

政府、社区、企业、社会组织、居民自治形成合力——

# 多层房加装电梯告别“单打独斗”



本报记者  
邵宁

在今年上海全面开展的大调研中,虹口区江湾镇街道共收到来自居民的书面建议和呼声 2000 条左右,其中,希望给多层住房加装电梯的有 280 条,占 14%。这也是上海老小区居民一个普遍的诉求!上海已经进入深度老龄化社会,这个数字在各社区中很有代表性。

“有序推进‘城中村’、老旧小区改造,完善配套设施,鼓励有条件的加装电梯……让居民生活得方便、舒心。”今年李克强总理在政府工作报告中的话,让千千万万个多层住宅里的住户看到了希望。今年以来,上海这项工作也出现新气象。

几个月来,记者在各区采访发现,加装电梯开工、竣工的数量比前两年大大增加。更令人欣喜的是,上海多层住宅加装电梯告别了“单打独斗”。一方面,无论是申请立项还是开工建设,单独一栋楼比较少,更多的是两栋以上的楼一起启动,最多的一个小区有六栋楼一起办理手续。另一方面,也是更为重要的,如今,政府部门、街道(镇)、企业、社会组织都积极行动起来,形成合力,共同推进这一民生工程,造福更多的“悬空老人”。



■ 静安美丽园 4 号楼加装的电梯已投入使用  
首席记者 刘歆 摄

相关链接

## 上海各区老房加装电梯数量

(据不完全统计)

长宁区:已立项 37 台电梯,其中竣工 12 台。

普陀区:已立项 34 台电梯,其中竣工 7 台,10 台正在施工。

静安区:已立项 26 台电梯,最近开工 8 台。

虹口区:已完成 9 个立项批复,共涉及 13 部电梯,其中 6 台已竣工投入使用。正在立项审批中的有 4 个项目,预计 6 月底前完成立项。

杨浦区:已完成 8 个立项批复,涉及 8 个小区共 14 台电梯,已经竣工 3 台。

本报记者 邵宁

## 老房「抱团」加电梯

今年 4 月 26 日,普陀区曹杨街道的梅岭北路 400 弄 23 号、25 号楼举行了加装电梯开工仪式。两栋楼从“二次征询”到申请立项,再到完成各项审批流程取得开工许可证,只花了不到半年的时间,创下了上海老房加装电梯前期工作“最快速度”。目前,电梯工程进展顺利,7 月下旬就可竣工。

不久前,静安区美丽园居民区的华怡园(延安西路 150 弄)也传来好消息:3 号楼、4 号楼两部电梯竣工了。这个建于上世纪 80 年代的老公房小区创下了上海加装电梯的数个“第一”。2014 年,1 号楼成功加装了全市第一部电梯,四年后的今天,又有两部电梯竣工。1、3、4 号楼都是六层高、一梯四户,共 24 户人家。华怡园小区共 4 幢多层楼房,目前“电梯房”覆盖率已达到 75%,另一栋 2 号楼加梯也在前期准备工作中。

今年春节前,虹口区江湾镇街道 5 部电梯同时竣工,分别是汶水东路 505 弄 3-5 号楼和万安路 280 号和 288 号。汶水东路 505 弄是商品房和售后房混合的小区,万安路 280 号和 288 号都是老公房。如今,5 部电梯同时启用,让住在其中的数十户居民过了一个最开心的春节。

沪上老公房数量巨大的杨浦区,最近加装电梯工作也有了突破。位于平凉路街道的明园坊小区,在业委会主任曹立明的牵头奔走下,六栋楼(1 号、3 号、5 号、9 号、11 号、13 号)一起加装电梯。去年 4 月启动一次征询,楼内 126 户居民 100% 同意;之后二次征询,小区 80% 以上业主同意;去年 11 月向区房管部门申请立项,今年 1 月完成批复;今年 5 月,项目获得了规划许可证,现已进入最后一步——施工许可证审批。这也是上海迄今为止最大的一个加装电梯项目,群众的智慧在这里得到了体现。

## 街道有了“电梯办”

5 月 17 日,一堂特别的情景党课在江湾镇街道大礼堂举行。街道干部、居民区和“两新”组织及驻区单位党组织书记近 200 人参加。这堂党课的主题是:如何在党建引领下,解决居民“上上下下”的困难?

从去年开始,江湾镇街道就把老房加装电梯作为一项民生实事来推进。街道排摸了一下,辖区内的多层无电梯住宅楼达 2206 幢,且老年人口多,加装电梯需求非常大。

欣逸居民区的万安路 280 号和 288 号的居民早有加装电梯的意愿,苦于群龙无首。去年初,街道得知后给予大力支持,居民区党总支迅速行动,动员业委会主任牵头组成自治小组,通过广泛宣传和细致的群众工作,二次征询很快通过。在项目审批阶段,由于缺乏经

验,居民多次碰壁,甚至打起了退堂鼓。街道党工委和区房管局党工委通过联组学习,主动服务,加快立项速度。项目开工后,街道办事处行政党组又召集城管、消防、派出所、市场监管和物业等部门,及时解决施工管理、质量监督等问题,化解矛盾纠纷。在施工过程中需燃气管道改道,原定费用 3.6 万元,经街道区域化联建平台协调,减免了部分费用。

