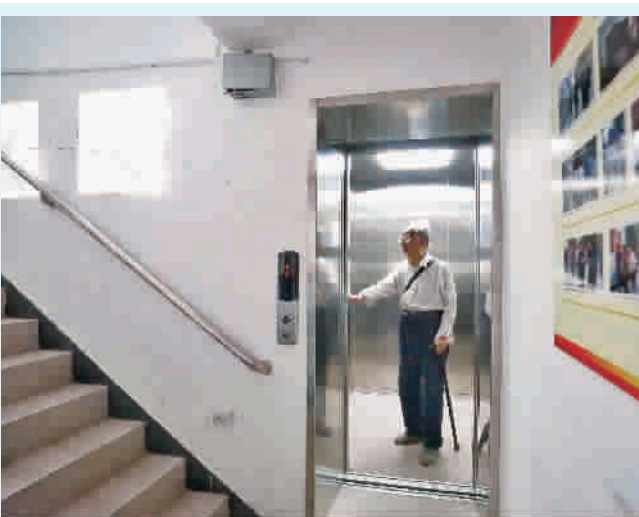


申城“适当放宽”加装电梯幢内居民意愿征询通过比例 门槛虽然降低 仍需“业主自愿”



■ 宜川二村老公房加装电梯外景(箭头处)



■ 宜川二村老公房加装电梯内景

本报记者 陈梦泽 摄

申城加装电梯幢内的居民意愿征询通过比例将适当放宽,如何保障少数人的权益?昨天,市房管局副局长冷玉英接受本报记者专访时介绍道,上海推进各类老旧住房的综合改造,将居民的意愿、共识摆在首位,确保让更多居民有获得感、幸福感。

宜川二村即将加装三部电梯

今天上午,记者走进宜川二村184号,看见91岁董建中老伯轻轻刷一下电梯卡,一分钟便达到位于5楼的家。以前,一步三摇的董老伯上一次楼至少需要十分钟时间。“我每天下楼三四次,去菜场、公园、图书馆……”董建中乐呵呵地笑道。

“多层住宅加装电梯不仅方便老人上下楼,也让邻里关系更和睦了。”冷玉英说道,加装电梯难中之难的就是居民意愿的统一。目前,上海需要加装电梯的多层住宅,大部分都是私有产权。加装电梯受到大部分居民的欢迎,也有少数底层居民因获益较少或电梯可能带来的日照、通风等负面影响而有不同想法。因此,在安装电梯前,需要征询整栋楼内居民意见,达到意见一致。

宜川二村184号成功加装电梯,离不开热心人的帮助。参与该项目的物业公司姚啸洪和楼组长沈秒芳一起上门听取居民意见,整幢楼15户居民的同意率只有72.9%。随后,602室季金祥等热心居民纷纷加入,和持反对意见的居民进行沟通协商,带居民参观“样板工程”……最终,整幢楼15户居民的同意率上

升到100%。

加装电梯需要每位居民参与

“上周,加装电梯的‘门槛’有望适当放宽的消息发布后,立即引起很多居民的关注和讨论。”冷玉英表示,幢内居民意愿征询通过比例由90%放宽到三分之二,但仍保留“无居民明确反对”意见条款。

目前,仍有少数居民存在误区:政府何时给我们小区加装电梯?其实,加装电梯需要每位居民的参与。上海推进加装电梯的基本原则是:业主自愿、政府扶持、因地制宜、兼顾各方、依法依规、保障安全。要让真正有愿意加装电梯的居民参与其中,政府部门提供配套措施,比如,简化优化审批流程、鼓励专业性强的第三方提供技术支撑、进一步完善政策制度等。

目前,上海已涌现出一批为居民加装电梯提供专业指导和群众协商服务工作的社会组织,如虹口的加佳乐,长宁的慧加美,普陀的徐虎工作室等。冷玉英说道,“居民意愿”优先,通过协商和服务平台,推进社区实现共建共治共享,这也是上海加装电梯探索出的一条经验,对社区综合治理有很好的借鉴作用。

本报记者 杨玉红

老房加梯有“国字号”助力

西部集团徐虎加装电梯工作室成立

本报讯 (记者 邵宁 江跃中) 上周,市政府新闻发布会透露了多层住宅加装电梯即将出台的新政信息,昨天,老房加梯增添了“国字号”生力军——徐虎加装电梯工作室在西部集团成立。

西部集团是普陀区属国有房地集团,下属有9家物业公司,管辖物业产业总面积约1280万平方米。据统计,集团所辖5层及以上既有多层住宅房屋共有6288幢,加装电梯的潜在需求巨大。2017年,集团下属中山物业公司已“试水”加装电梯的工作,在宜川二村184号成功加装了电梯,为居民提供“一条龙”服务,受到群众称赞。最近,西部集团及下属各物业公司

