怎么办?”况且老人是纳保老人,没有退休工资和医保,根本无法承担住院将产生的费用。面对子女的顾虑,身为党总支书记的陆婷想到发挥小区共建单位的优势,先是让房屋中介帮忙搜寻附近相对便宜的出租房源,缩短老人搬迁的距离。又与附近医院商议,医院也表示如果老人可以提供临时照护。看到工作人员对老人可能发生的情况进行预想并想办法提供解决方案,老人的子女最终签下了自己的名字。

有的居民家中长辈已经离世,子女们担心旧改造成房屋性质发生变化,影响到自己权益,二话不说便“吵”上门来。工作组就利用街道法律援助中心的资源,将律师请到居委,与当事人面对面沟通,权威解读相关的法律条例,让当事人做到心里有底。

房屋出租也是工作组遇到的另一大难题,由于房屋过于老旧,这里有三成的房屋处于出租的状态,房屋的原始承租人或在外区或在外地。今年夏天,顶着一个个高温天,工作组辗转嘉定、闵行、松江等处,坚持将旧改的具体政策和详细方案向承租人进行解释。碰上避而不见拒绝沟通的,就调取信息一次次上门,“不让进门,我们就站在门外跟她讲”;碰上邻里有误会产生过激行为的,就将他请到居委进行调解,“最后他把他家钥匙都给了我,让我做主就行。”陆婷说道,从6月到10月,工作

组的小伙伴们齐心协力,对最后的少数派进行攻坚,打消居民们关于成套改造的疑虑,取得了居民的信任。对此次改造中的历史遗留问题,工作组更是积极制定化解方案,“我们坚信我们在做一件对的事情,一件好的事情,一件让居民得实惠的事情,那我们就要把好事做好。”

记者了解到,为了让需要搬迁过渡的居民尽快找到合适的房源,陆婷还在每周三的小区服务日里将房屋中介和装修单位请到小区为居民提供咨询,为居民迎接新生活提供便利。

随着114证居民全部完成签约,下月中旬漕溪一村4号、8号、12号的居民将全部迁出,届时,3幢楼的旧住房综合改造项目将一起启动。据了解,除了对房屋进行综合改造外,美丽家园改造也会同步推进,包括室内公共部位、室外道路、停车、绿化、晾衣杆、管线入地等修缮项目都将被列入项目当中,让回迁的居民们收获更多的幸福感和获得感。

街道负责人表示将紧紧围绕党的二十大报告中提出的“增进民生福祉,提高人民生活品质”等重要论述,从群众最急、最难、最愁、最盼的事干起,努力把好事做到百姓心坎上。下一步,漕溪二村、漕溪三村、康健路105弄也将不断优化设计方案,加快居民签约搬迁工作,补齐住房发展的短板,让居住在厨卫合用住宅里的居民们尽快脱离老小破旧的生活环境,用实干为居民幸福指数“加码”。

