

助圆老旧小区“电梯梦”

凌云街道推进老旧小区加装电梯工作实录

文/记者 耿洁玉 图/资料



新年里,家住阳光新景小区3号楼王阿姨最开心的一件事,莫过于自家楼栋加装电梯事宜终于有着落了。“楼里老人多,大家感觉上下楼太吃力了,有腿脚不便的老人已经好久没下过楼了。现在终于把电梯盼来了!”激动之情溢于言表。而这在凌云街道既有多层住宅加装电梯工作中还只是一个开始。

聚焦群众最期盼的难题

经过实地排摸,凌云街道5至7层无电梯既有多层住宅共计51个小区,723幢,2288个单元。正因为居民区密集,再加上老龄化程度高的现状,今年,在市区力推的关于加强和创新基层社会治理和“既有多层住宅增设电梯”的形势下,凌云街道定下了完成老旧小区加装电梯50台的目标任务,这个数量在徐汇区街镇中属于“第一梯队”。为此,街道把加装电梯作为一项重要的政治任务、民生任务来抓,以基层党建为抓手,第一时间成立既有住宅增设电梯专项工作领导小组。

推进过程中,街道以组团式走访、大调研等契机开展前期需求排摸、民意调查,在区职能部门加装电梯建筑可行性评估的基础上做到底数清、情况明。鼓励符合条件的居民区在加装电梯一线成立临时党支部,延伸社区党建工作的覆盖面,探索形成居民区党组织为领导核心,居委会为主导,居民为主体,业委会、物业公司、共建单位以及增梯建设单位等共同参与的工作构架,最大限度发挥好“三驾马车”和区域资源的优势互补力量,在推动加装电梯全过程形成工作合力。

新春节后首个工作日,凌云街道负责人带队来到了数个居民区,针对居民群众关心的问题了解情况,大力推进加梯项目落地。现场走访让居民吞下了“定心丸”:凌云街道关于加梯的工作会在完成全覆盖征询,厘清居民加装意愿及小区基础情况下进行;在已经有加装案例的小区,为更多有需要的群众搭好平台;坚持工作流程严格依法依规,集中力量将加装工作

做实做细。

多方联动推进民生实事

事实上,加装电梯的每个环节都会遇到大大小小的困难,甚至有些关口直接决定了加装电梯的成败。“以最大的决心解决居民最期盼、最迫切解决的突出问题”,是凌云街道推进加梯工作的力度。因而,街道相关职能部门各司其职、主动跨前,为这一实事项目的推动添加了助力。

已经签约的阳光新景3号楼,在前期区职能部门加装电梯建筑可行性评估中属于“较难加装”的范畴,但因为居民加装意愿强烈,街道及时给予了支持。对前期筹备、具体实施、日常维保等过程中可能碰到的情况问题提前预判,建立起“日常推进有专人负责、重大问题有专门协调”的推进机制,让“较难加装”化解于无形。凌云街道电梯办一方面吃透政策,给予居民区精准高效的指导,另一方面紧盯工作目标,督促、督办,及时协调解决。针对加装过程中遇到的地下地上管、线、电、煤、绿化等复杂问题,借助日常联席会议工作平台,召集各职能部门、代建方与居民区碰头,进行任务认领,全盘统筹并形成动态清单。同时定期邀请增设电梯相关单位为居民区“三驾马车”、居民代表等开展加装电梯政策解读、咨询服务等,确保增梯工作依法依规走流程,少走弯路,减少后患,让每个步骤都经得起询问与检验。“供需对接”精准,切实为增梯住宅小区排忧解难。

居民自治添加助推力

加装电梯归根到底是楼道居民自己的事、自家的事。加装电梯是居民自主行

为,需要事先征询,只有超过三分之二居民同意的才能进行,最后能否施行,需要一栋楼的居民统一思想。前期的费用问题、进行中的施工问题、完成后的保养维护问题等等都会成为居民的顾虑所在。对此,各居民区党组织充分挖掘社区中有公信力的业主、楼组长、志愿者,组建楼道加装电梯工作小组、党员议事小组,带头宣传和支撑电梯加装工作,并挨家挨户征求意见,组建业主微信群,及时传达相关政策,确保居民全程参与加梯推进过程。

阳光新景小区加装电梯的顺利推进和居民自治分不开。据悉,阳光居民区党总支带领业委会实地调研加装电梯试点工作,并将加装电梯工作摆上居民区联席会议议程,定期召开三方联席会议。其中,3号楼的楼组长、党员王永和成为了骨干。王永和首先口头征询了解楼组的加梯需求,进而进行书面征询,从不断细化征询表、挨家挨户上门做好解释和征询入手,第一步的楼组征询完成得很顺利。3号楼的全体业主推荐产生了3人加梯党员工作小组,成员包括楼组长王永和、一名原企业退休管理人员和一名原华理大教授。工作小组成立后,他们充分发挥党员先锋模范作用,代表业主与代建方进行沟通洽谈和磋商。在建立楼组资金账户、金额分配意向、合同签订内容等每个细节都做到全体业主全部知晓并同意。由于工作做得细致,居民达成意向并签约后,48小时内就筹满了加梯首付款,3号楼加装电梯迈出了实质性的一步,预计3月加梯工程就将正式开工。

加装电梯是“治理长跑”

目前,“民有所呼,我有所应”,推进老旧多层住宅加装电梯这一民生项目力度巨大,各职能部门均发挥着“众人拾柴”的合力。从凌云街道的推进情况来看,只要居民有着加装电梯的自主意愿,街道对此将倾力支持。值得一提的是,现实层面的遗留问题、硬件条件的掣肘仍然切实存在,包括加装中以及加装后的问题也不可忽视,这些都是需要居民认识到并仔细思考的。经历过基于现实的

“冷思考”以及成熟的酝酿期,才能顺利进入下一阶段。同时,凌云街道有关负责人强调,“加装电梯工作不单纯是一项建设项目,而应该贯穿其全生命周期的基层社会治理”。

那么如何确保电梯加装之后的长效治理?凌云街道秉持着“一小区一档案”“一楼一方案”的做法,比如结合美丽家园建设,将对部分增梯楼道进行“美丽楼道”改造,并重点对一至二楼公共空间进行重新布局 and 美化,从而最大限度地保障居民的获得感。相关职能部门对具备条件承担电梯加装后管理工作的物业公司进行一对一的业务指导,引导居民共同拟定电梯使用管理公约。对于可能会影响到加装电梯施工工程的管线移位、旧房修缮等普遍性问题,街道将进行因地制宜的排摸规划,推动加装电梯项目与小区综合治理齐头并进。

随着老旧小区加装电梯这一棘手的社区治理难题正在被渐渐突破,凌云街道梅陇三村居民区党总支、梅陇五村居民区党总支、理工一居民区党总支也纷纷召集全体楼组长召开多层住宅加装电梯动员会,不仅讲政策,还邀请知名电梯施工单位进行现场答疑和咨询。按下加梯启动键后,已经有15家居民区完成了总计31幢单元楼的征询,并有7台电梯已通过征询进入会商阶段。

接下来,凌云街道还将在总结既有经验不足的基础上,结合凌云实际,不断完善工作方式方法,使其可复制、可推广、可借鉴,让老旧公房逐步实现“电梯梦”。