决定联合组建徐虎加装电梯工作室。

西部集团曾涌现出了徐虎、黄卫国、杨华峰等多位全国、上海市劳动模范,还评选出了“十佳小徐虎”等一批优秀员工。原西部集团物业总监、五届全国劳模徐虎表示,他明年就要70岁了,也已步入老龄。加装电梯是一件“大而

难”的民生实事,他愿意发挥余热,帮助工作室以“绣花”般的精细化管理和细致的群众工作,做好这项工作,助力更多的老年人实现便捷出行的梦想。

记者了解到,从事加装电梯,西部集团拥有“先天优势”,物业公司日常与业主朝夕相处,与各街镇、居民委员会也密切联络,工程管理也是行家里手。因此,工作室今后将发挥自身专业特长,为有增设电梯需求的业主提供咨询、征询、建设管理、综合协调等一系列服务。



又见“拆落地”

邵宁

你能想象吗?上海还有这样的房子:并非老式里弄房子,却要七八户甚至十几户人家共用一个厨房、卫生间,上厕所自带马桶盖;砖木结构的“筒子楼”,年久失修,破败不堪,墙皮不时往下掉……老房子因为空间不足、房屋结构太差,无法通过加层或扩建实施成套改造;居民盼望政府征收,可零星的几幢楼,没有纳入旧改范围。

怎么办?最近,虹口、杨浦等区先后传出好消息:拆除重建!

虹口区松花江路2612弄的二层砖混结构老楼,已成功变身六层的新房,38户居民正陆续回搬。虽然还是一室户,但家家户户都有了阳台和独用的厨房卫生间,使用面积增加了10平方米。独门独户,阳台敞亮,电梯上下……生活质量一下子上了几个台阶。杨浦区武川路222弄的7幢两层砖木结构不成套房屋,也将被拆除,并在原地重建3幢三层住宅和2幢七层新住宅,今年3月,所有150多户居民在一个月内签约,高高兴兴地搬离了旧房,等着明年回来住新房。杨浦区军工路516弄上理小区的两栋老房子,也已完成了拆除重建的征询工作。

拆除重建,其实并非新生事物,俗称“拆落地”,即把旧房拆除,在原址重建新房。在上世纪七八十年代,为改善居民的居住条件,上海的一些房产所就曾将极其简陋破旧的老房拆除,在原地建造新的公房。不过,随着城市建设速度的加快,小打小闹的“拆落地”,被大规模的动迁、旧改、征收所取代。

而今,“拆落地”再度回归,成为沪上旧住房综合改造的一种方式,也体现出“以人为本”的理念。尽管每户居住面积增加不多,但这一方式依然有很多优点。首先,它能使居民原地住新房;其次,重建的投入不大,建设速度快;第三,因地制宜,即使只有一栋老楼,也能进行拆除重建。不过,要顺利实施“拆落地”,住户的意愿很重要,如果达不到规定比例,也无法进行。

令人欣喜的是,市有关部门已经出台了旧住房拆除重建的相关办法,鼓励各区开展试点,“十三五”期间,上海计划实施拆除重建改造50万平方米。这对于许多蜗居在不成套老公房里的市民来说,是一个福音。

周日上午举办“世界心脏日”义诊

本报讯 (记者 施捷)为响应2018年“世界心脏日”号召,增强居民心脏保健意识,指导广大群众如何正确防治心脏病,上海建工医院、复旦大学附属中山医院携手,将于9月30日(周日)上午在上海建工医院(中山北一路666号)共同举办内科义诊活动。届时,复旦大学附属中山医院知名专家教授将在现场提供咨询、义诊服务,活动还一并提供免费血糖、血压检查,并视患者病情提供免费心电图检测服务。

交通违法行为样板路段区域 9月测评结果出炉

交通违法、路政设施情况、宣传氛围、交通文明志愿服务工作情况,对全市首批448处规范行人和非机动车交通违法行为样板路段、区域开展了抽样测评,测评结果排名如下:

■ 中心城区排名依次为:杨浦区、静安区、长宁区、徐汇区、虹口区、黄浦区、普陀区、浦东新区。

■ 郊区排名依次为:嘉定区、宝山区、松江区、青浦区、崇明区、金山区、闵行区、奉贤区。

“最美的哥的姐”40强 国庆后启动社会投票

本报讯 (首席记者 曹刚 记者 罗水元)经过四轮评选,由市总工会、文明办、建交党委、人社局、交通委联合主办的“最美的哥的姐”评选活动已评出前40强,国庆节后将进入社会投票阶段。

入围驾驶员各有特色。比如曾获上海市劳动模范的锦江出租五星级驾驶员杨正华,能用中、英、日、韩四国语言为乘客服务。他观察仔细,有一次发现车上一对夫妻关系不和,一边平稳驾车,一边用CD播放舒缓音乐,微笑着好言相劝,平安送到家时,巧妙化解了双方矛盾。

海博出租五星级驾驶员丁建章,坚持“四不开”(不开英雄车、不开斗气车、酒后不开车、不强行超车),还随车备5条毛巾,分别擦发动机、