当年立项、当年开工、当年竣工,如何将欣逸居民区的成功经验复制到更多的小区?去年底,江湾镇街道决定成立“既有多层住宅加装电梯工作室”。工作室由街道办事处副主任浦裕兰负责,街道各部门以及居民代表共同参与。工作室作为街道层面的协调机构,负责与区房管、规土、建管等部门对接,具体指

导居民走程序,全程跟踪立项、规划、房屋安全性认证和施工许可等环节,并为施工做好各项服务工作。这样街道层面的“电梯办”,在全市各街镇中是第一个。

街道还成立了社会组织“家加乐”加装电梯事务所,为居民提供咨询和指导。街道又在意愿强烈的居民区成立加梯工作小组,开展居民协商、经费分摊等前期准备工作。在街道 32 个居民区中,已有 17 个居民区成立了工作小组。在这样的机制下,这项工作推进的速度大大加快了。辖区内的凉城路 1201 弄 77 号,一栋 6 层老房加梯工程本月就将开工。

虹口区委区政府也一直关心老房加装电梯工作,区委书记吴信宝还为“家加乐”事务所题写了名称。6 月 1 日上午,市住建委副主任、市房管局局长胡广杰来到虹口区江湾镇街道调研加装电梯工作。“江湾镇模式”有望在全市推广。

## 社会组织搭“桥梁”

“我们有位住在高层的小青年不愿出资,他说不用电梯。万一他以后用了怎么办?”“你们可以和他签一份补充协议,里面写明不出资者不享受,同时写明如果他以后使用需补多少费用。”普陀区梅川一街坊小区居委活动室,一位个子瘦小的“老法师”正给十几位来自 2 号楼的居民解答加装电梯中的难题。

这位“老法师”名叫毛萍芬。她是爱乐慧城市旧住房综合改造服务咨询中心负责人。爱乐慧是长征镇于去年 10 月发起成立的社会组织。毛萍芬是长征镇怒二居民区原党总支书记,本市较早由居民自筹资金成功加装电梯的怒江苑 7 号楼就在怒二居民区。此后,毛萍芬还参与过“怒江系”另外 10 来栋楼的加梯工作,曾被评为普陀区优秀党务工作者。

退休后,经验丰富的毛萍芬就在爱乐慧忙个不停,去年 12 月至今,她和同事已先后给 36 栋楼的居民提供免费现场咨询服务,其中以本镇区域居民区为主,也有普陀区其他街镇,甚至闵行和浦东等区的居民区。为了帮居民解决实际问题,毛萍芬一般都安排在夜间或双休日上门,这样年轻居民也能到会。

加装电梯离不开专业的第三方企业。毛

萍芬制定了一份评审表,通过十几个环节给多家“第三方”打分,居民可以根据分数选择“第三方”代理。半年来,爱乐慧的工作富有成效,梅一居民区 2 号楼以及浦东罗山路一小区的多幢楼房的加梯工作,都已启动。

在上海,在加装电梯工作中起到“桥梁”作用的社会组织已有好多个,上海市房屋修建协会也是一个。从 2015 年起,协会承担上海的多层住房加装电梯咨询、指导的任务。经过一年多的编制,一本详细的《上海市既有多层住宅加装电梯建设指南》完成了。最近,协会的工作人员忙得不可开交:接待咨询、网站更新;跟踪重点项目;对电梯、施工、配套等企业开展评审;对各区进行培训指导……“上海各区对于加装电梯这件事都很关注,《建设指南》供不应求,我们一次又一次重印,最近还给静安送去 500 册、杨浦送去 300 册。”协会副秘书长江传胜说。

近两年,市房修协会会员单位也迅速增加,包括设计、勘察、施工、电梯、审价、监理等门类,达 430 多家,协会将列出清单,供加装电梯的业主选择。

记者手记

## 搭界不搭界

多层住房加装电梯,跟街道、居委会、业委会、物业公司搭界(沪语:有关系)吗?三年前,在做这方面的采访时,听到最多的回答是“不搭界的”,甚至采访街道负责人还被挂了电话。的确,在有些干部看来,装电梯,是楼内居民有需求,是他们自己商量、自己出钱、自己申请的事,用时髦的话来说,是一个“居民自治”的行为。更何况,这也不是上级部门考核的内容。

可是,这样一件工程项目堪比“造金茂大厦”,全靠居民自己完成难度太大;而在深度老龄化的上海,群众需求又如此强烈。那么,这件事和基层管理、服务机构究竟搭界不搭界呢?虹口区江湾镇街道的回答是:当然搭界。于是,街道层面成立了一个工作室,专管老房装电梯的事,如何解决这个问题还被列入“情景党课”,让全体党员干部都来听。江湾镇街道为什么要主动揽这事?理由很简单:党的宗旨,就是全心全意为人民服务。人民对美好生活的向往,就是我们的工作目标!

邵宁